

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Székely

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


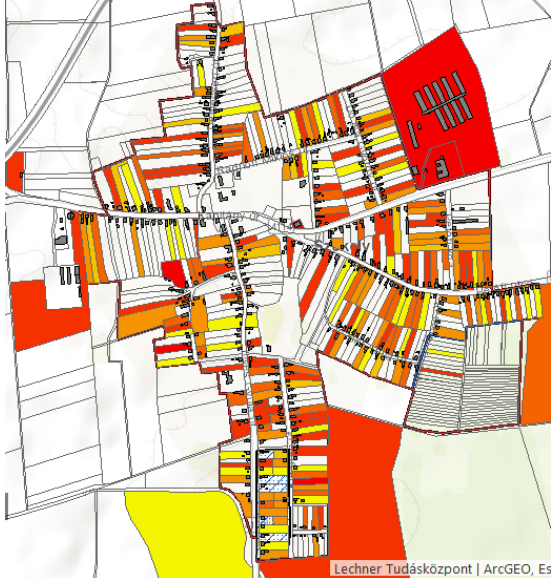
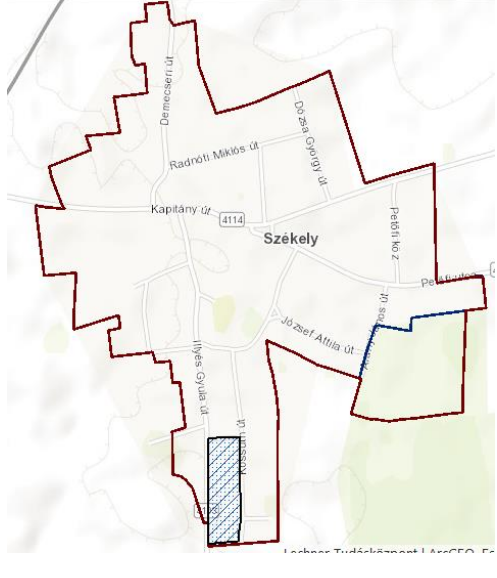
## Székely

Szabolcs Szatmár Bereg megye

Kemecsei járás

Szervezet neve: Baptista Szeretetszolgálat

Dátum:

	<p><b>Terület: 16,08km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 1035</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Kemecsei</b> <b>Mege: Szabolcs Szatmár Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
 <p>Lechner Tudásközpont   ArcGEO, Es</p>	 <p>Lechner Tudásközpont   ArcGEO, Es</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Székely	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Kemecsei	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Baptista Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	1035	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	95%	
15 év alattiak aránya (2021)	21,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	18%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	363	
Üres lakások száma (2011)	21	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	82	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	18	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	82	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	18	
Lakások száma (2019)	364	
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	266	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	244	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	353	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	187	
WC nélküli lakások száma (2011)	90	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	17	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	950 756 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	108%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 300 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	21	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

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

#### 1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Székely a Közép-Nyírségben, Nyíregyházától ÉK-re, mintegy 22 km, Kisvárdától 24 km távolságra található település. A 4-es elkerülő úton közelíthető meg, a legközelebbi vasútállomás a Nyíregyháza-Záhony vasútvonalon Demecserben található. A településtől DK-re található az Ózei víztároló.



#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Székelyre is bejárnak a környékbeli cégek munkásjáratai; többek között a kisvárdai Master Good baromfifeldolgozó üzem, a nyírbátori Coloplast és a nyíregyházi Lego buszai.

A kisvárdai Ipari Park, illetve Nyíregyháza munkaerőpiaci szempontból vonzerőt gyakorol a székelyi lakosokra. Helybeli foglalkoztatók a boltok, a cipőkészítő üzem, Soma föld KFT,

homokbánya A mezőgazdasági alkalmi munka is jelentősen jelen van a településen. Igaz nagyrészt az itt dolgozók feketén dolgoznak.

Az önkormányzati intézmények speciális végzettségű szakemberei nem helybeliek.

### Térségi-, helyi szolgáltatások

A településen nem található bölcsőde, de a környező településeken igen, és Székelyből is felveszik a gyerekeket. Az óvoda 50 férőhelyes, jelenleg két csoporttal működik és 47 gyermek veszi igénybe a szolgáltatást. A települési általános iskolában csak alsó tagozat található, a felsősöknek Demecserbe kell átjárni. Az 1-4 osztályba összesen 22 gyerek jár.

A polgármesteri hivatalban 11 fő dolgozik és 5 fős képviselő testület működik. A védőnő heti 30 órában található meg a településen. Házi orvos van a településen vegyes praxissal működik és mellette heti öt nap van gyógyszertár a településen. A településen hetente háromszor érhető el a család- és gyermekjóléti szolgálat munkatársa.

Házi segítségnyújtás és jelzőrendszeres házi segítségnyújtás is megtalálható a településen.

Játszóter és füves sportpálya is található a településen, de az idei évben elkészül a rekortán foci pálya is.

A településen található posta, könyvtár, élelmiszerbolt, pizzéria<sup>1</sup>.

#### 1.1.2. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség, céges buszjáratok

A tömegközlekedés Nyíregyházára gyakorinak mondható, napi szinten több buszjárat is indul; azonban **Kemecse és Demecser felé a közlekedés nagyon ritka. Ez a településen élők helyzetét jelentősen megnehezíti, hiszen a hivatalos ügyek intézése, az oktatási intézmények elérése különösen indokolná a meglehetősen közel fekvő települések gyors és gyakori elérését.** Ennek ellenére; Kemecserre naponta egy; Demecserbe pedig hetente egyetlen napon indul egy buszjárat. Ezt a helyzetet a településen élő; személyautóval rendelkező lakosok közül sokan kihasználják, s a megtett kilométerhez és az eltöltött időhöz képest aránytalanul sokba kerülő fuvarokat kínálnak fel; melyeket a jogosítvánnyal nem rendelkezők kénytelenek igénybe venni.<sup>2</sup>

#### 1.1.4. Társadalmi szerkezet: lakosság/romák száma, demográfiai trendek

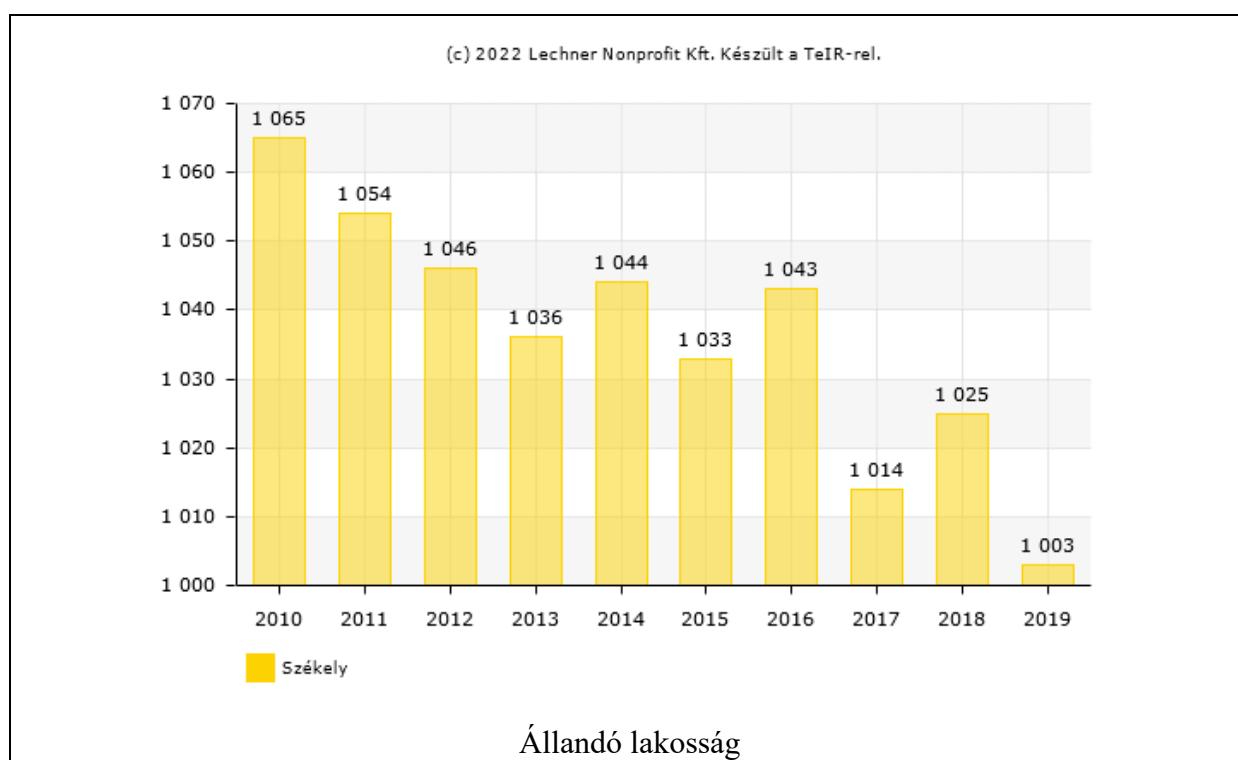
Lakosságszám (2021)	1035
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	95%
15 év alattiak aránya (2021)	21,8%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%
60 éves és idősebbek aránya	18%

<sup>1</sup> Települési Szociális Diagnózis

<sup>2</sup> Település Szociális Diagnózis

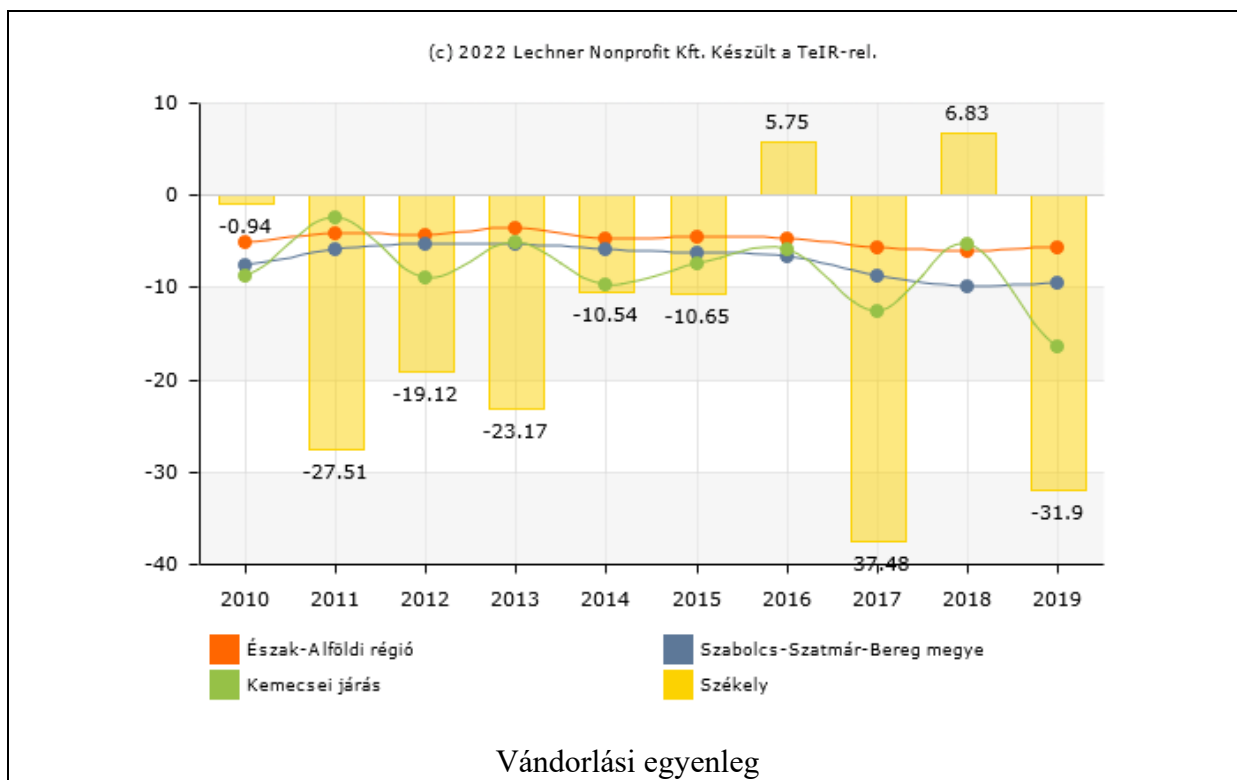
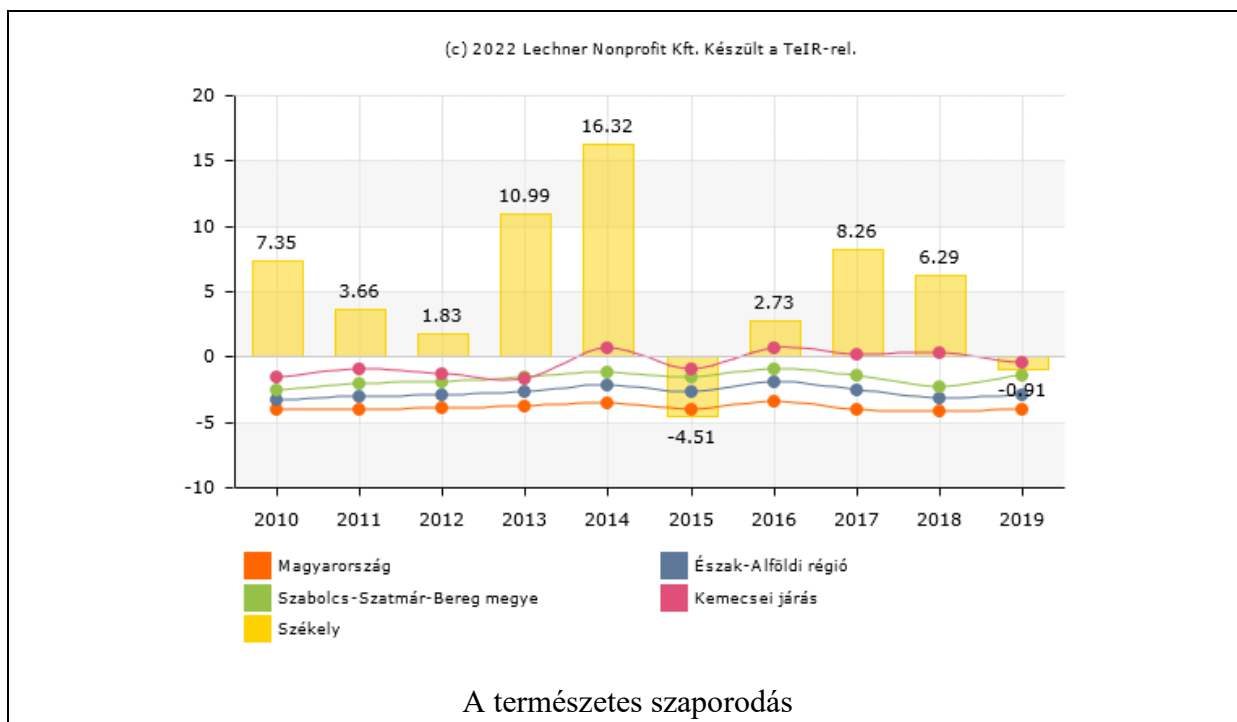
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	99%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	82
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	950 756 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	108%

Székely lakossága kicsivel meghaladja az 1000 főt, jelentősebb változás az utóbbi években nem történt, Egy enyhe, 5 százalékos csökkenés érzékelhető 10 éves időtávlatban.

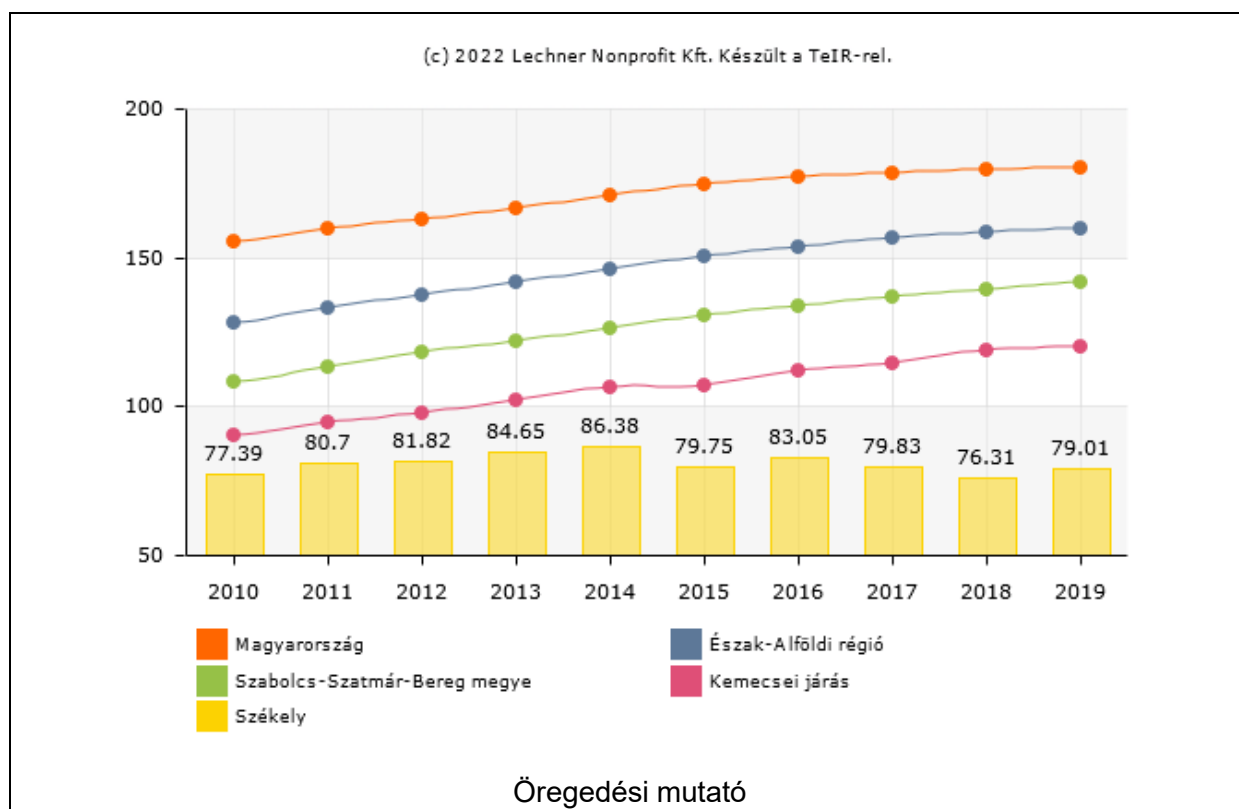


A népmozgalmat meghatározó két jellemző közül a természetes szaporodás – az elveszületések és a halálozások különbözete – Székelyben többnyire pozitív, elvélve fordul át negatívba. A trend érzékenysége, változékonysága az alacsony lakosságszámból ered, mivel jóval nagyobb populációméretre van szükség ahhoz, hogy a demográfiai trendek stabilabbak legyenek. A természetes szaporodás meghaladja a vonatkozási területek (járás, megye, régió, ország) szintjeit, melyek jellemzően negatívak.

A másik meghatározó jellemző a vándorlási egyenleg – a be- és elvándorlók számának különbsége –, amely Székelyben jellemzően negatív. Ez áll annak a háttérében, hogy bár a születések száma meghaladja a halálozásokét, Székely lakossága mégis évről évre minimális mértékben fogyatkozik. A vándorlási egyenleg jellemzően sokkal negatívabb, mint a vonatkozási területké, amely jelzi, hogy a település vonzó- és/vagy megtartóereje lényegesen gyengébb, mint a környezetéé. Ebben a népmozgalomban igen nagy számban, a lakosság 6-8 százalékát kitevő mértékben vesznek részt a lakosok, ami azt is jelzi, hogy a lakosság összetétele folyamatosan változik, nem rögzült, hanem turbulens.



Az öregedési mutató nagyon alacsony Székelyben, azaz a gyermek- és fiatalok aránya messze meghaladja az időskorúakét. A fiatalodó településkép nem új jelenség, de az alábbi ábrán látszik, hogy míg az eltelt 10-15 év alatt a vonatkozó területek öregedési mutatója folyamatosan nőtt, addig Székelyé kis ingadozásokkal stagnált.

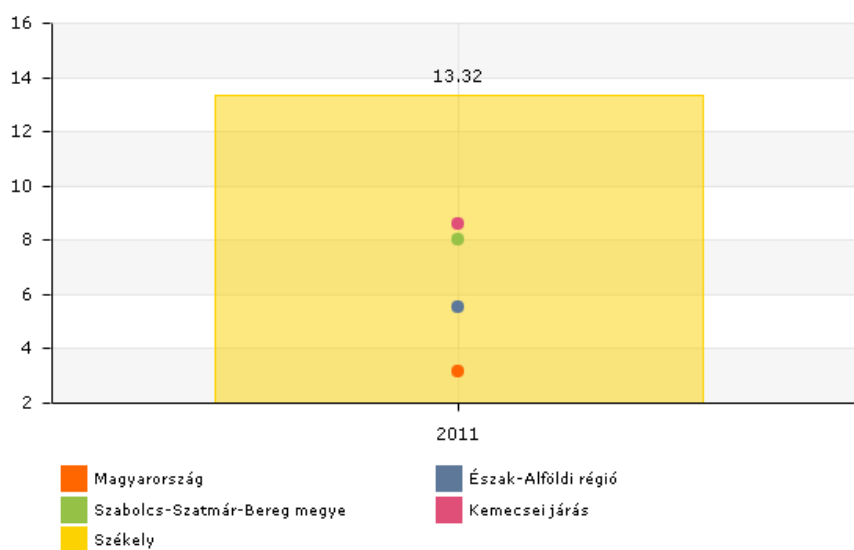


A 2011-es népszámlálás során magukat cigány (románi, beás) nemzetiségűnek valók aránya 13,32 százalék, amely – ahogy az alábbi grafikonon is látszik – lényegesen magasabb, mint a vonatkozó területek ugyanezen etnikai arányszáma. Természetesen ennél a településnél is igaz, hogy a népszámláláskor mért adat jóval alatta marad a valós arányoknak. A helyi interjú során elhangzott az a becslés, hogy **a település lakosságának 40 százaléka roma származású**. Ugyancsak elhangzott az az információ is – a vándorlás jellegzetességéről –, miszerint **a bevándorlók túlnyomó többsége a környező településekről érkezik, és roma nő**. Azaz a bevándorlás legfőbb hajtóereje a beházasodás, amely kifejezetten a roma családok körére koncentrálódik.

A 18 év alatti roma gyermekek száma 120 (jegyzői becslés, települési szociális diagnózis).



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



A 2011-es népszámlálás során magukat cigány (románi, beás) nemzetiségűnek valók a lakosság százalékában

#### 1.1.5. helyi fejlesztések,

Cím	Azonosító	Elnyert támogatás (Ft)
Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése	TOP-4.1.1-15-SB1	68 880 000
Mikro-, kis- és középvállalkozások kapacitásbővítő beruházásainak támogatása kombinált hiteltermék keretében/Székely SZÉKELYI Cipőkellégyártó Korlátolt Felelősségű TársaságKapacitásfejlesztés a SZÉKELYI Kft-nél	GINOP-1.2.3-8-3-4-16	33 887 285
társadalmi kohézió erősítése az egyházak és civil szervezetek közösségfejlesztő tevékenységének bővítésével/Székely Otthonházakért Érdekvédelmi Egyesület	EFOP-1.3.7-17-A	49 510 774

### Következtetések a település...

#### ...térségi 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;
- **közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;**
- 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:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznék a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;
- **billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznék a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;**
- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

### A fejezet tartalma

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

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

A települési szociális diagnózis szerint Székelyben a hagyományos értelemben vett szegregátum nincs, szegregátumi körülmények között élő családok szórványosan, de vannak a településen; nagyobb arányban az Illyés Gyula utcán, Móricz Zsigmond utcán, József Attila utcán, Kossuth utcán, Petőfi Sándor közben, és Székely – Őzetanyán találkozhatunk ilyen élethelyzetekkel. A probléma forrása a lakások állapota, komfortnélkülisége vagy félkomfortja, a nyílászárók és fűtésrendszerek kritikus állapota. Emellett jellemző, hogy sokan élnek egy háztartásban, előfordul, hogy akár tizenhatan.<sup>3</sup>

A Lechner adatbázis ezzel szemben jól körülhatárolt szegregátumot mutat a település déli peremén (lásd a lakhatási diagnózis borítólapját).

A szegregátum területén nagyjából 65 háztartás található. Székelyen Roma Önkormányzat működik, de a jegyző elmondása alapján az együttműködésük a Polgármesteri Hivatallal gyengének mondható, s tevékenységeikről is keveset lehet nyilvánosan tudni.<sup>4</sup>



### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Az interjún elhangzott, hogy jók az utak, házak állaga megfelelő. A burkolt utak aránya 202-re elérte a 100 százalékot.

Lakások száma (2019)	363
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	266
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	244

<sup>3</sup> Település Szociális diagnózis

<sup>4</sup> Település szociális Diagnózis

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	353
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	187

A lakások 20 százaléka található a szegregátum területén – vagy olyan családok lakják, amelyek a szegregált terület lakosságának életszínvonalán élnek. Az interjú megerősítette, hogy ezekben a házakban az elektromos áram kivételével a vezetékes közszolgáltatások nem elérhetőek, ennek megfelelően nincs bent WC, fürdőszoba sem. Ehhez képest az látszik, hogy Székely lakóházainak még a szegregátumon felül is van olyan része, ahol a vezetékes víz nem elérhető. A közcatornába való bekötöttség nagyjából megfelel a vízhálózat elérhetőségének.

Az Őze-tanyán nincs az utcában víz.

Előre fizetős, kártyás villanyóra kb. 20 családnál van.

A településen van gázvezeték is, de a bekötött lakások aránya csak 50 százalék.

### 1.2.3. lakásállomány

Lakásszám (2011)	363
Üres lakások száma (2011)	21
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	82
Lakásszám a szegregátumban (2011)	18
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	82
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	18
Lakások száma (2019)	364
WC nélküli lakások száma (2019)	90
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	17
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 300 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	21

Ahogy fentebb is írtuk, a lakások mintegy ötöde a szegregátum területén, vagy azzal érintőlegesen található, jócskán meghaladva a statisztikai táblában szereplő értéket. Szegregátum-jellegű képet mutató utcák a József A. u., Kossuth u., Illyés u. és a Móricz u egy része. Ezek, az interjúalany véleménye szerint stagnálnak, errefelé nem változik pozitívan a településképp.

Jelenleg a településen 2 új ingatlan épül, ebből az egyik a házi orvosé. Inkább a felújítások jellemzőek.

A lakosság saját tulajdonú ingatlanban él. A lakások nagy része összkomfortos, az alacsony komfort fokozatú lakások aránya alacsony. A településen a lakások száma az utóbbi öt évben nem változott.

A település lakásállományából:

1. Az elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma: 0 db.

Bérlakás állomány: 1 db.

1. Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma: 0 db.

Szociális lakásállomány: 0 db.

1. Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma: 0 db.

Egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok: 0 db.

1. Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma: 0 db.<sup>5</sup>

Üres ingatlanok jelenleg elvétve találhatóak. Ezek egy része az idős lakók elhalása miatt üresedett meg, más részük a családok elvándorlása okából. Amit tudnak, a tulajdonosok eladnak – de ez nehézkes, mert a lakásárak az utóbbi két év felfűtött piaci viszonyai között elszálltak, jelenleg 12,5 millió forinttól kezdődnek –, amit nem tudnak eladni, az lassan tönkremegy.

Üres telkek is találhatóak Székelyben, de ezeket jellemzően művelik.

## A fejezet célja, fő következtetései

### **Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- **településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki\*;**
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- nincs szegregált rész a településen.

\* **Megjegyzés:** bár a szegregátum területét tekintve kisebb, de a jelen állás szerint a szegregációs körülmények között élő lakosság aránya megközelíti a teljes lakosság 40 százalékát.

---

<sup>5</sup> HEP

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

### A fejezet tartalma

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

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

Ilyen jellegű fejlesztések a településen nem voltak megvalósítva.

A FETE program keretén belül megkezdődött a családok lakhatási körülményeinek javítása. Ezek az alábbiak voltak:

- tetőkommandó által végzett beavatkozás: 1 családnál volt 2 családnál tervezett
- kályhaprogram: 3 család
- kerti wc: 7 db
- kályhacső: 1 család
- polikarbonát ablaküveg-pótlás: 20 család
- bejárati ajtó: 2 család
- ingatlanmegerősítés: 40 család

### A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

## 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban (fél oldal)

### A fejezet tartalma

*Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám*

csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

#### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A Felzárkózó Település programhoz a polgármester asszony és a képviselő testület támogatólag áll. Amíg nem volt Jelenlét Pont addig az önkormányzatnál volt az ideiglenes Jelenlét Pont. A megvásárolt ingatlannál a kert művelésében segít. Programokhoz, toborzásokhoz segítséget és támogatást nyújtanak.

Bérlakás program a településen nem található.

Amennyiben a településen FETE kereteken belül indulna bérlakásprogram, azt az önkormányzat támogatná. Nem szeretné kontrollálni, maximum ajánlásokat tenni a beköltöző családokra vonatkozóan. Egy ilyen programot a sok gyermekes családok, a túlszűfolt házak és a több generációs családok szempontjából látnák megoldásnak. Kifejezetten fontos opciónak tartják, hogy a szegregátum utcaképe javuljon ezáltal.

### A fejezet fő következtetései

#### Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- 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;
- **a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.**

## 2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

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

### 2.1 Foglalkoztatottság

#### 2.1.1. Közfoglalkoztatás

A jegyző tájékoztatása szerint a településen a közfoglalkoztatásban összesen 60 fő vesz részt, rövidebb idejű közfoglalkoztatásban közülük 20 fő, hosszabb idejű közfoglalkoztatásban szintén 20 fő vesz részt. Országos közfoglalkoztatási programban 10 fő, míg a mintaprogram

támogatása keretében szintén 10 fő dolgozik. Becslése alapján a regisztrált munkanélküliek száma 20 fő, míg a feketén, idénymunkában dolgozó nem regisztrált munkanélküliek száma körülbelül 30 fő lehet.

Az alkalmi (fekete) vagy egyszerűsített foglalkoztatás keretein belül végzett munka rendkívül elterjedt ezen a településen is és a járásban is, még a közmunkások is ezzel egészítik ki jövedelmüket. A leggyakoribbak az idényjellegű mezőgazdasági munkák, mint a dohányművelés, gyümölcszedés, vagy egyéb mezőgazdasági napszám. Téli időszakban a fakitermelés veszi át a mezőgazdasági idénymunkák helyét.<sup>6</sup>

A szociális diagnózisba bekerült adatokhoz képest frissebb forrás a BM adatbázisa. Eszerint nagyságrendileg is jelentősen csökkent a közfoglalkoztatottak száma és aránya Székelyben, a 2016-os csúcsevhez képest felére.

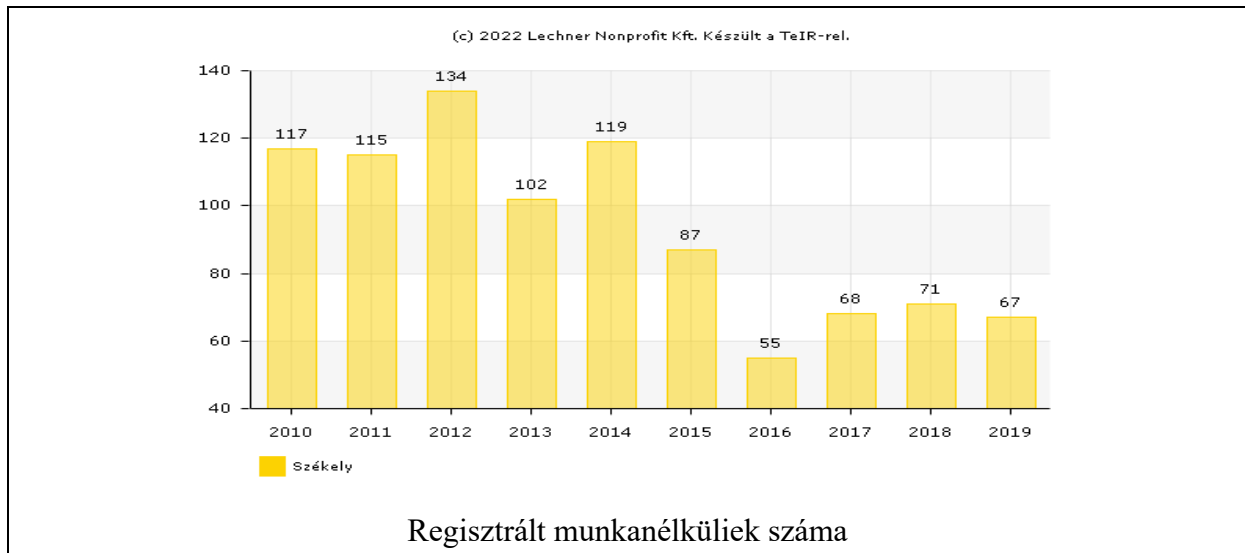
#### Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma:

	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	11	29	30	35	23	14	8	15	24	25
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	8	14	20	20	16	11	9	6	6	5
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	17	28	29	29	28	21	18	15	13	11
-- Mezőgazdaság	9	10	18	17	16	12	10	7	7	7
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	11	13	10	8	8	6	4
-- Szociális jellegű program	8	18	11	-	-	-	-	1	0	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	0	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	35	71	79	84	68	47	35	36	43	40
Közfoglalkoztatási mutató	4,98%	10,10%	11,37%	12,10%	9,74%	6,98%	5,22%	5,45%	6,30%	5,93%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	50	36	43	30	33	31	31	30	21	15
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	6	7	6	5	11	10	11	12	10	14
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	60	44	40	27	25	24	26	15	6	6
Regisztrált álláskereső száma zárónapon	116	86	89	62	68	65	67	57	36	34
-- Ebből tartós álláskereső	34	17	10	13	9	14	21	16	6	5
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	16,36%	12,19%	12,73%	8,87%	9,82%	9,69%	9,99%	8,56%	5,31%	5,05%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	707	704	695	694	695	674	674	663	680	680

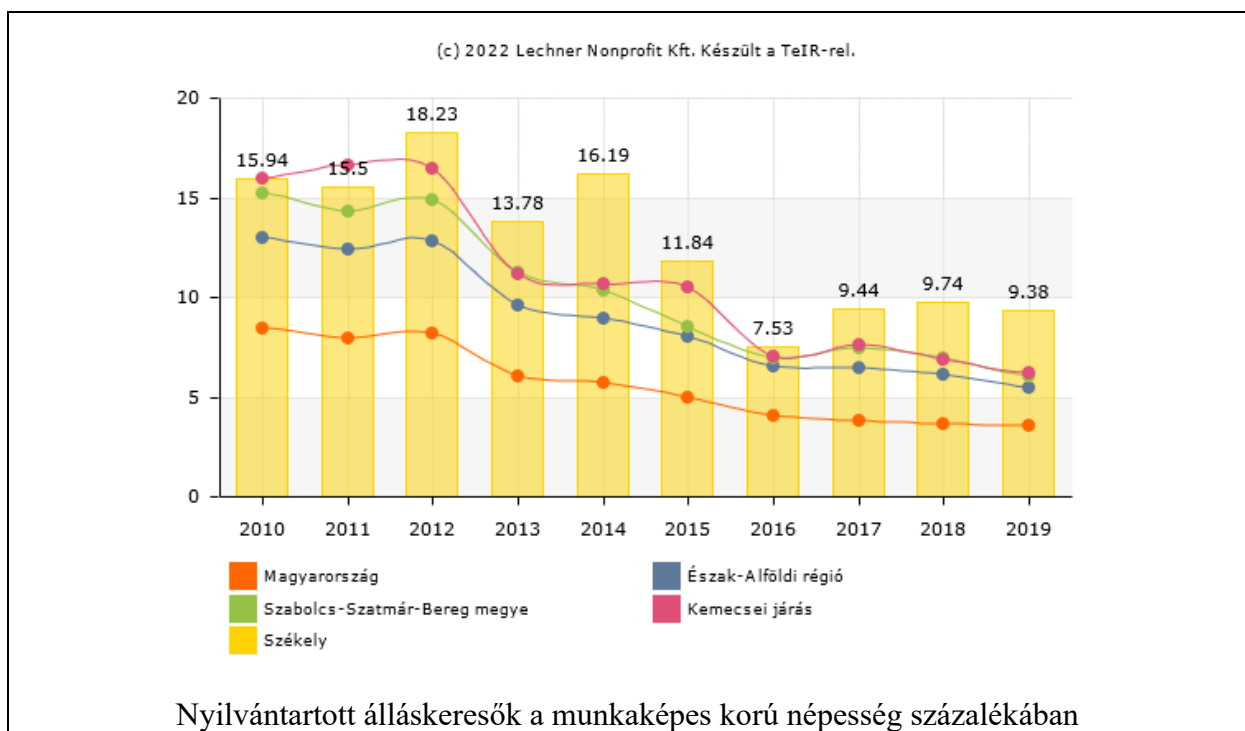
<sup>6</sup> Település Szociális Diagnózis



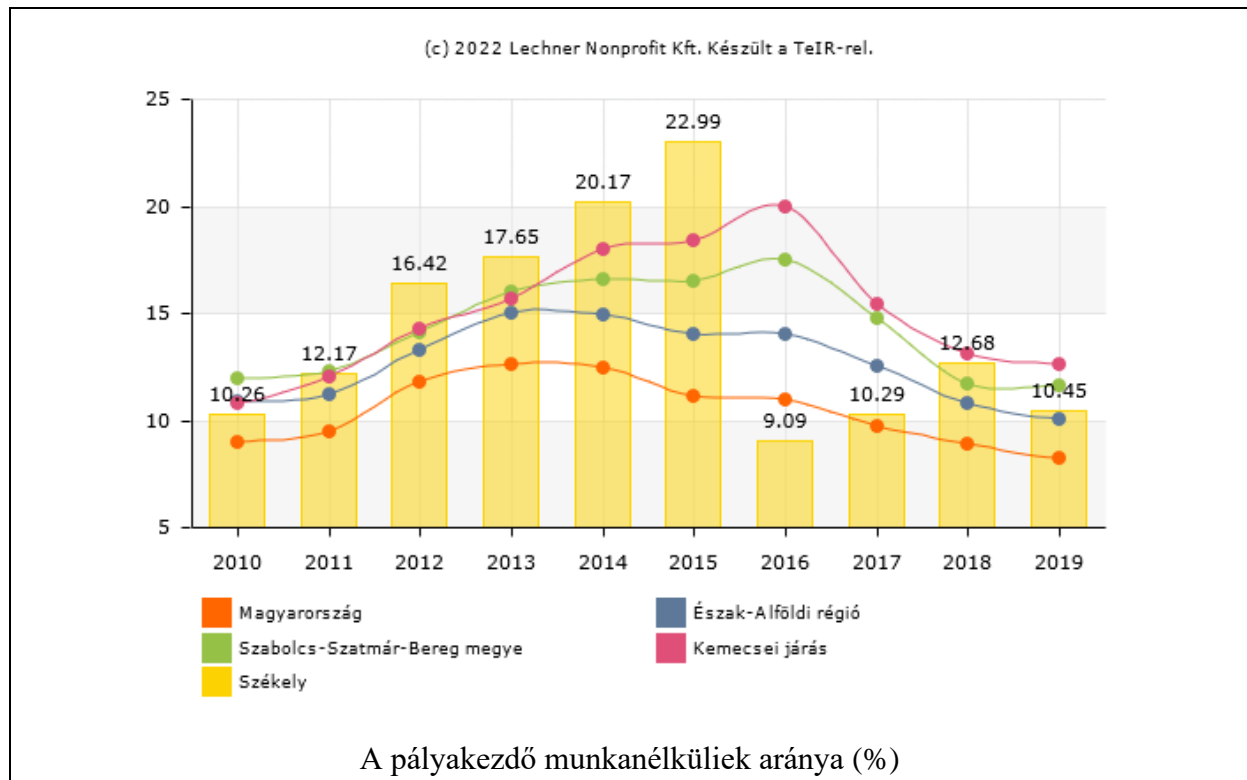
Kedvező jelenség, hogy ezzel párhuzamosan az álláskereső aránya is csökkent (kedvezőnek akkor tekinthető, ha a státusból kilépők nem a feketemunka irányába mozdultak el, hanem a nyílt munkaerőpiacra, vagy a nyugdíjellátásba), 2016-17-hez képest 50-40 százalékat. A kedvező képet erősíti, hogy tartós, valamint az ellátatlan munkanélküliek száma és arányai is csökkenést mutatott.



Mindamellett érdemes figyelembe venni azt is, hogy e kedvező folyamatok mellett is közel duplája a Székelyben nyilvántartott álláskereső aránya az országosnak, illetve a többi vonatkozási területnél is látványosan magasabb.



A pályakezdő munkanélküliek aránya nagy változásokon ment keresztül az elmúlt évtizedben. Látható egy stabil trend, amely ugrásszerűen javult meg 2016-ra. Annyit azért érdemes megjegyezni, hogy az összes munkanélküliek százalékában meghatározott arányok Székely esetében csak néhány főt jelentenek – 2019-ben például 7 főt.



## 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Székelyre is bejárnak a környékbeli cégek munkásjáratai; többek között a kisvárdai Master Good baromfifeldolgozó üzem, a nyírbátori Coloplast és a nyíregyházi Lego buszai.

A településen található vállalkozások egy része lehetőséget ad az ott lakók számára a helyben történő munkavégzésre és megélhetési tevékenység végzésére, mely nagyban megkönnyíti az ott élők életét. Összesen 22 vállalkozás található meg a településen. 15 egyéni vállalkozó működik foglalkoztatott nélkül, ők főleg mezőgazdasági vállalkozók vagy a szolgáltató ipar résztvevői. Idény jelleggel biztosítanak alkalmi munkavállalásra lehetőséget az ott élők számára, elsősorban azoknak; akik mezőgazdasági ágazatban foglalkoznak. 3 vállalkozás foglalkoztat 1-9 főt, ezek főként kereskedelmi és szolgáltatói szférában működnek. 3 vállalkozás foglalkoztat 10 – 49 főt, mint például a tűzép, és a helyben megtalálható cipő felsőrész készítő üzem és sütőüzem. Egy vállalkozás van, amelyik nagyobb létszámban foglalkoztat, ez pedig az 50-249 fős foglalkoztatói sávba eső Keltetőüzem<sup>7</sup>.

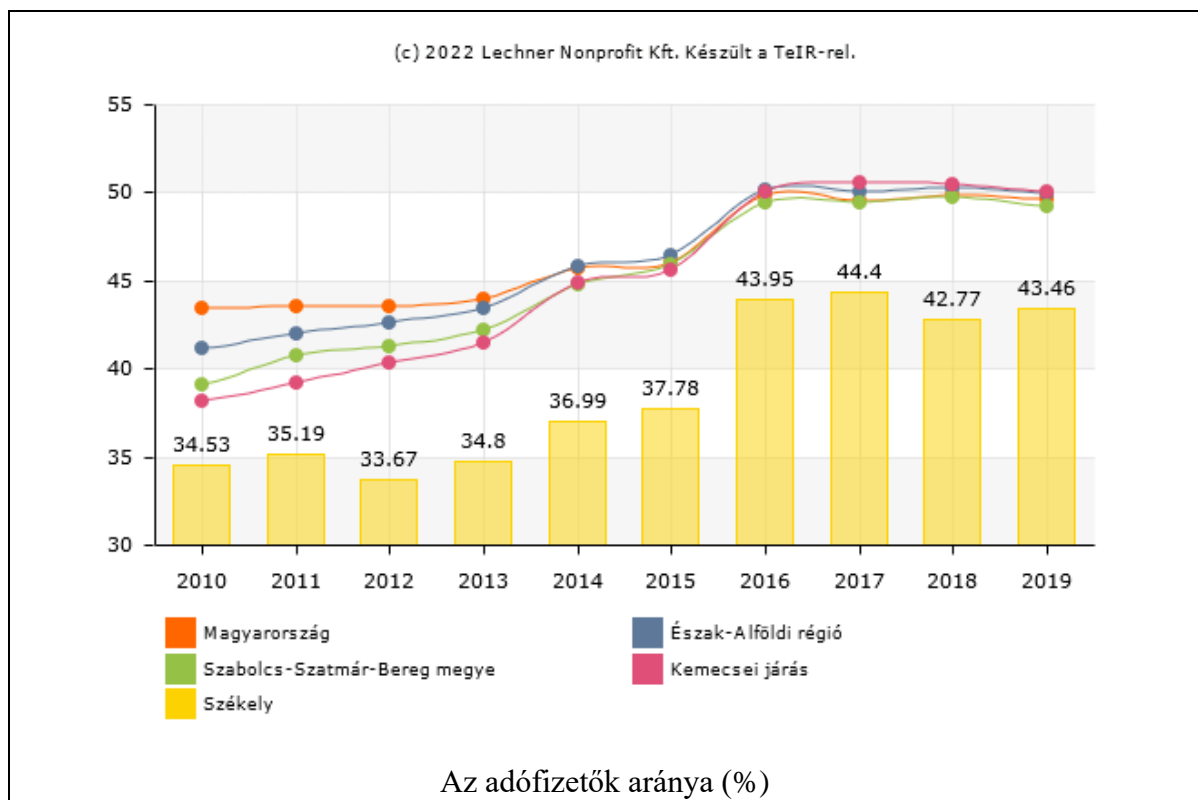
A helyi vállalkozások megoszlása a következő:

<sup>7</sup> Települési Szociális Diagnózis

- Mezőgazdaság 70%
- Ipar 10%
- Szolgáltatások 20%<sup>8</sup>

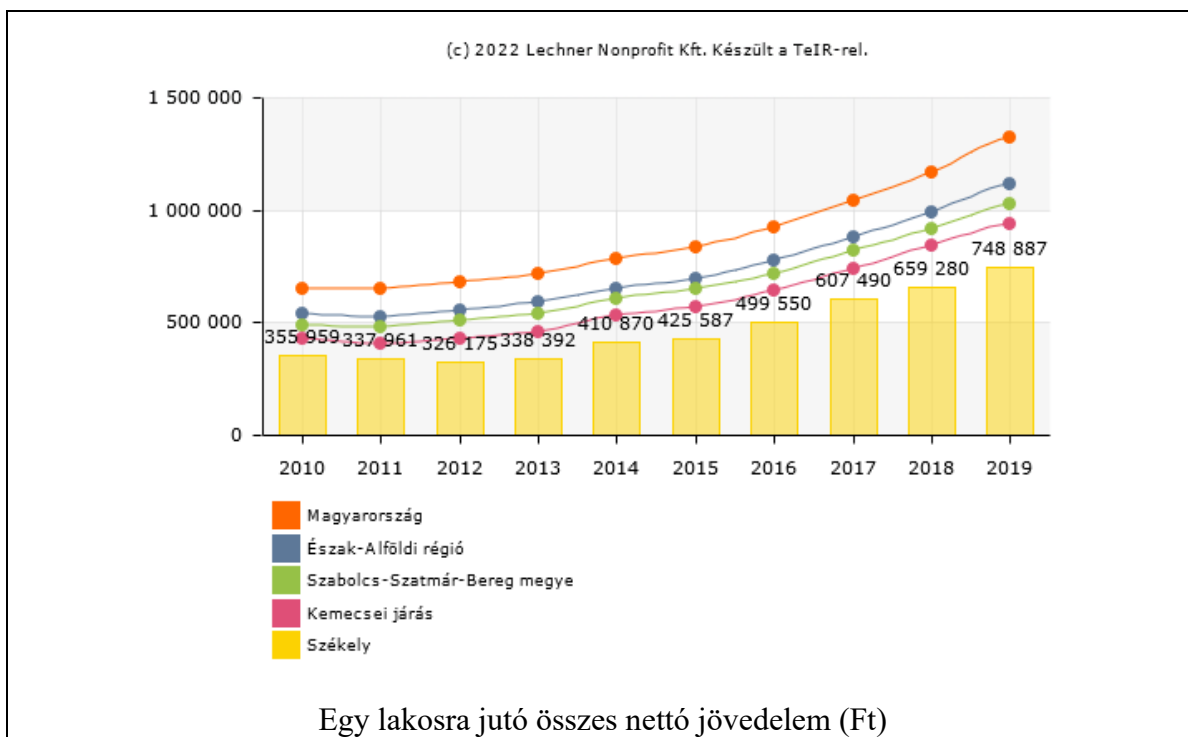
A Soma-föld kft bővítene munkaerő tekintetében, de nincs olyan helyben lakó, aki megfelelné az elvárásoknak. (nehézségkezelő)<sup>9</sup>

A helybéli adófizetők aránya alacsony, nem éri el a térségi átlagot sem. Ugyanez igaz az egy lakosra eső nettó jövedelem esetében is.



<sup>8</sup> Település Szociális diagnózis

<sup>9</sup> interjú, 2022



## 2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

### 2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

18 év alatti gyerekek közül 48 hátrányos helyzetű, 111 halmozottan hátrányos helyzetű, 176 részesül rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben. 26 gyerek jelenleg állami gondoskodásban van, a veszélyeztetett gyermekek száma 44, a védelembe vettek száma pedig 18. Gyermekjóléti Szolgálat alapellátása keretében gondozott gyermekek száma 54 fő. Jelenleg a településen nincs olyan kiskorú gyermeket nevelő szülő, aki büntetés- végrehajtási intézetben van.

## 2.3 Szociális problémák:

Település jellemző szociális problémái az ott dolgozó szakemberek szerint:

- Kóborló, gazdátlan kutyák tömeges megjelenése
- A szülőkhöz nincs meg a motiváció a változásra, problémabekövetés csekély, szülői kompetenciáik hiányosak, gyermekvállalásra és gyermekeik egészséges és biztonságos neveléséhez szükséges tárgyi feltételekkel és eszközökkel legtöbbször nem rendelkeznek
- koragyermekkorai fejlesztés hiánya
- középiskolai lemorzsolódás magas
- szegénység jelen van a településen, az emberek alulmotiváltak a változásra

- közfoglalkoztatásból nehéz kimozdítani az embereket
- közösségi élet hiánya
- Szegregáltsággal veszélyeztetett területen a lakhatás nehéz (leromlott állapotú házak, több generáció egy helyen)

#### A fejezet következtetései

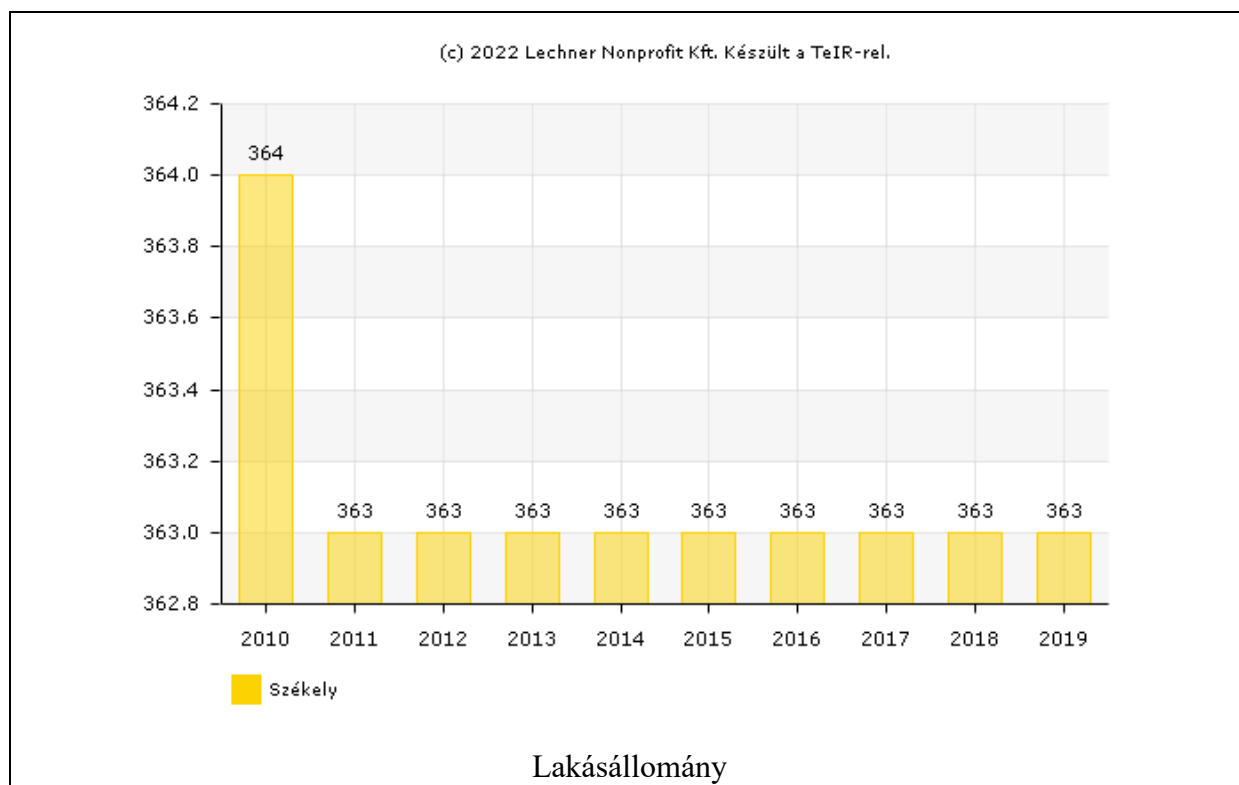
Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	2
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	90
<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.	130

### 3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

#### A fejezet tartalma

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

A település lakhatási helyzete a járásban viszonylag jónak mondható. A lakásállomány 10%-a komfort nélküli, 10% félkomfortos. A közműves ivóvíz hálózatba a lakások 95%-a, a csatornahálózatba pedig a lakások 90%-a van bekötve. Ez mindkét esetben az ivóvíz hálózat esetében megközelíti az országos átlagot (95,16%), valamint a csatornahálózat esetében szintén (80,62 %). A jegyző tájékoztatása szerint Székelyen csupán a lakások 1%-a életveszélyes, és csupán a lakások 2%-a teremt az egészségre káros körülményeket. A településen szociális bérlakások nincsenek.<sup>10</sup>



### 3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	363
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	266
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	244
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	353
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	187

<sup>10</sup> Település Szociális Diagnózis

A lakások 20 százaléka található a szegregátum területén – vagy olyan családok lakják, amelyek a szegregált terület lakosságának életszínvonalán élnek. Az interjú megerősítette, hogy ezekben a házakban az elektromos áram kivételével a vezetékes közszolgáltatások nem elérhetőek, ennek megfelelően nincs bent WC, fürdőszoba sem. Ehhez képest az látszik, hogy Székely lakóházainak még a szegregátumon felül is van olyan része, ahol a vezetékes víz nem elérhető. A közcsontrába való bekötöttség nagyjából megfelel a vízvezeték elérésének.

Az Őze-tanyán nincs az utcában víz.

Előre fizetős, kártyás villanyóra kb. 20 családnál van.

A településen van gázvezeték is, de a bekötött lakások aránya csak 50 százalék.

### 3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen a tulajdonviszonyok rendezettek, a helyi munkatársaknak egyetlen esetről van tudomásuk, ahol ez nincs tisztázva és ezért az ingatlanban nincs áramszolgáltatás.

Ugyanakkor a Lechner adatbázis térképe alapján a település ingatlanainak, telkeinek túlnyomó többségére valamilyen adósságot bejegyeztek (lásd a diagnózis fedlapját).

### 3.1 Szívességi lakáshasználat

Székely településen a Jelenlét Pont munkatársai 100 főt határoztak meg, akik szívességi lakáshasználatban élnek.

### 3.2 Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	1035
Lakásszám (2011)	363
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	82
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	18

A szegregátumban és az Őze-tanyán a családok zsúfoltságban élnek. A statisztikai adattábla értékei már nem felelnek meg a valóságnak.

### 3.5 Eladó ingatlanok száma

Pontos szám nem ismert, mindig van néhány, 12,5 milliótól induló árral. Ez az árfekvés nyilvánvalóan nem igaz a komfort nélküli, kis alapterületű, szegregátum-béli házakra. Ez

utóbbiak árszínvonalát az eladók feltehetőleg a falusi CSOK által megszerezhető forrásokhoz igazítják.

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	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),	40
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	150

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

#### A fejezet tartalma

*Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

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

Székely 1000 főt némileg meghaladó lakosságszámú, fiatalodó település, amelyre az elvándorlás jellemzőbb, mint az odavándorlás. A vándorlás etnikai szempontból szelektív: az érkezők zöme fiatal roma nő, beházasodó.

Térségi helyzete érdekes: míg 22-25 km távolságra lévő nagyvárosokhoz (Nyíregyháza, Kisárda) jó a tömegközlekedés, addig a szomszédos Kemecséhez és Demecserhez értékelhetetlenül rossz. Mivel e két utóbbi település látja el részben a székelyi lakosság igényeit (pl. általános iskola felső tagozata, államigazgatási ügyintézés stb.), Székely lakosságának mind nagyobb arányát kitevő mélyszegény családok életét ez még tovább nehezíti.

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



A településen két szegregált rész található (a település déli pereme és az Őze-tanya), de a legújabb folyamatok alapján felsejlik egy szélesebb körű szegregálódási folyamat.

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

A főbb közművek elérhetők. A szegregátumban jellemző a kártyás villanyóra, és a víz nincs bevezetve mindenhová. Az Őze-tanyán még az utcában sincs víz.

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

Erről nincs pontos információ.

*4.1.5. A túlzásfoltosság problémájának mértéke:*

A szegregátumban jellemző.

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

- lakhatási költségek – sok családnak nehézséget okoz a kifizetése
- különböző hitelfelvételek – nincs információ
- magánszemélyektől felvett kölcsönök – a jelenség ismert, tudott, de nincs pontos információ
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje kölcsönök – a jelenség ismert, tudott, de nincs pontos információ
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: nincs adat

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

Bár a szociális diagnózis alapján készült szövegrészek szerint nincs ilyen ház, a friss adatgyűjtés alapján leírható, hogy 10 házat életveszélyesnek, 30 házat kritikus állapotúnak észleltek a kollégák.

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

Pontos információ nincs. Mindig vannak eladó házak, sőt, olyan is, amely az ára miatt a helyi ingatlanpiacon értékesíthetetlen, és ezért leromlik az állapota.

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva**

<b>Családtípusok</b>  <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási 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	*			10	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni				30	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				40	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				150	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	2	90	130		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

\* A mátrixhoz részletező információval nem rendelkezünk. A helyi szakemberek meg tudták becsülni, hogy a családok, illetve a lakások milyen szubjektív kategóriákba sorolhatók, de arra nem vállalkoztak, hogy ez a két szubjektív kategorizálást egymáshoz képest is megbecsüljék. (Az látszik, hogy a lakások számának végső összege nem felel meg a számba vett családok összességének.) Természetesen joggal feltételezhető, hogy az életveszélyes házakban élnek a teljes nyomorban élőknek kategorizáltak, és a kritikus állapotú házakban minimális öfenntartási képességűnek jellemzett családokat találunk, ám a diagnózis és beavatkozási terv készítői nem érzik jogosultnak magukat arra, hogy ezt a feltételezést a mátrixban rögzítsék.

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása (2 oldal)

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.*

### 4.2.1. Adósságkezelés elindítása

A településen fontos szerepet töltene be egy széles volumenű – minden érintetthez tervezetten eljutó - adósságkezelési szolgáltatás. A település eladósodottsági térképén jól látható, hogy ez a probléma nem „szegregált”, a település egészét érinti, komoly intenzitással.

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

A Jelenlét program munkájába integrálva van, és célzott lehetőségek is megfogalmazódnak a rendszerben (Hitel-S program). Ezek kibővítése határozottan támogatná a célok elérését.

### 4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

A rendezetlen tulajdonviszonyokról a település esetében nem rendelkezünk pontos és részletes információkkal. Ebből kifolyólag az első feladat ezen a téren a felmérés, tájékozódás. Ezt követően az érintettek motiválásával, bevonásával intenzív jogi munkával kell tisztázni a helyi viszonyokat.

### 4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

Az elmúlt évek tapasztalata az, hogy ez a programelem nagy szükségletekkel találkozik, amelyekre a megfelelő módon válaszolni kardinális kérdése a JP-nek. A különféle megvalósítóknál összegyűlt főbb tapasztalatok mentén a tetőkommandó-jellegű kínálat erősödése jótékony hatással lehet a településre, ahogy a gyermek számára megfelelő, fejlődésüket optimálisan megtámogató élettér kialakítása is, vagy a nyílászáró-csere program – amelynek további energetikai haszna is van a komfortosságon túl. A helyi szükségletekre konkrét válaszok dolgozandók ki helyben.

### 4.2.5. Krízislakás létrehozása

A településről nem érkezett olyan információ, amely indokolná az önálló, települési szintű krízislakhatási szolgáltatás kialakítását. Ennek realitása a szomszédos FETE-településekkel közös program keretében lehet, amikor 1-2 krízislakás több településen szolgáltat, amennyiben szükséges. A jövőbeni együttműködés és megállapodások függvényében ez az ingatlan akár Székelyben is lehet.

#### *4.2.6. Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében.*

Amennyiben a településen FETE kereteken belül indulna bérlakásprogram, azt az önkormányzat támogatná. Tekintve a fiatalodó településképet, és a házasság révén beköltöző fiatalok által kirajzolódó jövőképet, a településen lenne helye a megfelelő szociális munkával megtámogatott bérlakásprogramnak, amely tekintettel van Székely méretére is. Ha az 1000 fő lakosra túltervezett méretű bérlakásprogram épül, akkor az előrejelezhetően mesterségesen generálja majd a szelektív bevándorlást, és ez olyan nyomás alá helyezi a helyi közösséget, amely kontraindikált mind Székely, mind a Jelenlét program jövője szempontjából. Amennyiben a helyi közösség ennek tudatában maga dönt úgy, hogy befogadó településsé szeretne válni, akkor természetesen a túltervezett kapacitás nem elkerülendő, hanem kívánatos.

### 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

*Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.*

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható	
--	---	---	--

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

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

	Mobilizálás nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben <b>nincs minőségi szolgáltatást</b> nyújtó intézmény	amennyiben a <b>köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást</b>	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják

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

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

##### 1. Krízislakások biztosítása:

A jelenlegi információk alapján nem valószínűsíthető a krízislakás iránti nagyobb szükséglet.

Önmagában Székely településen nem tűnik indokoltnak ez a szolgáltatás. Több település összefogásában megépítve az indokoltsága kétségtelen. Ezen összefogás megléte után, adott döntés esetén lehetséges helyszínként Székely is aspirálhat.

##### 2. Bérlakásfejlesztések

A településen nem áll rendelkezésre szociális bérlakás, így helyi tapasztalatok sincsenek. áll rendszerben, kedvező tapasztalatokkal. A demográfiai trendek miatt – fiatal házások, az otthonteremtés nehézségeivel küszködve – indokolt lehet a bérlakásfejlesztés, az adatok alapján, tekintve a hiányzó tapasztalatokat, első körben 3-4 db, de a volumen pontos pozicionálása a helyi megvalósítók és a helyi lakosság, településvezetők közös feladata lesz.

### 3. Más településre való mobilizáció

Kizárólag abban az esetben lehet értelme, ha a mobilis embereket, családokat megfelelően felkészítik a nyílt munkaerőpiacon való tartós megkapaszkodásra, és a jó színvonalú életre. A nyomort és a munkaerőpiacról való kiilleszkedést nem szabad exportálni. Ennek megfelelő célpontja Kisvárdra és Nyíregyháza lehet, mint gazdasági központok.

#### 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)	1			1
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	1	0	2
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
<b>Összesen</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>5</b>

## 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

*Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.*