

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Szentpéterúr

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

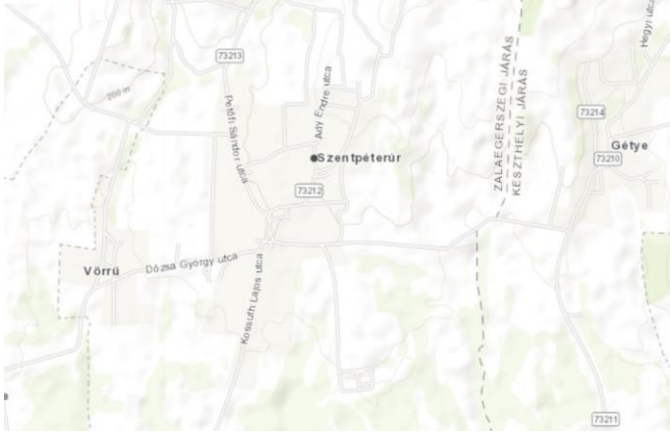
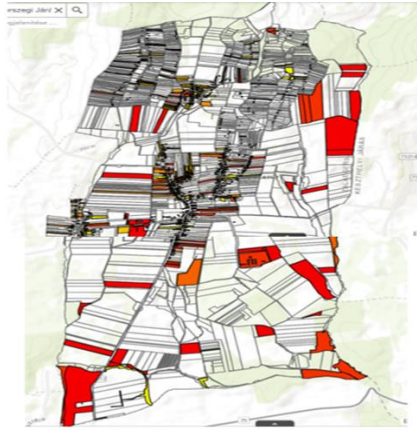
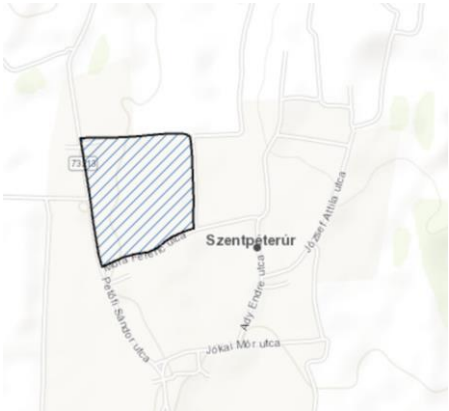
Szentpéterúr

Zala megye

Zalaegerszegi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. május 26.

	<p>Terület: 16 km² Lakónépesség: 879 fő Jogállás: Község Járás: Zalaegerszegi járás Mege: Zala megye</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

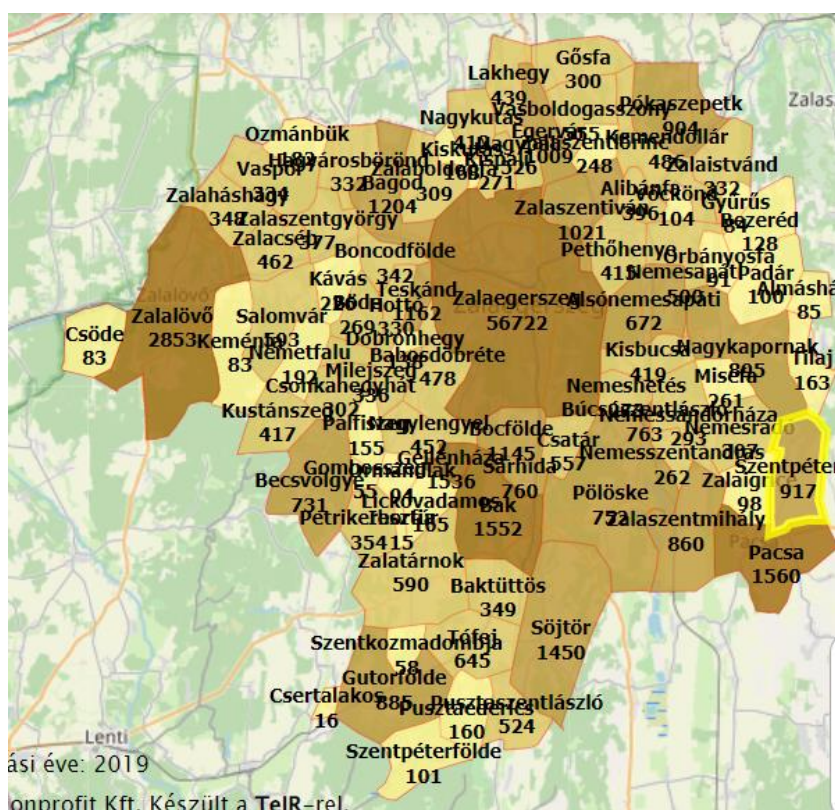
	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Szentpéterúr	
Megye	Zala	
Járás	Zalaegerszegi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	879	1021
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	90%	
15 év alattiak aránya (2021)	23,9%	22%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	n.a.
60 éves és idősebbek aránya	18%	17%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	85%	85%
Lakásszám (2011)	422	428
Üres lakások száma (2011)	104	n.a.
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	390	n.a.
Lakásszám a szegregátumban (2011)	124	n.a.
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	381	n.a.
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	124	n.a.
Lakások száma (2019)	428	423
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	379	n.a.
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	246	n.a.
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	420	n.a.
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	90	n.a.
WC nélküli lakások száma (2019)	108	n.a.
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	120	n.a.
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	653518 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	105%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3800000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	21	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	n.a.

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Szentpéterúr község Zala megyében, a Zalaegerszegi járásban, a Zalai-dombságban, a Zalaapáti-hát területén. A község Zala megye keleti részén, a Balaton felé eső oldalon fekszik. A Zalai-dombságot a Principális-csatorna és az Alsó-Zala észak-déli irányú völgyeivel felszabdálja, közrefogva a kisebb egységet, a Zalaapáti-hátat, melynek dombjai között található a település. A falutól északra a 76-os főút, délre a 75-ös főút halad, innét közelíthető meg Pacsa felől Szentpéterúr.

A Zalaegerszegi járás területe 1 044,70 km², népessége 102 553 fő, népsűrűsége pedig 98 fő/km² volt 2013 elején. 2013. július 15-én három város (Zalaegerszeg, Pacsa és Zalaalövő) és 81 község tartozott hozzá, így az ország legtöbb települést magába foglaló járása.



Zala megye lakosságának több mint fele városokban él. A megye tíz városa környékén 248 község helyezkedik el, a 248 település jelentős része 500 fő alatti lakosú, ezek között fele arányban vannak a 200 fő alatti és a 200-500 fő közötti települések. Az esetenként csökkenő, specializált utazási igény és az ellátási kötelezettség, ennek gazdaságtalan volta némely területen feszültségeket teremt. Zala megyében az autóbusz-hálózat az országos úthálózati hossz egészét lefedi, sőt, jelentős forgalom bonyolódik önkormányzati kezelésben lévő utakon

is. A községi megállóhelyek átlagos száma rendkívül magas, melyből - aprófalvakról lévén szó - következik, hogy a községen belüli megállóhely távolságok is igen kedvezőek.

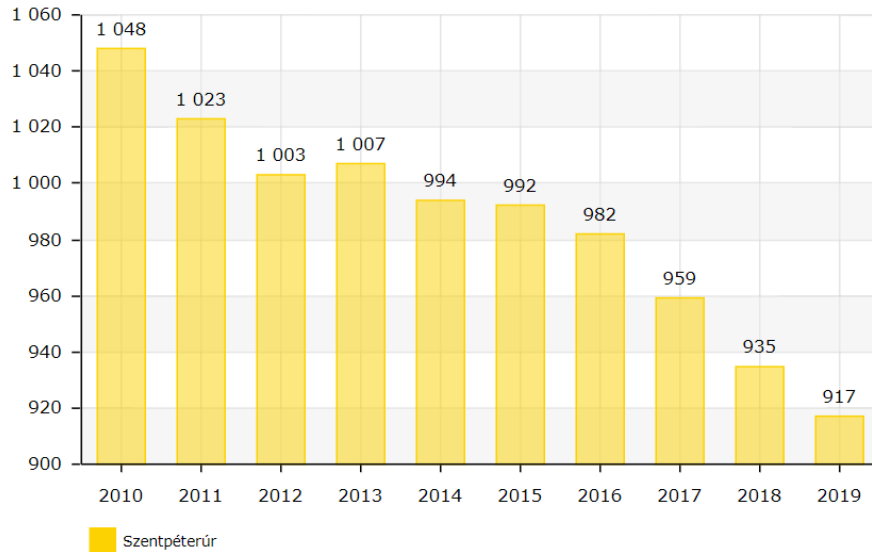
A település Keszthelytől 25 km-re, Zalaegerszegtől 35 km-re, Nagykanizsától 45 km-re fekszik. Ezekre a helyekre közvetlen autóbusz közlekedés nincs, csak pacasai átszállással oldható meg. Zalaegerszeg a községből 4.02 és 20.28 óra között induló napi nyolc járatral érhető el, egy-egy átszállással, nagyjából egy órás menetidővel. Keszthely irányába napi hét járat közlekedik 4.02 és 17.47 óra között, itt már előfordul, hogy kétszer is át kell szállni, így a menetidő, akár 80 perc is lehet a 25 kilométeren. A szomszédos Pacsára a Zalaegerszeg felé tartó járatokkal lehet eljutni. A település vasúton nem közelíthető meg. A legközelebbi vasútállomás a 10 kilométerre fekvő Zalaszentmihály-Pacsa megálló.

A kedvezőtlen agráradottságokkal rendelkező, s így a mai ország területén belül sokáig a legelmaradottabbak közé tartozó Zala megye - olajlelőhelyei felfedezésének és iparosításának, majd turisztikai funkcióinak köszönhetően - a múlt század középső harmadában a fejlettebb megyék csoportjába zárkózott fel. A rendszerváltást követően hagyományos ipara részben felszámolódott, s így kissé romlott a helyzete. Ám a nyugati határhoz közeli fekvése, a turizmus fejlődése, több régi vállalata stabilitása és néhány új ipari befektetés nyomán gazdasági növekedése - bár a másik két nyugat-dunántúli megyétől lényegesen elmaradt - az országos átlag körül alakult, s az országon belüli pozíciója sokáig nem változott lényegesen. A 2020-as megyei területfejlesztési koncepció Szentpéterúrat csupán a települések felsorolásakor említi, tehát a településnek semmi szerepe nincs a térségben.

A település életében Zalaegerszeg, Keszthely városa, illetve a szomszédos Pacsa községe jelentős szerepet tölt be. Zalaegerszeg a térség ipari, kereskedelmi, oktatási és közművelődési központja is. Meghatározó még Keszthely idegenforgalmának a jelentősége. Ide is járnak a településről dolgozni állandó és idejellelleggel is. Még Keszthelyen a helyiek közül a turizmus-vendéglátás foglalkoztatja a legtöbb helyit, addig Nagykanizsán jellemzően a gyárak, Zalaegerszegen pedig a Flextronix International Kft szívhatná fel a szentpéterúri munkaerőt.

Helyben az önkormányzat és kisebb mezőgazdaságivállalkozók jelentik a fő munkalehetőségeket.

Szentpéterúr közigazgatási területe 16 km², a lakások száma 422.

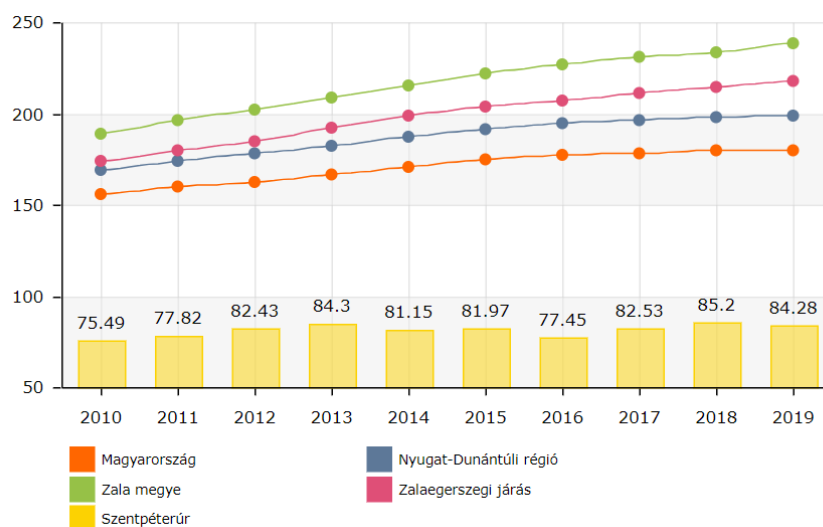


A település lakónépességének alakulása 2010-2019. Forrás: TeIR, 2022

A település lakónépessége a 2010-es évektől szinte folyamatosan csökken. A KSH 2021. januári adatsora szerint a vizsgált időszakban a népesség száma 897 fő volt. Ezzel szemben a jegyzői kérdőív alapján ugyan ebben az időszakban 1021 fő élt a településen. Az eltérés jelentős, ekkora különbséget a rendezetlen lakhatási jogcímek sem magyarázhatnak.

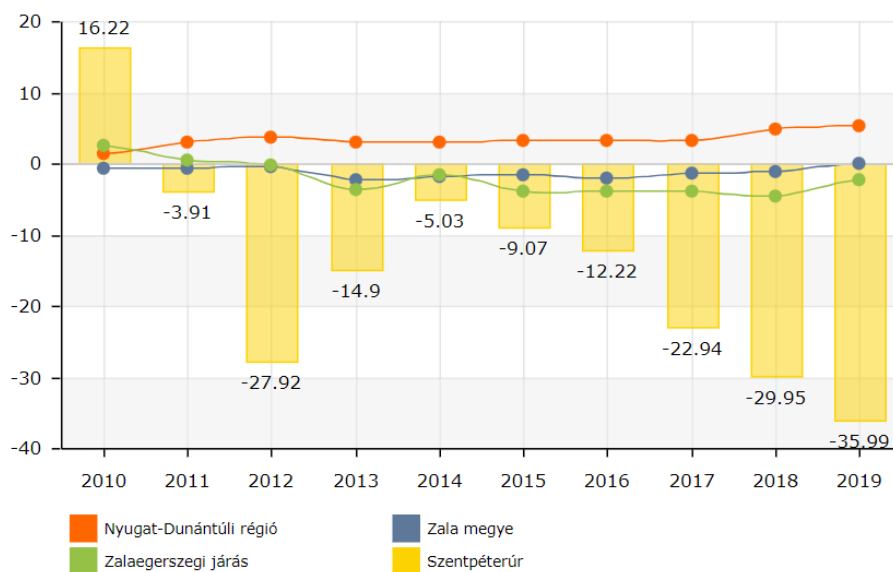
A 2011-es népszámlálás során a lakosság 16,3%-a vallotta magát roma származásúnak, ehhez képest a települési szociális diagnózis 50%-ra becsüli a roma népesség részarányát. A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat is működik.

A többségi társadalom előregedő, a település fiataljai jelentős arányban elköltöznek. A roma népességre jellemző országos átlagnál magasabb gyermekszám jól látszik a hazai viszonylatban kifejezetten kedvezőnek mondható öregedési index mutatóján.



Öregedési index. Forrás: TeIR, 2022

A belföldi vándorlás általában egy település vonzerejét. Szentpéterúr esetében az elvándorlás a hangsúlyosabb. Az évente változó előjelek mellett több tényező is szerepet játszik. Fontos megemlíteni a „rejtett” elvándorlás kifejezést, amely azokra az esetekre vonatkozik, amikor állandó lakosként általában Szentpéterúron, a szülői házban tartjuk nyilván a 19-35 év közötti fiatalokat, ugyanakkor már életvitelszerűen valamelyik nagyvárosban (esetleg külföldön) laknak, ott dolgoznak. Többségükről valószínűsíthető, hogy elvándorlásuk végleges lesz, ami tovább csökkenti a község népességét amennyiben más településekről nem érkeznek többen Szentpéterúrra. 2020-ban 55 fő költözött el és 31 fő telepedett le helyben. (TeIR, 2022)



A település vándorlási egyenlege (ezrelék). Forrás: TeIR, 2022

A 2011-es népszámlálási adatok alapján Szentpéterúron hivatalosan is van lehatárolható szegregátum. A falut 1954-ben egyesítették Nemesszer, Szentpéterúr és Vörrű területeivel. A településen található három szegregátumból kettő a faluközpontról távol található (Nemesszer, Vörrű), a fizikai távolság is fokozza az elszigeteltséget. A jegyző csak két szegregátumot tart nyilván (Települési Diagnózis, 2021), a Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) szerint pedig csak a település Móra Ferenc utcája tekinthető ilyen jellegű területnek.

A település méretéből adódóan is, a helyben elérhető szolgáltatások száma erősen korlátozott, a helyi igényeket csak részben elégíti ki. Szentpéterúron a háziorvosi ellátás hosszútávú helyettesítésként heti 3 alkalommal 7 órában biztosított. Gyermekorvos havi 1 alkalommal utazó orvosi ellátás keretein belül érhető el a gyermekek számára. A szakorvosi ellátást pedig Zalaegerszegen veheti igénybe a lakosság.

A védőnői szolgáltatást egy fő látja el, ebbe beleértve az óvoda és iskolai védőnő szerepét is. Valamint ő az asszisztense a háziorvosnak is.

A szentpéterúri Mazsola Napköziotthonos Óvoda 1976-ban nyitotta meg kapuit. A falu egyik csendes kis utcájában, árnyas, zöldövezettel körülvett épületben, két csoportban történik a gyermekek nevelése. A vegyes életkorú csoportokban a nap jelentős részét tartalmaz, szabad

játékkal töltik a gyerekek. A gyermekek nagy része halmozottan hátrányos helyzetű, többségében cigánygyermek, más értékrenddel, más szokásokkal, eltérő viselkedési, szocializációs struktúrájú családdal. Az intézmény a napi nyitvatartási kialakításánál a szülők igényeit figyelembe véve 10 órában biztosítja a gyermekek napi ellátását. Az óvoda 55 fővel működik. 2019 óta működik a mini bölcsőde is 7 gyermekkel. A gyermekek 83 %-a cigány származású, 54 %-uk halmozottan hátrányos helyzetű. A két csoportban több SNI-s gyermek is van, ők integráltan vesznek részt a nevelési folyamatban.

Az Iskolában a 2009/2010-es tanévtől kezdődően az alsó tagozat 1-4 évfolyama, valamint az iskola előkészítő osztály mellett megkezdődött az 5-6. osztály oktatása is. A tanulólétszám a 2009/2010-es tanévben 81 fő. 2010/2011-es tanévtől a 7. osztály, majd a rá következő tanévtől a 8. osztályosok is itt fejezhették be tanulmányaikat.

A helyi általános iskolában 2021/2022-es tanévet 69 fővel kezdték meg ebből 57 fő jár napi szinten az Intézménybe a többiek „külsős”, magántanulók. A roma tanulók magas száma miatt felvállalták a kisebbségi oktatást is, kizárólag magyar nyelven történő felzárkóztató foglalkozások, ill. cigány népismereti foglalkozások megtartásával. A tanulók 98%-a cigány nemzetiségű. A nem cigány lakosság, illetve a roma családok egy része is a környező településekre Pacsára, Zalaapátiba, Zalaszentmihályra járattja gyermekét iskolába.

Az iskolában is több SNI tanuló van, akiknek biztosítják a külön habilitációs, rehabilitációs foglalkozásokat gyógypedagógus alkalmazásával.

A szociális szolgáltatások közül a szociális étkeztetés igénybevételére a pacasai Szociális, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat útján van lehetőség, ahogyan a házi segítségnyújtásra is. A falugondnoki szolgálat 2020. augusztus óta működik a településen, falugondnok sokrétű feladatokat lát el. Munkáltatója az önkormányzat, aki heti 40 órában foglalkoztatja. Két darab gépjármű áll rendelkezésre az egyik egy 9 személyes kisbusz, mely személyek szállítására szolgál, a másik pedig egy kétszemélyes árú szállításra alkalmas jármű, melyet az étel kiszállítására, valamint egyéb áruszállításra használnak.

A településen a családsegítést és a gyermekjóléti szolgáltatást a Zalaegerszegi Család- és Gyermekjóléti Központ Család- és Gyermekjóléti Szolgálata. A szolgáltatást a Szentpéterúri Községi Önkormányzat által fenntartott Művelődés ház egyik helyiségében kapott helyet. A családsegítés és a gyermekjóléti feladatkörben két fő dolgozik, kéthetente egy alkalommal 4 órában látogatják a családokat.

A Művelődési Ház épülete a Kossuth Lajos utca 1. szám alatt található. 2004-ben az egész épületet felújították, így a futballpálya mellett a Művelődési Ház nagyterme ad otthont a különböző rendezvényeknek, nagyobb létszámú esküvőknek és más eseményeknek. A megyében a Deák Ferenc Megyei és Városi Könyvtár működteti a Könyvtárellátási Szolgáltató Rendszert (KSZR). Az épületet kb. 10 éve újították fel teljesen, a településen működő szervezeteknek is otthont ad, mint pl: Szentpéterúr Község Jövőjéért Alapítvány, Fürge ujjak kézimunka szakkör, Levander táncsoport. (Települési Diagnózis, 2021)

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

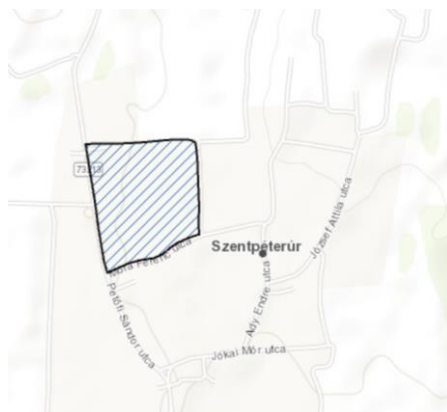
- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;

1.2 A település szerkezetének leírása

Ahogy már említésre került a településen a 2011-es népszámlálási adatok alapján lehatárolható szegregált terület.



Forrás: Társadalmi felzárkózás 2030 (lechnerkozpont.hu)

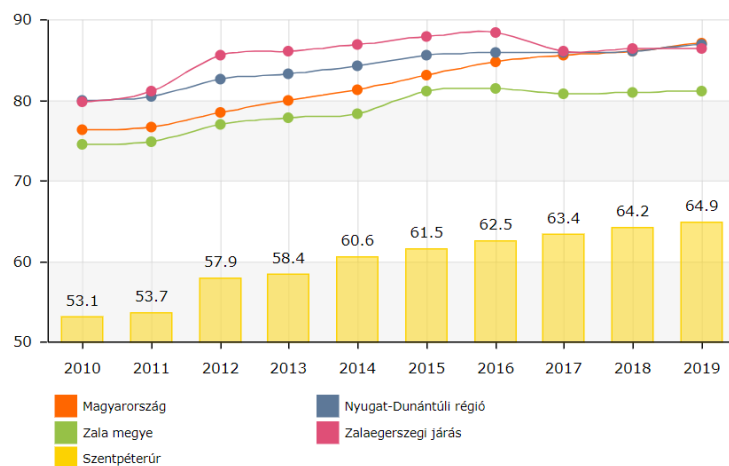
A település Helyi Esélyegyenlőségi Programja szerint „Szentpéterúron jelen van egy olyan szegmens, amely többségében szociálisan hátrányos helyzetűek lakóhelye. Ez a Móra Ferenc utca, ahol a település többi részéhez képest az árak töredékéért lehet „házat” vásárolni. Ez a tény mindig a hasonló szociális helyzetűeket vonzza oda. Az ottani életkörülmények a legalemibb követelményeket is alulmúlják, egészségügyi és komfortszempontból egyaránt... A Móra utcai roma családok száma 16, melyben a halmozottan hátrányos helyzetű gyermekek száma 60 fő. E területen legnagyobb problémát jelenti a munkanélküliség, a szociális

tényezők, a szociális ellátásokra történő támaszkodás.” (HEP 2018- 2023, p 19.) A 2019-es KSH adatok alapján a szegregátum területén 124 lakóház található, 390 lakóval, ami a népesség több, mint egyharmada.

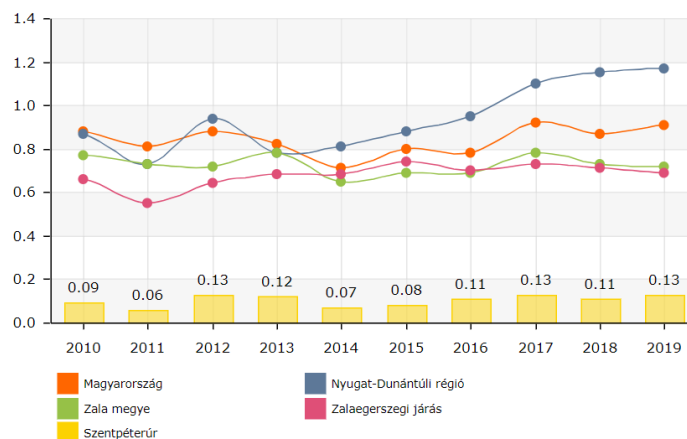
A településen található 422 ingatlanból 48 darab egyszobás, 181 darab kétszobás, 138 darab háromszobás és 55 négy vagy több szobás található. Új építés az elmúlt években nem történt, sőt az ezredforduló óta eltelt időben hattal kevesebb lett a lakóingatlanok száma Szentpéterúron.

Egy felújítandó kétszobás ingatlan eladó a településen az online ingatlan portálok szerint, jelenleg pedig árverezés alatt áll öt lakóépület és 37 földterület áll.

A 422 ingatlanból 379 volt a 2019-es KSH adatok alapján rákapcsolva a közüzemi ivóvízvezeték-hálózatra, 246 ingatlan csatlakozott a szennyvízhálózatra, az áramszolgáltatás pedig mindenhol elérhető volt. Gázszolgáltatás kiépítésre került ugyan a településen, de mindössze az ingatlanok töredéke, 90 lakóház használja ezt az energiafajtát. a településen, ahogy szennyvíz csatorna sem.



Közműöllő. Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában Forrás: TeIR, 2022



Háztartási gázfogyasztás (1000 m3/fő). Egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (1000 m3). Forrás: TeIR, 2022

A családsegítő szolgálat megítélése szerint magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma. Számos olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes víz, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást. A wc/fürdőszoba nélküli lakások száma 108 volt 2019-ben.

A községben a lakóingatlanok fizikai állapota általánosságban erősen leromlott. A felújítások sem jellemzőek, egyrészt rendelkezésre álló források, másrészt az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya miatt a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatosan, de lehetőségeihez mérten törekszik a község élhetőségét javítani. Az elmúlt években az alábbi sikeres pályázatok megvalósítása történt Szentpéterúron:

- A NYDOP-5.3.1/2/2F/2F-2009-0009 óvoda felújítási pályázat
- TIOP-1.1.1-07/1-2008-0773 iskolai pályázat
- Nemzeti Tehetségprogram NTP-MTI-14-0216
- TOP-1.4.1-15-ZA1-2016-00020 mini bölcsőde kialakítása

A fejezet fő következtetései

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

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnának, ugyanakkor a bérlők kiválasztásában való részvétel igénye markánsan megfogalmazódott, különös tekintettel a kiválasztási kritériumok meghatározásában rejlő konfliktusokra.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete

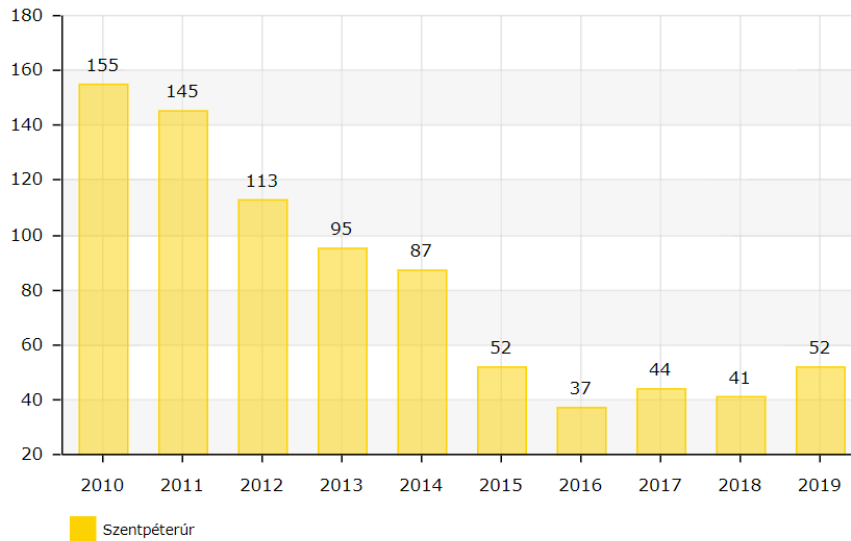
Zala megye egyike hazánk legkisebb területű megyéinek, az ország területének mindössze 4,06%-át teszi ki. A Nyugat-Dunántúlt alkotó három megye közül Zala megyét sújtja leginkább a népességfogyás. Zala megyében az észak-dél irányú közlekedési kapcsolatok kiépítése megoldandó térszerkezeti probléma, ami összekapcsolódik a megye középső zónájában jelentkező városhiányos térségi gondokkal. A településhálózatban több „jelölt” vetélkedésének, funkcióbővítési törekvésének egyformán gátját képezi a kapcsolati rendszerek, s azok eszközéül szolgáló mikro és makro térségi közlekedési kapcsolatok hiánya

vagy elégtelensége. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Zala megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltének testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is.

A foglalkoztatottság tekintetében Zala a rendszerváltás óta - egyebek mellett nyugati fekvésének, népessége viszonylag kedvező képzettségének és a romák alacsony arányának köszönhetően - mindig az átlagnál kedvezőbb helyzetű megyék közé tartozott. 2010 óta ez az előnye egyértelműen mérséklődött. Zala megyében 2019-ben az alkalmazásban álló foglalkoztatottak 61% valamilyen fizikai munkát végzett, 39%-uk pedig szellemi foglalkozású volt. 2020 első félévében az alkalmazásban állók száma 60,0 ezer fő volt. Ez több, mint 5 ezerrel kevesebb, mint az előző évi alkalmazottak száma. A legtöbb gazdasági szervezet a mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat ágazatában van jelen, összesen 17.475 db, amelynek közel 97%-a önálló vállalkozó. A gazdasági szervezetek magas számban vannak jelen az ingatlan ügyletek ágazatában, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás ágazatában. (Zala megyei Területfejlesztési Konceptió, 2020) A megyében igen koncentráltan helyezkednek el a nagy foglalkoztatók. Nagyrészt nekik „köszönhető”, hogy - bár a kisebb vállalkozásokat tekintve, nem kis részben a turizmusnak köszönhetően sokkal kiegyenlítettebb a helyzet -, a megyei munkahelyek 56%- a így is Zalaegerszegen és Nagykanizsán található, miközben a lakosságnak alig több mint 40%-a él a megye két központjában.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskeresők alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya. Az összes álláskereső többsége csak nyolc általánossal vagy annál alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkezett, 2020 decemberében 57 főből 22-nek kevesebb mint nyolc osztálya, 26 főnek pedig csak általános iskolai végzettsége volt. (Telr, 2022)

Az álláskeresők száma a 2010-2016 közötti időszakban csökkenő tendenciát mutatott, majd újra növekedésnek indult.



Regisztrált munkanélküliek száma összesen (fő). Forrás: TeIR, 2022

Az országban általános tendencia, hogy a 180 napnál régebben munkanélküliek száma lecsökkent. Ennek egyértelmű oka a START közmunkaprogram beindítása, mely munkalehetőséget biztosított és biztosít jelenleg is. A regisztrált munkanélküliek közül a nők nagyobb számban nem tudtak elhelyezkedni 180 napnál régebb óta, mint a férfiak. Az alábbi táblázatból jól látszik, hogy a munkanélküliség tartós jellege a településen is komoly probléma.

Regisztrált álláskeresők száma zárónapon (2020.12.)	Nyilvántartott álláskeresők száma ellátás szerint	Nyilvántartott álláskeresők aránya ellátás szerint
ellátás nélkül	26	45,6
álláskeresési járadék	4	
álláskeresési segély III.	8	
foglalkoztatás helyettesítő támogatás	19	33,3
Ellátás	57	

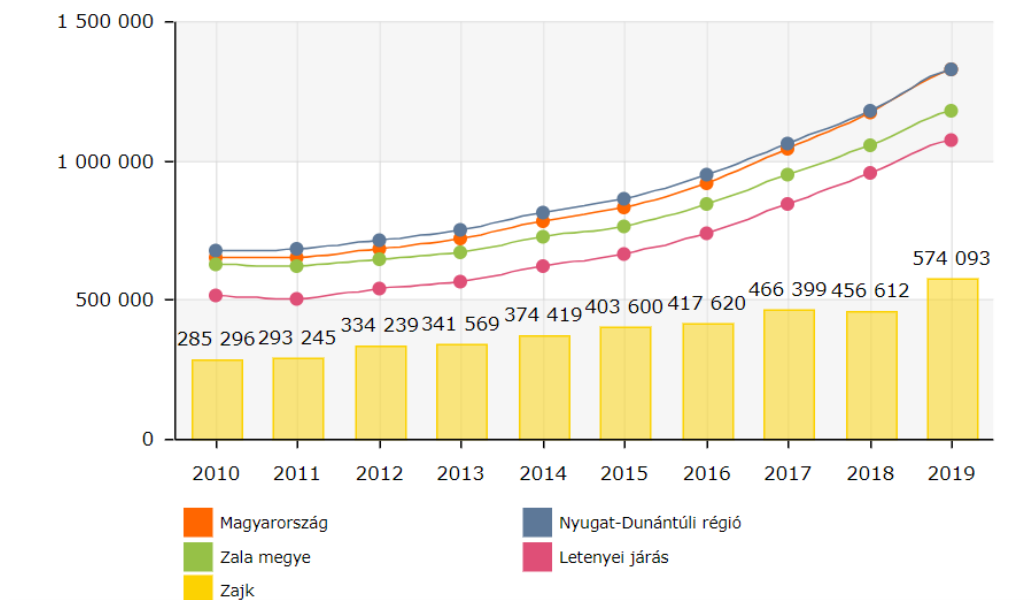
2021. január 1-jei állapot szerint	Fő
3 hónapnál régebben munkanélküli	50
ebből: 2 évnél régebben munkanélküli	30
közfoglalkoztatott	23
nem regisztrált munkanélküliek becült száma	-
feketén, idegymunkában dolgozó nem regisztrált munkanélküliek száma	-

Jegyzői adatlap

Nyilvántartott álláskeresők ellátások és a munkanélküliség időtartama szerint. Forrás: Települési diagnózis, 2021

A munkavállalók közül viszonylag csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Szentpéterúr, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű időnyomunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A Hétfa Kutatóintézet (2020) által végzett kutatás a magyar járásszékhelyek életminőségét vizsgálta, közöttük Zala megye járásszékhelyeit, 2012 és 2018 között. A kutatóintézet által kialakított életminőség indexet a stabil demográfiai helyzet, az erős gazdaság, a szociális biztonság, az erős civil társadalom, a fiatalok kompetenciái, és az elérhető szolgáltatások dimenziói mentén hozták létre. Zala megyében az életminőségi mutatókat vizsgálva azt láthatjuk, hogy valamennyi járásszékhelyének az átlagosnál alacsonyabb volt az értéknövekedése a vizsgált időszakban, aminek következtében mindegyik város hátracsúszott a ranglistán. A vizsgált dimenziók közül leginkább a demográfiai, a gazdasági és az infrastrukturális helyzetben (Élhető és biztonságos települési környezet és Elérhetőség szolgáltatások dimenziók) zajlott le a relatív visszaesés.



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

A KSH 2020-as adatai alapján a településre 7 gazdasági szervezet, 37 őstermelő és 91 vállalkozás van bejelentve. Ugyanebben az évben 8 vállalkozás megszűnt.

Az önkormányzat közfoglalkoztatásban elsősorban településüzemeltetési és mezőgazdasági feladatokban foglalkoztatja a helyi lakosokat. Jellemzően azok dolgoznak közfoglalkoztatásban, akik életkoruk, egészségi állapotuk, egyéb körülményeik miatt nem tudnak munkát vállalni vidéken. Legfontosabb tevékenységeik közé a növénytermesztés tartozik önkormányzati földeken, üvegházakban. A megtermelt alapanyagokat többnyire helyben az iskola meleg konyháján dolgozzák fel, a megmaradt zöldségeket a falubelieknek

értékesítik. Folyamatosan kaszálják az önkormányzati (templom, temetők, parkok stb.) valamint az elhanyagolt területeket is.

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások nagyrésze, különösen a szegergátumokban rendelkeznek közmű adóssággal, de nagyon magas a pénzügyi helyzet, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben.

A szociálisan rászorulóknak esetében lakásfenntartási támogatási rendszer működik, amelyben évről évre nő az igénylők száma.

A gyermekelhanyagolást, mint problémát több intézmény is említi, talán azért is, mert ennek nyilvánvaló jelei lehetnek: testi higiéniájának nem megfelelőisége, öltözködés/ruházkodás nem megfelelőisége, nem törődés a gyermek nevelésével (nem megy a szülő szülői értekezletre, nem működik együtt a pedagógusokkal, nem támogatja a gyermeket az otthoni feladataiban, nem gondoskodik a gyermek tanulmányi felszereléséről), nem törődés a gyermek orvosi ellátásával (nem viszi vizsgálatokra, nem adja be az oltásokat, nem gondoskodik a szükséges gyógyszerekről), elégtelen felügyelet miatti gondok: csavargás, balesetek. A gyermekbántalmazással érintett családok száma nem ismert.

A kedvezőtlen lakáskörülmények, az alacsony jövedelmek tartós deprivációt eredményeznek a legkülönbözőbb dimenziókban. A mélyszegény körülmények között élő gyerekek esetében a védőnők szakvéleménye szerint a gondolkodás, a beszéd és a szociális készségek tekintetében tapasztalható fejlődési lemaradás. Egészségügyi problémaként látja az esetükben gyakran tapasztalható elhúzódó betegségeket, valamint azt, hogy nem jutnak el a megfelelő szakorvosi rendelésekre.

A településről készült szociális diagnózis alapján Szentpéterúron legjellemzőbb problémák az alábbiak:

- 0-3 éves korosztály és szülei számára semmilyen közösségi, fejlesztési lehetőség nem biztosított, hiányoznak a Biztos kezdet típusú szolgáltatások
- a hátrányos helyzetű iskoláskorú fiatalok számára nem biztosított tanoda típusú szolgáltatás
- az alkoholfogyasztás és cigarettázás már az alsó tagozatos általános iskolás gyermekek körében megjelenik.
- a fiatalok körében megjelentek a szintetikus drogok
- az ivóvízzel kapcsolatos gondok (nincs vezetékes víz, rossz vízminőségű kutakból történik a fogyasztás)
- korszerű fűtési módok hozzáférése hiánya (elektromos fűtés, megújuló energia használata)
- a szabadidő eltöltésének és a kikapcsolódásnak szegényes lehetőségei
- a gyermekek iskolán, óvodán kívüli elfoglaltságának korlátozottsága
- rossz lakáskörülmények, komfort nélküli házak
- iskolázatlanság, szakképzetlenség
- korai gyermekvállalás, gyermekvállalás közeli rokonok közt
- elhanyagolt lakókörnyezet, igénytelenség a környezettel szemben
- nem kielégítő szabadidős lehetőségek (gyermek, felnőtt)

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	5
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	20
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	n.a.

3 A lakásállomány helyzete

Szentpéterúr település lakásállomány 422 darab, ebből 8 darab bérlakás célját szolgálja, melyek Szentpéterúr Önkormányzatának tulajdonában vannak. A 8 lakásból 5 szociális bérlakásként funkcionál, melyek bérbeadásáról Szentpéterúr Község Önkormányzatának Képviselő- testülete dönt. Az 5 szociális bérlakásban a településen működő intézmények, jelen esetben óvoda és iskola dolgozói laknak, így szolgálati lakásként funkcionálnak.

A lakóépületek egy részének színvonala elfogadható, de egyre több a lepusztult, gondozatlan ház. A hátrányos helyzetű családok lakása többnyire alacsony komfortfokozatú vagy komfort nélküli. A házakban többgenerációs nagycsaládok élnek, egy szobában átlagosan 5-6 fő él együtt

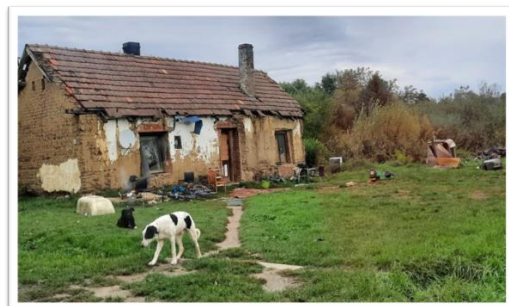
Problémát jelent sok családnál, hogy nincsen víz a lakásokban, vagy azért, mert nincs is bevezetve vagy mert a felhalmozott adósságok miatt szűkítőt helyeztek el a kifolyón. Több háznál előfordul, hogy szintén az adósságok miatt levágták az elektromos kábelt. Ezt több helyen illegális áramvételezéssel oldják meg.

A faluban sok háznál megfigyelhető a nagy mennyiségű szemét az udvarokban és kieső belkölterületeken. A „lomizás” melléktermékeként rengeteg hulladék keletkezik, ami nem hasznosítható.

A községben 1-2 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott, beköltözés csak felújítás után lenne lehetséges. Az ingatlanok szinte kivétel nélkül terheltek.

A Felzárkózó települések programba való bekerüléssel és a programhoz kapcsolódó szolgáltatások elindulásával a község lakói további segítséget kaptak a lakhatási hátrányok leküzdéséhez.

A településen komoly problémát jelent a kóbor kutyák növekvő száma, amelyek hordákba verődve veszélyt jelenthetnek különösen a gyerekekre, illetve oltások hiányában az egész közösségre.



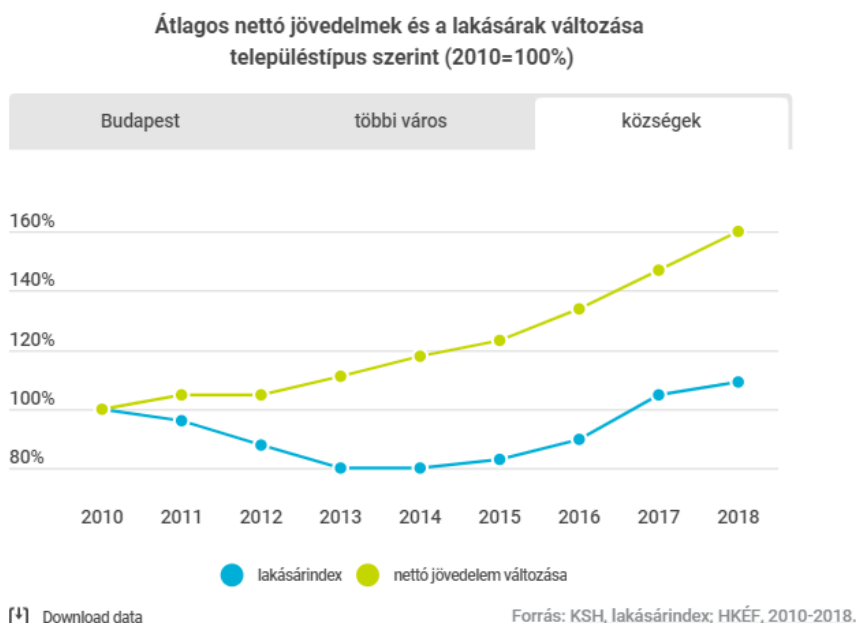
A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	35
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások összvolumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 [Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity](#))

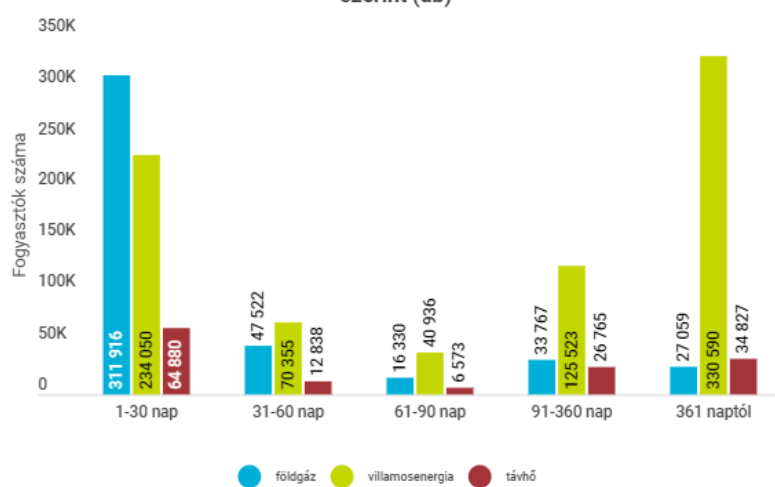


A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Szentpéterúron a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A településen dolgozó szociális szakemberek becslése alapján a helyi háztartások nagyrésze tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az

alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Szentpéterúron a gáz szolgáltatás elérhető, de a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkárosító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



[Download data](#)

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. A Szentpéterúrhoz hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Szentpéterúron minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott. A 2019-es KSH adat szerint lakóingatlan nem rendelkezett bent wc-vel.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközsegek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusban tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	5	5	0	10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	5	30	35	35
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	25	25	25
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok	5	10	55	70	70

száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	10	55	70	70

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoztak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükröznek. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Szentpéterúrhoz hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.
 - Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
 - A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Szentpéterúr esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
 - ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
 - Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A

segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között.

- A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultti körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérleti szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)
 - A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédsági konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsőd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsőd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsőddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](https://lakhatasiminimum.hu)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A kedvezőtlen agráradottságokkal rendelkező, s így a mai ország területén belül sokáig a legelmaradottabbak közé tartozó Zala megye - olajlelőhelyei felfedezésének és iparosításának, majd turisztikai funkcióinak köszönhetően - a múlt század közepső harmadában a fejlettebb megyék csoportjába zárkózott fel. Ugyannakkor a tipikusan elaprózódott településszerkezetű megyében a kistelepülések többségének helyzete még mindig elmarad az országos átlagtól számtalan dimenzióban. Ilyen kedvezőtlen helyzetű település Szentpéterúr is.

A községben 1-2 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Az említett ingatlanok lakhatóak ugyan, de komoly felújításra szorulnak. A helyi bérlakásfejlesztés a vételáron felül jelentős forrásokat igényelne az ingatlanok korszerűsítésének szükségessége miatt.

A településen az ingatlanok mindegyike rá van csatlakoztatva a vezetékes vízhálózatra, illetve a villamosenergia szolgáltatásra, de gázszolgáltatás felhasználóinak száma töredéke a népességnek, szennyvíz szolgáltatás pedig egyáltalán nincs a településen.

A tulajdonviszonyok a megvásárolható, illetve üresen álló ingatlanoknál nem minden esetben rendezettek, ezek közül néhány hagyaték, így az örökös felkutatása elengedhetetlen.

A KSH adatai alapján hivatalosan meghatározott szegregátum mellett, a társadalmi mutatók alapján etnicizálódó, gettósodó településről beszélhetünk. A közszolgáltatások csak kisebb részben érhetőek el közvetlenül a községben, jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve. A térségben van két jelentősebb növekedési centrumot jelentő település is, ami viszont erősíti a mobilizálás lehetőségeit. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Szentpéterúron maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani. A településen, tekintettel a rendelkezésre álló ingatlanok számára és állapotára, a legideálisabban alkalmazható modellben a program megvinné az érintett családok lakását és a felújított lakásban a család bérlőként maradna bent. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A megkérdezett szociális szakemberek szerint a településen 1-2 bérlakás működtetése lehet indokolt, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére.

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	- életszerű elingázási távolság - mérsékelt közlekedési összeköttetések		elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: >10% ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1 óra
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya	az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 2
közműinfrastruktúra	a terület részben közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai		terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	TAKARNET adatok
uzsora	uzsora nincs		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: n.a. kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges	óvodai férőhelyek száma: 55 fő iskolai férőhelyek száma: 85 fő

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

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

Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	2			2
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzásúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	3	0	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	1	3		4