

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Tarany

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


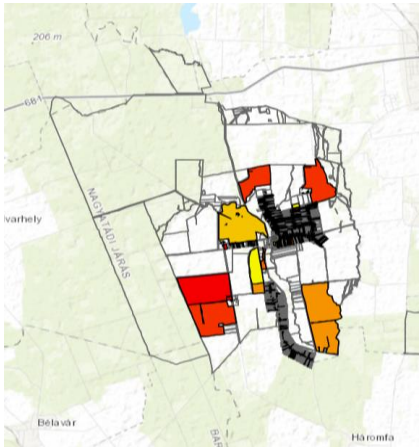
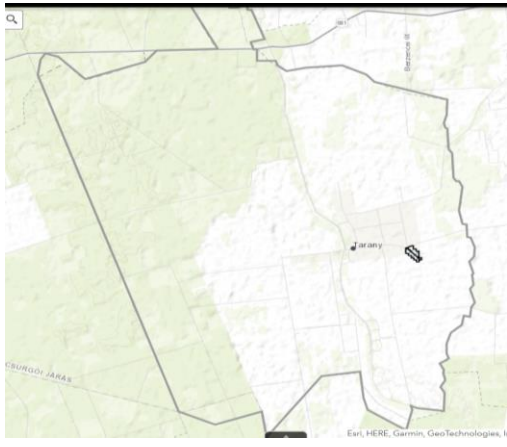
## Tarany

Somogy megye

Nagyatádi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 54,68 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 1152 fő<sup>1</sup></b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Nagyatádi</b> <b>Megye: Somogy</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

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

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Tarany	
Megye	Somogy	
Járás	Nagyatádi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1111	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	91%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	23%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	464	
Üres lakások száma (2011)	45	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	71	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	20	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	71	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	20	
Lakások száma (2019)	466	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	454	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	453	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	445	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	263	
WC nélküli lakások száma (2011)	104	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1035908 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	107%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	32	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

# 1. A település leírása

## 1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km<sup>2</sup>-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km<sup>2</sup>), valamint az ország leghátrányosabb helyzetű területeinek, településeinek jelentős része is ezen a területen található. A régiót közlekedés-földrajzi szempontból több irányba is perifériális elhelyezkedés jellemzi, a régió nagy része Magyarország aprófalvas térségei közé tartozik (Ormánság, Belső-Somogy). A régió kedvezőtlen településszerkezete egy szintén kevésbé optimális közlekedési helyzettel párosul, mely tovább súlyosbítja a városhálózat fejletlenségéből és az aprófalvak-, kistelepülések nagy arányából eredő hátrányokat. A régió 655 településének több, mint fele (346) aprófalva, amelyekben a lakosság 10%-a él, Baranya megyében az 500 fős lakosságszám alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerációs és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/magyarorszag-regioi/del-dunantuli-regio>).

2021-ben Somogy megyében többen születtek, de többen is haltak meg, mint az előző évben. Az elhunytak száma a megyében emelkedett a második legnagyobb mértékben. A természetes fogyás a megye népességét 2899 fővel csökkentette. Az országos folyamatokkal ellentétben a foglalkoztatottak száma csökkent (2,4%-kal), a munkanélkülieké pedig emelkedett (47%-kal) az egy évvel korábbihoz képest. A megyei foglalkoztatási arány (55,0%) a legalacsonyabb volt, és a munkanélküliségi ráta (5,0%) is kedvezőtlenebb volt az országos átlagnál. A megyében működő vállalkozások, beleértve a mikro-, kis- és középvállalkozásokat is, fontos szerepet játszanak a megyében a foglalkoztatás területén, a megye foglalkoztatási szerkezetében nincs domináns ipari foglalkoztató, illetve domináns külföldi tulajdonú vállalkozás. Somogy megyében a nyilvántartott álláskeresők aránya 8,4% volt a munkaképes korú lakossághoz viszonyítva 2020. második negyedévében, amely a dunántúli megyék közül a legmagasabb érték (Somogy Megye Területfejlesztési Konceptiója, 2021). A teljes munkaidőben alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 8,8%-kal magasabb volt, mint egy évvel korábban. Összege (352 ezer forint) nem érte el az országos átlagot (439 ezer forint). A telephelyi adatok alapján az ipar 2021. évi teljesítménye 4,6, a megyei székhelyű építőipari szervezetek termelése 24, a beruházások volumene pedig 9,2%-kal emelkedett az előző évihez képest. Az év folyamán 54%-kal kevesebb lakást vettek használatba, mint egy évvel korábban, a lakásépítések népességre vetített száma nagyjából az országos átlag körül alakult (<https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/megy/214/index.html>).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Nagyatádi járásban található Tarany. A település Nagyatád délnyugati szomszédságában fekszik, a várostól mintegy 8 kilométerre. Közigazgatási területét érinti ugyan a 681-es főút is, de lakott területeit az messze elkerüli. Zsáktelepülésnek tekinthető, közúton csak Nagyatádról közelíthető meg, a 6807-es útból kiágazó 68 104-es számú mellékúton. A község elhelyezkedéséből adódóan hátrányos helyzetű település. Hátrányt jelent, hogy nincs a közelben nagyobb város vagy ipari központ, ugyanis a földrajzi helyzet, a magterületektől és dinamikus központoktól való távolság az, amely meghatározza az egyes téregységek integrált vagy periférikus jellegét, abszorpciós képességét, vagyis a térségen kívüli erőforrások vonzására és megkötésére való alkalmasságát, következésképpen foglalkoztatási kapacitásait. A területi hátrányok fokozzák a javakból, lehetőségekből, társadalmi folyamatokból való kirekesztődés veszélyét (HEP, 2020).

Tarany tehát zsáktelepülés, nincs átmenő forgalom, csupán egy bekötőút Nagyatádra és egy összekötő út vezet Háromfára. A község valamennyi utcájában van kövesút, de az úthálózat minőségi állapota rossz, belterületi útjaink folyamatos rekonstrukcióra szorulnak. Az autóbusz közlekedés igazodik a lakosság igényeihez. A településen 343 természetes személy által működtetett gépkocsi található, ami a település lakosságához viszonyítva egészen jónak mondható (TEIR, 2020).

A község demográfiai összetétele a peremhelyzetben lévő települések mintázatát követi, azonban nem a magas gyermekszám, hanem az elöregedő tendencia tekintetében, hiszen a hazai átlaghoz képest közepesen magas a 0-18 éves korosztályba tartozók száma (239 fő), valamint igen alacsony a 65 éves és idősebbek létszáma (169 fő). A településen 466 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 45 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (125 db összkomfortos és 231 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (22 félkomfortos és 87 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 466 lakóingatlanból 408 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 362 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Taranyban minden út burkolt.

A településen a lakásokban a vezetékes víz, a villamos energia és a gázellátás megoldott. A szennyvízhálózat kialakítása folyamatban van. A szervezett személyszállítás, valamint a szelektív hulladékkezelés biztosított. A községben a televíziózást és a helyi csatorna vételét kábel TV rendszer biztosítja. A televíziós csatornák vételére és az internetes hozzáférésre több szolgáltató között is választhatnak a település lakói. Az internet hozzáférés megoldott valamennyi intézményünkben és a lakások nagy részében is. Takarékszövetkezet, posta is működik a településen. A vonalas telefonokat sokan megszüntették, hiszen majdnem mindenki rendelkezik mobiltelefonnal. Összességében a település infrastrukturálisan jól ellátott, ilyen szempontból nem nevezhető hátrányos helyzetűnek (HEP, 2020).

A településen található házak 60%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 32 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

A település lakosságmegtartó erejét jelentősen befolyásolja a szolgáltatások és a közintézmények alacsony vagy magas száma is. A település kedvezőbb helyzete itt is megmutatkozik, hiszen számos szolgáltatás jelen van a községben.

A község egészségügyi ellátással megfelelő. A háziorvosi szolgálat 1 háziorvossal és ápolónővel működik heti 5 nap rendeléssel. 2013-tól a településen önálló háziorvos van, aki ismét a településen lakik. Szakorvosi vizsgálat, illetve ellátás Nagyatádon történik. Fogorvosi ellátást, orvosi ügyeletet, védőnői ellátást, iskolai egészségügyi ellátás társulási formában történik. Nagyatádról jár ki a védőnő heti egy alkalommal. A beteg gyermekek szakorvosi ellátása Kaposváron megoldott. A községben a háziorvos látja el a gyermekorvosi teendőket is. Havi egy alkalommal tanácsadásra Nagyatádról kijár a gyermekorvos, ekkor elvégzik a kötelező vizsgálatok egy részét. Személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatást az önkormányzat a Kutas Központú Szociális és Gyermekejóléti Szolgáltatóval társulással biztosítja (házi segítségnyújtás, gyermek és Ifjúságvédelem, szociális étkeztetés, családsegítés). A faluban emellett a házi jelzőrendszeres szolgálat is működik. A településen iskola és óvoda és mini bölcsőde is elérhető helyben (HEP, 2020). A településen bolt, posta és dohánybolt is működik, gyógyszerár azonban nem elérhető helyben (TEIR, 2020).

Az 1971-ben kormányhatározatként megszülető Országos Településhálózat-fejlesztési Konceptió a magyarországi településeket funkciójuk szerint osztályozta, kialakítva ezzel egy hierarchikus rendet, melyben tizenegy szint különíthető el. A koncepció hazánk településeinek kétharmadát a tizenegy fokú skála utolsó „egyéb” vagy „szerepkör nélküli település” kategóriájába sorolta. Ez a folyamat hosszú távon számos esetben olyan hátrányos helyzetű, szélsőséges forgatókönyv megvalósulása esetén gettósodó kistérségek létrejöttét is okozta, melyekre a szociális, etnikai és térbeli hátrányok kombinációja jellemző. Ezen települések hátrányos helyzetét mind földrajzi elhelyezkedésük, gazdasági helyzetük, infrastrukturális jellemzőik, mind pedig a helyi társadalmi problémák kumulálódása jelenti. Az egyes települések helyzetét fokozatosan rontja a lakosság jobb helyzetben levő részének elvándorlása, mely a társadalmi problémák további súlyosbodását okozza.

A települések demográfiai helyzetét két fő folyamat határozza meg: a természetes szaporodás és a vándorlási egyenleg. A 2011. évi népszámlálás eszmei időpontjában, október 1-jén Somogy megyében 316 ezer fős lakónépességet írtak össze, 5,7 százalékkal kevesebbet, mint 2001-ben. A népességszám csökkenése teljes egészében a természetes fogyásból származott, a legutóbbi két census között eltelt évtizedben a halálozások száma több mint 19 ezerrel meghaladta az élveszületéseket. A jelentős mértékű természetes fogyást a belföldi vándorlásból származó mindössze 50 fős nyereség alig enyhítette, így a bő egy évtized alatt 19,1 ezer fővel fogyatkozott a megye lakosainak száma (KSH, 2013).

Tarany népességszámának változása is hasonló tendenciát követ, a község lakónépességének száma 2017-ben 1155 fő volt, ami 2013 óta, mérsékelten ugyan, de folyamatosan csökken (HEP, 2020).

1. számú táblázat: A lakónépesség számának alakulása 2013-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Fő (TS 0101)	Változás
2013	1 189	
2014	1 180	99%
2015	1 165	99%
2016	1 155	99%
2017	1 155	

A népességfogyás 2019-et követően is folytatódott, a TEIR adatai alapján 2020 december 31.-én a lakónépesség 1111 fővel, az előző éveknél alacsonyabb szinten állt meg (TEIR, 2020).

A jobbra általános népességcsökkenési folyamat nem érintette egyformán a kistérség településeit, különböző népesedési típusok jöttek létre a 70-es éveket követően, amikor a települések közel felében a születések száma még meghaladta a halálozásokét. A természetes demográfiai folyamatok mellett szinte minden település, így Tarany is veszteségeket szenvedett és szenved napjainkban is a ki- és beköltözések egyensúlytalanságának köszönhetően, ugyanakkor a természetes szaporodás is negatív tartományba lépett az elmúlt években több alkalommal is.

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

Év	Élve születések száma (TS 0701)	Halálozások száma (TS 0702)	Természetes szaporodás (fő) (TS 0703)
2012	11	14	-3
2013	15	16	-1
2014	11	10	1
2015	14	18	-4
2016	11	12	-1
2017	16	17	-1

A halálozások és élveszületések egyenlege a 2012-2017 közötti időszakban ingadozóan mondható, 2014-et leszámítva minden évben negatívba fordult az egyenleg, ami ezt követően, 2020-ban is így maradt, hiszen ekkor az élveszületések száma 12, míg a halálozásoké 27 volt (TEIR, 2020). A természetes fogyás tehát ezen mutatók alapján felgyorsulni látszik.

A negatív demográfiai egyenlegből fakadó természetes fogyást a ki- és beköltözések pozitív egyenlege tudná ellensúlyozni, illetve, tudjuk azonban, hogy a népességszám csökkenő tendenciát mutat, így valószínűleg a születések és beköltözések száma mégsem tudja ellensúlyozni a halálozások és az elvándorlások számát.

3. számú táblázat: A vándorlások egyenlegének alakulása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Állandó jellegű odavándorlás (TS 0601)	Elvándorlás (TS 0600)	Egyenleg
2012	18	23	-5
2013	25	29	-4
2014	26	24	2
2015	17	34	-17
2016	25	25	0
2017	21	36	-15

A vándorlások egyenlege tehát szinte minden évben negatív értékeket vesz fel, így a kismértékű természetes fogyással vagy éppen szaporodással együtt is népességfogyást eredményez. A vándorlások egyenlege 2020-ban ezzel ellentétben pozitív tartományban volt, a belföldi elvándorlások száma (73 fő) ebben az évben nem haladta meg az odavándorlásokét (100 fő) (TEIR, 2020).

A település korfája előregedő tendenciát tükröz (bár a középkorosztály létszáma igen magas), a településen a 0-14 éves korosztály létszáma 2020 december 31-ei adatok alapján 198 fő, a 15-17 éveseké 41 fő, a 18-59 éveseké 674 fő, míg a 60 év felettieké 336 fő az állandó lakosság körében. Az öregségi index, mely megmutatja az adott területen lakóhellyel rendelkező 65 felettiek számát száz 0-14 évesek létszámára vetítve, kirajzolva ezzel a település előregedésének mértékét.

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

Év	65 év feletti állandó lakosok száma (fő) (TS 0328)	0-14 éves korú állandó lakosok száma (fő) (TS 0327)	Öregedési index (%) (TS 0401)
2012	183	195	93,85%
2013	179	199	89,95%
2014	181	195	92,82%
2015	180	185	97,30%
2016	189	189	100,00%
2017	182	192	94,79%

Az utóbbi évek adatai alapján a 65 év feletti állandó lakosok száma stagnál vagy csökken és alatta marad, vagy megegyezik a 14 év alatti lakosság számával. Az öregedési index éppen a határon billeg, hiszen a két korosztály társadalmon belüli létszáma közel azonos. Taranyban 2017-ben 367 roma élt, a nemek közti megoszlás: 187 nő, 180 férfi. A 0-14 évesek száma 92 fő, az aktív korúak száma 200 fő, 65 év feletti 3 fő (HEP, 2020).

A település önkormányzata elkötelezett a fejlesztések megvalósítása, fejlesztési források igénybevétele mellett, melynek legjobb bizonyítéka, hogy az elmúlt években számos hazai és az Európai Unió által finanszírozott programon vettek részt, melyek között infrastrukturális és humán erőforrás fejlesztését célzó konstrukciók egyaránt megtalálhatóak voltak. A település az elmúlt öt évben elsősorban a települési infrastruktúra felújítása érdekében nyújtott be pályázatot főpályázóként. A jellemzően Magyar Falu, TOP, BM pályázatok révén energetikai korszerűsítések, közműtechnikai felújítások zajlottak, emellett az utak burkolása is maradéktalanul megvalósulhatott. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják (HEP, 2020).

A település 2022-ben csatlakozik a Felzárkózó Települések Programhoz, a településen a Jelenlét Pont kialakításának tervezése folyamatban van.



## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térségi pozíciója tekintetében:

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

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;ű

## 1.2. A település szerkezetének leírása

A településen 466 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 45 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (125 db összkomfortos és 231 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (22 félkomfortos és 87 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 466 lakóingatlanból 408 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízőblítéses wc 362 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Taranyban minden út burkolt.

A településen a lakásokban a vezetékes víz, a villamos energia és a gázellátás megoldott. A szennyvízhálózat kialakítása folyamatban van. A szervezett szemétszállítás, valamint a szelektív hulladékkezelés biztosított. A községben a televíziózást és a helyi csatorna vételét kábel TV rendszer biztosítja. A televíziós csatornák vételére és az internetes hozzáférésre több szolgáltató között is választhatnak a település lakói. Az internet hozzáférés megoldott valamennyi intézményünkben és a lakások nagy részében is. Takarékszövetkezet, posta is működik a településen. A vonalas telefonokat sokan megszüntették, hiszen majdnem mindenki rendelkezik mobiltelefonnal. Összességében a település infrastrukturálisan jól ellátott, ilyen szempontból nem nevezhető hátrányos helyzetűnek (HEP, 2020).

A településen található házak 60%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 32 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

5. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Lakásállomány (db) (TS 4201)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2012	466	5	3	
2013	465	1	3	
2014	465	3	3	
2015	464	3	3	
2016	464	5	3	
2017	464	5	3	

A településen egy kisebb szegregátum található. A Csokonai utca vége a jogszabályban meghatározottak szerint szegregált területnek minősül, mert a házak zömében romák élnek, és az aktív korú népesség legalább fele legfeljebb 8 osztályos általános iskolai végzettségű. Ez az utca a falu szélső utcája, az út le van kövezve, járdával ellátott. Mind a 22 lakás árammal ellátott, vezetékes vízzel 5 lakás ellátott, a többiek az utcai vezetékes kútról viszik a vizet. Alapozással és szilárd falazással nem rendelkező lakások száma 3. A Csokonai utca végén lakók a közszolgáltatásokhoz a többi Taranyban élőhöz hasonlóan hozzáférnek. A falu más részén lévő roma lakások 100%-a árammal és vezetékes vízzel, 8 lakás pedig vezetékes gázzal is ellátott. A lakások komfort fokozata nem kielégítő (HEP, 2020).

A szolgálati lakásokat amennyiben nem lakik benne orvos vagy pedagógus, az önkormányzat bérlakásként hasznosítja. Szociális bérlakás a településen nincs (HEP, 2020).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 3 eladó ház található a településen, melyek 53 és 94 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak. Az ingatlanok a településen elszórva megtalálhatóak, állapotuk igen vegyes a felújítandótól a beköltözhetőig terjed.

## A fejezet célja, fő következtetései

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

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

## 1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

- megfelelő minőségű: hozzáférést biztosít az egészség megőrzését, biztonságot, komfortot, táplálkozást lehetővé tevő alapszolgáltatásokhoz és infrastruktúrához (ivóvíz, energia,

tisztálkodási lehetőségek, ételtárolás, szemétszállítás, sürgősségi ellátások) valamint lakható (megfelelő alapterületű, védelmet nyújt hideg, nedvesség, eső, szél, egyéb egészséget veszélyeztető tényezők ellen);

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

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

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

A fentiek szerint értelmezhető elégséges és megfelelő lakhatás hazánk hátrányos helyzetű településeinek, aprófalvainak, zsáktelepüléseinek jelentős részén nem elérhető, valamint akár a lakhatási problémák fokozódását okozó tényezőkkel, lakóhelyi szegregációval is találkozhatunk több településen. A jövedelmi szegénység és a lakóhelyi szegregáció egyidejű jelentkezése súlyos társadalmi problémákat vet fel Magyarország számos településén, mely hosszú évtizedek óta tapasztalható jelenség, hiszen korántsem csupán a rendszerváltás óta találkozhatunk szegregált lakókörnyezetekkel, melyeket többek között a rendszerváltást jóval megelőző beavatkozások mentén kialakuló élethelyzetek, társadalmi és települési folyamatok hoztak létre. A szegregált élethelyzetek kezelése, a társadalmi kohézió elősegítése meghaladja a települések lehetőségeit, a forráshiány és a beszűkült kapcsolati hálók különösen indokoltá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, Tarany azonban nem vett részt ezekben a pályázati konstrukciókban.

## **A fejezet fő következtetései**

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Taranyban, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

## **1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban**

A helyi fejlesztési programok sikerességének, hatékonyságának és az elért eredmények fenntarthatóságának egyik lehetséges záloga a település vezetőinek, kulcsembereinek elköteleződése. A települések fejlesztési lehetőségeinek a természeti és társadalmi adottságokon – földrajzi elhelyezkedés, lakosságszám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. –

túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetése támogató és nyitott a FETE Program és a Jelenlét Pont kezdeményezései iránt. Korábbi tapasztalatok nem állnak rendelkezésre az önkormányzatnál bérlakásprogramok működtetésével kapcsolatban, hiszen sem szociális bérlakás nincs a településen, sem komplex telepprogram nem valósult meg Taranyban, mindössze a szolgálati lakások fenntartása jelent néminemű tapasztalatot.

## 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

### 2.1. A lakosság helyzete

A dél-dunántúli régió és azon belül is az ezen a területen elhelyezkedő aprófalvak, kistelepülések a rendszerváltás legnagyobb vesztesei között említhetők. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppen, hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége alacsony, 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.

A munkahellyel rendelkezők nagyobb része naponta ingázik a környező városokban található munkahelyekre, legtöbbször a helyközi autóbuszjáratokat veszik igénybe.

A szegénység számos társadalmi tényező által meghatározott, összetett jelenség, okai között szerepelnek társadalmi és kulturális hátrányok, szocializációs hiányosságok, alacsony vagy elavult iskolai végzettség, munkanélküliség, egészségi állapot, a családok gyermekszáma, a gyermekszegénység, de a jövedelmi viszonyok mutatják meg leginkább.

6. számú táblázat: Munkanélküliségi adatok változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	15-64 év közötti állandó népesség (fő)			Regisztrált munkanélküliek/nyilvántartott álláskeresők száma (fő)					
	Férfi (TS 0803)	Nő (TS 0804)	Összesen	Férfi (TS 0801)		Nő (TS 0802)		Összesen	
	Fő	Fő	Fő	Fő	%	Fő	%	Fő	%
2012	420	415	835	87,5	20,8%	78	18,8%	166	19,8%
2013	415	414	829	96	23,1%	69,25	16,7%	165	19,9%
2014	418	2	420	86,25	20,6%	63	3150,0%	149	35,5%
2015	418	408	826	69	16,5%	60,5	14,8%	130	15,7%
2016	413	399	812	58,25	14,1%	50	12,5%	108	13,3%
2017	411	405	816	75,5	18,4%	55,75	13,8%	131	16,1%

Az aktív korú népességen belül nyilvántartott álláskeresők száma a 2012-2017-es időszakban hol növekvő, hol csökkenő tendenciát mutat, de ennek mértéke nem számottevő.

A településen megváltozott munkaképességű személyt nem tartanak nyilván és akkreditációs tanúsítvánnyal rendelkező foglalkoztató sem található. Közfoglalkoztatásban alkalmazottak száma a vizsgált időszakban változó. Az önkormányzat a munkanélküli hivatallal együttműködve minden lehetőséget kihasznál és a támogatott maximális létszámot alkalmazza, hogy ezzel is segítse munkanélkülieket és a rászorulókat (HEP, 2020).

A foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyét a településen sajnos nagyban határozzák meg a mobilitási tényezők, mivel a legközelebbi városban is korlátozottak az álláslehetőségek. A települési önkormányzat által saját erőből, illetve pályázati támogatásból megvalósított beruházások kis volumenűek, azok a település foglalkoztatási helyzetét nem befolyásolják. A településen nincs olyan jelentős vállalkozás, amely az általa folytatott gazdasági tevékenysége során jelentős számú, helyi álláskereső számára tudna állást biztosítani (HEP, 2022).

A lakosság körében, mint minden hasonló településen, jelen vannak az eladósodottsághoz kapcsolódó problémák, mind a közmű adósságok, mind a provident kölcsönök és egyéb banki hitelek jellemzőek a településen. Az eladósodottság tehát nemcsak a közüzemi díjtartozásokból ered, hanem az egész országra jellemző magas hitelállomány törlesztésének nehézségeiből is. A rendelkezésre álló adatok szerint a családok a hiteltörlesztéseket nehezen, de teljesítik, azonban néhány esetben előfordul, hogy a tartozások mértéke a lakhatást is veszélyezteti, jelenleg megközelítőleg 5 ingatlanra van végrehajtás a településen (HEP, 2020). A végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Taranyban 19 ingatlan áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Tarany>).

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán. A veszélyeztetett gyermekek többsége a mélyszegénységben élő családokból kerül ki, viszont a védelembe vett gyermekek közül néhányan nem a mélyszegénységben élő családok gyermekei. A gyermekek elégtelen mennyiségű, és minőségű táplálását, a zsúfolt, gyakran fűtés és áram nélküli lakóköörülményeket, a gyermek fejlődéséhez, tanuláshoz szükséges tárgyi eszközök, játékok hiányát, a szabadidő eltöltésének egysíkúságát éppúgy, mint dolgozó szegények, vagy az egyre inkább lecsúszó középosztály relatív szegénységét, az egészségre fontos élelmiszerek fogyasztásának elmaradását, a kielégítő gyermekkorhoz szükséges

kiadások visszaszorulását jelenti a súlyos nélkülözés. A településen 2020-ban 4 veszélyeztetett kiskorú gyermek volt, 5 esetben pedig védelembe vételre is sor került (TEIR, 2020). A védelembe vételek fő okai: 50 óra feletti iskolai hiányzások, fiatalkorúak bűnelkövetése, családi viszály, veszekedés, gyermek elhanyagolása (HEP, 2020).

## A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	kb. 5-10
<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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	kb. 10-15
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	kb. 5-10

## 3. A lakásállomány helyzete

### 3.1. A lakásállomány helyzete

A településen 466 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 45 nem lakott épület volt. A lakások 76%-a komfortos (125 db összkomfortos és 231 db komfortos), kicsit több, mint 20%-a pedig komfort nélküli (22 félkomfortos és 87 komfort nélküli). Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, de az 466 lakóingatlanból 408 rendelkezik vezetékes vízzel, ami kiemelkedően jó arány, illetve vízöblítéses wc 362 ingatlanban van. A település majdnem összközműves, a szennyvíz szolgáltatás nem került kialakításra. Taranyban minden út burkolt.

A településen a lakásokban a vezetékes víz, a villamos energia és a gázellátás megoldott. A szennyvízhálózat kialakítása folyamatban van. A szervezett szemétszállítás, valamint a szelektív hulladékkezelés biztosított. A községben a televíziózást és a helyi csatorna vételét kábel TV rendszer biztosítja. A televíziós csatornák vételére és az internetes hozzáférésre több szolgáltató között is választhatnak a település lakói. Az internet hozzáférés megoldott valamennyi intézményünkben és a lakások nagy részében is. Takarékszövetkezet, posta is

működik a településen. A vonalas telefonokat sokan megszüntették, hiszen majdnem mindenki rendelkezik mobiltelefonnal. Összességében a település infrastrukturálisan jól ellátott, ilyen szempontból nem nevezhető hátrányos helyzetűnek (HEP, 2020).

A településen található házak 60%-a a 70-es éveket megelőzően épült (KSH, 2011), felújítások előfordulnak, azonban új házépítés az utóbbi években, évtizedben nem valósult meg, 2000 és 2011 között mindössze 32 lakás épült, a lakásállomány állapota az elmúlt években állandó. A település ezen mutatóit tekintve jobb helyzetképet mondhat magáénak, mint a környező települések, az ingatlanállomány egy kicsit újabb, fiatalabb, a település összközműves, illetve magas a legalább komfortos lakások száma.

7. számú táblázat: A lakásállomány jellemzőinek változása 2012-2017 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)

Év	Lakásállomány (db) (TS 4201)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma	Bérlakás állomány (db)	Ebből elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma
2012	466	5	3	
2013	465	1	3	
2014	465	3	3	
2015	464	3	3	
2016	464	5	3	
2017	464	5	3	

A településen egy kisebb szegregátum található. A Csokonai utca vége a jogszabályban meghatározottak szerint szegregált területnek minősül, mert a házak zömében romák élnek, és az aktív korú népesség legalább fele legfeljebb 8 osztályos általános iskolai végzettségű. Ez az utca a falu szélső utcája, az út le van kövezve, járdával ellátott. Mind a 22 lakás árammal ellátott, vezetékes vízzel 5 lakás ellátott, a többiek az utcai vezetékes kútról viszik a vizet. Alapozással és szilárd falazással nem rendelkező lakások száma 3. A Csokonai utca végén lakók a közszolgáltatásokhoz a többi Taranyban élőhöz hasonlóan hozzáférnek. A falu más részén lévő roma lakások 100%-a árammal és vezetékes vízzel, 8 lakás pedig vezetékes gázzal is ellátott. A lakások komfort fokozata nem kielégítő (HEP, 2020).

A településen érvényesül az általános tendencia, mely szerint a lakhatási jogcímek és tulajdonviszonyok igen rendezetlenek, a szívességi lakáshasználat és a klasszikus lakásbérlés nem jellemző a településen. Különösen a szegregált területen található lakások esetében jellemzőek a túlszűfolt, az alacsony alapterület tekintetében mutatkozó elégtelen, rossz lakhatási lehetőséget biztosító lakáskörülmények.

A szolgálati lakásokat amennyiben nem lakik benne orvos vagy pedagógus, az önkormányzat bérlakásként hasznosítja. Szociális bérlakás a településen nincs (HEP, 2020).

Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint 3 eladó ház található a településen, melyek 53 és 94 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak. Az ingatlanok a településen elszórtan megtalálhatóak, állapotuk igen vegyes a felújítandótól a beköltözhetőig terjed.

## A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb.10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 5-10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	kb. 5-10

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

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

Az Európai Unió egészében jellemző a lakhatás megfizethetőségének romlása, valamint a keresetekhez viszonyítottan lakhatásra fordítandó kiadások arányának növekedése, legyen szó akár lakásvásárlásról, akár lakásbérlésről vagy a lakás fenntartásának költségeiről. A magyarországi 89,68 százalékos lakásárindex növekedés a második legmagasabb a 2010 és 2020 közötti időszakban az EU országait tekintve, ezzel szemben a jövedelmek ennél kisebb mértékben, 70 százalékkal nőttek. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban” (Habitat for Humanity, 2021). Nincs ez másként Taranyban sem, hiszen a lakosság jelentős része számára saját ingatlan vásárlása nem jelent reális lehetőséget, a fiatalabb generációk szüleikkel, nagyszüleikkel gyakran zsúfolt lakhatási körülmények között anyagi lehetőségeik hiányában együtt élni kénytelenek néhány esetben. Az utóbbi néhány évben kiszélesedett lakhatást célzó kormányzati támogatási programok ezen célcsoportok számára jobbra nem igénybe vehetőek, a lakások vásárlása a falusi CSOK elterjedtsége ellenére a jogosultsági kritériumok és a saját tőke hiánya miatt nem megvalósítható.



A magyarországi épületek több, mint fele 1970 előtt épült és az idős épületek aránya az épületállományon belül szintén igen magas. A magyarországi lakások 60 százaléka családi ház (vagy sorház), 81 százalékuk 1990 előtt épült, és 63 százalékuk nincs szigetelve. Összességében a lakásállomány 70-90 százaléka szorul felújításra. (Habitat for Humanity, 2021). Különösen igaz ez az olyan településekre, mint Tarany, ahol a településen található lakások jelentős részére igaz a leromlott állapot, a régi közművesítési hiányosságok korrigálatlansága, valamint az állagmegóvást lehetővé tevő beavatkozások elmaradása miatti nagyfokú amortizáció, valamint az energiaszegénység, szélsőséges esetben a kritikussá, életveszélyessé váló lakhatási viszonyok kialakulása.

Az elavult épületállomány nem csak az energiafogyasztás területén okoz problémákat. A kelet-európai és a magyarországi népességet az uniós átlagot jelentősen meghaladó mértékben érintik a lakásminőségi problémák. A kelet- és dél-európai országokban nagyobb arányban érintettek a háztartások a lakhatási deprivációban, vagyis élnek olyan túlzásúlt lakásban, amelyik legalább egy további lakásminőségi problémával rendelkezik (beázik a tető, nincs wc vagy fürdőszoba, túl sötét a lakás). Magyarországon 2019-ben a teljes népesség több, mint ötöde (22,3%) élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje vagy nedvesek, zizedek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, zizedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció érinti Tarany településének lakóit is.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység hátterében többek között a lakóépületek és a berendezések alacsony energiahatékonysága, az alacsony jövedelmek, a magas energiaárak, valamint az energiához való hozzáférés nehézsége áll. A magyar energiahatékonysági törvény azokat a háztartásokat tekinti energiaszegénység által érintettnek, akiknek a lakásuk 20 °C fokra való fűtéséhez és melegvíz készítéséhez szükséges éves energiaköltsége meghaladja a háztartásuk éves jövedelmének 25 százalékát, mely arány hazánkban egyes számítások szerint 8,5%-ra tehető (Habitat for Humanity, 2021). Az energiaszegénységben élők aránya a hátrányos helyzetű településeken, így Taranyban is magasabb, hiszen ezen költségek viselése jelentős mértékben meghaladja a település háztartásainak anyagi lehetőségeit, valamint néhány olyan háztartással is találkozhatunk a településen, amely nem rendelkezik megfelelő energiaellátottsággal. A közműdíj-hátralékokkal rendelkező háztartások arányát gyakran használják az energiaszegénység egyik indikátorának, mely részben Tarany esetében is lehet egy jó mérőszám, azonban nem teljesen fedi a valóságot, hiszen bár jelentkeznek a településen közmű adósságok, azonban számos lakóingatlan nem összközművesített, így az energia biztosítására szolgáló közmű hiányában ilyen jellegű kiadás vagy tartozás sem jelentkezik esetükben. Ennek ellenére igen magas a településen az eladósodottság mértéke, mely nem csupán a közmű, hanem az egyéb tartozások, banki hitelek magas számának köszönhető.

A településen egy kisebb szegregátum található. A Csokonai utca vége a jogszabályban meghatározottak szerint szegregált területnek minősül, mert a házak zömében romák élnek, és az aktív korú népesség legalább fele legfeljebb 8 osztályos általános iskolai végzettségű. Ez az utca a falu szélső utcája, az út le van kövezve, járdával ellátott. Mind a 22 lakás árammal ellátott, vezetékes vízzel 5 lakás ellátott, a többiek az utcai vezetékes kútról viszik a vizet. Alapozással és szilárd falazással nem rendelkező lakások száma 3. A Csokonai utca végén lakók a közszolgáltatásokhoz a többi Taranyban élőhöz hasonlóan hozzáférnek. A falu más részén lévő roma lakások 100%-a árammal és vezetékes vízzel, 8 lakás pedig vezetékes gázzal is ellátott. A lakások komfort fokozata nem kielégítő (HEP, 2020).

Család-lakáshelyzet mátrix az interjú mentén történő hozzávetőleges becslés alapján:

<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	2	1	0	3	3
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)	5	5	10	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	5	5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	12	11	15	38	38
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	12	11	15	38	38

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A szegénység területi koncentrációja miatt a tartósan leszakadó térségekben, különösen a kisebb településeken, a lakosság rossz munkaerőpiaci helyzetét, az alacsony jövedelemtermelő képességet, a kedvezőtlen egészségi állapotot tovább súlyosbítja a humánszolgáltatások hiányos rendszere, a hozzáférés egyenlőtlensége, valamint a lakhatási szegénység különböző formáinak, vetületeinek kumulált és nagyszámú megjelenése. A 300 leghátrányosabb helyzetű település mindegyike magán hordozza a fent leírt jegyeket, így Tarany esetében sem eltérő a helyzet, melyet többek között az is előre jelez, hogy a település

a [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet] értelmében mind társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett és munkanélküliséggel jelentős mértékben érintett településként azonosítható.

A hátrányos helyzetű települések a gazdasági, társadalmi és szociális problémákat kumulált módon és jelentős mértékben tartalmazzák, mely előre vetíti, hogy helyzetük javítása érdekében komplex beavatkozási programok kidolgozására van szükség, mely a valós szükségletekre alapoz és nem nélkülözi az infrastrukturális beavatkozásokat megtámogató soft elemeket, hiszen a korábbi tapasztalatok is jól mutatják, hogy ezek lehetnek a programok sikerességének kulcsai, az élethelyzet, életminőség javításának valós generátorai, a fenntarthatóság zálogai. Ennek értelmében a lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében is számos tevékenység megvalósítására lehet szükség a településen:

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok kialakítása**

Az adósságkezelési szolgáltatás jelenleg még nem működik a településen, a FETE Program 2022-ben veszi kezdetét Taranyban, melynek során a Jelenlét Pont kialakításának tervezése már kezdetét vette. Ezzel összefüggésben fontos feladat lesz az adósságkezelési szolgáltatás kialakítása, a potenciálisan érintettek körének folyamatos feltérképezése, a potenciálisan érintett személyek részvételre történő motiválása, annak biztosítása, hogy a programelem kiemelten koncentráljon olyan tartalmak megvalósíthatóságára, mint a probléma súlyának tudatosítása, a motiváció és érdeklődés felkeltése, valamint az együttműködés lehetőségeinek és kereteinek kialakítása.

- **Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, valamint a magasabb komfortfokozatú ingatlan kezelésével, fenntartásával kapcsolatos ismeretek, attitűdök javítását célzó programelemek**

A korábban megvalósult bérlakás programok negatív tapasztalataira építve, fontos általános tapasztalat az érintett települések esetében, hogy jelentős kihívást és egyben a program kudarcát jelentheti, amennyiben erőteljes kísérés és fokozatosság nélkül valósul meg a jogosult családok új ingatlanokba költözésének folyamata. Jellemzően a korábbi lakhatási helyzettől felfelé jelentősen eltérő komfortfokozatot, lakhatási körülményeket jelenthetnek a kialakuló bérlakások, mely irreális elvárásokat támaszt a családok felé, akiknek így a korábbiaknál jelentősen magasabb lakhatási költségekkel, számukra ismeretlen felszereltséggel kell szembesülniük és kell azt megfelelő módon használatba venniük, kevéssé felkészülve a helyes állag- és állapotmegőrzés biztosításával járó feladatokra. Kiemelten fontos soft programelem a családok előzetes felkészítése, mentorálása, folyamatos kísérése, mely a bérlakásprogramot megvalósító szervezetre hárul, hiszen a települési önkormányzatok, helyi szociális szakemberek az ezzel járó feladatok és esetleges konfliktusok súlyát nem tudják és számos esetben esetlegesen nem is akarják felvállalni (számos esetben ez nem is lenne szerencsés). Fontos tehát, hogy a családok körültekintő kiválasztását követően, a beköltözést megelőzően elkezdődjön a családkísérés és mentorálás a későbbi problémák elkerülése, a családokban megjelenő esetleges bizonytalanságok csökkentése érdekében.

- **Foglalkoztatás javítását, foglalkoztatottság megőrzését célzó programelem**

A megfelelő lakhatás biztosíthatóságának alapfeltétele a valamilyen típusú munkából származó jövedelem megléte a háztartásban. A munkaerőpiaci mentori tevékenység keretében szükséges azokra a feladatokra koncentrálni, amelyek a jogosult családok foglalkoztatásba való bekapcsolódásához, foglalkoztatásban való benntartáshoz kapcsolódnak. Kardinális kérdés a program szempontjából, hogy az érintett családok képesek

legyenek vállalni a lakásbérlelssel járó költségeket, melyek jellemzően lényegesen magasabbak lesznek, mint amivel korábban szembesültek. A kiválasztás egyik alapvető szempontjaként határozható meg a munkajövedelem megléte vagy legalábbis a munkaerőpiaci integrálhatóság és ennek elősegítése.

- **A közműszolgáltatásokba való be- és visszakapcsolás támogatása**

A lakhatási szegénységet és a megfizethetőségi problémákat tükrözi, ha a háztartások tartozásokat halmoznak fel a lakhatási költségek terén. A hátralékoknak különböző formái lehetnek: lakhatási célra felvett hitelek nemfizetése, elmaradások a lakbérékkel vagy a rezsiköltségekkel. Ezeknek az adatoknak az összesítése módszertanilag nehéz, illetve az önkormányzatok elől elzárt adatkezelés nehezíti a kapcsolódó információk gyűjtését, viszont az általános trendek jól beazonosíthatók. Bár a közműszolgáltatók nem továbbítják az önkormányzat felé a hátralékokkal, esetleges ki- és visszakapcsolásokkal összefüggő információkat, a családsegítéssel, szociális ügyintézésrel foglalkozó munkatársak nyilvántartásai, adatai alapján becsülhető, meghatározható a hasonló problémában érintett háztartások száma. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokban való részvétel lehetőségének rendezését, hiszen ez a terület a megfelelő lakhatás alapfeltételeként azonosítható és számos háztartás érintett időről-időre a probléma valamely szegmensében.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családok számára, illetve a magántulajdon felújításának támogatása**

A lakhatási körülmények javítására számos megoldás alkalmazható, melyek közül a rászoruló családok bérlakásba költözésének segítése az egyik járható út. Ezen beavatkozás célcsoportját olyan mobilizálható családok jelenthetik, akik rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és akár jövedelmük növelésére is képessé tehetők, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények kezelését. E célcsoport körébe tarthatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlzásfolt körülmények között élnek, illetve azok a fiatal háztartások, akik már nem a szülői házban zsúfoltan, mégis igen rossz lakáskörülmények között élnek. A bérlakások kialakítása és használatba vétele esetén fontos a fokozatosság szem előtt tartása, vagyis a komfortfokozat esetében a korábbi lakhatási viszonyokhoz képesti kezelhetetlen különbségek elkerülése, az esetleges kockázatok előzetes felmérése és kezelési lehetőségeinek kidolgozása. Emellett a településen több olyan ingatlan található, főként Lechner adatbázis szerint szegregátumként jelölt településrészen, amely rossz állapotú, így a benne lakók számára valamilyen segítségnyújtásra szükség lehet, például a magántulajdonok felújításában.

### **4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve**

A szociális tervezés, stratégia alkotás egyik legfontosabb feltétele, hogy megfelelő mennyiségű és minőségű, felhasználható adattal rendelkezünk adott terület, célcsoport szociális problémáiról, szükségleteiről. Az adott település, közösség valós társadalmi szükségleteinek megismerése, felmérése tehát minden megalapozott szociális tervezés előfeltétele. Ez nem csupán a számszerűsíthető ellátási igények regisztrálását jelenti, és nem is egyoldalú „felmérés”, hanem olyan többszereplős kommunikációt feltételez, amelynek során

a jóléti újraelosztásban, a jóléti szolgáltatásokban érdekelt csoportok és a döntéshozók folyamatosan cserélik az információkat. A valós szükségletek, azok nagyságrendjének ismerete, illetve az erre alapozott stratégia nélkül az erőforrások felhasználása is elégtelenül működik. A bérlakás program keretében az elkészülő lakhatási diagnózisok jelentik ezt a szükségletfelmérést, melynek keretében megszerezhetőek azok az információk, amelyek a bérlakásfejlesztés létjogosultságáról, annak optimális nagyságrendjéről adnak tájékoztatást. A fejlesztés hatékonysága és fenntarthatósága, megfelelő célzása tekintetében elengedhetetlen, hogy a valós szükségletekre alapozott tervezés és beavatkozás történjen, megfelelően összegyűjtve és értékelve a rendelkezésre álló információkat.

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

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosságnak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;
- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagyrésze érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A fenti tényezőket mérlegelve Tarany esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé, ugyanakkor azt lefelé módosító elemet is találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve kedvezőtlen helyzetű, a község zsáktelepülés, a tömegközlekedés mérsékelten megfelelő. A közszolgáltatások jelentős része elérhető e településen. A település vonatkozásában van olyan nagyobb foglalkoztató, aki buszjáráttal oldja meg a településről a számára szükséges munkaerő munkába történő eljuttatását. A település közművekkel való ellátottsága jónak mondható, majdnem összközműves a község, a szennyvíz szolgáltatás az egyedüli, ami nem került kialakításra, az utak mindegyike burkolt, a közművek telekhatáron belül a település minden részén hozzáférhetőek. A településen árverezés alatt álló vagy az eszközező tulajdonában lévő ingatlanok és eladásra meghirdetett ingatlanok egyaránt találhatóak, melyek szintén potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatában. A településen meghatározásra került hivatalos szegregátum.

A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

8. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	Mérszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései		x	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		x	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	x		(1) megvásárolható és felújítható lakások száma
közműinfrastruktúra	x		(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszhető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	x		(1) TAKARNET adatok
uzsora			(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	x		(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	x		(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

Mindezek mentén a településen a bérlakásfejlesztések megvalósulása valószínűsíthetően az első és a harmadik típusú modell mentén lehet reális:

A településen nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálható esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén hátramaradó ingatlan rossz állapotú, gazdaságosan nem felújítható, illetve egyes esetekben van hátramaradó család az adott lakhatásban. Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet. Krízislakások kialakításának igénye nem merült fel a település vonatkozásában.

A település esetében két prioritizálási szint érvényesül:

Stabilizáció szintje:

Szubstandard de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben

Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok

Mobilizáció szintje:

Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;

A beavatkozás tervezését elősegítő számszerűsíthető információk az alábbi mátrixban foglalhatóak össze:

**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)	0			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	0	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	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	6	0	0	6