

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Siklósnagyfalu

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

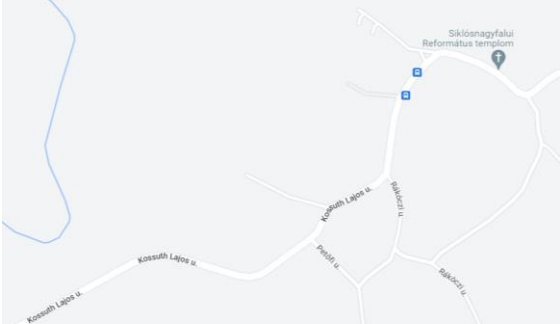

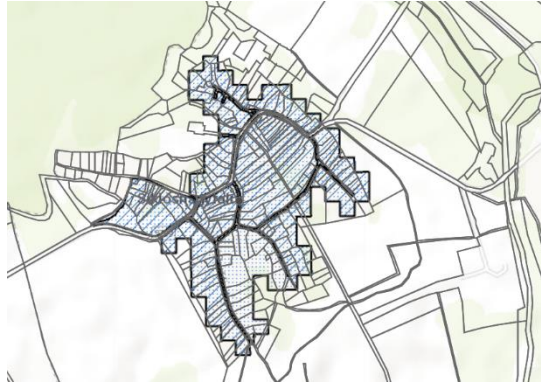
Siklónagyfalu

Baranya megye

Siklói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május 23.

	<p>Terület: 9 km² Lakónéesség: 404 fő Jogállás: Község Járás: Siklói járás Mege: Baranya 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>

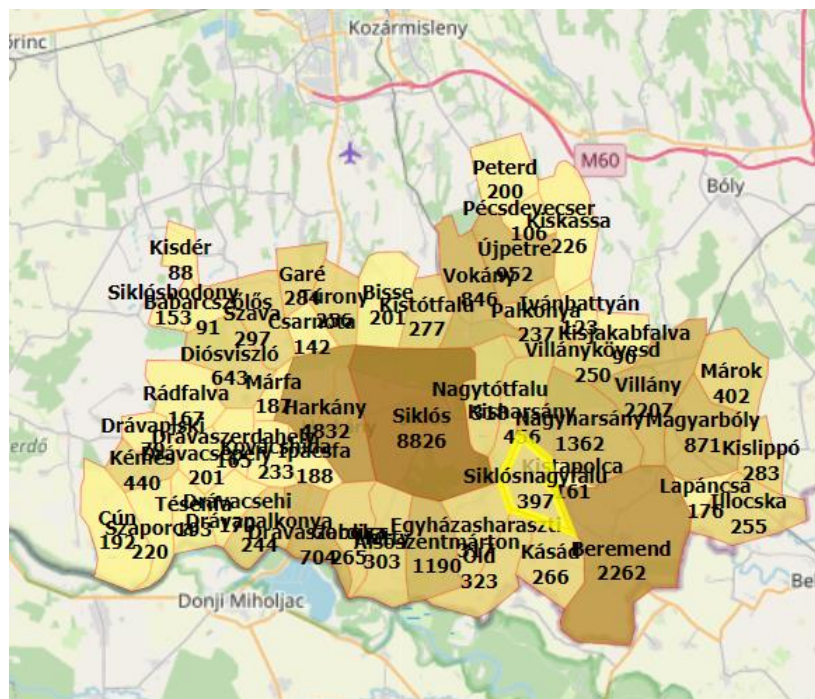
ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Siklónagyfalu	
Megye	Baranya	
Járás	Siklói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	404	459
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	100%
15 év alattiak aránya (2021)	22,3%	30%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	77%	100%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	12%	17%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	160%	120%
Lakásszám (2011)	124	124
Üres lakások száma (2011)	4	6
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	337	337
Lakásszám a szegregátumban (2011)	101	101
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	337	404
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	124	124
Lakások száma (2019)	124	124
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	115	110
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	123	124
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	0
WC nélküli lakások száma (2011)	41	20
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	2	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	n.a.
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	343811 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	265000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	4	0
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	2

1 A település leírása

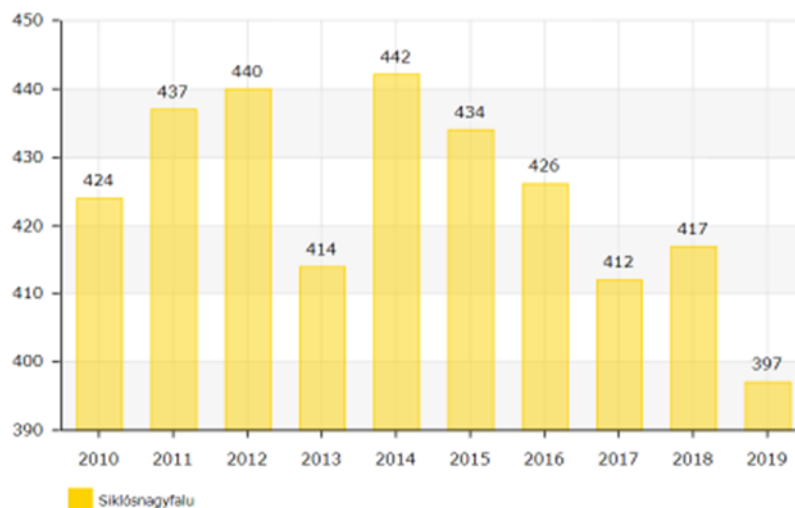
1.1 A település pozíciója

Siklósnagyfalu Baranya megyében a Siklósi járásban, Siklóstól délkeletre helyezkedik el, nem messze a déli (horvát) országhatártól. Szomszédos települések: észak felől Nagyharsány, kelet felől Kistapolca, délkelet felől Beremend és Kásád, dél felől Old, délnyugat felől Egyházasharaszti, északnyugat felől pedig Kisharsány. Megközelítése csak közúton lehetséges, a Kistapolca–Matty között húzódó 5709-es úton. Határszélét délkeleten egy aránylag hosszabb szakaszon érinti még az 5708-as út is.



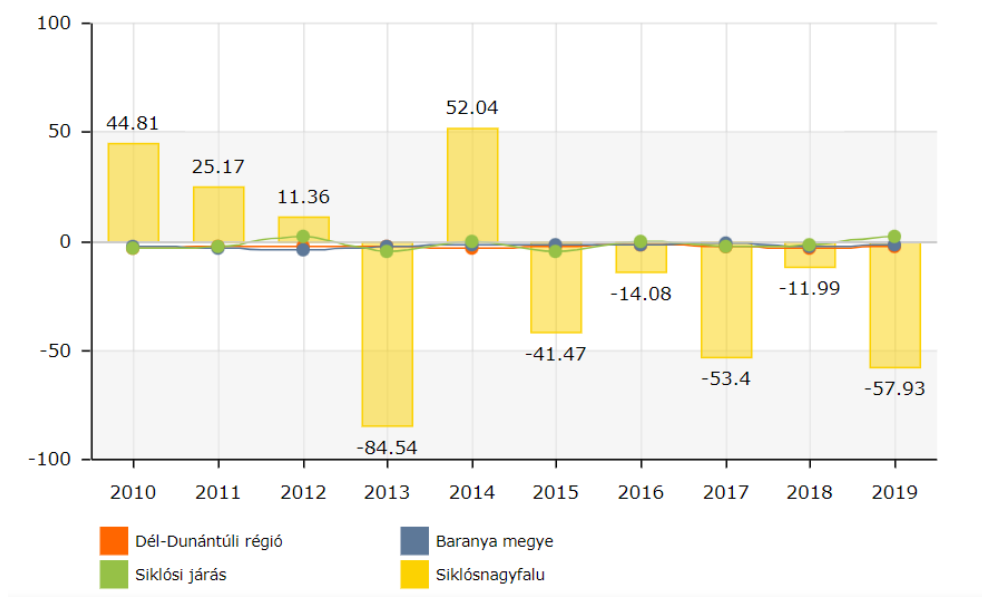
A Siklósi járás Baranya megyéhez tartozó járás Magyarországon 2013-tól, székhelye Siklós. Területe 652,99 km², népessége 36 257 fő, népsűrűsége 56 fő/km² volt a 2012. évi adatok szerint. Három város (Siklós, Harkány és Villány) és 50 község tartozik hozzá.

Siklósnagyfalu területe 9 km², melyen 2021. évi statisztikai adatok alapján 404 fő élt, bár a polgármester ennél lényegesen magasabbra, 459 főre becsülte a lakosságszámot. Az eltérés háttérben valószínűsíthetően a zavaros lakhatási jogcímek miatt követhetetlen lakosságszámváltozások állnak. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy 2011-től folyamatosan ingadozott a településen élők száma, ugyanakkor az elmúlt két évben ismét növekedés tapasztalható. A lakosság növekedés oka elsősorban a magas gyermekszám a roma származású családok körében, illetve a betelepülők is jellemzően több gyermekes, de alacsony státuszú családok.



Lakosságszám alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

Az elköltözők száma 28 fő volt 2019-ben, míg a beköltözőké 22 fő. Általában a kiköltöző családok azok a fiatalok, akik kellően rugalmasak és mobilizálhatóak, amikor kiköltöznének a szülői házból.



Vándorlási egyenleg. Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálás során a lakosok 93,7%-a magyarnak, 75,4% cigánynak vallotta magát (a kettős identitások miatt a végösszeg nagyobb lehet 100%-nál). A településen a polgármester becslése szerint a népességének több mint 90%-a roma.

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum is van, de a Lechner Tudásközpont adatai alapján ennek kiterjedése lényegesen nagyobb, mint a polgármesteri által említett településrész. Gyakorlatilag az egész település a lehatárolás alá esik.

A település vezetője szerint a Siklósnagyfaluban 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, tekintettel a nehezen megközelíthető városokra kedvezőtlennek tekinthető. A polgármester szerint a közelben adottak ugyan a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés erősen limitált.

A település vasúton nem megközelíthető. A legközelebbi vasútállomás a 12 kilométerre lévő Villányban van. A megyeszékhely Pécs 40 kilométerre fekszik, a járásszékhely Siklós pedig 13 kilométerre. A térségben szintén fontos centrumszerepet betöltő Harkány 21 kilométer távolságban helyezkedik el. A Siklós irányába közlekedő 11 járat közül hat biztosít közvetlen, átszállás nélküli közlekedést 5.37 és 16.57 óra között munkanapokon. Visszafelé Siklósból legkorábban a 6.30-kor, legkésőbb pedig a 16.45-kor induló járatral lehet eljutni a településre, nagyjából 45 perces menetidővel. Pécs és Siklósnagyfalu között nincs közvetlen járat, 1 vagy két átszállással méfél-két óra alatt megközelíteni a megyeszékhelyet.

A fent említett közlekedési lehetőségek tehát nem elégítik ki a helyi igényeket. 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 nincs. 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 elhelyezkedésre.

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 különösen a megye fejlettebb, központi, Pécs és agglomerációját is magában foglaló területét érintette súlyosan, mely a gazdasági teljesítmény csökkenésével és az álláskeresők számának jelentős növekedésével járt együtt. Míg a rendszerváltás előtt a megye jelentős ipari tradíciókkal rendelkezett, elsősorban a bányászat és a feldolgozóipar területén, addig mostanra az ország legkevésbé iparosodott térségévé vált az egy lakosra jutó ipari kibocsátás értékét tekintve. 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 településen jelenlévő polgármester és jegyző beszámolója alapján 30 fő dolgozik a Roma Nemzetiségi Önkormányzat alkalmazásában, jellemzően

településrendezési munkakörökben. Az önkormányzat ellen eljárás van folyamatban a közmunkaprogram kapcsán történt visszaélések miatt.

A helyben elérhető szolgáltatások köre szűk, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki.

A település és a csatolt falvak egy háziorvosi körzetbe vannak beosztva. Gyermekorvos a településen 2011 novembere óta Mozgó Szakorvosi Szolgálat keretében működik, a szolgáltatás a 3 kilométerre lévő Egyházasharaszttiban vehető igénybe. Nagy segítség volna, ha a település rendelkezne orvosi rendelővel így a háziorvos tudna a hét egy napján rendelni a településen. Szórványosan eljárnak Siklósnagyfaluból páran más, főleg siklósi háziorvosokhoz, siklósi gyermekorvosokhoz, de gyermekekkel Pécsre, és más településekre is. Ügyeleti ellátás Siklóson megoldott a felnőtt és a gyermek lakosság számára is. Akinek nincs lehetősége bemenni például éjszaka, ahhoz kijön az ügyeletes orvos. Nagyharsányban működik fogorvos, pár éve új rendelőbe költözött, mely a kor igényeinek megfelelő, egyben akadálymentesített is. Heti 3 napon délelőtt és két napon délután rendel.

Védőnői szolgálatot négy településen lát el 1 védőnő. A koragyermekkorai kötelező szűrővizsgálatokra a szülők elviszik gyermekeiket, mind a védőnői, mind az orvosi szűrésre. Általános orvosi szűrővizsgálatokra mind a háziorvosi rendelésen, mind az évente 1-2 alkalommal megrendezett egészségnapon van lehetőség, bár probléma, hogy a lakosság ilyen programokra nehezen mozdítható meg. Szakrendelések a közeli városban Siklóson nagyszámban elérhetőek, vagy a megyeszékhelyen. A kórházi struktúra átszervezésével a település Mohácshoz került, ami a lakosság zömének kedvezőtlenebb, mert kevesebb buszjárat közlekedik Mohácsra, mint Pécsre, kicsit messzebb is van, sokat kell várakozni a visszafelé jövő buszra. (HEP 2020-2025)

Szociális alapú házibeteg gondozás igénylésére a „Gyűdi” Szociális Otthon alkalmazásában, mint a Beremendi Alapszolgáltató Központ szervezésében van lehetőség. A községben szociális étkeztetés és falugondnoki szolgálat nincs.

Siklósnagyfaluban egy egycsoportos óvoda működik 25 férőhellyel, egy óvodapedagógussal és egy dajkával, reggel 7.00 órától 16.00 óráig.

Korábban működött alsó tagozatos iskola is a településen, megszűnése óta a gyerekek Egyházasharaszttiba vagy Siklóstra járnak iskolába.

A családsegítést beremendi központtal látja el a társult alapszolgáltatói központ.

A közeljövőben kezdi meg működését egy vegyesbolt, de más egyéb szolgáltatás nem érhető el helyben.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térégi pozíciója tekintetében:

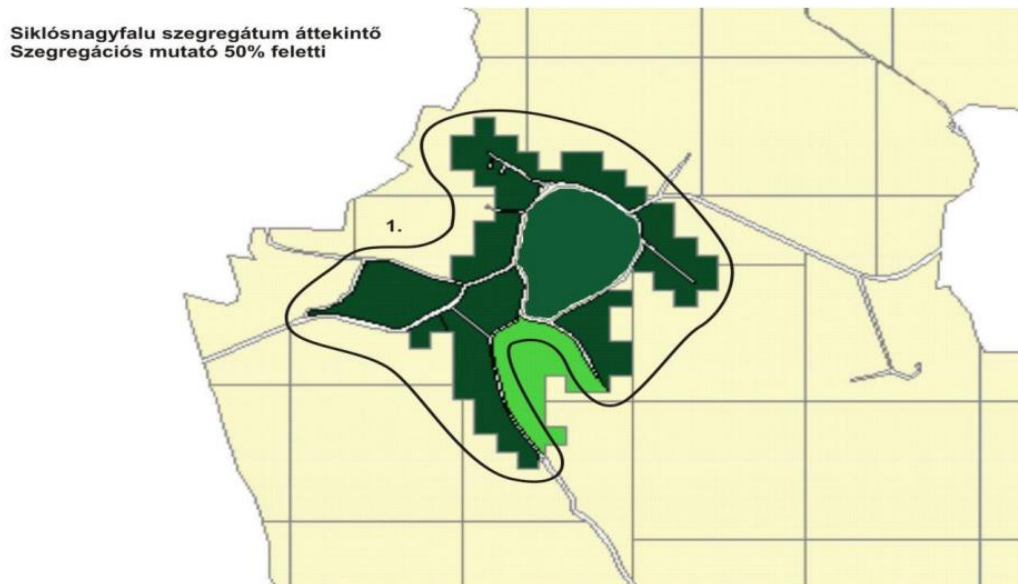
- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő

...vegyes 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 szerkezetének leírása

A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum van a Petőfi utca és a Rákóczi utca által behatárolt területen.



Forrás: HEP 2020-2025

A településen a vezetékes ivóvíz ellátás és az elektromos hálózat kiépítése biztosított, csatornahálózat azonban nincs. A szegregátum területén a vízvezeték hálózat kiépítése megtörtént, a lakások többségében a víz bevezetése megvalósult. A fürdőszoba sok esetben hiányzik. Minden lakásba bevezetésre került a villany, bár sok helyen a szolgáltatás csak kártyás mérőóra igénybevételével elérhető. Néhány háztartásban a mérőórát is leszerelték a díjhátralék miatt. A szegregátumban elhelyezkedő háztartások több mint 90%-a komfort nélküli. Az itt élők szociális helyzetét a mélyszegénység jelzőjével definiálhatjuk, mely visszavezethető a rossz lakhatási körülményekre, ebből adódóan a rosszabb egészségügyi – mely meghatározza a munkavállalási lehetőségeket – mutatókra, valamint a magas gyermekszámra. A település rendelkezik szilárd úthálózattal, ugyanez elmondható a

szegregátum területére is, de forráshiány miatt 1992 óta az utak karbantartása nem megoldott, így azok egy része úgy leromlott, hogy gyakorlatilag alkalmatlan a biztonságos közlekedésre. Internetes hozzáférés tekintetében vezeték nélküli internet csatlakozás néhány esetben van.

A szegregált lakóterület társadalmi jellemzőit az alábbi táblázat foglalja össze 2019-es adatok alapján:

Mutató megnevezése	Siklónagyfalu összesen*	1. szegregátum (Petőfi utca - Rákóczi utca - belterületi határ)
Lakónépesség száma	415	337
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	27,0	25,2
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	65,5	67,1
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	7,5	7,7
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	70,2	71,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,0	0,0
Lakásállomány (db)	124	101
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	37,9	36,6
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	80,5	81,9
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	60,7	61,9
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	18,7	17,4
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	74,3	75,2
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	442	
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	66,0	68,3
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	72,3	72,1
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	53,9	56,4
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	19,1	19,1
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	37,5	36,4
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	2,5	3,0

* Az oszlop tartalmazza a lakcím nélküli hajléktalanok (1 fő) adatait

Forrás: HEP 2020-2025

A KSH adatok által meghatározott terület mellett gyakorlatilag az egész település szegregációval veszélyeztetett.

Mutató megnevezése	Siklónagyfalu összesen*	1. veszélyeztetett terület* (a település teljes területe)
Lakónépesség száma	415	415
Lakónépességben belül 0-14 évesek aránya	27,0	27,0
Lakónépességben belül 15-59 évesek aránya	65,5	65,5
Lakónépességben belül 60-X évesek aránya	7,5	7,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	70,2	70,2
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	0,0	0,0
Lakásállomány (db)	124	124
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	37,9	37,9
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	80,5	80,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	60,7	60,7
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességben belül	18,7	18,7
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	74,3	74,3
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	442	
Alacsony presztizsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	66,0	66,0
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességben belül	72,3	72,2
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	53,9	53,9
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	19,1	19,1
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	37,5	37,5
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	2,5	2,5

* Az oszlop tartalmazza a lakcím nélküli hajléktalanok (1 fő)

Forrás: HEP 2020-2025

A családsegítő szolgálat megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, az elmúlt években pedig tovább nőtt azoknak a száma, akik valamely közüzemi szolgáltatás felé hátralékban maradtak. 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.

Siklónagyfaluban 124 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 3 lakóingatlan 1 szobával, 46 ingatlan 2 szobás, 60 ingatlan 3 szobás, 15 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek

ismeretei szerint 2019 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be, ami azért érdekes, mert 2014-2015 között a településen komplex telepprogram valósult meg új lakóingatlanok építésével.

A községben a polgármester elmondása alapján körülbelül 6 üres lakóingatlan található a település különböző pontjain, de ezek fizikai állapota erősen leromlott, mindössze három lakható. 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.

Siklónagyfaluban az önkormányzatnak nincs beépíthető közművesített belterületi telke. Magántulajdonban van néhány üres telek van, de ezek nagyrésze közös osztott tulajdonban van és a tulajdonosok nem együttműködők.

Az elmúlt évben nem történt ház vásárlás a településen.

A községben jelenleg a nyilvános online hirdetőportálokon nincs eladásra kínált ingatlan.

Az <https://ingatlanvegrehajtás.hu/> nyilvántartása szerint a településen 3 lakóház és négy telek áll végrehajtás alatt.

A fejezet fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Siklónagyfaluban a 2014-15 években megvalósított TÁMOP-5.3.6., illetve TIOP-3.2.3 pályázatok eredményeképpen kialakításra került egy önkormányzati tulajdonban álló, 10 lakásos, szociális bérlakásként működő társasház a település központjában, ahol elsődlegesen a TÁMOP-os pályázat során célcsoportként azonosított, a programban aktívan résztvevő családok kaphattak elhelyezést. A megvalósult pályázat révén megindulhatott a legrosszabb körülmények között, szegregáltan élő rászoruló lakhatási körülményeinek megváltoztatása. A kiválasztás során prioritást élveztek a szegregátumban élők, illetve fontos feltétel volt a gyermekek száma is.

A jegyző és a polgármester beszámolója alapján a program tapasztalatai vegyesek, de inkább kedvezőtlenek. Már a kivitelezés során komoly problémák, visszaélések történtek, amik az épületek minőségére is hatással voltak. A kedvezményezettek kiválasztásának folyamata konfliktusos volt, ezek megoldása nem sikerült maradéktalanul. A beköltöző családok fizetőképessége miatt a kezdetben 30.000 ezer forintban meghatározott bérleti díjat 10.000 forintra csökkentették, de a fizetési hajlandóságon ez sem javított. A felújított, újonnan átadott ingatlanok állapota a bentlakók hanyagságának köszönhetően hamar leromlott.

A fejezet fő következtetései

A korábbi tapasztalatokra alapozva, ugyanakkor felismerve a lakhatási problémák kezelésének jelentőségét a népességmegtartó képesség növelésében, a település vezetése elkötelezett ugyan a lakhatási célú fejlesztések végrehajtásában, az azokban való együttműködésben, de vannak dilemmái. Fontosnak tartja a szociális bérlakásállomány fejlesztését a településen, de komoly aggályai vannak a program fenntarthatóságát tekintve.

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 azonban beazonosíthatóak voltak olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnak, mint például a korábbi kedvezőtlen tapasztalatok. A bérlők kiválasztásában való részvétel igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra. 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 elmondottak alapján jelenleg 5-10 olyan család van a településen, akiknek a lakhatása különböző okokból veszélyeztetett.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- 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;

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 tőkevonzó 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 Baranya 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 jelentkezik 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 álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. 2019-ben például 37 nyilvántartott álláskeresőből 7 kevesebb, mint 8 osztállyal, 21 pedig csak általános iskolai végzettséggel rendelkezett.

A nyilvántartott álláskeresők aránya a vizsgált időszakban csökkenést mutat. 2015-ben még 18,75 %, 2019-ben már csak 10,30% a munkanélküliségi ráta. Ez azonban jelentősen meghaladja az országos átlagot. A férfiak és nők aránya változó, de a legtöbb évben a férfiak

vannak többségben a munkanélküliek között. A 180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott álláskeresők között egyre magasabb a nők aránya.

Év	Nyilvántartott álláskeresők aránya az állandó népességben a 15-64 évesek körében		
	Férfiak aránya (TS 033)	Nők aránya (TS 034)	Összesen
2015	20,93%	16,57%	18,75%
2016	14,12%	15,70%	14,91%
2017	24,55%	17,58%	21,07%
2018	15,24%	13,37%	14,31%
2019	10,00%	10,59%	10,30%
2020	10,00%	10,50%	0,00%

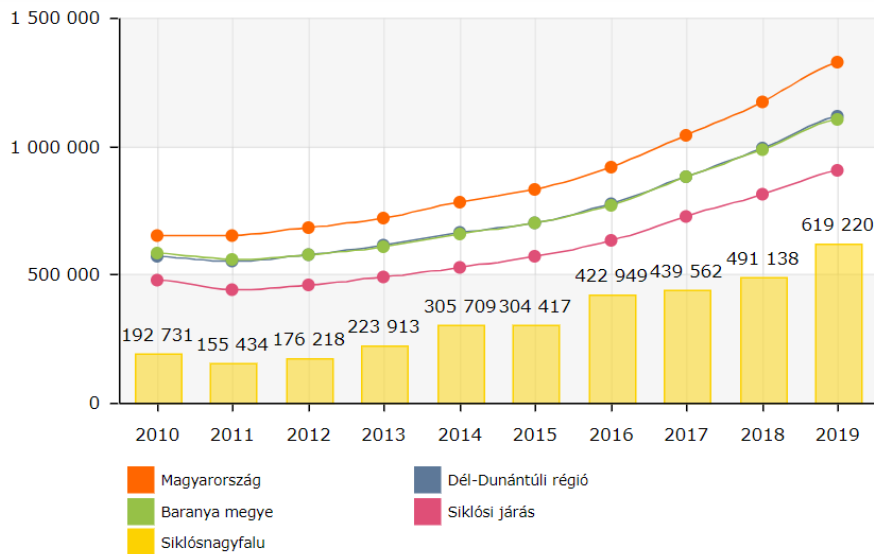
Forrás: TeIR, Nemzeti Munkaügyi Hivatal

A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban. A mohácsi húsipari vállalat vágóhidján 10-15 fő dolgozik, néhány főt pedig a környékbeli mezőgazdasági vállalkozók alkalmaznak napi bejelentéssel. A belföldi hetelés nem jellemző, de 1-2 fő külföldre jár időszakosan. Ezenkívül van még néhány mezőgazdasággal foglalkozó 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 térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Siklónagyfaluban, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idénymunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as adatsora alapján a településre egy betéti társaság, öt kft., 16 önálló vállalkozó és 2 őstermelő volt beregisztrálva telephellyel Siklónagyfaluban. Ugyanebben az évben 5 vállalkozás szűnt meg helyben.

A településen az önkormányzat volt a legjelentősebb foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosított munkalehetőséget, összesen 100 fő részére, elsősorban településrendezési feladatkörben. Sajnos a finanszírozással kapcsolatban történt visszaélések miatt jelenleg eljárás folyik a település vezetősége ellen, a közmunkaprogramot pedig leállították. A Roma Nemzetiségi Önkormányzat közfoglalkoztatottainak száma jelenleg 30 fő.

Siklónagyfaluban a polgármester szerint körülbelül 100 olyan háztartás van, ahol nincs munkajövedelem. A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb 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 Siklónagyfaluban.



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

A településen magas az eladósodottság mértéke, bár a polgármester szerint ezen a téren is javulás tapasztalható a településen. A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, viszonylag magas a pénzintézetek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról pletykálnak a településen, de hogy pontosan ki az nem ismert, 4-5 helyi lakosról lehet szó. A polgármester elmondása alapján nincs olyan, akinek tartozások miatt lenne veszélyben a lakhatása, de kb. 5 ingatlan az Állami Eszközkezelő tulajdonában van.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket csak szociális tűzifa osztással tudja csökkenteni.

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 Siklósnagyfaluban 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.	50
<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.	50
<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

Siklósnagyfaluban 124 lakóingatlant tartottak nyilván a 2021. évi KSH adatok alapján, ezek közül 3 lakóingatlan 1 szobával, 46 ingatlan 2 szobás, 60 ingatlan 3 szobás, 15 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett.

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. Több házban 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 10%-ában nincs bent wc és/vagy fürdőszoba, de ezek megintcsak a régi, főleg idős tulajdonában lévő házakra jellemzőek. A lakások tulajdonviszonyai sokszor rendezetlenek. Szintén rendezetlenek a lakhatási jogcímek is, vannak szívességi lakhatáshasználók és néhány 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. Az önkormányzati szociális bérlakások esetében szintén jelentős a felhalmozott hátralek, mind a lakbér, mind a közműdíjak tekintetében.

A településen van 5-10 jelenleg is lakott ház, amely életveszélyesnek minősül. Az ezekben a házakban élő családok között van gyermekes is, ahol folyamatosan jelen van a gyermek családból való kiemelésének kockázata. A kritikus állapotban lévő házak száma még ennél is magasabb.

A polgármester megítélése szerint a településen sok olyan család van, akinek a bérlakás jelentene megoldást a nehézségeire, bár a fizetési hajlandóságukról nincs meggyőződve.

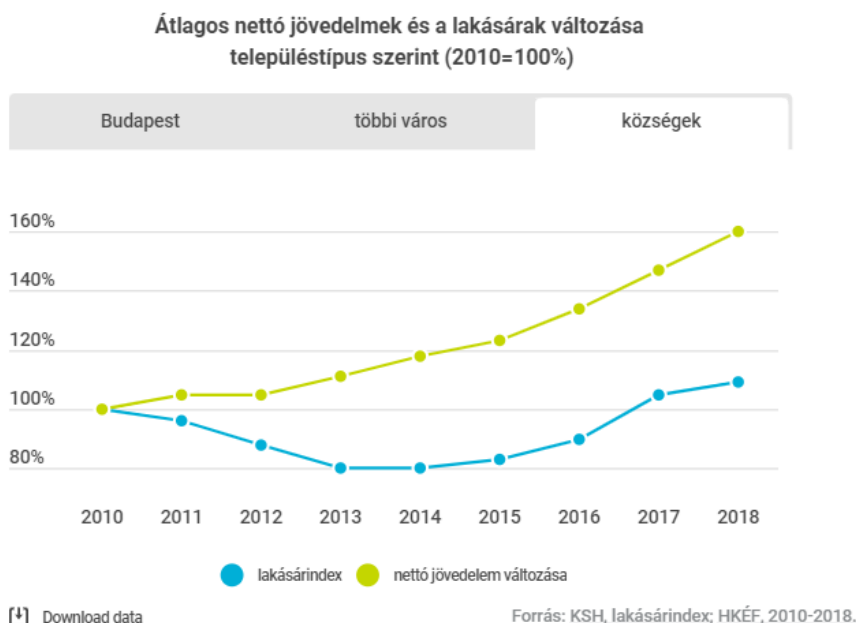
A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5-10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	30
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

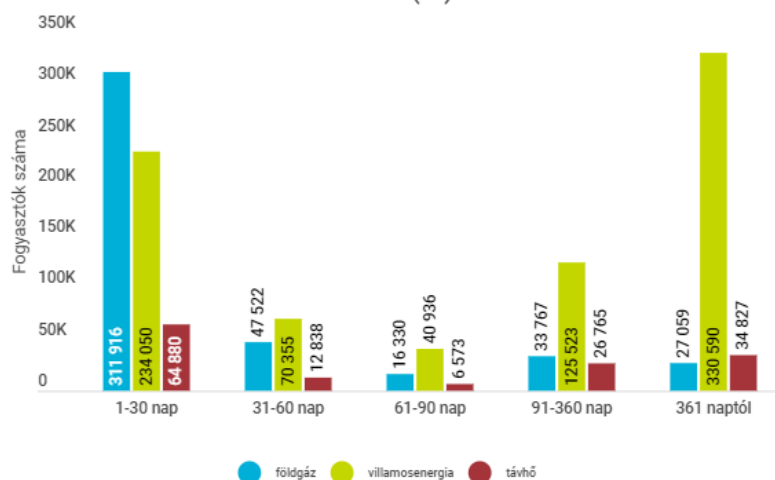
A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között 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 "utólnéni". Siklósnagyfaluban 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 legsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Siklónagyfaluban a gáz szolgáltatás nem elérhető, 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 Siklónagyfaluhoz 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. Siklónagyfaluban 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 10%-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 képezi, 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	5	0	10	10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	30	20	0	50	50
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	15	25	0	50	50
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	50	50		110	110
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	50	50		110	110

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://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 intézkedések 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 Siklósnagyfaluhoz 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 biztosítani kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakberek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakberek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakberek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Siklónagyfaluban 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. Siklónagyfaluban jelenleg nem nyújt lakhatási támogatást az önkormányzat.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosult 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a 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 letiltások 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 \(lakhatasiminimum.hu\)](https://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 Siklónagyfaluban 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 terhek, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben, bár erről nem szívesen beszélnek. Uzsorásról pletykálnak a településen, de hogy pontosan ki az nem ismert, de több helyi lakos is rendszeresen nyújt kölcsönt ilyen formában.

A településen 5-10 olyan jelenleg is lakott ház van, amely életveszélyesnek minősül. Kritikus állapotú ingatlanok száma ennél jóval magasabb, kb. 50.

A polgármester 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 Siklónagyfaluban maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvenné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldását, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	<ul style="list-style-type: none"> - életszerű elingázási távolság - mérsékelt közlekedési összeköttetések 		<p>elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: <10%</p> <p>ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1-1,5 óra</p>
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	<p>az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns</p> <p>beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns</p>
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): 0
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	<p>helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: n.a.</p> <p>kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: releváns</p>
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező	óvodai férőhelyek száma: 25 fő

	családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziiorvosi / gyerekorvosi praxis: 0
szegregátumok relatív mérete a településen	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a településen, 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		nincs ilyen közeli centrum	távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerától 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)	3			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	0	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	8	0	0	8