

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Somogyszentpál

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


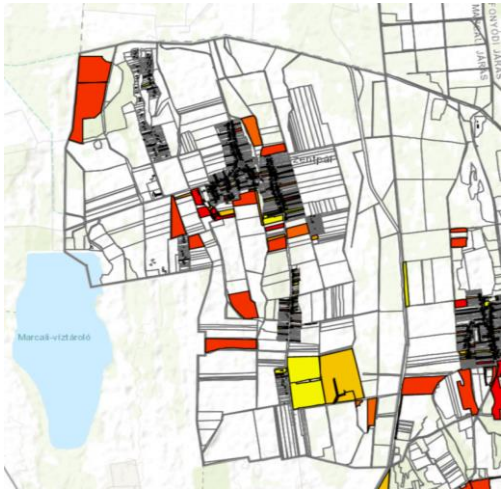
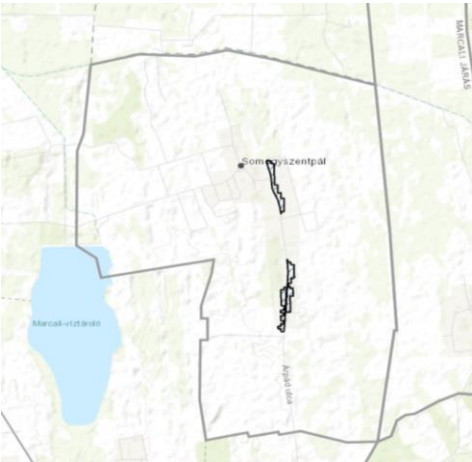
Somogyzentpál

Somogy megye

Marcali járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 28,96 km² Lakónépség: 837 fő¹ Jogállás: község Járás: Marcali Megye: Somogy</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

¹ 2022. január 1. Forrás: <https://nyilvantarto.hu/hu/statisztikak?stat=kozerdeku>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Somogyszentpál	
Megye	Somogy	
Járás	Marcali	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	765	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	23,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	104%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	80%	
Lakásszám (2011)	363	
Üres lakások száma (2011)	129	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	279	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	92	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	276	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	140	
Lakások száma (2019)	367	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	359	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	239	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	371	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	168	
WC nélküli lakások száma (2011)	68	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	27	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	516152 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	98%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4292470 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	0

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km²-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km²), valamint leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosságszám alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarország-regioi/del-dunantuli-regio>). Bár a települések között jelentős különbségek vannak, általánosságban jellemzi a területet a kedvezőtlen munkaerőpiaci környezet (mind kínálati, mind keresleti oldalról), a rossz infrastruktúra, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés egyenlőtlenségei, valamint, az elmúlt évtizedek kedvezőtlen demográfiai folyamatainak köszönhetően a falvak jelentős részének elöregedése, gettósodása, azaz etnikai és társadalmi homogenizációja (Fábián, Kolosi, Róbert, 2000).

Somogyszentpál Belső-Somogyban a Dél- Balatoni Berek dél-keleti szélén található, Balatonkeresztúrtól délkeletre, Kéthely és Csömend közt, de összefüggő szilárd burkolatú úton Csömend irányából nem közelíthető meg. A Balatontól légvonalban csak alig néhány kilométer választja el Somogyszentpált, Balatonfenyvesselel kisvasút köti össze a települést (HEP, 2020). Somogyszentpáltól 12 km-re található Marcali, ami tömegközlekedéssel 20-40 perc alatt megközelíthető a napi 7 buszjárat valamelyikével, amelyek azonban csupán reggel 4.51 és 16.05 között közlekednek. Kéthely 8 km-re fekszik a településtől, napi 9 járatral megközelíthető 10-15 perc alatt, ami különösen szerencsés, hiszen a település lakói számos szolgáltatást itt vesznek igénybe.

A település elhelyezkedése, megközelíthetősége, térségi pozíciója relatíve jónak mondható, viszonylag kedvező közlekedési viszonyokat mondhat magáénak.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A KSH által szolgáltatott adatok alapján egyértelműen kiolvasható, hogy Somogy megye lakossága éves szinten, ismétlődő módon, legalább 2200-2600 fővel fogyatkozik, azaz a csökkenés mértéke egy itteni kisebb város vagy nagyobb község lakosságszámával vetekszik. Amennyiben a számításba belekalkuláljuk a negatív vándorlási folyamatok migrációs eredményeként külföldre távozó fiatalokat is, akkor még aggasztóbb kép

bontakozik ki. Társadalmi szinten is érzékelhető a különbségek növekedése az egyes rétegek és térségek között. Somogyszentpál népességszámának változása tekintetében ingadozás figyelhető meg, hol növekszik, hol csökken, egyelőre a lakosságszám stagnálása azonosítható.

1. számú táblázat: A lakosságszám változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Fő (TS 0101)	Változás
2012	769	bázis év
2013	755	98,2%
2014	782	103,6%
2015	800	102,3%
2016	789	98,6%
2017	816	103,4%

A lakosságszámban történő ingadozást nem csupán a születések és halálozások egyenlegének folyamatos változása okozza, részben annak tudható be, hogy a környező országokból külföldi állampolgárok vándorolnak ide, akik sokszor rövid időn belül tovább is állnak. A bevándorlások és az elvándorlások egyenlege jelentős mértékben képes befolyásolni egy ekkora lakosságszámmal bíró település népességének változásait, ezért fontos figyelembe venni az ezen adatokban jelentkező változásokat.

2. számú táblázat: Be- és elvándorlások egyenlegének változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Állandó jellegű odavándorlás (TS 0601)	Elvándorlás (TS 0600)	Egyenleg
2012	14	21	-7
2013	26	37	-11
2014	26	26	0
2015	19	23	-4
2016	16	26	-10
2017	7	26	-19

A vándorlási adatok vizsgálatakor látható, hogy az őshonos lakosság létszáma csökken, elvándorlás az utóbbi években meghaladta az odavándorlók létszámát, ami az önkormányzat szerint a község élhetőségének kedvezőtlen jelzőjeként fogható fel.

Az elvándorlás- odavándorlás vizsgálata mellett lényeges eleme a helyzetértékelésnek az adott településen tapasztalható természetes szaporodás. A családok gyermekvállalási kedve mérsékelten magas, ami az elvándorlások és magas számú halálozások ellentételezéseként

csak nehezen biztosítja a település lakosságszámának stagnálását, ha növekvő irányba nem is feltétlenül tudja mozdítani a mérleget, hiszen az élveszületési és halálozási mutatók alapján láthatóan természetes fogyás jellemzi az utóbbi években a települést.

3. számú táblázat: Élveszületések és halálozások számának alakulása 2012-2017
(Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Élveszületések száma	Halálozások száma	Természetes szaporodás (fő)
2012	16	17	-1
2013	15	13	2
2014	17	7	10
2015	7	15	-8
2016	14	17	-3
2017	8	10	-2

A születések és halálozások számarányának vizsgálata mellett fontos szempont a település korösszetételének vizsgálata, ezen belül is különösen a legidősebb és a legfiatalabb korcsoportok jelenléti arányának áttekintése. Amennyiben az öregedési indexet tekintjük, jól látható, hogy a település nem feltétlenül tartozik az erősen elöregedő községek közé.

4. számú táblázat: Öregedési index változása 2012-2017 (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2012	143	178	80,34%
2013	131	170	77,06%
2014	145	180	80,56%
2015	142	187	75,94%
2016	139	192	72,40%
2017	137	181	75,69%

Míg 65 év feletti állandó lakosok száma folyamatosan csökken, a 14 év alattiak száma növekszik, tehát Somogyszentpál településre elmondható, hogy a népesség fiatalodik. Ez egyrészt kedvező a településre nézve, ennek ellenére a későbbiekben kimutatható, hogy nemhogy javulást hozna, hanem sajnos a mélyszegénységben élők számát növeli (HEP, 2020).

A szociális- és egyéb közszolgáltatások, ellátások, juttatások célja a szociális jogok érvényre juttatása, a szociális biztonság megteremtése, megőrzése, azonban a közszolgáltatási intézményrendszer mind az intézmények, mind a szolgáltatások tekintetében területileg egyenlőtlenül oszlik meg. Ez részben a területi adottságokkal függ össze, tehát

értelmszerűen részben hazánk aprófalvas jellegéből adódik, az intézmények és szolgáltatások egyenlőtlenségének további része azonban a működtetésükért felelős önkormányzatok teherviselő képességének egyenlőtlenségeiből fakad. A tapasztalatok azt mutatják, hogy azon települések és kistérségek maradnak ki az ellátási körből, vagy férnek hozzá csupán nehézségek árán a szolgáltatásokhoz, melyek esetében hatványozottan indokolt lenne azok jelenléte, hiszen ezeken a hátrányos helyzetű településeken kumulálnak a leginkább a gazdasági, foglalkoztatási és egyéb társadalmi, szociális problémák. A települési adottságok, a települések rangjának és méretének adatai emellett alapvetően nemcsak azt határozzák meg, hogy milyen a lakosok hozzáférése az egészségügyi, oktatási és szociális szolgáltatásokhoz, de befolyásolják azt is, hogy milyen minőségű szolgáltatásban fognak részesülni, és azt milyen módon, milyen nehézségek árán tudják elérni. A kistérségi társulási rendszer létrejötte többek között ezen hozzáférési problémákat volt hivatott orvosolni, azonban gyakorlati megvalósulását tekintve számos diszfunkciót mutat.

A községben 1 vegyes háziorvosi praxis működik, emellett 1 védőnő és egy ápolónő tevékenykedik, melynek eredményeként a védőnő folyamatosan jelen van helyben, illetve heti rendszerességgel jár a településen található szegregált területre. A betegek az Árpád utcából gépjárművel, illetve busszal közlekednek a háziorvoshoz. A háziorvos minden második hétköznap rendel a községben. Az utóbbi évek tapasztalata azt mutatja, hogy a praxisban egyre kevesebb eset van, ami annak is köszönhető, hogy a dolgozó szülők gyermekeiket inkább elviszik a közeli városba gyermekorvoshoz. A fogorvosi ellátás a legközelebbi községben biztosított Kéthelyen minden hétköznap, társulás formájában. Külön gyermekorvosi ellátás nincs, a védőnő részmunka időben látja el növekvő feladatait Somogyszentpálon kívül két településen. Az óvodáskorú gyermekek több mint fele a helyi óvodába jár a többi gyermek a közeli községekbe, illetve városba jár mivel a szülő is általában ott dolgozik. Az óvodai férőhelyek alapján még tudnak fogadni gyermeket Somogyszentpálon. A településen 194 fő 18 év alatti gyermek van ebből 2017. évben 128 hátrányos, ill. halmozottan hátrányos helyzetű. A helyi általános iskola 2000.-ben bezárta kapuit, a legközelebbi általánosiskola Kéthelyen van és a legtöbb gyermek oda jár (HEP, 2020).

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, annak ellenére, hogy saját erőforrásokat kevésbé tud hozzárendelni ezen lehetőségek igénybeviteléhez. Az önkormányzat fejlesztések melletti elköteleződésének eredményeként az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között elsősorban infrastrukturális beruházásokat célzó konstrukciók voltak megtalálhatóak, illetve komplex telepprogram is megvalósult a településen.

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 lakosságát jellemzően csökken.

1.2. A település szerkezetének leírása

Somogyzentpál esetében is érvényesülni látszik az általános trend, miszerint elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

A település összközműves, víz, villany, gáz, internet szolgáltatás és csatornahálózat is elérhető a településen, azonban ezek jelentős része a szegregátum ingatlanjaiban nem elérhető, hiszen a lakók, bár telekhatáron belül elérhető a szolgáltatás, elsősorban az anyagi lehetőségek hiánya mellett nem vezetik be azokat a lakóingatlanokba. A népszámlálási adatok szerint a Somogyzentpálon található összesen 367 lakóingatlanból 315 lakás hálózati, míg 14 házi vízvezetékekkel ellátott, mindössze 274 lakás rendelkezik melegvízzel, 299 vízöblítéssel wc-vel, illetve 329 lakásban megoldott a csatornarendszerhez való kapcsolódás (KSH, 2011). A közműszolgáltatások valamelyikét hiányoló lakások jelentős része a település szegregált területén található.

A házak komfort fokozatukat tekintve mérsékelten rossz állapotúak, a település ingatlanjainak nagyobb része összkomfortos vagy komfortos lakhatási körülményeket biztosít a lakói számára. A népszámlálás adatai alapján a 367 lakóingatlan közül 23 félkomfortos és 70 komfort nélküli, 230 ingatlan komfortos és csupán 42 ingatlan biztosít összkomfortot a lakói számára (KSH, 2011).

Somogyzentpál esetében is érvényesül az általános tendencia, miszerint a házak tulajdonviszonyai kifejezetten rendezetlenek. Az ingatlanpiaci mozgása kifejezetten jónak mondható, a Balaton közelsége és a közvetlen összeköttetés, átjárhatóság lehetővé teszi a megüresedett ingatlanok értékesítését, illetve a kedvező helyzetnek köszönhetően igen magasan is állandósultak az ingatlanárak. Jelenleg pillanatban 11 eladásra meghirdetett ház található Somogyzentpálon, melyek jó állapotúak, lakhatóak, beköltözhetőek (<https://ingatlan.com/somogyzentpal/elado+haz>), a négyzetméterárak 73 394 Ft/m²-től 457 600 Ft/m²-ig terjednek, ami jól mutatja a Balaton közelségének befolyásoló erejét.

A térségben számos településen megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően és az azóta eltelt három évtized során elmaradt gazdaság- és társadalompolitikai fejlesztések hatására, valamint a hátrányos helyzetű településekre jellemző társadalmi, gazdasági és szociális folyamatok eredményeként leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki az egyes településeken, amelyek szegregációs folyamatokat is generálnak. Somogyzentpál területén hivatalosan két szegregátum található, az egyik az Ady Endre utcában, a másik pedig az Árpád utcában. Az Árpád utcában a házak száma 2008-tól 34 darab. A szegregátumot a település többi részével egy 2 km-es aszfaltút köti össze. A telepen áthaladva 6 km után Csömeny községbe lehet eljutni. A 34 házból 22 komfort nélküli, árammal mindegyik ellátott, vezetékes ivóvízzel közel fele, gázzal egyik sem rendelkezik. Az utcában van 2 db közkút, ahol van víz bevezetve a házba azok is a kútat használják, mert azt nem ők fizetik. Az utca 1,5 km hosszú (HEP, 2020). Az Árpád utca lakosságát túlnyomó részében mélyszegénységben élők alkotják,

területen élő gyermekek (73 fő) mind hátrányos illetve halmozottan hátrányos helyzetűek. A felnőtt lakosság közel fele munkanélküli a másik fele GYES-en van. Mindösszesen 20 fő dolgozik a 186 főből (HEP, 2020). Szintén nagy problémát okoz, hogy az Árpád utcában az ingatlanok rendezetlenek, gazosak és kerítés nélküliek.

5. számú táblázat: A település szegregátumainak helyzete, jellemzői (Forrás: HEP, 2020)

Mutató megnevezése	Somogyzent pál összesen	1. szegregátum (Árpád u)	2. szegregátum (Ady Endre u. jobb oldala)
Lakónépesség száma	788	165	114
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	22,7	33,3	35,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	54,8	60,0	43,9
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	22,5	6,7	21,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	51,6	72,7	66,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	2,8	0,0	0,0
Lakásállomány (db)	367	37	55
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	25,9	64,9	34,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	61,1	84,8	70,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	38,4	60,6	50,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	35,7	15,2	26,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	61,0	56,3	65,7
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	851		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	61,3	43,8	86,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	72,5	85,5	79,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	20,3	33,3	34,8
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	14,3	25,0	30,4
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	28,6	62,1	40,6
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	8,8	20,7	9,4

A település lakónépességének nagyjából egyharmada, összesen 279 fő él a két szegregátumnak minősülő területen, amelyből a 15-59 éves korosztály a legjelentősebb létszámú (1. szegregátum: 60,0%; 2. szegregátum: 43,9%). A gyermekek (0-14 éves korúak) száma is jelentős (1. szegregátum: 33,3 %; 2. szegregátum: 35,1 %). Az itt élő aktív korú népesség nagytöbbsége alacsony iskolai végzettséggel rendelkezik csak, és (1. szegregátum: 84,8 %; 2. szegregátum: 70,0 %)-uk rendszeres munkajövedelemhez sem jut hozzá (ez az arány a lehatárolt szegregátum területén kívül élők körében is igen magas 61,1%).

A háztartások több mint felében nincs foglalkoztatott személy, de azok közül is, akik dolgoznak, azoknak az aránya, akik csak alacsony presztízsű munkát végeznek. A szegregátum lakosságának csaknem fele komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakásokban él, ami tovább növeli a családok testi, lelki, egészségügyi és mentális állapotának terheltségét, fizikai elszigetelődését.

Somogyzentpál külterületén lakások nincsenek, az Árpád utca kivételével a település többi része szinte teljesen közművesített. A település egyre több üres ingatlannal rendelkezik, az állami támogatásoknak köszönhetően megindult ezen ingatlanok felvásárlása azon lakosok körében, akik az Árpád utcai szegregátumból kívánnak elköltözni (HEP, 2020).

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki;

A településen két szegregátum található, a lakónépesség egyharmada, 279 fő él ezen a településrészen, ami a lakosságához viszonyítva igen jelentősnek mondható.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az életminőség, a társadalmi életbe való bekapcsolódás és a társadalmi mobilitás lehetőségének alapvető meghatározója a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférés. A megfelelő lakhatás az általánosan elfogadott értelmezés szerint az alábbi jellemzőkkel bír:

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia, tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, személyszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);

- megfizethető: a lakhatással kapcsolatos költségek olyan szintűek, amely lehetővé teszi a többi alapvető szükséglet kielégítését is, illetve más alapvető szükséglet kielégítését nem veszélyezteti;

- jogilag biztonságos: az ott lakókat jogi garanciák védik az erőszakos kilakoltatás, zaklatás és egyéb fenyegetések ellen;

- megfelelő elhelyezkedésű: olyan helyen található, amely lehetővé teszi a munkába járást, egészségügyi szolgáltatások, oktatás és egyéb szociális szolgáltatások igénybe vételét, a társadalmi integrációt és mobilitást (OHCHR (1991) The right to adequate housing (Art.11 (1)): 1991.12.13. CESCR General comment 4. (General Comments).

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval

megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hoztak létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálóik különösen indokoltá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata.

Somogyzentpálon az EFOP-2.4.1-16-2017-00043 azonosítószámú, „Lakhatási körülmények fejlesztése Somogyzentpálon” című projekt keretében valósult meg a komplex telepprogram, melynek keretében 2021-ig 5 db szociális bérlakás kialakítása történt meg, melyek létrehozására és felújítására olyan helyszíneken kerül sor, amelyek mindegyike Somogyzentpál település központjában található. A kialakított ingatlanokba való beköltözésre, a programban való részvételre 15 család jelentkezett, vagyis a háromszoros túljelentkezés jól mutatja, hogy igen nagyfokú igény és szükséglet jelentkezik a településen az ilyen jellegű bérlakásprogramok iránt. A családok 5000 Ft-os bérleti díj ellenében költözhetnek be a lakásokba, amelyet a rezsi költségekkel együtt havonta megfizetnek. A lakásokban az első beköltöző bérlők laknak jelenleg is, mindössze egy család esetében jelentkeznek problémák a bentlakás kapcsán. A polgármester véleménye szerint kifejezetten pozitív tapasztalatok azonosíthatók mind a komplex telepprogram tervezése, mind annak megvalósítása kapcsán. A település esetében mind a szegregátum kijelölése, mind a pályázati feltételek igazodtak a valós helyzetképhez, így a program a településen azonosítható valós problémákra reagált, megfelelő módon. A település vezetése tehát alapvetően támogató a bérlakásprogramokkal kapcsolatban, jelen bérlakásfejlesztés megvalósításában való közreműködéstől azonban elzárkózik.

A fejezet fő következtetései

A településen rendelkezésre állnak korábbi tapasztalatok a lakhatási körülmények javítását szolgáló fejlesztések tekintetében, a komplex telepprogram megvalósítása kapcsán vett részt az önkormányzat hasonló jellegű projektben. A komplex telepprogram keretében 5 bérlakás került kialakításra, amelyekre háromszoros túljelentkezés mutatkozott, azonban a megfelelő kiválasztási módszernek megfelelően a beköltözött 5 család azóta is az ingatlanokban tartózkodik, mindössze egy család esetében mutatkoznak együttműködési nehézségek. A megvalósult telepprogrammal kapcsolatban kifejezetten jók az önkormányzat tapasztalatai, alapvetően támogató a település vezetése az ilyen jellegű fejlesztésekkel kapcsolatban, azonban a jelen bérlakásfejlesztést kategorikusan elutasítja.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosságszám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A megvalósult telepprogrammal kapcsolatban kifejezetten jók az önkormányzat tapasztalatai, alapvetően támogató a település vezetése az ilyen jellegű fejlesztésekkel kapcsolatban, azonban a jelen bérlakásfejlesztést kategorikusan elutasítja. A polgármester által megfogalmazott ellenérvek között elsősorban olyanok szerepelnek, amely nem magát a lakhatási körülmények javítását célzó programokat, hanem a megvalósítás módját és a megvalósítót utasítja el. A polgármester nehezményezte, hogy az önkormányzat látszólag nem rendelkezik beleszólással abba, hogy a területén megjelenik-e egy segélyszervezet, amely különböző programok megvalósítását tervezi, vagy sem, illetve szakmailag ellenzi, hogy a korábbi tapasztalatok és módszertan, amely jelentős eredményeket ért el a településen, valamint megszerezte a lakosság bizalmát, folytatás nélkül maradjon. A fejlesztések megvalósításának sikeressége tekintetében kiemelkedően fontos szempont a lakosság bizalmának megszerzése, amely gyakran az egyik legnehezebb feladat és jelentős időt vehet igénybe. A település vezetője szerint lényegesen visszavetheti a fejlesztések eredményeit, ha egy új szervezet jelenik meg a településen, amely teljes mértékben eltérő módszertant működtetve kezdi meg tevékenységét. A komplex telepprogramot megvalósító szervezettel jelenleg is folyamatos kapcsolatban vannak, a szervezet a fenntartási időszakban havi rendszerességgel eltölt néhány napot a településen és különböző, alacsony költségvetésű programokkal igyekszik fenntartani a kialakított kapcsolatokat, valamint az elért eredményeket. A település vezetője szerint a tervezett bérlakásfejlesztés megvalósításának feltétele, hogy a települési viszonyokba már jobbra beágyazódott szervezet végezze annak kivitelezését, ellenkező esetben nem tudja támogatni a programot. Mindemellett komoly ellenérzések merültek fel a település vezetőjében a FETE programhoz való csatlakoztatással kapcsolatban, amely mechanizmusból hiányolja a mellérendeltségi viszonyt és a települési szükségletekre való építkezést.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;

A település vezetője tisztában van a településen jelen lévő szükségletekkel és alapvetően nem elutasító a bérlakásprogramokkal kapcsolatban, a komplex telepprogram megvalósítása tekintetében különösen jó tapasztalatokat szerzett a település. Mindezek ellenére a megvalósítás módját, a megvalósító személyét és a FETE programba történő bekapcsolás technikáját kategorikusan elutasítja a polgármester.

2. A lakosság helyzete

2.1. A lakosság helyzete

Somogyszentpál település lakossága egykor virágzó mezőgazdasággal és állattenyésztéssel rendelkezett, a rendszerváltás előtt megkezdődött az etnikum betelepítése a falvakba, itt sem volt ez másképp. A dolgozó réteg utódai elvándoroltak nagyobb városokba, a romák száma

pedig csak egyre növekedett. Mára a falu lakosságának közel fele mélyszegénységben él. A Somogyszentpál Árpád utcai lakossága társadalmi és fizikai értelemben is szegregált, az itt élők lakáskörülményei el vannak maradva a magyarországi átlagtól, oktatási és munkaerőpiaci esélyeik jóval alacsonyabbak a nem romákénál. Az egyre sűrűsödő szabálysértések és bűncselekményekből (főleg tulajdon elleni) kiderül, hogy elsődlegesen megélhetési problémák mindennaposak. Az ebből adódó társadalmi feszültségek is mutatják, hogy a roma lakosság társadalmi integrációja ma sürgetőbb feladat, mint valaha. Még a legjobban előkészített felzárkóztató programok sem fogják elérni hatásukat, ha maguk a romák nem vesznek részt a programok előkészítésétől a végrehajtásig minden szinten (HEP, 2020).

A településen igen magas a regisztrált munkanélküliek, álláskeresők száma, mely az elmúlt években csupán kisebb mértékű csökkenésen esett át.

6. számú táblázat: Regisztrált munkanélküliek, álláskeresők számának alakulása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma (fő)					
	Férfi (TS 0803)	Nő (TS 0804)	Összesen	Férfi (TS 0801)		Nő (TS 0802)		Összesen	
	Fő	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	268	233	501	46,75	17,4%	33	14,2%	80	15,9%
2013	271	234	505	49,75	18,4%	33	14,1%	83	16,4%
2014	272	234	506	50	18,4%	30,5	13,0%	81	15,9%
2015	277	238	515	46,5	16,8%	24,75	10,4%	71	13,8%
2016	276	234	510	44,25	16,0%	24,5	10,5%	69	13,5%
2017	262	228	490	36,25	13,8%	28,5	12,5%	65	13,2%

Sajnos a községben megfigyelhető, hogy nagyon magas az általános iskolai végzettséggel nem rendelkezők száma, különösen a nők körében. A probléma kezelése érdekében történtek már önkormányzati próbálkozások, mint például az önkéntes 7-8 osztály befejezésére irányuló programok, ami viszonylagos javulást eredményezett pár éve bizonyos korosztály körében, a helyzet ugyanakkor markánsan nem javult és a probléma érzékelhetően újratermelődik (HEP, 2020). A közfoglalkoztatási létszámok a 2010-es évek közepén relatíve magas szinten állandósultak, azóta a támogatási keret szűkülése ellenére is nagy létszámot realizál az önkormányzat. A TEIR adatai szerint 2020-ban 43 fő volt a településen a közfoglalkoztatotti létszám, mely emelkedést is jelent a korábbi évekhez képest.

7. számú táblázat: Közfoglalkoztatottak számának alakulása 2010-2017 (Forrás: Helyi esélyegyenlőségi Program)

év	Közfoglalkoztatásban résztvevők száma
2010	5
2011	6
2012	12
2013	28
2014	22
2015	21
2016	39
2017	34

A településen a munkalehetőségek száma csekély, legtöbbször a közeli településeken dolgoznak. A településről több lakos jár busszal a közeli Marcaliba többműszakos állásba, illetve gyakran az egy helyen dolgozók szervezeten személyautóval is járnak dolgozni (HEP, 2020). A Balatontól légvonalban csak alig néhány kilométer választja el Somogyszentpált, Balatonfenyvesseel kisvasút köti össze a települést (HEP, 2020). Somogyszentpáltól 12 km-re található Marcali, ami tömegközlekedéssel 20-40 perc alatt megközelíthető a napi 7 buszjárat valamelyikével, amelyek azonban csupán reggel 4.51 és 16.05 között közlekednek. Kéthely 8 km-re fekszik a településtől, napi 9 járáttal megközelíthető 10-15 perc alatt, ami különösen szerencsés, hiszen a település lakói számos szolgáltatást itt vesznek igénybe. A település elhelyezkedése, megközelíthetősége, térségi pozíciója relatíve jónak mondható, viszonylag kedvező közlekedési viszonyokat mondhat magáénak, mely segíti a közeli nagyobb városokban való elhelyezkedést, javítja az elsődleges munkaerőpiacra történő bekapcsolódás lehetőségét.

A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása, a településen is jelen vannak, a végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlan keresők országos adatbázisa szerint Somogyszentpálon 12 ingatlan vagy földterület áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Somogyszentp%C3%A1l>). Somogyszentpál Község Önkormányzata a szociális igazgatásról és szociális ellátásokról szóló többször módosított 1993 évi III. törvény (továbbiakban Szt.) rendelkezései alapján normatív lakásfenntartási támogatást nyújthat az arra jogosult személynek, lakhatásukkal összefüggő kiadásuk csökkentése érdekében. A településen biztosított a lakásfenntartási támogatás, melyben résztvevők száma az elmúlt években folyamatosan csökkent.

8. számú táblázat: Lakásfenntartási támogatásban részesülők számának változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Lakásfenntartási támogatásban részesített személyek száma
2012	25
2013	29
2014	29
2015	28
2016	10
2017	10

A település lakosságának problémái közül általában a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán. Somogyszentpálon a TEIR adatai szerint 2020-ban 12 veszélyeztetett kiskorú gyermek volt található, illetve mindössze 4 fő a védelembe vett gyermekek száma.

Mára a falu lakosságának közel fele mélyszegénységben él. A Somogyszentpál Árpád utcai lakossága társadalmi és fizikai értelemben is szegregáltak, lakáskörülményeik el vannak maradva a magyarországi átlagtól, oktatási és munkaerő-piaci esélyeik jóval alacsonyabbak a nem romákénál. Az egyre sűrűsödő szabálysértések és bűncselekményekből (főleg tulajdon elleni) kiderül, hogy elsődlegesen megélhetési problémák mindennaposak, melyek jelentős feszültségeket is okoznak a településen belül (HEP, 2020)

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.	-
<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.	-
<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.	-

3. A lakásállomány helyzete

3.1. A lakásállomány helyzete

Somogyszentpál esetében is érvényesülni látszik az általános trend, miszerint elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

A település összközműves, víz, villany, gáz, internet szolgáltatás és csatornahálózat is elérhető a településen, azonban ezek jelentős része a szegregátum ingatlanjaiban nem elérhető, hiszen a lakók, bár telekhatáron belül elérhető a szolgáltatás, elsősorban az anyagi lehetőségek hiánya mellett nem vezetik be azokat a lakóingatlanokba. A népszámlálási adatok szerint a Somogyszentpálon található összesen 367 lakóingatlanból 315 lakás hálózati, míg 14 házi vízvezetékekkel ellátott, mindössze 274 lakás rendelkezik melegvízzel, 299 vízöblítéses wc-vel, illetve 329 lakásban megoldott a csatornarendszerhez való kapcsolódás (KSH, 2011). A közműszolgáltatások valamelyikét hiányoló lakások jelentős része a település szegregált területén található.

A házak komfort fokozatukat tekintve mérsékelten rossz állapotúak, a település ingatlanjainak nagyobb része összkomfortos vagy komfortos lakhatási körülményeket biztosít a lakói számára. A népszámlálás adatai alapján a 367 lakóingatlan közül 23 félkomfortos és 70 komfort nélküli, 230 ingatlan komfortos és csupán 42 ingatlan biztosít összkomfortot a lakói számára (KSH, 2011). A lakások jelentős része tekintetében érvényesülnek a túlszűfolt lakhatási viszonyok.

Somogyszentpál esetében is érvényesül az általános tendencia, miszerint a házak tulajdonviszonyai kifejezetten rendezetlenek. A lakhatási jogviszonyok szintén rendezetlenek, a szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen. Az ingatlanpiaci mozgása kifejezetten jónak mondható, a Balaton közelsége és a közvetlen összeköttetés, átjárhatóság lehetővé teszi a megüresedett ingatlanok értékesítését, illetve a kedvező helyzetnek köszönhetően igen magasan is állandósultak az ingatlanárak. Jelenleg pillanatban 11 eladásra meghirdetett ház található Somogyszentpálon, melyek jó állapotúak, lakhatóak, beköltözhetőek (<https://ingatlan.com/somogyszentpal/elado+haz>), a négyzetméterárak 73 394 Ft/m²-től 457 600 Ft/m²-ig terjednek, ami jól mutatja a Balaton közelségének befolyásoló erejét.

A térségben számos településen megfigyelhető, hogy a rendszerváltást követően és az azóta eltelt három évtized során elmaradt gazdaság- és társadalompolitikai fejlesztések hatására, valamint a hátrányos helyzetű településekre jellemző társadalmi, gazdasági és szociális folyamatok eredményeként leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki az egyes településeken, amelyek szegregációs folyamatokat is generálnak. Somogyszentpál területén hivatalosan két szegregátum található, az egyik az Ady Endre utcában, a másik pedig az Árpád utcában. Az Árpád utcában a házak száma 2008-tól 34 darab. A szegregátumot a település többi részével egy 2 km-es aszfaltút köti össze. A telepen áthaladva 6 km után Csömeny községbe lehet eljutni. A 34 házból 22 komfort nélküli, árammal mindegyik ellátott, vezetékes ivóvízzel közel fele, gázzal egyik sem rendelkezik. Az utcában van 2 db közkút, ahol van víz bevezetve a házba azok is a kútát használják, mert azt nem ők fizetik. Az utca 1,5 km hosszú

(HEP, 2020). Az Árpád utca lakosságát túlnyomó részében mélyszegénységben élők alkotják, a területen élő gyermekek (73 fő) mind hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetűek. A felnőtt lakosság közel fele munkanélküli a másik fele GYES-en van. Mindösszesen 20 fő dolgozik a 186 főből (HEP, 2020). Szintén nagy problémát okoz, hogy az Árpád utcában az ingatlanok rendezetlenek, gazosak és kerítés nélküliek.

1. számú táblázat: A település szegregátumainak helyzete, jellemzői (Forrás: HEP, 2020)

Mutató megnevezése	Somogyszentpál összesen	1. szegregátum (Árpád u)	2. szegregátum (Ady Endre u. jobb oldala)
Lakónépesség száma	788	165	114
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	22,7	33,3	35,1
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	54,8	60,0	43,9
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	22,5	6,7	21,1
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	51,6	72,7	66,0
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	2,8	0,0	0,0
Lakásállomány (db)	367	37	55
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	25,9	64,9	34,5
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	61,1	84,8	70,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	38,4	60,6	50,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	35,7	15,2	26,8
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	61,0	56,3	65,7
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	851		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	61,3	43,8	86,7
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	72,5	85,5	79,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	20,3	33,3	34,8
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	14,3	25,0	30,4
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	28,6	62,1	40,6
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	8,8	20,7	9,4

A település lakónépességének nagyjából egyharmada, összesen 279 fő él a két szegregátumnak minősülő területen, amelyből a 15-59 éves korosztály a legjelentősebb létszámú (1. szegregátum: 60,0%; 2. szegregátum: 43,9%). A gyermekek (0-14 éves korúak) száma is jelentős (1. szegregátum: 33,3 %; 2. szegregátum: 35,1 %). Az itt élő aktív korú népesség nagytöbbsége alacsony iskolai végzettséggel rendelkezik csak, és (1. szegregátum: 84,8 %; 2. szegregátum: 70,0 %)-uk rendszeres munkajövedelemhez sem jut hozzá (ez az arány a lehatárolt szegregátum területén kívül élők körében is igen magas 61,1%).

A háztartások több mint felében nincs foglalkoztatott személy, de azok közül is, akik dolgoznak, azoknak az aránya, akik csak alacsony presztízsű munkát végeznek. A szegregátum lakosságának csaknem fele komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakásokban él, ami tovább növeli a családok testi, lelki, egészségügyi és mentális állapotának terheltségét, fizikai elszigetelődését.

Somogyszentpál külterületén lakások nincsenek, az Árpád utca kivételével a település többi része szinte teljesen közművesített. A település egyre több üres ingatlannal rendelkezik, az állami támogatásoknak köszönhetően megindult ezen ingatlanok felvásárlása azon lakosok körében, akik az Árpád utcai szegregátumból kívánnak elköltözni (HEP, 2020).

A fejezet célja, fő következtetései

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

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

Hazánk településeit tekintve a lakosság lakhatási helyzete, a lakással, lakhatással járó terhek, költségek, a jellemző lakhatási jogcímek, valamint a lakhatás vonatkozásában megjelenő kezelendő kérdések, problémák is igen változatos képet mutatnak, bár számos törvényszerűség megfigyelhető a területen. Az országon belül, ahogy az egyes települések társadalmi-gazdasági helyzete változatosságot mutat, úgy követi ezt le a társadalmi összetétel és az ezzel együtt jelentkező szociális, ezen belül lakhatási problémák, mint például a lakásárak, lakbérek növekedése, a hajléktalanság mértékének növekedése, az energiaszegénység, a rossz lakásminőség, a szociális bérlakások hiánya, stb. (Habitat for Humanity, 2021). A településen azonosíthatóak a rossz lakhatási körülmények, a túlszűfolttság, a rendezetlen lakásviszonyok, a lakosság jelentős része rossz minőségű lakásokban él.

A megvalósult telepprogrammal kapcsolatban kifejezetten jók az önkormányzat tapasztalatai, alapvetően támogató a település vezetése az ilyen jellegű fejlesztésekkel kapcsolatban, azonban a jelen bérlakásfejlesztést kategorikusan elutasítja. A polgármester által megfogalmazott ellenérvek között elsősorban olyanok szerepelnek, amely nem magát a lakhatási körülmények javítását célzó programokat, hanem a megvalósítás módját és a megvalósítót utasítja el. A polgármester nehezményezte, hogy az önkormányzat látszólag nem rendelkezik beleszólással abba, hogy a területén megjelenik-e egy segélyszervezet, amely különböző programok megvalósítását tervezi, vagy sem, illetve szakmailag ellenzi, hogy a korábbi tapasztalatok és módszertan, amely jelentős eredményeket ért el a településen, valamint megszerezte a lakosság bizalmát, folytatás nélkül maradjon. A fejlesztések megvalósításának sikeressége tekintetében kiemelkedően fontos szempont a lakosság bizalmának megszerzése, amely gyakran az egyik legnehezebb feladat és jelentős időt vehet igénybe. A település vezetője szerint lényegesen visszavetheti a fejlesztések eredményeit, ha egy új szervezet jelenik meg a településen, amely teljes mértékben eltérő módszertant működtetve kezdi meg tevékenységét. A komplex telepprogramot megvalósító szervezettel jelenleg is folyamatos kapcsolatban vannak, a szervezet a fenntartási időszakban havi rendszerességgel eltölt néhány napot a településen és különböző programokkal igyekszik fenntartani a kialakított kapcsolatokat, valamint az elért eredményeket. A település vezetője

szerint a tervezett bérlakásfejlesztés megvalósításának feltétele, hogy a települési viszonyokba már jobbra beágyazódott szervezet végezze annak kivitelezését, ellenkező esetben nem tudja támogatni a programot. Mindemellett komoly ellenérzések merültek fel a település vezetőjében a FETE programhoz való csatlakoztatással kapcsolatban, amely mechanizmusból hiányolja a mellérendeltségi viszonyt és a települési szükségletekre való építkezést, a település vezetésével történő valós együttműködést a kezdeti lépésektől kezdve.

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A rendszerváltás okozta társadalmi sokkhatás, az azt követő folyamatos frusztráció, majd az egymást érő gazdasági recessziók alapjaiban változtatták meg a magyar társadalom szerkezetét, de főleg azokat az értékeket és érdekeket, amelyek leginkább hatással vannak a társadalmi folyamatok alakulására. A gazdasági szerkezetátalakulással járó fokozódó munkanélküliség és a területi egyenlőtlenségek egyre nyilvánvalóbb bebetonozódása komoly csapást mért a legsérülékenyebb társadalmi csoportokra, köztük a gyermekes családokra. Az alacsony foglalkoztatási ráta, az országosnál kedvezőtlenebb iskolázottsági-, egészségügyi- és infrastrukturális mutatók állandó jellemzőivé váltak a leszakadó térségeknek. A fejlesztési források allokációja, minden jó – vagy rossz szándék ellenére sem képes változtatni a helyzeten, még akkor sem, ha az Európai Unió csatlakozást követően jelentős összegek kerültek felhasználásra társadalmi felzárkóztatás címszóval. A projektszemlélet, és ehhez kapcsolódóan a fejlesztési programok ilyen jellegű finanszírozása, számos előnye mellett egy nagyon komoly problémát hordoz magában, mégpedig a fenntarthatóság akadályozottságát. A gazdaság alacsony teljesítőképessége, az alacsony bérszínvonal, a munkalehetőségek hiánya és a közmunka csapdája kilátástalan helyzetben tartja a leszakadó térségek különböző projekteiben megfelelő munkaerőpiaci kompetenciákkal felvértezett aktívkorú népességét. Nem is beszélve a tőlük sokszor függő, inaktív korúakról, gyermekekről.

A megvalósult telepprogrammal kapcsolatban kifejezetten jók az önkormányzat tapasztalatai, alapvetően támogató a település vezetése az ilyen jellegű fejlesztésekkel kapcsolatban, azonban a jelen bérlakásfejlesztést kategorikusan elutasítja. A polgármester által megfogalmazott ellenérvek között elsősorban olyanok szerepelnek, amely nem magát a lakhatási körülmények javítását célzó programokat, hanem a megvalósítás módját és a megvalósítót utasítja el. A polgármester nehezményezte, hogy az önkormányzat látszólag nem rendelkezik beleszólással abba, hogy a területén megjelenik-e egy segélyszervezet, amely különböző programok megvalósítását tervezi, vagy sem, illetve szakmailag ellenzi, hogy a korábbi tapasztalatok és módszertan, amely jelentős eredményeket ért el a településen, valamint megszerezte a lakosság bizalmát, folytatás nélkül maradjon. A fejlesztések megvalósításának sikeressége tekintetében kiemelkedően fontos szempont a lakosság bizalmának megszerzése, amely gyakran az egyik legnehezebb feladat és jelentős időt vehet igénybe. A település vezetője szerint lényegesen visszavetheti a fejlesztések eredményeit, ha egy új szervezet jelenik meg a településen, amely teljes mértékben eltérő módszertant működtetve kezdi meg tevékenységét. A komplex telepprogramot megvalósító szervezettel jelenleg is folyamatos kapcsolatban vannak, a szervezet a fenntartási időszakban havi rendszerességgel eltölt néhány napot a településen és különböző, alacsony költségvetésű programokkal igyekszik fenntartani a kialakított kapcsolatokat, valamint az elért eredményeket. A település vezetője szerint a tervezett bérlakásfejlesztés megvalósításának feltétele, hogy a

települési viszonyokba már jobbra beágyazódott szervezet végezze annak kivitelezését, ellenkező esetben nem tudja támogatni a programot. Mindemellett komoly ellenérzések merültek fel a település vezetőjében a FETE programhoz való csatlakoztatással kapcsolatban, amely mechanizmusból hiányolja a mellérendeltségi viszonyt és a települési szükségletekre való építkezést. A település vezetője kategorikusan elutasítja a Máltai Szeretetszolgálat által megvalósításra kerülő bérlakásprogramot, így nem fogalmazott meg sem krízislakások kialakítására, sem egyéb típusú fejlesztésekre vonatkozó igényt, szükségletet. A település lakóinak lakhatási viszonyait nem konkretizálta, nem jelölt meg pontos számadatokat a családok jövedelmi viszonyait, a lakások minőségi jellemzőit tekintve. A település vezetője elutasította a beavatkozási terv elkészítésének lehetőségét, tekintettel arra, hogy nem szeretne csatlakozni sem a FETE programhoz, sem pedig a lakhatási viszonyok javítását szolgáló bérlakásprogramhoz.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők között az alábbi főbb pontok játszanak szerepet:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosságnak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;

- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagy része érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A megvalósult telepprogrammal kapcsolatban kifejezetten jók az önkormányzat tapasztalatai, alapvetően támogató a település vezetése az ilyen jellegű fejlesztésekkel kapcsolatban, azonban a jelen bérlakásfejlesztést kategorikusan elutasítja. A polgármester által megfogalmazott ellenérvek között elsősorban olyanok szerepelnek, amely nem magát a lakhatási körülmények javítását célzó programokat, hanem a megvalósítás módját és a megvalósítót utasítja el. A polgármester nehezményezte, hogy az önkormányzat látszólag nem rendelkezik beleszólással abba, hogy a területén megjelenik-e egy segélyszervezet, amely különböző programok megvalósítását tervezi, vagy sem, illetve szakmailag ellenzi, hogy a korábbi tapasztalatok és módszertan, amely jelentős eredményeket ért el a településen, valamint megszerezte a lakosság bizalmát, folytatás nélkül maradjon. A fejlesztések megvalósításának sikeressége tekintetében kiemelkedően fontos szempont a lakosság bizalmának megszerzése, amely gyakran az egyik legnehezebb feladat és jelentős időt vehet igénybe. A település vezetője szerint lényegesen visszavetheti a fejlesztések eredményeit, ha egy új szervezet jelenik meg a településen, amely teljes mértékben eltérő módszertant működtetve kezdi meg tevékenységét. A komplex telepprogramot megvalósító szervezettel jelenleg is folyamatos kapcsolatban vannak, a szervezet a fenntartási időszakban havi rendszerességgel eltölt néhány napot a településen és különböző, alacsony költségvetésű programokkal igyekszik fenntartani a kialakított kapcsolatokat, valamint az elért eredményeket. A település vezetője szerint a tervezett bérlakásfejlesztés megvalósításának feltétele, hogy a települési viszonyokba már jobbra beágyazódott szervezet végezze annak kivitelezését, ellenkező esetben nem tudja támogatni a programot. Mindemellett komoly ellenérzések merültek fel a település vezetőjében a FETE programhoz való csatlakoztatással kapcsolatban, amely mechanizmusból hiányolja a mellérendeltségi viszonyt és a települési szükségletekre való építkezést.

A település vezetőjének a programmal kapcsolatos elutasító magatartása miatt csupán a nyilvánosan elérhető statisztikai adatok és információk állnak rendelkezésre (ezek felkutatása és feldolgozása megtörtént) Somogyszentpál esetében, így a prioritási szintek kijelölése, illetve egyéb konkrét irányok meghatározása nem lehetséges, illetve a polgármester elutasítása okán okafogyottá vált.