

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Sárpilis

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Sárpilis

Tolna megye

Szekszárdi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 5.

	<p>Terület: 22 km² Lakónépesség: 606 Jogállás: Község Járás: Szekszárdi járás Megye: Tolna megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

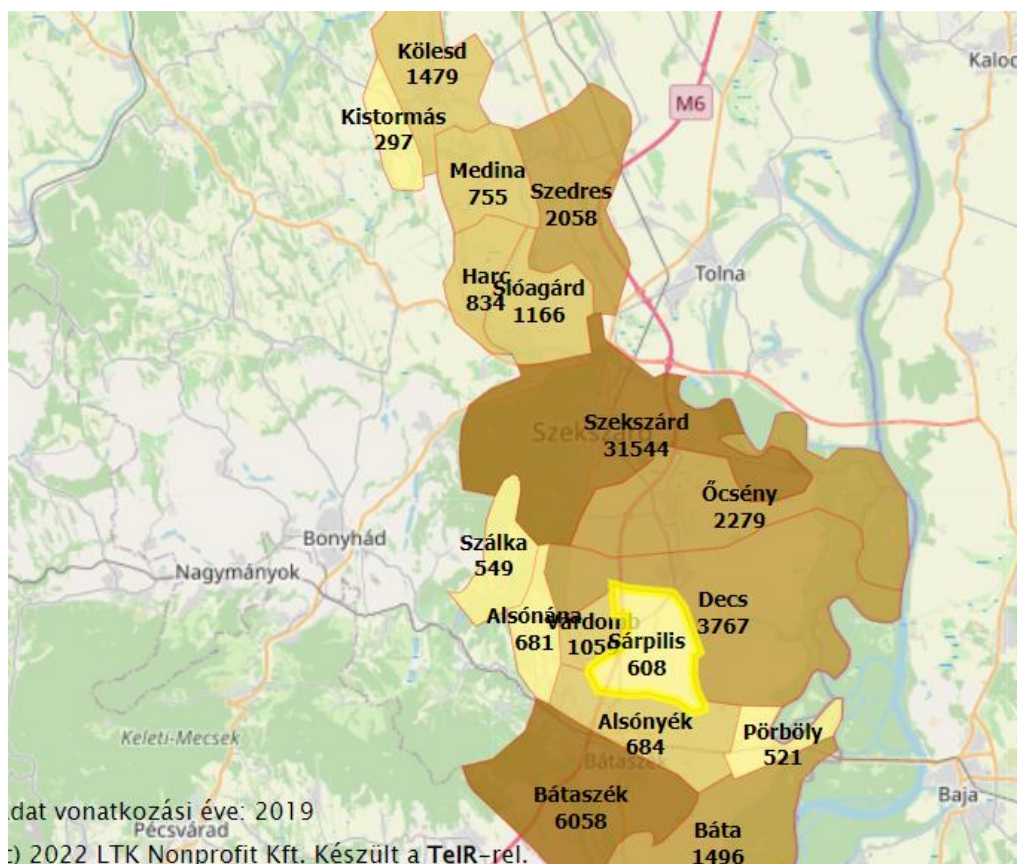
ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Sárpilis	
Megye	Tolna	
Járás	Szekszárdi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	606	690
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	94%	90%
15 év alattiak aránya (2021)	17,3%	21%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	85%	90%
60 éves és idősebbek aránya	21%	20%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	80%	110%
Lakásszám (2011)	209	210
Üres lakások száma (2011)	18	n.a.
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	60	n.a.
Lakásszám a szegregátumban (2011)	11	n.a.
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	60	n.a.
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	35	n.a.
Lakások száma (2019)	210	209
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	183	100%
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	145	100%
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	204	100%
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	88	100%
WC nélküli lakások száma (2019)	32	14
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	18	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	543417 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	102%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2100000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	2

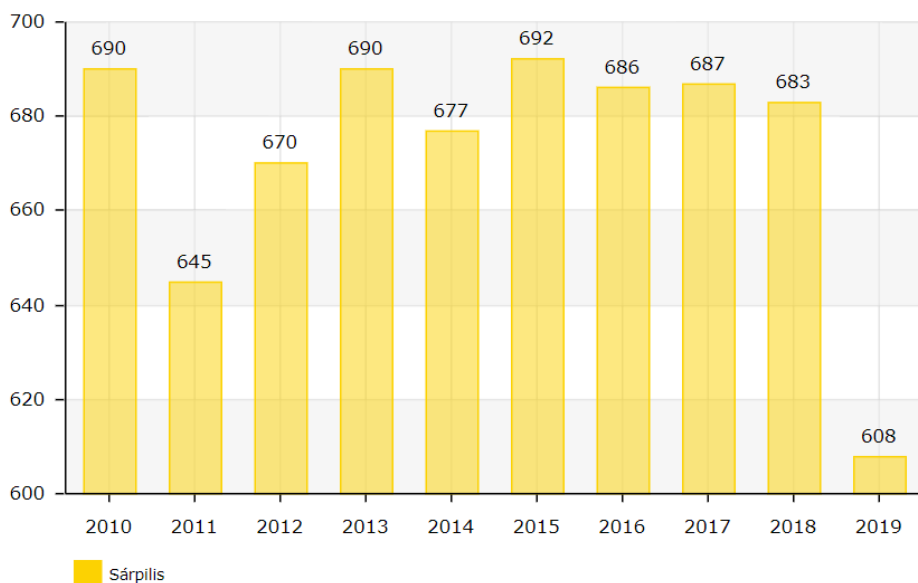
1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Sárpilis Tolna megye délkeleti felén, a Gemenc és a Szekszárdi-dombság között helyezkedik el, a Sárköz szívében, Szekszárd (14 km) és Bátaszék (10 km) között fekszik, a Szekszárdi járásban. A járás székhelye Szekszárd, területe 656,18 km², népessége 59 412 fő, népsűrűsége pedig 91 fő/km² volt 2013. elején. A járáshoz két város (Szekszárd és Bátaszék) és 15 község tartozik.

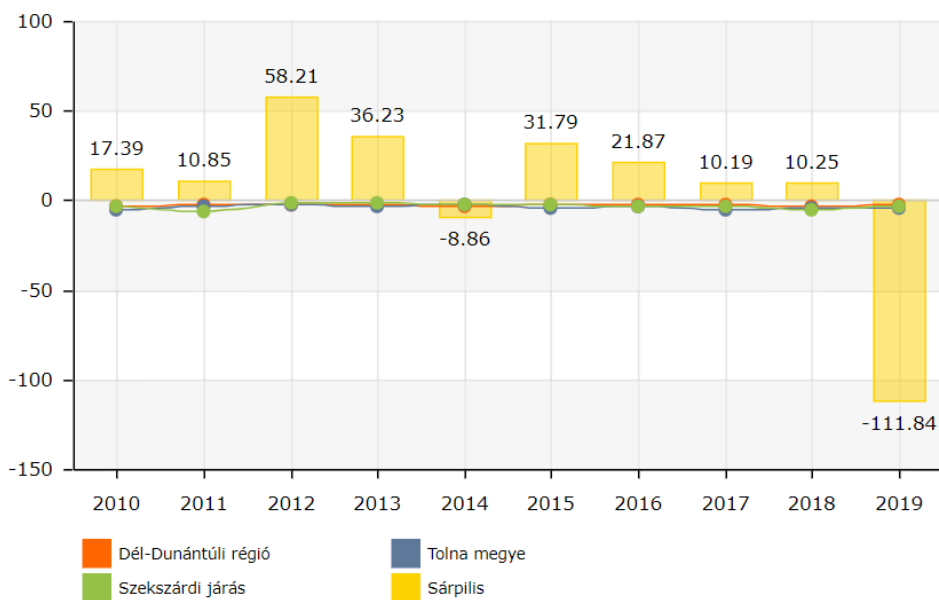


Sárpilis területe 22 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 606 fő élt, bár a polgármester ennél lényegesen magasabbra, 690 főre becsülte a lakosságszámot. Az eltérés hátterében valószínűsíthetően a zavaros lakhatási jogcímek miatt követhetetlen lakosságszámváltozások állnak. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy 2010-től csökkent, majd folyamatosan ingadozott a településen élők száma. A 218-ban bekövetkezett drasztikus csökkenés oka a településen működő 70 férőhelyes idősek otthona Szekszárd-Palánkra történő átköltöztetése. A lakosság szám azóta inkább stagnál, a település öregedését némileg ellensúlyozza a magas gyermekszám a roma származású családok körében.



Népesség szám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Az elköltözők száma 21 fő volt 2020-ban, míg a beköltözőké 11 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik kellően rugalmasak és mobilizálhatóak, amikor kiköltöznének a szülői házból. A beköltözők társadalmi státusza vegyes, több alacsony státuszú roma család mellett érkezett az utóbbi években a településre a közeli városban dolgozó, de onnan kiköltöző fiatal gyermekes család és idős háztartás is.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 78,6%-a magyarnak, 3,4 németnek, 7,8% pedig cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál)., ami lényegesen magasabb az országos átlagnál. A településen a polgármester becslése szerint ezzel szemben a népességének több mint 20%-a roma. A Sárpilisen a 2015.- 2020. önkormányzati ciklusban nem működött nemzetiségi önkormányzat. A 2019. október 13.-án tartott önkormányzati választásokon roma nemzetiségi jelöltek indultak, és 2019. október 25.-én megalakult a Sárpilisi Roma Nemzetiségi Önkormányzat.

A település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint Sárpilisen nincs hivatalosan szegregátum, de a Lechner Tudásközpont Társadalmi felzárkózás 2030 adatbázisa szerint lehatárolható ilyen terület, sőt a polgármester is azt nyilatkozta, hogy van egy szegregátum a településen, ezek mérete azonban csökkent a korábbi időszakhoz képest.

A település vezetője és a megkérdezett szociális szakember szerint a Sárpilisen 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.

Sárpilis közúton, az ország távolabbi részei felől az M6-os autópályán érhető el a legkönnyebben a település, a sztrádáról a bátaszéki csomópontnál, vagy az Ócsény–Decs–Szekszárd dél-leágazásánál lehajtva. A központján azonban csak az 5113-as út halad keresztül, azon érhető el északi szomszédja, Decs felől éppúgy, mint a térséget átszelő 56-os főútról, Várdombnál keletnek fordulva. Vonattal a MÁV 46-os számú Sárbogárd–Bátaszék-vasútvonalán érhető el, melynek egy megállási pontja van itt. Sárpilis-Várdomb megállóhely a központtól bő 1,5 kilométerre nyugatra helyezkedik el, az 5113-as út vasúti felüljárójának déli oldalán, a vonal állomásainak viszonylatában Decs vasútállomás és Bátaszék vasútállomás között. A 2009 decemberi menetrendváltás óta a vonatok már nem állnak meg a megállóhelyen.

A buszközlekedés kifejezetten jónak mondható, a járatok sűrűsége és indulási ideje kielégíti a lakossági igényeket mindkét járási város irányába. Szekszárdra 4.35 és 20.55 között félóránként járnak közvetlen járatok, nagyjából félórás menetidővel. Bátaszék irányában több az átszállásos járat, de szintén óránként-félóránként közlekednek.

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 térségben a rendszerváltástól kezdődően napjainkig negatív gazdasági folyamatok érvényesültek. A 2008. évben kezdődő pénzügyi-gazdasági világválság hatásai ugyan késleltetve jelentkeztek a megyében, de negatív hatásuk elhúzódott és a gazdasági teljesítmény csökkenésével és az álláskereső számának jelentős növekedésével jártak

együtt. A megye az ország kevésbé iparosodott térségeként inkább az agráriumban termelt. A 2010-2020 közötti időszak nemzeti szinten jelentős fellendülést mutató ipari termelésnövekedése a megyében csak korlátozott eredményekkel járt, az ország fejlett térségeihez viszonyítva alapvetően nem változott a lemaradás mértéke, aránya.

Közfoglalkoztatásban a település polgármesterének beszámolója alapján 9 fő dolgozik az önkormányzat alkalmazásában, jellemzően településrendezési munkakörökben. A magánszektorban való elhelyezkedés nem számottevő az aktívkorúak számához képest, különösen mióta az idősek otthona megszűnt.

A helyben elérhető szolgáltatások köre szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik. Településünkön egészségügyi alapszolgáltatás felnőttek részére heti egy, gyerekek részére heti egy alkalommal vehető igénybe. A felnőtt gyógyítást Decs nagyközség háziorvosa, gyermek gyógyítást a gyermekorvos látja el. Védőnői tanácsadás heti egy alkalommal van az orvosi rendelőben. A szakellátáshoz való hozzáférés a környező városokban elérhető, elsősorban Szekszárdon, de igény szerint Mohácson, Baján is bárki megkapja a szakellátást. Sárpilis községben időszakosan, évente egyszer, illetve kétszer különböző cégek képviselői ingyenes hallás, látás, és nőgyógyászati szűrővizsgálatokat tartanak a háziorvosi rendelőben.

A házi segítségnyújtás feladatellátása társulási formában történik 2007. július 1-je óta. A településen van falugondnoki szolgálat is. A Család- és Gyermekegészségügyi Szolgálat és Központ szolgáltatásai bátaszéki központtal kerülnek ellátásra.

A településen nem működik bölcsőde, de az önkormányzat pályázati forrásból két éven tervezi a szolgáltatás elindítását. A Sárpilisi Tündérváros Óvoda az önkormányzat által fenntartott 1 csoportos óvoda. Az óvoda 2015 szeptemberében vált önálló intézménnyé, előtte a Bátai Pityang óvoda tagintézményeként működött. A Sárpilisi Tündérváros Óvoda gyermeklétszáma tanévenként folyamatos emelkedést mutat. Míg 2014 szeptemberében 14 gyermek járt az óvodába, addigra 2017 szeptemberre ez a szám 27 főre ugrott. A településen sokáig működött csak alsótagozatos általános iskola, de a csökkenő létszámok miatt ez 2016-ban bezárt. A gyermekek Decsre, Szekszárdra és Bátaszékre járnak iskolába.

A településen kispályás focipálya került kialakításra, amelyet egész évben használhatnak a sportolók. A 2019. évben megnyitott Mózes ház elnevezésű integrált közösségi ház udvarán felnőtt fitness sarok került kialakításra. A tornateremben heti egy alkalommal fitness tréner tart edzést a sportolni vágyóknak.

A településen működő postahivatal egy élelmiszer- és egy vegyesbolt is található.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.2 A település szerkezetének leírása

A település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint Sárpilisen nincs hivatalosan szegregátum, de a Lechner Tudásközpont Társadalmi felzárkózás 2030 adatbázisa szerint lehatárolható ilyen terület, sőt a polgármester is azt nyilatkozta, hogy van két szegregátum a településen, ezek mérete azonban csökkent a korábbi időszakhoz képest. Van némi ellentmondás a szegregált területek elhelyezkedésének meghatározásában is, a polgármester szerint ugyanis ezek peremterületeken találhatóak, míg a térkép egyértelműen a központhoz közeliként jelöli legalább az egyiket.



Forrás: [Társadalmi felzárkózás 2030 \(lechnerkozpont.hu\)](http://TarsadalmiFelzarkozas2030.lechnerkozpont.hu)

A település összközművesített, a háztartások mindegyike esetében elérhetőek a szolgáltatások. A családsegítő szolgálat és a polgármester megítélése szerint is 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 saját belső szabályzata, részint a személyiségi jogok védelmére vonatkozó szabályok miatt. A lakosság részéről az önkormányzat felé való eladósodottság nem jellemző, nincsenek felhalmozott adóhátralékok. Adósságkezelő szolgáltatás nem érhető el a településen. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége.

Sárpilisen 209 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 4 lakóingatlan 1 szobával, 54 ingatlan 2 szobás, 108 ingatlan 3 szobás, 43 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2010-hez képest kilenc ingatlannal csökkent. Az önkormányzatnak voltak próbálkozásai fiatal, gyermekes vagy gyermekvállalás előtt álló családok letelepedésének támogatására a közelmúltban. Közművesített telkeket ajánlottak fel jelképes összegért beépítési kötelezettséggel, z építés vásárlástól számított két éven belüli megkezdésével. Három telket sikerült ilyen formában értékesíteni, de sajnos az építőipari alapanyagárak és a szakmunka díjának jelentős emelkedésével a családok nem tudták elkezdni vagy folytatni az építkezéseket.

Jelenleg az önkormányzatnak 1880 négyzetméteren 19 közművesített beépíthető telke van, amit díjmentesen felajánl a bérlakásprogram számára, munkaviszonnyal rendelkező, gyermekes családok beköltöztetése esetén.

Sárpilisen a felújítások nem jellemzőek a lakosság forráshiány miatt, bár a jelenlegi otthonfelújítási támogatásoknak köszönhetően történt némi javulás. A 90-es években kialakult új utca, a Jókai utca, ahova leginkább Szekszárdról agglomerációs céllal költöztek ki középosztálybeli családok. Itt találhatóak a települési átlaghoz képest jobb minőségű lakóházak. A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelt, ami megnehezíti az eladást.

A községben a polgármester elmondása alapján 4-5 üres lakóingatlan van a településen, de ezek nem eladóak. A meglévő lakásállomány romló állapotú. Ennek oka jellemzően az alacsony jövedelem, a tulajdonosok hanyagsága vagy a házban lakó idős korúak tehetetlensége. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem könnyű értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus.

A községben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokön egy kétszobás és egy háromszobás ingatlant kínálnak eladásra.

Az <https://ingatlanvegrehajtas.hu/> nyilvántartása szerint a településen 15 lakóház és ötven telek áll végrehajtás alatt, a polgármester szerint pedig 3-4 ingatlan az Állami Eszközkezelő tulajdonába került.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósítottak meg lakhatással kapcsolatos fejlesztéseket, legalábbis nem projektszinten. Sem a 2014-2021 uniós programozási időszakban, sem azt megelőzően nem került sor telepprogramra.

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. TOP-os pályázatból megtörtént csapadékelvezetés megoldása, új kocsibejárók készültek település 75%-án, kialakításra került egy turisztikai célú pihenőhely. A Magyar Falu program keretében nyújtott támogatásokból pedig korszerűsítették a polgármesteri hivatal és az óvodát, felújították a temetőkerítést és több utat is a községben.

A fejezet fő következtetései

Korábbi tapasztalatok hiányában, ugyanakkor felismerve a lakhatási problémák kezelésének jelentőségét a népességmegtartó képesség növelésében, a település vezetése elkötelezett lakhatási célú fejlesztések végrehajtásában, az azokban való együttműködésben.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának. Természetesen a település vezetése számára fontos a népesség megtartása, de vannak olyan problémás családok, akiknek kifelét történő mobilitását támogatná.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt. Az elmondottal alapján jelenleg 8 család él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

2 A lakosság helyzete

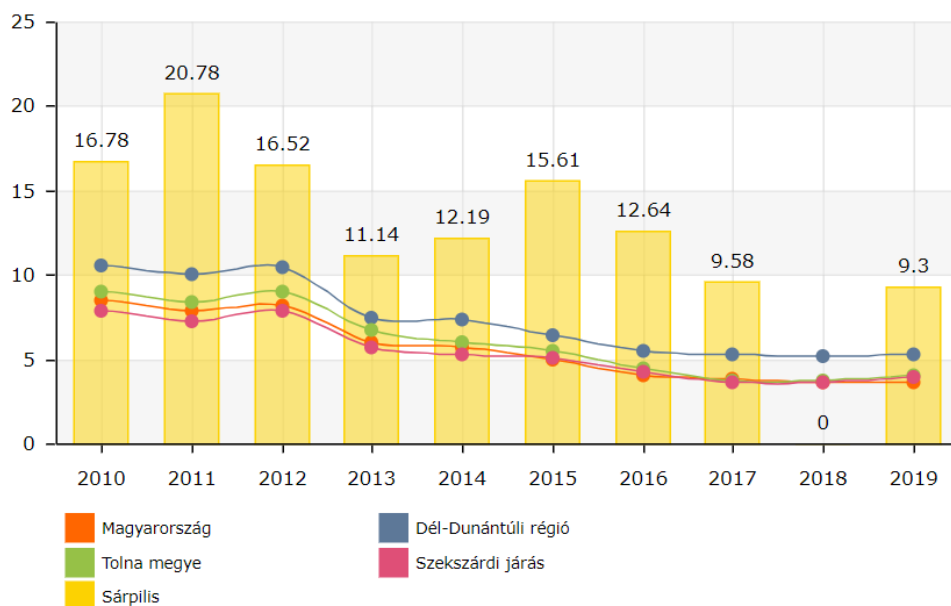
A Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppenhogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Tolna megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltönek testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán

szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

A térség legnagyobb problémája a munkahelyek hiánya. A foglalkoztatottak száma a rendszerváltást követően felére esett vissza, a munkanélküliségi ráta az országos mutatók többszörösét teszi ki, feltűnő a gazdaságilag inaktívak magas aránya a munkavállalói korú népesség körében. A kereslet-kínálat dinamikátlan, a munkavállalók még a kevésbé preferált állásaikat is megtartják, csak akkor váltanak, ha sokkal előnyösebb helyzetbe kerülhetnek. A foglalkoztatók nem jelentkeznek különleges elvárásokkal, de a vidékiek, bejárók bérletét, utazását csak ritkán támogatják. A munkáltatók formális igényeinek, elvárásainak, feltételeinek sok esetben megfelelne a jelentkező, de vidéki lakhely – és az esetek döntő többségében a roma származás – eleve kizáró.

A vizsgált település tökéletes 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 51 nyilvántartott álláskeresőből 3 kevesebb, mint 8 osztállyal, 29 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A nyilvántartott álláskereső aránya az utóbbi években csökkenést mutat. 2015-ben még 15,61%, 2019-ben már csak 9,3% a munkanélküliségi ráta. Ez azonban még így is jelentősen meghaladja az országos átlagot. A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskereső között egyre magasabb a nők aránya.



Nyilvántartott álláskereső a munkaképes korú népesség százalékában. Nyilvántartott álláskereső száma száz 15-64 éves állandó lakosra. Forrás: TeIR, 2022

A polgármester elmondása alapján sokat javult a foglalkoztatási helyzet a településen, szerinte már csak az munkanélküli, aki nem is motivált az elhelyezkedésben.

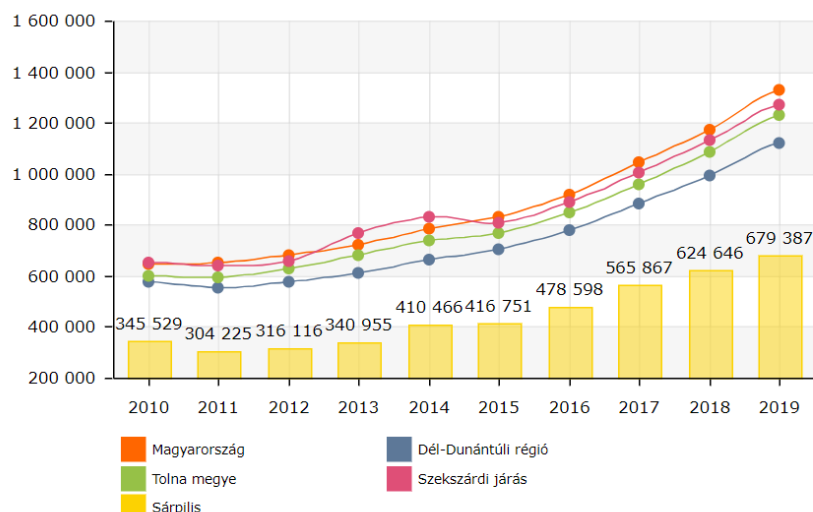
A munkavállalók közül nő azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. A korábban a településen működő idősek otthona harminc főnek biztosított munkahelyet. Ennek elköltöztetése komoly problémát okozott. A megyében a szolgáltató szektor mellett a legjelentősebb húzóágazat a feldolgozóipar, és ebben az ágazatban legmagasabb a foglalkoztatottak létszáma is. A megye legmeghatározóbb három nagyvállalkozása is ebben az ágazatban működik. A bevétel alapján legjelentősebb vállalatok száma alapján minden járásban meghatározó ágazatnak nevezhető még a kereskedelem és gépjárműjavítás, valamint a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat. Ezekben azonban inkább a mikro- és kisvállalkozások dominálnak.

Jelenleg 16 fő dolgozik a közeli sertéstelepen, néhány főt pedig a környékbeli mezőgazdasági vállalkozók alkalmaznak napi bejelentéssel. A belföldi hetelés nem jellemző, de kb. 10 fő külföldre jár időszakosan. Ezenkívül van még néhány kereskedelmi kisvállalkozás a településen és környékén, de ezek nem foglalkoztatnak jelentős létszámban. A mezőgazdasági idénymunka körülbelül 10-15 fő, többnyire nők számára nyújt átmeneti foglalkozást. A napi bér általában 7-8.000 forint. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Sárpilisén, 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 adatai alapján a településre négy betéti társaság, 3 kft., 40 önálló vállalkozó és 10 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Sárpilisén. Ugyanebben az évben 3 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat a legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosított munkalehetőséget, összesen 9 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben. Hagyományos foglalkoztatási formában foglalkoztat további 9 főt, különböző munkakörben.

A polgármester szerint körülbelül 12-14 olyan háztartás van, ahol nincs munkajövedelem. A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétan adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető adatok 2019-esek. Az egy főre jutó nettó jövedelmek országos átlaga adott évben (2019) több mint kétszer magasabb volt, mint Sárpilisén.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, a háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi helyzetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról nem tudnak a megkérdezettek. A polgármester szerint nagyjából 5-6 olyan háztartás van, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása és néhány ingatlan már az Állami Eszközkezelő tulajdonában van. Sajátos gondolkodásmódra utal, ugyanakkor általános tapasztalat a hasonló körülmények között élőkénél, hogy sokan azért nem vállalnak bejelentett munkát, mert a tartozások miatt a fizetésükből automatikusan letiltásokat érvényesítenek. Így a hátralékok csak tovább halmozódnak.

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 szociális tűzifa osztás mellett az újszülötteknek járó csomaggal tudja csökkenteni, illetve a képviselő testület döntése alapján krízis helyzetben nyújtanak anyagi támogatást a rászorulóknak. A Covid járvány idején élelmiszer-csomagokkal segítették a település lakóit.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnő szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja 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 vehető igénybe, amennyiben van lehetőségük, kapacitásuk fejlesztő szolgáltatások és tevékenységek megszervezésére.

A pedagógusok és a szociális szakemberek fő problémaként jelölték meg a kulturális programok hiányát, (kirándulások, színházlátogatások), az otthoni környezetből való kilépés lehetőségének hiányát, a szülők érdeklődésének, aktivitásának hiányát. Hiányként jelölték

meg továbbá a gyerekek számára szükséges ruházatot, lábbelit, otthoni játékokat, takarókat. A legnagyobb problémának a településen a gyerekszegénységet, a munkanélküliséget, a szülők aluliskolázottságát találták.

A településen dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint a Sárpilisén élők jellemző problémái összefoglalva a következők:

- 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.	5
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	15
<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

Sárpilisen 209 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 4 lakóingatlan 1 szobával, 54 ingatlan 2 szobás, 108 ingatlan 3 szobás, 43 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2019 óta nőtt, sőt a KSH adatai szerint 2010-hez képest kilenc ingatlannal csökkent.

Sárpilisen a felújítások nem jellemzőek a lakosság forráshiány miatt, bár a jelenlegi otthonfelújítási támogatásoknak köszönhetően történt némi javulás. A 90-es években kialakult új utca, a Jókai utca, ahova leginkább Szekszárdról agglomerációs céllal költöztek ki középosztálybeli családok. Itt találhatóak a települési átlaghoz képest jobb minőségű lakóházak. A tulajdonviszonyok általában rendezettek, de a legtöbb ingatlan terhelte, ami megnehezíti az eladást.

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Olyan lakóingatlan is van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége. A háztartások egy részénél előrefizetős kártyás villanyóra van felszerelve.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, különösen az idősebb háztartások tulajdonában, de sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet is, bár ez utóbbi inkább az alacsonyabb státuszú családoknál jellemző. Az ingatlanok körülbelül 5%-ában nincs bent wc és/vagy fürdőszoba, ez különösen a szegregátumban lévő házakra jellemzőek. A lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és 7-8 esetben beszélhetünk magánbérleményről. Ezek természetesen szerződés nélküli, többnyire alacsony bérleti díjas bérlemények, de ebben a formában mind a bérlők, mind a tulajdonosok számára magas kockázattal és kiszámíthatatlan élethelyzetekkel járnak. Időszakosan előfordul jogcímnélküli lakáshasználat is. Az önkormányzatnak nincs a tulajdonában sem szolgálati-, sem szociális bérlakás.

A településen van 6-8 jelenleg is lakott ház, amely életveszélyesnek minősül. Ezekben az ingatlanokban inkább egy fő háztartások élnek. A kritikus állapotban lévő házak száma további 6-8.

A polgármester megítélése szerint a településen sok olyan család van, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, bár a fizetési hajlandóságukról nincs meggyőződve. Jelenleg körülbelül 8-10 olyan család él Sárpilisen, akiknél a kis alapterületű, rossz elosztású lakóterület túlzásfolttságot eredményez. Ezek a háztartások egytől-egyig szerepelnek a BAR listán.

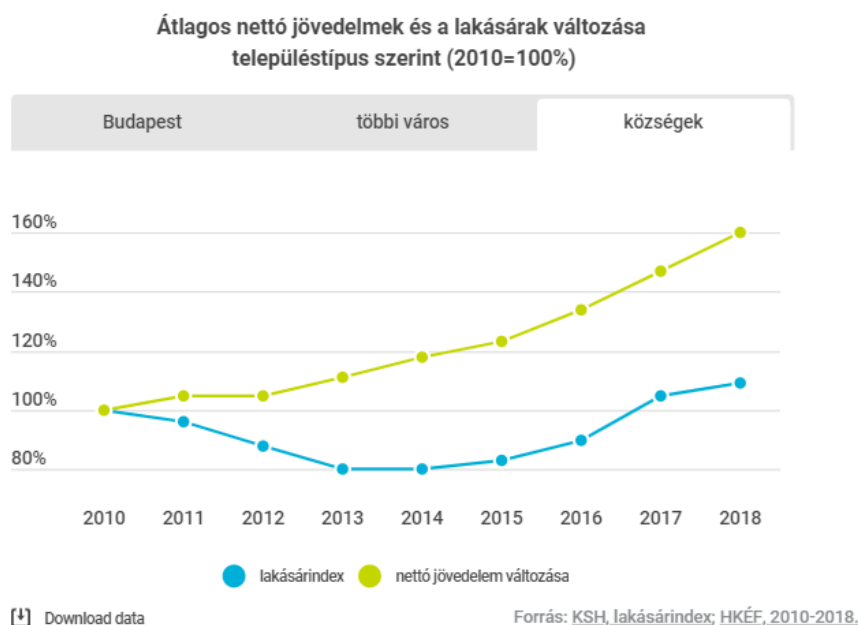
A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	6-8
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	6-8
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	50
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 a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

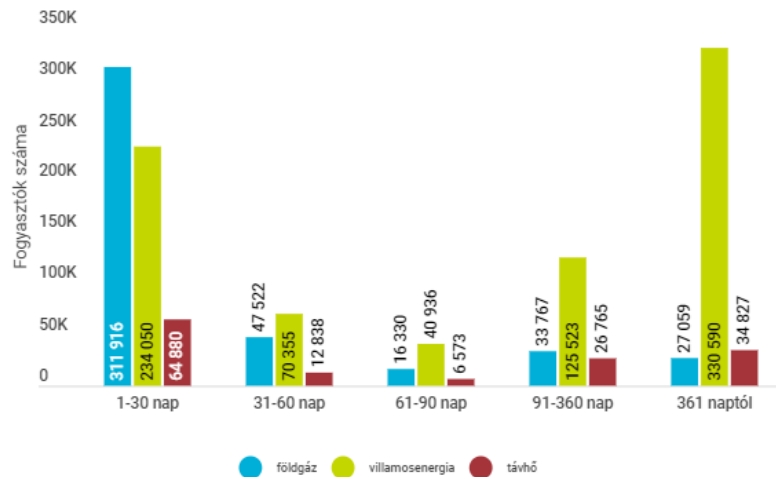


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utólni". Sárpilisen a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A polgármester becslése alapján a helyi háztartások több mint fele tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

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, szénrel, 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. Sárpiliszen 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 Sárpilishez 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 nagyot 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. Sárpiliszen 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 a lakóingatlanok majdnem közel 15 %-a 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 kisközségek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

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	5	3	0	8	8
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	8	0	8	8
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	7	40	47	47
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	5	18	40	73	73
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	18	40	73	73

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási 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. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai 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 Sárpilishez 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 lakbérek 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 lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Sárpilisen esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
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. Sárpilisen jelenleg nem nyújt lakhatási támogatást az önkormányzat.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultsági 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 magánbérleti 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](#)

- 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 szomszédosági 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 magáncsőd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsőd-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 leltársok következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsőddel 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](#)
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 település vezetője szerint a Sárpilisén 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 kifejezetten kedvezőtlen. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. Számottevő ipari tevékenység nincs, a helyi vállalkozások csak néhány főt foglalkoztatnak. 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.

A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzügyi problémák, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Több ház is árverezés alatt áll a felhalmozott tartozások miatt.

A településen 2 olyan jelenleg is lakott ház van, amely életveszélyesnek minősül. Kritikus állapotú ingatlanok száma ennél jóval magasabb, kb. 60.

A megkérdezettek megítélése szerint a településen sok olyan család van, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, de szerinte nem tudnának/akarnának bérleti díjat fizetni. Ennek ellenére támogatna egy ilyen fejlesztést, de kifejezte azon aggályát, hogy a lehetőséget kihasználva, további alacsony státuszú családok költöznének be a településre.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Sárpilisén maradóknak 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 megoldást, 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 Sárpilisen:

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság	jó közlekedési összeköttetések	elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: >10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 2
közműinfrastruktúra	a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	uzsora nincs		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 8 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges	óvodai férőhelyek száma: 25 fő iskolai férőhelyek száma: 0

	szolgáltatások részben hiányoznak	betöltött háziiorvosi / gyerekorvosi praxis: 1
szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: releváns

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

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	5	0	5
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	5	0	7