

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Táska

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

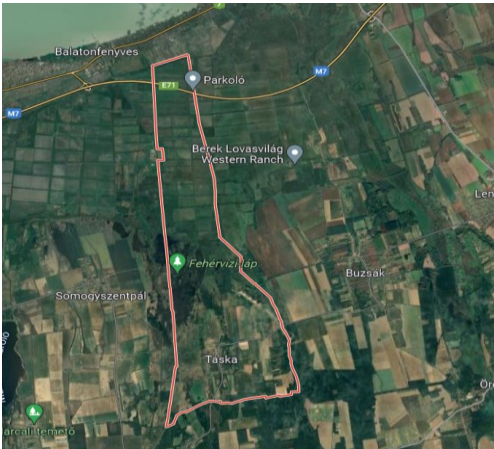

Táska

Somogy megye

Marcali járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 25,98 km² Lakónépesség: 433 fő¹ Jogállás: község Járás: Marcali Megye: Somogy</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>nincs</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

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

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Táska	
Megye	Somogy	
Járás	Marcali	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	376	419
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	105%
15 év alattiak aránya (2021)	17,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	31%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	98%	
Lakásszám (2011)	196	189
Üres lakások száma (2011)	59	10
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	198	189
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	195	189
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	177	189
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	91	
WC nélküli lakások száma (2011)	43	173
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	10	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,6	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	318662 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	95%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	4000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	2-3

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

A Baranya, Somogy és Tolna megyék alkotta dél-dunántúli régió a maga 14 169 km²-es kiterjedésével hazánk legnagyobb területű régiója, ugyanakkor az ország legritkábban lakott térsége (66,4 fő/km²), valamint 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 lakosság alatti aprófalvak aránya közel 70%, míg Somogyban ugyanez az arány 44%, Tolna megyében pedig 28%. Az aprófalvas településszerkezetet rendszerint kedvezőtlen gazdaságföldrajzi környezet veszi körül, a régió városai között a kisvárosok dominálnak, a középvárosok hiánya jellemzi a területet, Kaposvár, Pécs és Szekszárd valós térségi központi funkciókat betöltő települések, amelyek mindegyikében megindult az agglomerálódás és a szuburbanizációs folyamat. A régió 24 kistérsége közül 9 hátrányos helyzetű, további 9 pedig leghátrányosabb helyzetűnek minősül (<http://www.terport.hu/regiok/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 álláskereső 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 Somogy megyéhez tartozó Marcali járás 2013-tól létezik, székhelye Marcali. Területe 904,24 km², népessége 34 734 fő, népsűrűsége pedig 38 fő/km² volt 2013. elején. 2013. július 15-én egy város (Marcali) és 36 község tartozott hozzá. A járás egy települését kivéve a Marcali kistérség területét foglalja magában. A kistérség központja, Marcali város az elmúlt években viszonylag sikeresnek bizonyult a fejlesztési elképzeléseinek megvalósítását tekintve, ahhoz azonban túlságosan kicsi és gyenge, hogy a kistérség egészének foglalkoztatási, gazdaságfejlesztési problémáit megoldja. A kistérség falvainak egy része – például Böhönye, Kéthely – előnyös közlekedéscsoporthelyi pozícióiból vagy egyéb tényezőkből (például életképes vállalkozások megléte, a balatoni idegenforgalomba való bekapcsolódás lehetőségei vagy önálló attrakciók, rendezvények) adódóan stagnál vagy lassan fejlődik. A falvak egy része végül azonban közeledési peremhelyzeténél vagy előnytelen demográfiai állapotából (legrosszabb esetben mindkettőből) adódóan hanyatlik, és önerőből fejlődni aligha lesz képes (Marcali, 2005).

A terület egy nagyobb földrajzi egységébe ágyazódva, Somogy megyében, a Marcali járásban, a fenti körülményektől meghatározottan helyezkedik el Táska. A település a járási székhelytől, Marcalitól 14,2 km-re, a megyeszékhelytől, Kaposvártól 35,5 km-re fekszik. A település központján 6708-as út halad keresztül, mely a Lengyeltóti-Nikla közötti, 6701-es és 6704-es utakat köti össze, s melyen keresztül a település Marcali és a Balaton térsége felől is elérhető (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A település a Balatontól 10 kilométerre, a Nagyberek délnyugati oldalán fekszik, a Balatonnal a berket átszelő kisvasút is összeköti. Gazdasági lehetőségeit alapvetően meghatározza a közúthálózathoz való csatlakozása és az elérhető tömegközlekedés. A települést napi 9 induló buszjárat köti össze Marcalival, ami tömegközlekedéssel 30-40 percen belül elérhető. A járatsűrűség relatíve kielégítőnek mondható, a település vezetője szerint az elérhető csatlakozások is kifejezetten jónak mondhatóak. Fonyód 1-1,5 órán belül napi 8 járatral megközelíthető, melyek közül néhány járat átszállással közlekedik. Táska közvetlen közúti összeköttetésben Niklával és Buzsákkal van, Niklára hétköznaponként 11 járat közlekedik, szombaton 2 járat, vasárnap 3 járat közlekedik. Buzsákra hétköznaponként 8 járat közlekedik, hétvégén csak 3 járat. Az utazási idő Niklára 8 perc, Buzsákra 9-10 perc.

Táska község a Dél-Dunántúli régióban, Somogy megye nyugati részén a Balatontól délre helyezkedik el. A Marcali járásában található község területe 26 km². Somogy az ország legritkábban lakott megyéje, átlagosan mindössze 52 fő lakik egy négyzetkilométeren, ami az országos átlag (107 fő) felét sem éri el. A népsűrűség a megyeszékhelyen 583 fő, míg a kisközségekben 30 fő. Táska településen még ennél is jóval alacsonyabb 15 fő/m² a népsűrűség (Települési Szociális Diagnózis, 2020).

A község demográfiai összetétele a peremhelyzetben lévő települések mintázatát követi, a hazai átlaghoz képest magas a 0-18 éves korosztályba tartozók aránya, valamint igen alacsony a 65 éves és idősebbek létszáma. A településen 198 lakóingatlan áll, melyek közül a 2011. évi népszámlás adatai szerint 59 nem lakott épület volt. A lakások kétharmada komfortos, 14,64%-uk komfort nélküli. Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, a településen nem került kiépítésre szennyvízvezeték. A település lakosságmegetartó erejét jelentősen befolyásolja a szolgáltatások és a közintézmények alacsony száma is. A településen önkormányzati fenntartásban működik az óvoda, általános iskola viszony nincs, az iskolás korú gyerekek Buzsákra járnak. A védőnői szolgáltatás hetente egy alkalommal érhető el, védőnői szoba nincs. A háziorvosi szolgáltatás vegyes praxisként működik. A családsegítő és gyermekjóléti szolgálat társulási fenntartásban működik. A problémák komplexitását a munkanélküliség, a szakképzettség hiánya, a nem kielégítő szociális

körülmények, a fiatalodó lakosság, az elérhető szolgáltatások alacsony száma és a társadalmi kirekesztettség magas kockázata alkotják (Települési Szociális Diagnózis, 2020).

Az 1971-ben kormányhatározatként megszülető Országos Településhálózat-fejlesztési Koncepció 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. Bár a dokumentum nem mondta ki nyíltan, hogy a településfejlesztési koncepció célja hosszabb távon a szerepkör nélkülinek minősített falvak megszüntetése, a fejlesztési lehetőségek megvonása felgyorsította ezeknek a falvaknak a sorvadását, a ma hátrányos helyzetűek nevezett települések kialakulását, „elcigányosodását”. 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 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).

Táska népességszámának változása is hasonló tendenciát követ, a község állandó lakosainak száma 2019-ben 415 fő volt, míg lakónépessége 382 fő a KSH és a települési önkormányzat adatai alapján. Az állandó lakosok száma 2013 óta folyamatosan csökken, akár csak a lakónépesség száma (Települési Szociális Diagnózis, 2020).

1. számú táblázat: Az állandó lakosok és a lakónépesség számának alakulása 2013-2019 (Forrás: Települési Szociális Diagnózis, 2020)

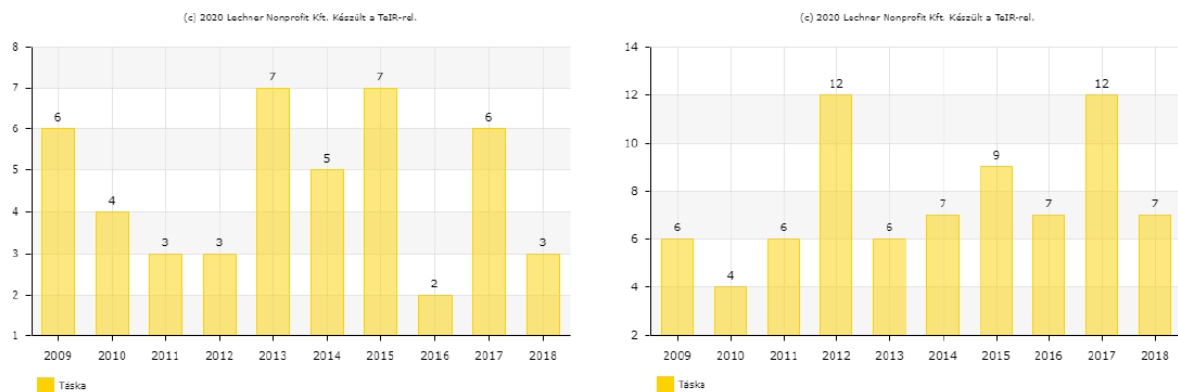
Év	Állandó népesség			Lakónépesség		
	Férfi	Nő	Összesen	Férfi	Nő	Összesen
2013	203	233	436	183	2015	398
2014	200	225	425	177	207	384
2015	199	215	414	183	204	387
2017	197	204	401	179	184	363
2018	200	200	400	189	184	373
2019	212	203	415	193	193	386

A népességfogyás 2019-et követően valamelyest stabilizálódott, a TEIR adatai alapján 2020 december 31.-én az állandó lakosok száma 419 fő volt, míg a lakónépesség 376 fővel az előző évinél alacsonyabb szinten állt meg (TEIR, 2020). A polgármester becslése ezzel ellentétes,

hiszen az ő elmondása alapján a település lakosságszáma az elmúlt 5 évben hozzávetőleg 20-30 fővel növekedhetett a betelepüléseknek és a gyermekszám emelkedésnek köszönhetően.

A jobbára 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 Táska is veszteségeket szenvedett és szenved napjainkban is a ki- és beköltözések egyensúlytalanságának köszönhetően. A lakosságszám csökkenésének egyik oka tehát a település esetében a demográfiai folyamatokból eredő természetes fogyás.

2. számú táblázat: Élveszületések és halálozások számának alakulása 2009-2018 (Forrás: Települési Szociális Diagnózis, 2020)



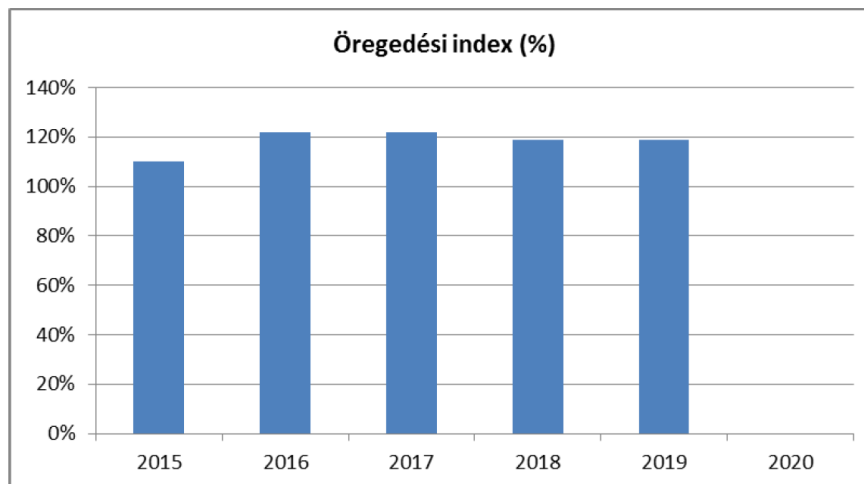
Jól látható, hogy a halálozások száma (jobb oldali diagram) a legtöbb évben meghaladta az élveszületések számát. Nincs ez másként 2020-ban sem, a TEIR adatbázis szerint ekkor az élveszületések száma 5, míg a halálozásoké 8 volt (TEIR, 2020).

A negatív demográfiai egyenlegből fakadó természetes fogyást a ki- és beköltözések pozitív egyenlege tudná ellensúlyozni, mely Táska esetében csupán kismértékben történik meg, éppen annyira elegendő a különbözet, hogy minimális mértékben stagnáló szinten tartsa a település lakosságszámát. 2018-ban a településre odavándorlók száma 40 fő, míg 35 fő elvándorolt a településről, vagyis többen a településre beköltözők száma magasabb volt, mint az elköltözők száma. Ez a vándorlási pozitív egyenleg eredménye, hogy a település állandó lakosságának a száma 2018 és 2019 között 15 fővel emelkedett. Ehhez képest 2020-ban a belföldi elvándorlások száma 48 volt, míg az odavándorlásoké csupán 31 (TEIR, 2020), vagyis ebben az évben az egyenleg mind a természetes szaporodás, mind a vándorlások tekintetében negatív volt, mely népességfogyást eredményezett.

A település korfája is jól láthatóan tükrözi vissza az előregedő tendenciát, bár Táskán nem olyan markánsan rossz a helyzet, min néhány hátrányos helyzetű település esetében. A településen a 0-14 éves korosztály aránya 2019. december 31-ei adatok alapján 19,28%, a 15-17 évesek aránya 3,37%, a 18-59 évesek a település lakosságának 46,57%-át teszik ki, míg a 60 év felettek aránya 30,60%. Öregségi mutató, mely megmutatja az adott területen lakóhellyel rendelkező 60 felettek számát száz 0-14 évesre vetítve 2009 és 2018 között hullámzó értéket mutat, 2009-ben az értéke 1,38 fő, 2018-ban 1,59 főt mutatott. Ugyan ezen

időszakban a Somogy megyei érték 2009-ben 1,62 fő, 2018-ban pedig 2,13 fő volt. (Települési Szociális Diagnózis, 2020).

1. számú diagram: Öregedési index 2015-2019 (Forrás: Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2020)



Az öregedési index azt jelzi, hogy 100 fő 14 év alattira mennyi 65 év feletti fő jut. Amennyiben 100 alatti az index, azt jelenti, hogy fiatalos a népeségszerkezet, azaz túlsúlyban vannak a 14 év alattiak. Az utóbbi évek adatai alapján (egy évet leszámítva) a 65 év feletti állandó lakosok száma nem túl nagymértékben, de növekszik. A 2015 évi adatokat megfigyelve, láthatjuk, hogy a településünk öregszik el, sőt a legnagyobb különbséget 2016, 2017 évi adatokban produkálta (HEP, 2020). A település polgármesterének becslése szerint a településen a roma lakosság aránya 30% körüli (120 fő), mely arány az utóbbi években növekvő tendenciát mutat. A település vezetőjének becslése hozzávetőleg egybevág a népszámlálás adataival, mely szerint 2011-ben 105 fő sorolta be magát a cigány nemzetiségi kategóriába (KSH, 2011). A településen működik roma nemzetiségi önkormányzat.

A szociális- és egyéb közszolgáltatások, ellátások, juttatások célja a szociális jogok érvényre juttatása, a szociális biztonság megteremtése, megőrzése, azonban a közszolgáltatási intézményrendszer mind az intézmények, mind a szolgáltatások tekintetében területileg egyenlőtlenül oszlik meg. Ez részben a területi adottságokkal függ össze, tehát értelemszerűen részben hazánk aprófalvas jellegéből adódik, az intézmények és szolgáltatások egyenlőtlenségének további része azonban a működtetésükért felelős önkormányzatok teherviselő képességének egyenlőtlenségeiből fakad. A tapasztalatok azt mutatják, hogy azon települések és kistérségek maradnak ki az ellátási körből, vagy férnek hozzá csupán nehézségek árán a szolgáltatásokhoz, melyek esetében hatványozottan indokolt lenne azok jelenléte, hiszen ezeken a hátrányos helyzetű településeken kumulálnak a leginkább a gazdasági, foglalkoztatási és egyéb társadalmi, szociális problémák.

Nincs ez másként Táska esetében sem, amely bár magáénak tudhat még a területén működő közszolgáltatásokat, azonban azok jelentős része már valamely kistérségi feladatellátónál, a környező települések egyikén vehető igénybe. Táska településen a szociális étkeztetést és falugondnoki szolgáltatást a települési önkormányzat biztosítja, időskorúak nappali ellátását, házi segítségnyújtást, valamint család és gyermekjóléti szolgáltatást pedig a Kéthelyi Szociális Szolgáltató Központ biztosít. Járási szinten biztosított a Pszichiátriai betegek részére nyújtott közösségi alapellátás, a család- és gyermekjóléti központ szolgáltatásai, a bölcsőde, a támogató szolgáltatás és a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás is. A védőnő tartósan, 6 hónapot meghaladóan helyettesítés keretében látja el a feladatait, heti 2 órás időtartamban. A védőnő óvodai védőnői feladatok ellát, de iskolait már nem. A védőnői szolgáltatások ellátására nem áll rendelkezésre védőnői szoba. A háziorvosi ellátás szintén körzetesített formában van jelen a településen heti két alkalommal. Táska településen egyetlen egy közoktatási intézmény működik, a települési önkormányzat által fenntartott óvoda. Az általános és középiskolás iskolás korú gyerekek a településen kívül működő oktatási intézményekben folytathatják általános és középiskolai tanulmányaikat (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A településen bolt és könyvtár is található, a postai szolgáltatás mobil formában elérhető, illetve több mozgó árus jár be a településre.

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 Magyar Falu Program keretében felújították az orvosi rendelő felszerelését és bútorzatát és a temető ravatalozójának külső részét. TOP projektek keretében felújították a helyi, önkormányzati fenntartásban működő óvoda bútorzatát és fejlesztették az eszközállományt, elvégezték az orvosi rendelő energetikai korszerűsítését. Konzorciumi partnerként a település részt vesz egy TOP projekt keretében a helyi identitást erősítő közösségi, szabadidő, bűnmegelőzési és közbiztonsági programok szervezését célzó projektben is (Települési Szociális Diagnózis, 2020).

3. számú táblázat: Az önkormányzat 2015 és 2019 között megvalósított pályázatai (Forrás: Települési Szociális Diagnózis, 2020)

Pályázat kiírója/ kódja	Pályázat célja	Elnyert forrás Ft
TOP-1.4.1-15-SO1-2016-00032	Táskai Tőzike Óvoda eszközbeszerzése	10.000.000
Magyar Falu Program	Az orvosi rendelő új eszközökkel való felszerelése, bútorzat megújítása Táskán	2.993.586
TOP-3.2.1-15-SO1-2016-00018	Az orvosi rendelő energetikai korszerűsítése (benne közigazgatási, hivatali funkcióval, könyvtárral) Táskán	20.000.000
TOP-5.3.1-16-SO1-2017-00009	A helyi identitást erősítő közösségi részvételre épülő szabadidős, bűnmegelőzési, közbiztonsági és közlekedésbiztonsági programok szervezése 15 településen a Pogányvölgyében, köztük Táska településen is	57.411.649
Magyar Falu Program	Táska község temetőjében található ravatalozó külső felújítása	4.595.927

A település 2020 októberétől részese a Felzárkózó Települések Programnak. A program keretében biztosított szolgáltatások iránt megfelelő mértékű érdeklődés mutatkozott a program indulása óta, a tapasztalatok általában jók, azonban a Jelenlét Pont munkatársa szerint előfordul hullámzó részvételi hajlandóság, aminek esetlegesen a megvalósító személye is oka lehet, hiszen ez alapvetően befolyásolja a bekapcsolódás mértékét.

A fejezet fő következtetései

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:

- 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.

1.2. A település szerkezetének leírása

Táska esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

Táska településen a 2011. évi népszámlálás során összesen 198 lakást számoltak össze, melyből 139 lakott volt, 59 pedig nem lakott. A lakások, szobák száma szerinti megoszlása azt mutatja, hogy nagyobb falusi házak épültek a településen, a legnagyobb arányban 3 szobás lakások voltak a 2011. évi KSH népszámlálás során, az összes lakás 44,94%-a tartozott ezen épületek közé. A második legmagasabb arányban a 4 szobás lakások voltak, az összes települési ingatlan 30,3%-át tették ki. A lakások tulajdonjog szerinti megoszlása alapján elmondható, hogy a települési ingatlanok 96,46%-a (191) magántulajdonban van, 3,53%-a pedig egyéb szervezet, intézmény tulajdonában. A települési önkormányzat nem rendelkezik lakóingatlanokkal a településen. Az összes lakóingatlanból 130 db-ot a tulajdonosok használják, 9 bérleti jogviszonyban van használatban, 59 ingatlan pedig lakatlan (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A településen jellemzőek a rendezetlen tulajdonviszonyok. Négy család jogcím nélküli lakóként él a Máltai Szeretetszolgálat lakásaiban, tekintettel a részben rajtuk kívülálló okokból eredő rendezetlen jogviszonyra. A településen nem található szociális

bérlakás, az önkormányzat egy ilyen célú ingatlannal rendelkezik, amely azonban a polgármester tájékoztatása szerint lakhatatlan állapotban van.

Egy lakásra jutó alapterület Táska településen 85 m², a lakások alapterület szerinti megoszlása azt mutatja, hogy a lakások 31,31%-a 100 m² feletti, 27,7% 80 és 99 m² közötti. A polgármester és a Jelenlét Pont munkatársa szerint a településen jellemzőek a túlszűfolt lakáskörülmények, több olyan családot is összeszámoltak, akik ilyen okok miatt élnek kedvezőtlen körülmények között. Ezek közül egy családban 80 m²-en élnek 12-en, egy másik háztartásban 70 m²-re jut 9-10 fő, egy további családban 90 m²-n él 7 fő, illetve egy másik esetben szintén 90 m²-en 10 fő, valamint 80 m²-en 7 fő. Ez utóbbi esetben a családban a házvásárlás már folyamatban van, ami hozzájárul majd a túlszűfolt lakáskörülmények rendezéséhez.

A népszámlálás adatai alapján elmondható, hogy a településen található lakóingatlanok építési év szerinti megoszlása azt mutatja, hogy a lakóingatlanok 43,93%-a 1960 előtt épült, ebből közel 20% 1946 előtt, 50%-a (90 db) 1961 és 1980 között épült, míg. 1981 után már alig épült új lakóépület a községben. A polgármester elmondása szerint lakásépítés az utóbbi néhány évben nem valósult meg a településen, azonban kisebb-nagyobb felújítások fokozatosan történnek. Az ingatlanok komfortfokozat szerinti megoszlása azt mutatja, hogy az ingatlanok 11,1% összkomfortos, 66,6%-a komfortos, 2,5% félkomfortos. A komfort nélküli lakóingatlanok száma a 2011. évi népszámlálás adatai szerint 39 db volt, mely az összes lakóingatlan közel 20 százaléka.

A település majdnem összközműves, azonban a térség hátrányos helyzetű településinek jelentős részéhez hasonlóan, itt sem érhető el a szennyvíz szolgáltatás, melynek kialakítása azonban folyamatban van. Táska településen a 2011. évi népszámlálás adatai azt mutatják, hogy a 198 lakásból 164 volt ellátva vezetékes ivóvízzel, 3 lakóhat esetében házivízvezetékekkel biztosították az ivóvizet. 2018-ra az összes lakóingatlan 99%-a rendelkezett a KSH adatai alapján vezetékes ivóvízzel. Vízüblítéses WC-vel a lakóingatlanok 78,28%-a (155 db) volt ellátva. A háztartási gázfogyasztók száma 100 lakosra vetítve 2009-ben 51,8 fő volt, 2013-ban 47,5 fő, 2018-ban pedig 46,4 fő. A tászkai adatok jóval a megyei átlag alatt vannak, 2009-ben Somogy megyében a háztartási gázfogyasztók száma 100 lakosra vetítve 71,5 fő, 2013-ban 72,1 fő, így 2018-ban 70,1 fő volt. A szelektív hulladékgyűjtés 2016-tól érhető el a településen. Ennek keretében a lakosságtól elszállított települési szilárd hulladék aránya 2016-ban 4%, 2017-ben 9,3%, 2018-ban 9,8% volt (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A népszámlálás adataival jobbra egybevág a polgármester és a Jelenlét Pont munkatársának becslése, mely szerint minden háztartásban van bevezetve víz, hozzávetőleg 15 olyan ingatlan lehet, amelyben nincs fürdőszoba és wc, illetve 5 háztartásban került felszerelésre kártyás villanyóra, vízszűkítés pedig jelenleg egy házon sincs.

Táska településen a KSH nem azonosított szegregátumot a 2011. évi népszámlálás során. Egy korábbi telepfelszámolási programban a települési önkormányzat felszámolt egy telepszerű területet, amely magántulajdonban volt és a tulajdonos szíveségből megengedte 4 családnak, hogy a rossz állapotú téglaházban éljenek. A területen még 8 db 9-15 négyzetméteres sárból és szénából, időnként téglából és farostlemezből tákolt kunyhó volt. Víz csak az egyik épület udvarán volt, villany pedig csak a tégláépületek egyikében. A telepfelszámolás során az önkormányzat a telepen élők lakhatását a községben vásárolt lakásokba költöztetéssel, valamint 2 új lakás építésével biztosította. Újabb telepszerű lakókörnyezet nem alakult ki a településen (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg egy házban három lakásban élnek az így

létrehozott bérlakásokban a családok, akik 5000 Ft albérleti díjat fizetnek, a lakhatással kapcsolódó költségek viselése mellett.

A településen az ingatlanpiac mozgása kevésbé intenzív, a lakóingatlan vásárlások, eladások nem jellemzőek kiemelkedő módon, a polgármester becslése szerint az elmúlt években mindösszesen néhány lakóingatlan került megvásárlásra, melyet életvitelszerű használat céljából vettek meg, azokba már beköltöztek vagy folyamatban van a beköltözés. Előfordul, hogy a településen külföldiek vesznek ingatlant letelepedési céllal (svéd, holland, belga, német, ukrán, angol), valamint néhány magyar család is vásárolt házat a településen, ők jellemzően nem kívülről érkeztek, hanem már rendelkeztek korábban lakhatással a településen, a szüleikkel éltek itt valamilyen ingatlanban. Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint kilenc eladó ingatlan van a településen, melyek azonnal vagy kisebb ráfordítással beköltözhetőek, néhány esetben telekkel együtt kerülnek értékesítésre és áruk jobbára a térségre jellemző átlag piaci áron mozog (86 és 368 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg körülbelül 10 üres ingatlan van a településen, amelyek közül néhány lakható, néhány felújítandó állapotban van. Táskán 6 üres telek található elszórtan a településen, melyek magántulajdonban vannak, illetve egy a Máltai Szeretetszolgálat tulajdonát képezi. A polgármester elmondása szerint egy életveszélyes állapotban is lakott ház található a településen, amely esetében a kiköltözés már folyamatban van. A házban egy közfoglalkoztatott lakik, akinek férje és lánya is rendelkezik munkaviszonnyal. A településen emellett körülbelül 1-2 olyan ingatlan lehet, amely kritikus állapotúnak mondható.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- nincs szegregált rész a településen.

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 hálóik különösen indokoltá teszik a külső támogatást. A társadalmi és a területi hátrányokat együttesen megjelenítő és fokozottan újratermelő roma telepek felszámolása a magyarországi társadalom- és településpolitika együttes feladata. Az Európai Unió által támogatott programok közül kettő is ezt a feladatot célozta a korábbi programozási időszakokban, Táska azonban nem vett részt ezekben a pályázati konstrukciókban, hiszen hivatalosan nincs szegregátum a településen.

Egy korábbi településfelszámolási programban a települési önkormányzat felszámolt egy telepszerű területet, amely magántulajdonban volt és a tulajdonos szívésségből megengedte 4 családnak, hogy a rossz állapotú téglaházban éljenek. A területen még 8 db 9-15 négyzetméteres sárból és szénából, időnként téglából és farostlemezből tákolat kunyhó volt. Vízzel csak az egyik épület udvarán volt, villany pedig csak a téglaház egyikében. A településfelszámolás során az önkormányzat a telepen élők lakhatását a községben vásárolt lakásokba költöztetéssel, valamint 2 új lakás építésével biztosította. Újabb telepszerű lakókönyezet nem alakult ki a településen (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg egy házban három lakásban élnek az így létrehozott bérlakásokban a családok, akik 5000 Ft albérleti díjat fizetnek, a lakhatással kapcsolódó költségek viselése mellett.

A fejezet fő következtetései

A település vezetése nem zárkózik el a lakhatási helyzet javítását célzó programok, fejlesztések megvalósítása előtt, mérsékelten negatívak a korábbi tapasztalatok, így ezek nem feltétlenül tartják vissza ezirányú törekvéseiket. Egy korábbi településfelszámolási programban a települési önkormányzat felszámolt egy telepszerű területet, amely magántulajdonban volt és a tulajdonos szívésségből megengedte 4 családnak, hogy a rossz állapotú téglaházban

éljenek. A területen még 8 db 9-15 négyzetméteres sárból és szénából, időnként téglából és farostlemezből tákolt kunyhó volt. Víz csak az egyik épület udvarán volt, villany pedig csak a téглаépületek egyikében. A telep felszámolás során az önkormányzat a telepen élők lakhatását a községben vásárolt lakásokba költöztetéssel, valamint 2 új lakás építésével biztosította. Újabb telepszerű lakókörnyezet nem alakult ki a településen (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg egy házban három lakásban élnek az így létrehozott bérlakásokban a családok, akik 5000 Ft albérleti díjat fizetnek, a lakhatással kapcsolódó költségek viselése mellett.

A polgármester a korábbi tapasztalatokra alapozva úgy látja, amiben mindenképpen érdemes lenne fejlődni a korábbi programhoz képest, az a megvalósítás teljes mértékben racionális alapokra helyezett és a reális helyzetre reagáló megvalósítása, hiszen a korábbi program ebből a szempontból mutatott gyengeségeket. A település vezetője alapján egy jelenleg megvalósuló bérlakásfejlesztés mindenképpen konfliktusos környezetben fog lezajlani, így különösen fontos lesz a jogosultsági kritériumok alapos és körültekintő kialakítása és a konfliktusok kezelési módszertanának átgondolása.

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, lakosság szám, az ott élők iskolai végzettsége, stb. – túlmenően, további meghatározó eleme a vezetés gondolkodásmódja és szemlélete, legyen szó bármilyen típusú fejlesztési területekről.

A település vezetése nem zárkózik el a lakhatási helyzet javítását célzó programok, fejlesztések megvalósítása előtt, nincsenek korábbi negatív tapasztalatok, amelyek visszatartanák ez irányú törekvéseit. Egy korábbi telep felszámolási programban a települési önkormányzat felszámolt egy telepszerű területet, amely magántulajdonban volt és a tulajdonos szívességből megengedte 4 családnak, hogy a rossz állapotú téglaházban éljenek. A területen még 8 db 9-15 négyzetméteres sárból és szénából, időnként téglából és farostlemezből tákolt kunyhó volt. Víz csak az egyik épület udvarán volt, villany pedig csak a téглаépületek egyikében. A telep felszámolás során az önkormányzat a telepen élők lakhatását a községben vásárolt lakásokba költöztetéssel, valamint 2 új lakás építésével biztosította. Újabb telepszerű lakókörnyezet nem alakult ki a településen (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg egy házban három lakásban élnek az így létrehozott bérlakásokban a családok, akik 5000 Ft albérleti díjat fizetnek, a lakhatással kapcsolódó költségek viselése mellett.

A polgármester a korábbi tapasztalatokra alapozva úgy látja, amiben mindenképpen érdemes lenne fejlődni a korábbi programhoz képest, az a megvalósítás teljes mértékben racionális alapokra helyezett és a reális helyzetre reagáló megvalósítása, hiszen a korábbi program ebből a szempontból mutatott gyengeségeket. A település vezetője alapján egy jelenleg megvalósuló bérlakásfejlesztés mindenképpen konfliktusos környezetben fog lezajlani, így különösen fontos lesz a jogosultsági kritériumok alapos és körültekintő kialakítása és a konfliktusok kezelési módszertanának átgondolása.

A település vezetője üdvözléne egy bérlakásfejlesztési programot a településen, azonban annak megvalósításában a korábbi negatív tapasztalatok miatt nem szívesen vállalna szerepet. A polgármester szerint jelenleg 5-6 olyan család található a településen, akik számára megoldást jelenthetne egy bérlakásprogram a rossz vagy zsúfolt lakhatási körülményeik megoldásában, azonban közöttük mindössze 2 olyan családot azonosítottak, aki hajlandó és képes is lenne arra, hogy vállalja egy bérlakással járó lakhatás többletterheit.

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 említhetőek. 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.

Táska településen nagyon kevés a munkalehetőség, a legnagyobb foglalkoztató a települési önkormányzat, valamint a helyi mezőgazdasági vállalkozók, főként őstermelők, akik elsősorban idény jellegű munkalehetőséget biztosítanak az helyi lakosoknak. 2018-ban a KSH adatai alapján 38 fő rendelkezett mezőgazdasági őstermelői igazolvánnyal. A foglalkoztatottságra vonatkozó KSH adatok 2018-ig állnak rendelkezésre, ezek azt mutatják, hogy míg 2009-ben 55 főt regisztrált az állami foglalkoztatási szolgálat, 2013-ban 14 fő, míg 2018-ban 21 főt regisztráltak. A KSH adatai alapján a nyilvántartott álláskeresők száma száz 15-64 éves állandó lakosra vetítve 2009 és 2018 között jelentő hullámozást mutat. 2009-ben regisztráltak a vizsgált időszakban a legmagasabb értéket, 23,1%-ot. Ez az érték a negyedére esett vissza 2013-ban, amikor az értéke 5,3%, majd hirtelen emelkedni kezdett és 2016-ban már a vizsgált időszak harmadik legmagasabb értékét mutatja 18,3%. Ezt követő három évben folyamatosan csökken a nyilvántartott álláskeresők aránya a munkaképes korú népességhez viszonyítva, 2018-ban már 8,8% (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A településen jelenleg 19 fő közfoglalkoztatott van, 15 fő az önkormányzatnál, míg 4 fő a Máltai Szeretetszolgálatnál dolgozik. A településen néhány magánvállalkozó is foglalkoztat, a termálkertészet 4 főt, a

pálinkafőzde 1 főt, egy mezőgazdasági vállalkozó szintén 1 főt lát el munkával. Emellett a marhatelep biztosít alkalmi és idénymunkát a lakosok számára, valamint néhány egyéb vállalkozás is található a településen (tetőfedő, ingatlanközvetítő, 8-10 őstermelő), ők azonban nem foglalkoztatnak.

A lakosság körében jelen vannak az eladósodottsághoz kapcsolódó problémák, mind a közmű adósságok, mind a provident kölcsönök és egyéb banki hitelek jellemzőek a településen, ahol két uzsorás is található, akik közül egyik sem helyben él. A polgármester elmondása alapján nincs olyan személy, akinek a lakhatása veszélybe került volna tartozás, végrehajtás miatt. Ennek némileg ellentmondó adat, hogy a végrehajtás alatt álló ingatlanok, ingóságok és ingatlant keresők országos adatbázisa szerint Táskán 11 ingatlan áll jelen pillanatban árverés alatt (<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-T%C3%A1ska>).

Az önkormányzat a lakhatással összefüggő kiadások csökkentésére a települési támogatás keretén belül 6 fő számára biztosít lakásfenntartási támogatást, melynek összege 6000 Ft/hó. A településen a FETE program is kiemelt hangsúlyt fordít az eladósodottság mértékének csökkentésére, az adósságok kialakulásának, növekedésének megelőzésére, melynek keretében havi egy alkalommal adósságkezelési szolgáltatásban vehetnek részt az érdeklődő és érintett családok. Ennek keretében változó együttműködési hajlandóság azonosítható, összesen öt fő esetében történt valamilyen jellegű adósságkezelése beavatkozás, egy esetben folyamatban van a víz visszakötésének ügyintézése.

A település lakosságának problémái közül a gyermekeket érintőek emelkednek ki igazán. Táskán a családsegítő adatai alapján az általuk biztosított szolgáltatásokat 2019 évben 50 fő összesen 80 alkalommal vette igénybe. A legnagyobb számban ügyintézéshez kértek segítséget, összesen 23 alkalommal, mely az összes igénybevétel 28,75%-a. Szociális segítő tevékenységet 13 alkalommal, általános tanácsadást (szociális, életvezetési, mentális, háztartási-gazdálkodási témákat érintően) 12 alkalommal vettek igénybe a településen élők. Az összes igénybevétel 13,75%-át tette ki az információnyújtás, és kríziskezelést 10 esetben (12,5%) biztosítottak. Az összes igénybevevő 4%-a (2 fő) esetében családon belüli bántalmazás, 8%-a (4 fő) pedig gyermeknevelési probléma miatt vette igénybe a családsegítő és gyerekjóléti szolgálat segítségét. 2019-ben a Család és Gyermekjóléti Központ Táska településen 1 fő gyermeket vett védelembe, 2 családból került kiemelésre gyermek, a nevelésbe vett gyermekek száma ugyanezen évben 5 fő volt. 2020-ban 9 gyermek került kiemelésre a családjából, ami 4 családot érintett, 3 gyermek esetében pedig közreműködtek hatósági intézkedésben, mely 3 családot érintett. A kiemelt gyermekek visszahelyezése érdekében már 2020 évben megkezdte az esettanulmányt a központ. (Települési Szociális Diagnózis, 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	kb. 5

magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	kb. 10
<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. 15

3. A lakásállomány helyzete

3.1. A lakásállomány helyzete

Táska esetében is elmondható az általános trend, mely szerint mára elavult állapotba került a lakásállomány jelentős része, amely miatt rossz lakás és lakhatási körülmények jellemzők a helyi társadalom egyre szélesedő szegmensében (Dózsa, Juhász, 2014).

Táska településen a 2011. évi népszámlálás során összesen 198 lakást számoltak össze, melyből 139 lakott volt, 59 pedig nem lakott. A lakások, szobák száma szerinti megoszlása azt mutatja, hogy nagyobb falusi házak épültek a településen, a legnagyobb arányban 3 szobás lakások voltak a 2011. évi KSH népszámlálás során, az összes lakás 44,94%-a tartozott ezen épületek közé. A második legmagasabb arányban a 4 szobás lakások voltak, az összes települési ingatlan 30,3%-át tették ki. A lakások tulajdonjog szerinti megoszlása alapján elmondható, hogy a települési ingatlanok 96,46%-a (191) magántulajdonban van, 3,53%-a pedig egyéb szervezet, intézmény tulajdonában. A települési önkormányzat nem rendelkezik lakóingatlannal a településen. Az összes lakóingatlanból 130 db-ot a tulajdonosok használják, 9 bérleti jogviszonyban van használatban, 59 ingatlan pedig lakatlan (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A településen jellemzőek a rendezetlen tulajdonviszonyok. Négy család jogcím nélküli lakóként él a Máltai Szeretetszolgálat lakásaiban, tekintettel a részben rajtuk kívülálló okokból eredő rendezetlen jogviszonyra. A településen nem található szociális bérlakás, az önkormányzat egy ilyen célú ingatlannal rendelkezik, amely azonban a polgármester tájékoztatása szerint lakhatatlan állapotban van.

Egy lakásra jutó alapterület Táska településen 85 m², a lakások alapterület szerinti megoszlása azt mutatja, hogy a lakások 31,31%-a 100 m² feletti, 27,7% 80 és 99 m² közötti. A polgármester és a Jelenlét Pont munkatársa szerint a településen jellemzőek a túlzásúlt lakáskörülmények, több olyan családot is összeszámoltak, akik ilyen okok miatt élnek kedvezőtlen körülmények között. Ezek közül egy családban 80 m²-en élnek 12-en, egy másik háztartásban 70 m²-re jut 9-10 fő, egy további családban 90 m²-n él 7 fő, illetve egy másik esetben szintén 90 m²-en 10 fő, valamint 80 m²-en 7 fő. Ez utóbbi esetben a családban a

háztásárlás már folyamatban van, ami hozzájárul majd a túlszűfolt lakáskörülmények rendezéséhez.

A népszámlálás adatai alapján elmondható, hogy a településen található lakóingatlanok építési év szerinti megoszlása azt mutatja, hogy a lakóingatlanok 43,93%-a 1960 előtt épült, ebből közel 20% 1946 előtt, 50%-a (90 db) 1961 és 1980 között épült, míg 1981 után már alig épült új lakóépület a községben. A polgármester elmondása szerint lakásépítés az utóbbi néhány évben nem valósult meg a településen, azonban kisebb-nagyobb felújítások fokozatosan történnek. Az ingatlanok komfortfokozat szerinti megoszlása azt mutatja, hogy az ingatlanok 11,1% összkomfortos, 66,6%-a komfortos, 2,5% félkomfortos. A komfort nélküli lakóingatlanok száma a 2011. évi népszámlálás adatai szerint 39 db volt, mely az összes lakóingatlan közel 20 százaléka.

A település majdnem összközműves, azonban a térség hátrányos helyzetű településeinek jelentős részéhez hasonlóan, itt sem érhető el a szennyvíz szolgáltatás, melynek kialakítása azonban folyamatban van. Táskai településen a 2011. évi népszámlálás adatai azt mutatják, hogy a 198 lakásból 164 volt ellátva vezetékes ivóvízzel, 3 lakóházt esetében háztásvízvezetékekkel biztosították az ivóvizet. 2018-ra az összes lakóingatlan 99%-a rendelkezett a KSH adatai alapján vezetékes ivóvízzel. Vízüblítéssel WC-vel a lakóingatlanok 78,28%-a (155 db) volt ellátva. A háztartási gázfogyasztók száma 100 lakosra vetítve 2009-ben 51,8 fő volt, 2013-ban 47,5 fő, 2018-ban pedig 46,4 fő. A táskai adatok jóval a megyei átlag alatt vannak, 2009-ben Somogy megyében a háztartási gázfogyasztók száma 100 lakosra vetítve 71,5 fő, 2013-ban 72,1 fő, míg 2018-ban 70,1 fő volt. A szelektív hulladékgyűjtés 2016-tól érhető el a településen. Ennek keretében a lakosságtól elszállított települési szilárd hulladék aránya 2016-ban 4%, 2017-ben 9,3%, 2018-ban 9,8% volt (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A népszámlálás adataival jobbra egybevághat a polgármester és a Jelenlét Pont munkatársának becslése, mely szerint minden háztartásban van bevezetve víz, hozzávetőleg 15 olyan ingatlan lehet, amelyben nincs fürdőszoba és wc, illetve 5 háztartásban került felszerelésre kártyás villanyóra, vízszűkítés pedig jelenleg egy házon sincs.

Táskai településen a KSH nem azonosított szegregátumot a 2011. évi népszámlálás során. Egy korábbi településfelmérés programban a települési önkormányzat felszámolt egy telepszerű területet, amely magántulajdonban volt és a tulajdonos szíveségből megengedte 4 családnak, hogy a rossz állapotú téglaházban éljenek. A területen még 8 db 9-15 négyzetméteres sárból és szénából, időnként téglából és farostlemezből tákolat kunyhó volt. Víz csak az egyik épület udvarán volt, villany pedig csak a téglaház egyikében. A településfelmérés során az önkormányzat a telepen élők lakhatását a községben vásárolt lakásokba költöztetéssel, valamint 2 új lakás építésével biztosította. Újabb telepszerű lakókörnyezet nem alakult ki a településen (Települési Szociális Diagnózis, 2020). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg egy háztartásban három lakásban élnek az így létrehozott bérlakásokban a családok, akik 5000 Ft albérleti díjat fizetnek, a lakhatással kapcsolódó költségek viselése mellett.

A településen az ingatlanpiac mozgása kevésbé intenzív, a lakóingatlan vásárlások, eladások nem jellemzőek kiemelkedő módon, a polgármester becslése szerint az elmúlt években mindösszesen néhány lakóingatlan került megvásárlásra, melyet életvitelszerű használat céljából vettek meg, azokba már beköltöztek vagy folyamatban van a beköltözés. Előfordul, hogy a településen külföldiek vesznek ingatlant letelepedési céllal (svéd, holland, belga, német, ukrán, angol), valamint néhány magyar család is vásárolt házat a településen, ők jellemzően nem kívülről érkeztek, hanem már rendelkeztek korábban lakhatással a

településen, a szüleikkel éltek itt valamilyen ingatlanban. Jelen pillanatban az internetes hirdetések szerint kilenc eladó ingatlan van a településen, melyek azonnal vagy kisebb ráfordítással beköltözhetőek, néhány esetben telekkel együtt kerülnek értékesítésre és áruk jobbra a térségre jellemző átlag piaci áron mozog (86 és 368 ezer forint közötti négyzetméteráron megvásárolhatóak). A polgármester tájékoztatása szerint jelenleg körülbelül 10 üres ingatlan van a településen, amelyek közül néhány lakható, néhány felújítandó állapotban van. Táskán 6 üres telek található elszórtan a településen, melyek magántulajdonban vannak, illetve egy a Máltai Szeretetszolgálat tulajdonát képezi. A polgármester elmondása szerint egy életveszélyes állapotban is lakott ház található a településen, amely esetében a kiköltözés már folyamatban van. A házban egy közfoglalkoztatott lakik, akinek férje és lánya is rendelkezik munkaviszonnyal. A településen emellett körülbelül 1-2 olyan ingatlan lehet, amely kritikus állapotúnak mondható.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	kb. 1-2
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	kb. 10
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

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). Táskán 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 Táskán 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. 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 Táska, 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 népeiséget 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 túlzásúfolt 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, zizesek a falak, ez a harmadik legmagasabb arány az EU-ban. A 18 éven aluliak több, mint negyede (27,9 százaléka) élt beázó, zizesedő vagy penészes lakásban (Habitat for Humanity, 2021). A lakásminőségi problémák, a lakhatási depriváció jelentős mértékben érinti Táska településének lakóit is.

Az energiaszegénységben élő háztartások számára nehézséget okoz a tisztességes életminőséghez szükséges energiaszükségletük fedezése. Az energiaszegénység háttérben 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 Táskán is ennél jelentősen 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 Táska 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.

A lakhatási szegénységhez kapcsolódó egyik legkardinálisabb kérdés a lakhatási szegregáció jelenléte, mely hazánkban mind városi, mind vidéki környezetben egyaránt jellemző. A lakóhelyi szegregáció nem „csupán” valamiféle térbeli elkülönülést/elkülönítést jelent, de törvényszerűen rosszabb lakhatási körülményeket is magában hordoz. Magyarországon a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák közepette. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében. Ezek a problémák gyakran koncentrálnak térben faluszéli roma telepeken, városi régi munkáskolóniákon, vagy egyéb gyakran fizikailag is elkülönülő településrészekben (Habitat for Humanity, 2021). Táskán nincs hivatalosan nyilvántartott szegregátum.

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 jegeket, így Táská 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 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 támogató 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:

- **Tulajdonviszonyok rendezése**

A lakhatási diagnózisok készítése során meglátogatott települések jelentős részében jellemző a lakhatáshoz kapcsolódó tulajdonviszonyok rendezetlensége, mely több esetben akár korábban is a lakhatási viszonyok javítását szolgáló tevékenységek megvalósulásának akadályát jelentette, legyen szó akár az adósságkezelési szolgáltatásról, akár CSOK keretében történő felújításról, vagy egyéb támogatási programokban történő részvételről. A rendezetlen tulajdonviszonyok a lakhatási szegénység csökkentésének általános és jelentős kerékkötőjét jelentik. A jogviszonyok rendezése érdekében az önkormányzattal szorosan

együttműködve szükséges olyan szolgáltatáselemet létrehozni, amely felvállalja a tulajdonviszonyok, tulajdoni hányadok feltérképezését, az érintettek esetében a jogviszonyok rendezését segítő jogi segítségnyújtás biztosítását. A tulajdonviszonyok rendezése, az azokkal kapcsolatos eljárási díjak komoly anyagi terheket róhatnak a családokra, így fontos lenne egy kapcsolódó támogatási konstrukció kialakítása, amely lehetővé teszi, hogy az érintett családok/háztartások ne essenek el már ebben a fázisban a bárlakás programba történő bekapcsolódás lehetőségétől.

- **Az eladósodottság kezelését célzó programok bővítése mind mennyiségi, mind minőségi értelemben**

Az adósságkezelési szolgáltatás jelenleg működik a településen, melynek keretében havi egy alkalommal adósságkezelési szolgáltatásban vehetnek részt az érdeklődő és érintett családok. Ennek keretében változó együttműködési hajlandóság azonosítható, összesen öt fő esetében történt valamilyen jellegű adósságkezelése beavatkozás, egy esetben folyamatban van a víz visszakötésének ügyintézése. Ezzel összefüggésben fontos feladat 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. A településen korábban megvalósított telepprogram során bár nem jelentkeztek konfliktusok, a polgármester megítélése szerint jelenleg ez egészen máshogy alakulna, így fontos feladat a különböző konfliktusok kezelésében való közreműködés is.

- **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 lakásbérlettel 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 település vezetője szerint a potenciálisan jogosult családok között 1-2 olyan található, aki képes is lehet a bérlakás költségeinek viselésére, így elsődlegesen fontos ezekre a családokra koncentrálni, felkészítésüket, vonatkozó mentorálásukat jóval a költözés megvalósulása előtt megkezdeni.

▪ **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. Táská esetében elsősorban a víz- és áramszolgáltatás esetében találkozhatunk valamilyen formában szűkített hozzáféréssel, az áramszolgáltatás esetében számos esetben történt már meg a visszakapcsolás során előrefizetős villanyóra felszerelése. A lakhatáshoz kapcsolódó beavatkozások és az adósságcsökkentési szolgáltatás prioritásai között érdemes kezelni a közműszolgáltatásokba 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**

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 tehető, emellett fontos, hogy életvitelük rendszerezettsége lehetővé tegye a megváltozó lakhatási körülmények kezelését. E célcsoport körébe tartozhatnak a településen élő különösen rossz lakásminőségben élő családok, illetve azok a fiatal, többnyire gyermekes családok, akik szüleiknél túlzsúfolt körülmények között élnek. A település vezetőjének megítélése szerint jelenleg 1-2 olyan család található a településen, aki túlzsúfolt körülmények között él, lakhatási körülményei nem megfelelőek és képes, illetve hajlandó lenne egy bérlakásba való beköltözésre, az ezzel járó fenntartási költségek és együttműködési kötelezettségek vállalására. A településen üresen álló 10 üres ingatlan, illetve a jelenleg eladásra meghirdetett néhány ingatlan lehetővé teheti a bérlakások kialakítását, melyek közül az előbbiek esetében néhány, nagyobb beavatkozások révén beköltözhetővé, lakhatóvá tehető, míg utóbbiak kisebb felújításokkal rövid időn belül hasznosíthatóak. 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.

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 Táska esetében számos, a bérlakásfejlesztés nagyságrendjét felfelé módosító elemet találhatunk. A település elhelyezkedését tekintve relatíve jó helyzetben van, hiszen több város található elérhető közelségben, a buszközlekedés pedig kielégítőnek mondható, igazodik a munkavállaláshoz kapcsolódó igényekhez, illetve van olyan nagyobb foglalkoztató, aki buszjáratot oldja meg a településről a számára szükséges munkaerő munkába történő eljuttatását. A településen helyben több fontos közszolgáltatás és egyéb

szolgáltatás is elérhető, illetve a Magyar Máltai Szeretetszolgálat jelenléte a településen szintén pozitív tényező. A település közművekkel való ellátottsága jónak mondható, mindössze a szennyvíz szolgáltatás hiányzik, melynek kialakítása folyamatban van. Az önkormányzat elkötelezett a fejlesztési programok megvalósítása mellett, melynek eredményeként az utóbbi években számos hazai és Uniós finanszírozási programban vettek részt, jelentősen javítva ezzel a település fejlettségi szintjét, közszolgáltatásainak működését, stb. A településen vannak rendelkezésre álló üres ingatlanok, amelyek bár felújításra szorulnak, mégis rendelkezésre állhatnak egy lehetséges bérlakás program megvalósítására, emellett pedig néhány jó állapotban lévő eladó ingatlan is javítja az ezzel kapcsolatos lehetőségeket. A településen árverezés alatt álló vagy az eszközközvetítő tulajdonában lévő ingatlanok is találhatóak, melyek szintén potenciálisan bevonhatóak lehetnek a bérlakások kialakításának folyamatában. Üres, beépíthető telkek szintén találhatóak a településen. A településen nincs hivatalosan nyilvántartott szegregátum, azonban két uzsorás van a településen, a tulajdonviszonyok rendezetlenek. Az önkormányzat együttműködő, véleménye szerint 1-2 olyan család található a településen, akik számára megoldást jelenthet egy bérlakás program és ebben képesek és hajlandók is lennének részt venni. A bérlakásfejlesztés megvalósulásának mértékét befolyásoló tényezőket és azok hatásának erősségét az alábbi táblázat rendszerezi:

4. számú táblázat: A bérlakásfejlesztés volumenét befolyásoló tényezők összefoglalása

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	Mérőszám / 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 fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	x		(1) TAKARNET adatok
uzsora		x	(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 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 prioritizálandó esetek is mutatják – a családok szétköltöztetése esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban, a bérlakásfejlesztés elsősorban a zsúfolt lakhatási körülmények megoldását segítheti, a generációk szétköltöztetésében nyújthat segítséget. 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. 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)	1-2			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1-2	0	0	1-2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	1	0	0	1
Összesen	2-3	0	0	2-3