

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Timár

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

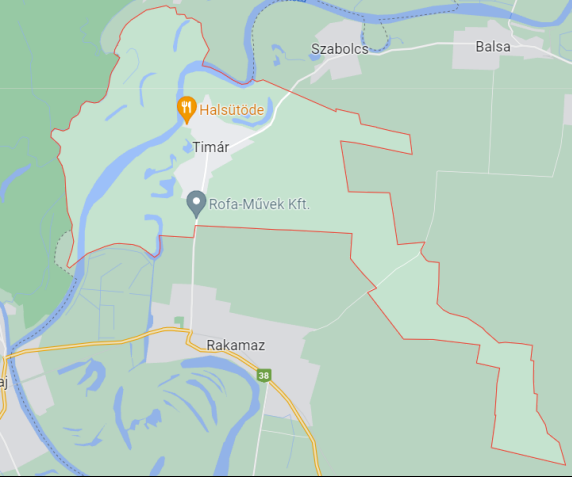
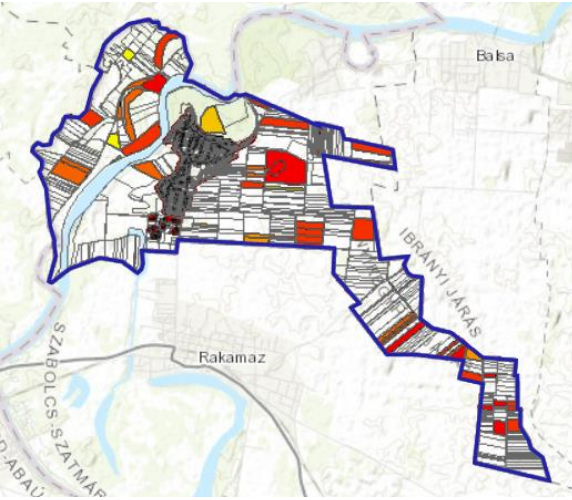
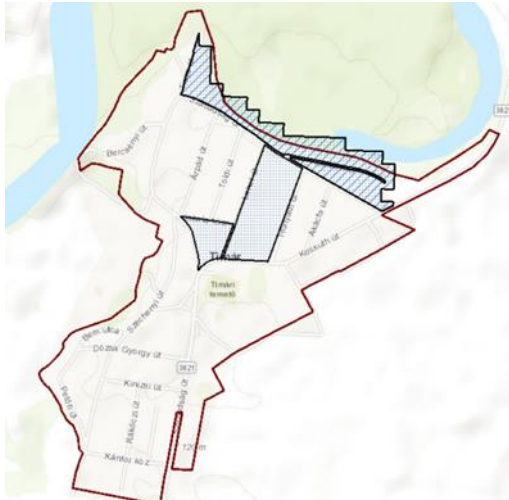
Tímár

Szabolcs Szatmár Bereg megye

Nyíregyházi járás

Szervezet neve:

Dátum:

	<p>Terület: 22 km² Lakónépség: 1207 (2021) Jogállás: község Járás: Nyíregyházi Megye: SZ-SZ-B</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Timár	
Megye	Szabolcs-Szatmár- Bereg	
Járás	Nyíregyházi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosság szám (2021)	1207	
Lakosság szám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	100%	
Lakásszám (2011)	508	
Üres lakások száma (2011)	58	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	228	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	59	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	228	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	107	
Lakások száma (2019)	511	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	447	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	401	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	471	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	306	
WC nélküli lakások száma (2011)	89	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	47	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1 241 489 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	90%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 400 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	32	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

1 A település leírása

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

A fejezet tartalma

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

1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

A megye nyugati részén helyezkedik el, közvetlenül a Tisza mellett. A község lakott területe a folyó bal parti oldalán fekszik, de közigazgatási területének közel 5 négyzetkilométernyi, lakatlan – leginkább mezőgazdasági hasznosítású – része a Tisza jobb partjára esik. A közvetlen szomszédos települések: észak felől Zalkod, északkelet felől Szabolcs, kelet-északkelet felől Balsa, dél felől Rakamaz, délnyugat felől Tokaj, nyugat felől pedig Bodrogkeresztúr.¹

Timár község Szabolcs-Szatmár-Bereg megye nyugati részén, a Tisza bal partján fekszik. Nyíregyháza, a megyeszékhely 35 km-re található. A település a 38-as számú fő közlekedési úttól Rakamaznál északi irányban leágazó 3821-es számú úton érhető el. Legközelebbi vasútállomás 4 km-re Rakamazon található²

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Három jelentősebb üzem nyújt munkalehetőséget a helyben, és környékben élőknek: A Timár-Gumi Kft., amely termékeinek jelentős részét Nyugat-Európában értékesíti, és a legtöbb timári családnak biztosít munkát, jövedelmet. A Rofa-Művek acélból állít elő félkész és késztermékeket. A Vetőmag és Szárító Kft. a hazai termelőket látja el jó minőségű búza-, kukorica-, és burgonya vetőmagvakkal, a Milk-Tim Kft. pedig a környék 20-25 településén értékesíti az általa termelt tehéntejet.³

A helyi ipari parkban 10-15 vállalkozás üzemel. A településre a Jabil Circuit (Tiszaújváros) és a LEGO (Nyíregyháza) munkásbusza jár be. A helyi lakosok a Master Good (Kisvárdai) baromfifeldolgozó üzemébe is eljárnak dolgozni⁴.

¹ Wikipédia

² HEP

³ HEP

⁴ interjú

Az interjún elhangzott, hogy a települési vállalkozások munkaerőigénye nagyobb, mint a helyiek munkaerő-piaci aktivitása. „Lenne munkahely annak, akik szeretne dolgozni.”

Ugyancsak az interjún hangzott el, hogy a közeli konzervgyárba idénymunkára veszik fel az embereket, amely késő ősziig tart. Ezeknek a családoknak a január és a február anyagilag teljesen megoldhatatlan, és ez nyomásként jelentkezik az önkormányzatnál.

Térségi-, helyi szolgáltatások

Alapellátásban egy orvos látja el a felnőtt, illetve a gyermekorvosi feladatokat. Védőnői szolgálat is működik, melybe beletartozik az iskola-egészségügy is.

Nőgyógyász és gyermek szakorvos havonta jár ide. Tokajban van egy egészségügyi központ, oda tartoznak hivatalosan.

2013-tól Tiszanagyfalu önkormányzatával közös önkormányzati hivatal működik, székhelye Tiszanagyfaluban, kirendeltsége Timáron van. Képviselő testület száma 7 fő.

A településen működő óvoda 75 férőhelyes három csoporttal működik 6 óvodapedagógus segítségével.

A településen található Hétvezér Általános Iskola 1-8 osztállyal működik. Az iskolai létszám – a település népességfogyásával összhangban – csökkenő tendenciát mutat

A gyermekjóléti alapellátást az önkormányzat a Rakamazi Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat keretében működteti

Timáron az alábbi civil és egyházi szervezetek tevékenykednek:

- „Timárért” Közalapítvány,
- Rakamaz és Térsége Szociális Társulás,
- Római katolikus egyház,
- Görögkatolikus egyház
- Református egyház,
- Timári Polgárőr Egyesület

A települési roma önkormányzat aktív. Emellett van ruszin nemzetiségi önkormányzat is (20-30 fős kisebbség): akik kirándulásokat szerveznek, közösségi ház jelleggel táncházat működtetnek.

A település infrastruktúrája kiépült. Orvosi rendelő, gyógyszertár, posta, virág- és ajándékbolt, valamint több élelmiszerbolt biztosítja az ellátást.

1.1.3. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség, céges buszjáratok

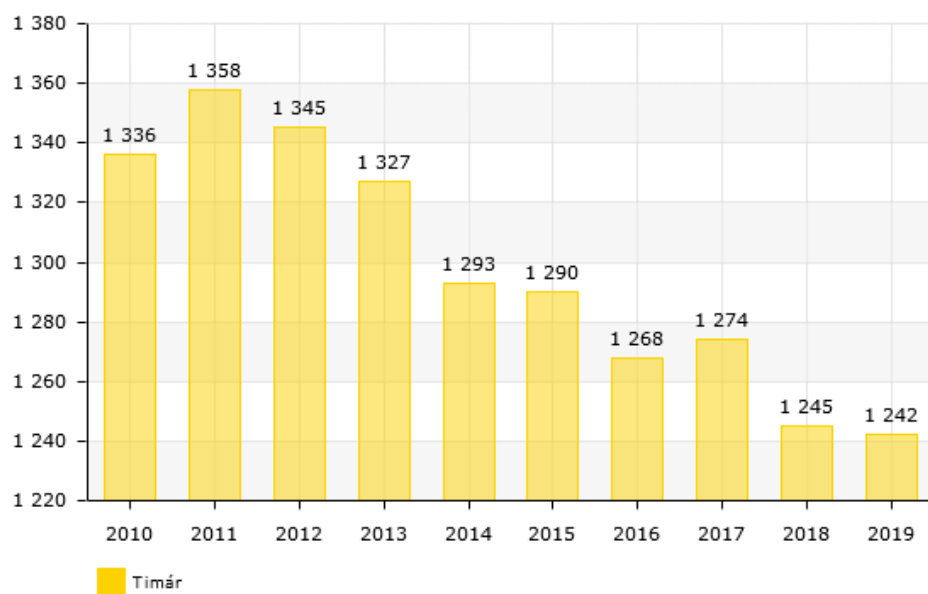
A legközelebbi centrum Nyíregyháza, a megyeszékhely. Ide, mint lehetséges munkahelyre közvetlenül autóbusszal 30-35 perc, illetve Rakamazig autóbusszal, onnan vonattal pedig 40-45 perc. Az autóbuszjáratok többnyire igazodnak a munkahelyek, illetve az oktatási intézmények munka- és oktatási rendjéhez. A fővárosba utazni közvetlenül gépjárművel, vagy Rakamazról, illetve Tokajból a menetrend szerint induló vonatjáratokkal lehet. A településre, illetve a településről munkanapokon 8 autóbuszjárat indul.

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

Lakosságszám (2021)	1207
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91 %
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%
60 éves és idősebbek aránya	21%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	100%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	228
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1 241 489 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	90%

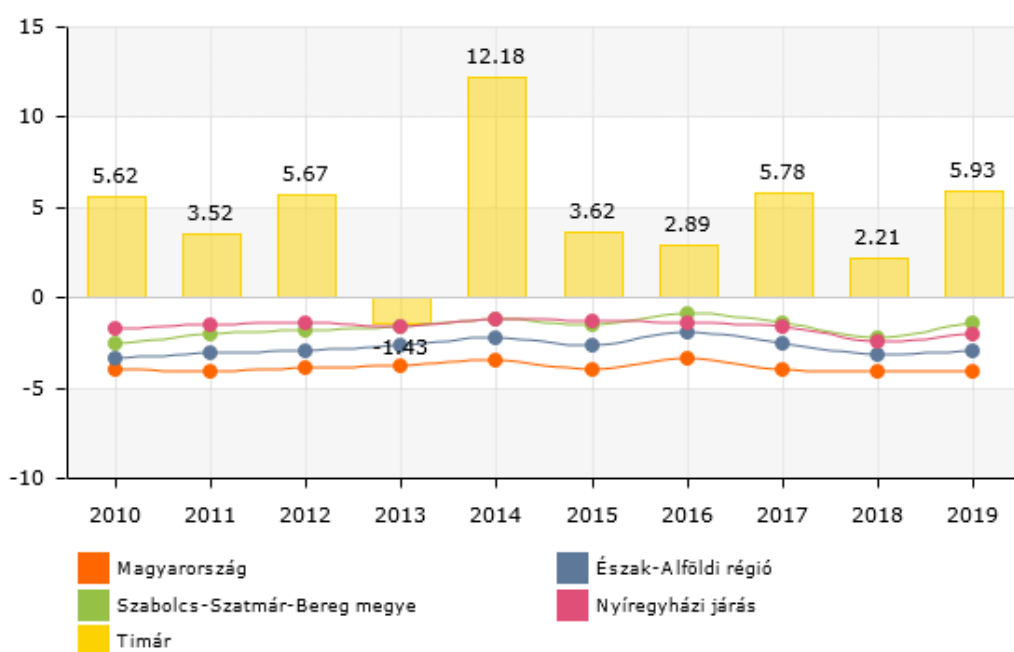
Tímár lakónépessége lassan fogyatkozó. Ennek hátterében az elvándorlás áll – a természetes szaporodása ugyanis pozitív egyenleget mutat. Az interjú során elhangzott, hogy a roma gyerekek száma növekszik inkább, illetve az elvándorlás első lépéseként sok család elviszi gyermekét a helyi iskolából (jellemzően Tiszanagyfaluba).

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

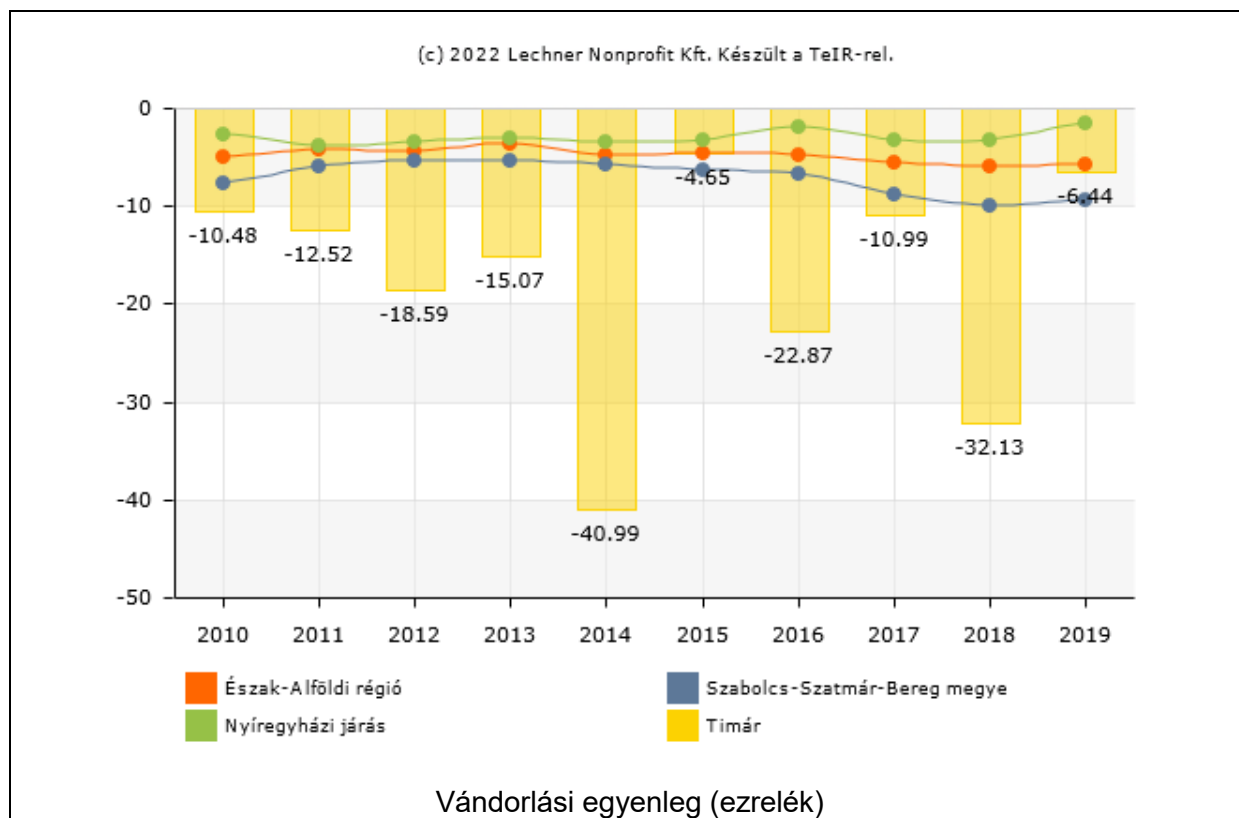


Lakónépesség (fő)

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



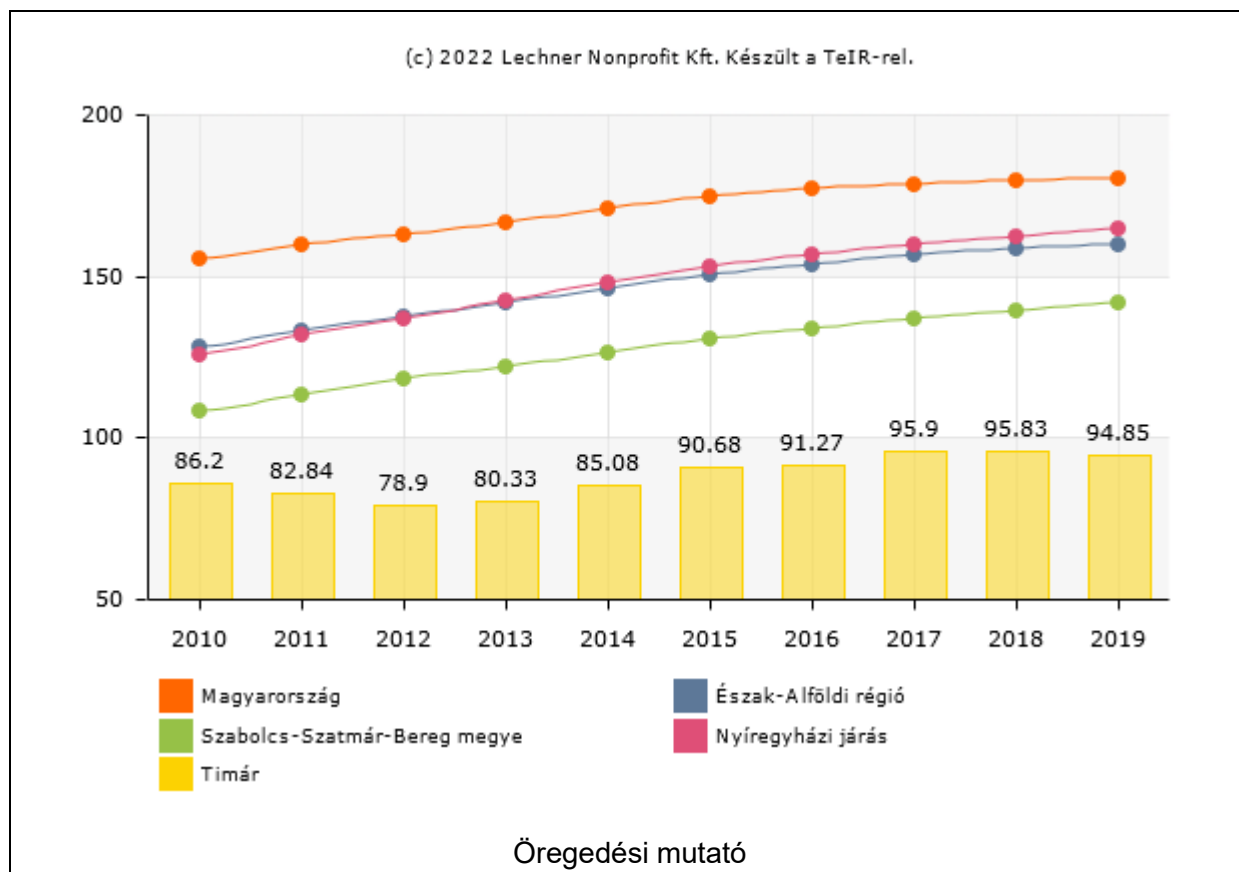
Természetes szaporodás (ezrelék)



A helyi vezetés és a szakemberek úgy érzékelik, a falu előregszik (interjú). Ezt a statisztikai adatok nem támasztják alá – a település öregedési mutatója kifejezetten jónak mondható (még a Lechner adatbázis nem teljesen helyes adatai alapján is⁵), ha pedig vetünk egy pillantást az alábbi grafikonra, rögtön szembetűnik, hogy mennyivel kedvezőbb a helyzet, ha Tímár éves mutatóit a többi vonatkozási területtel egybevetjük.

Mi okozhatja a helyi interjúalanyok ettől eltérő érzékelését? Valószínűleg az, hogy a „faluk” számukra az őshonos, nem roma családokat jelenti, és ebben a körben valóban igaz az, hogy előregedik a népesség (évtizedek óta kevesebb gyermek születik, illetve a továbbtanulók jelentős része nem Tímáron alapít családot).

⁵ Az adatbázisban a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek száma szerepel, de a statisztikailag helyes mutató a 65-x évesekre épül, amely értelemszerűen még kedvezőbb képet mutat(na) Tímárról, mint a rendelkezésre álló adat.



2001-ben a település lakosságának 97%-a magyar, 3%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 90,9%-a magyarnak, 6,2% cigánynak, 0,7% románnak, 2,1% ruszinnak mondta magát (9,1% nem nyilatkozott)⁶.

A helyi interjúalanyok szerint viszont 5-600 fős cigány lakossága van jelenleg a településnek, amely már közelíti a teljes lakosság 50 százalékát (és tízszerese a legutóbbi népszámlálási adatnak).

A vallási megoszlás a 2011-es népszámláláskor következő volt: római katolikus 31,6%, református 7,3%, görögkatolikus 43%, evangélikus 0,4%, felekezeten kívüli 2,8% (13,4% nem válaszolt).

1.1.5. helyi fejlesztések,

- MFP-HOR/2019. számú Orvosi rendelő című pályázati felhívásra a Háziorvosi Rendelő épületének felújítása, bővítése és korszerűsítése valósulhatott meg
- MFP-FOB/2019. számú Óvodafejlesztés című pályázati felhívásra a Timári Napköziotthonos Óvoda épületének felújítása, bővítése és korszerűsítése valósulhatott meg.

⁶ Wikipédia

- MFP-OEF/2020. számú Óvoda felújítás című pályázati felhívásra a Timári Napköziotthonos Óvoda épületének felújítása és korszerűsítése valósulhatott meg. 4.494. 513 Ft
- MFP-ÖTIK/2021. számú Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése-2021 című pályázati felhívásra Timár Község Önkormányzatának épületrészei kerülnek majd felújításra és korszerűsítésre. 22.314.000 Ft
- MFP Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása 4.891.859 Ft

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;
- **jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.**

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A fejezet tartalma

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

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

A KSH a 2011. évi népszámlálás adatai alapján **egy szegregációval veszélyeztetett területet** határolt le, amely az alábbi utcákat érinti: Iskola köz - Lehel út - Szabadság út - belterületi határ 3821 sz. út - Szabadság út - Hunyadi út - Kossuth út - Szabadság út. A veszélyeztetett területen él a lakónépesség 27%-a.

Az ott élők között igen magas, több mint 60%-os a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül, és sajnos a felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 0,0%. Az igen alacsony képzettségi szintű lakosság körében a gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül aggasztóan magas, 84,2%, és sajnos az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya is több, mint 70%-os. **A foglalkoztatottnélküli háztartások aránya több mint 70%-os.** A szegregálódó településrészek lakosságát a nagyfokú képzetlenség és a magas munkanélküliség mellett erősen jellemzi az inaktivitás és az átlagtól jócskán elmaradó jövedelem is. A leszakadó rétegek körében nem ritka az jogcím nélküli lakáshasználat, a napról-napra élés⁷.

A timári szegregátum és a szegregációval veszélyeztetett terület átfedést mutat, vagyis problémaként merülhet fel, hogy a népszámláláskori adatok alapján még csak veszélyeztetett területként beazonosított településrész lakossága továbbra is leszakadástól veszélyeztetett marad, és helyzetük romlásával szegregátummá válik.⁸

A roma családok elkezdtek a falu belsejébe költözni⁹.

1.2.2. Település infrastruktúrája

A település belső úthálózatának keresztmetszeti, szerkezeti kialakítása a jelenlegi terheltség mellett zömében megfelelő. Az aszfaltburkolatú utak aránya jelentős a településen. A burkolatok minősége az újabbaknál megfelelő, de a régebbiek felújításra szorulnak.¹⁰

⁷ HEP

⁸ Terület Rendezési Terv

⁹ interjú

¹⁰ Terület Rendezési Terv

Lakások száma (2019)	508
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	447
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	401
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	471
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	306

A közüzemi vízhálózatból a lakások több, mint 10 százaléka egyelőre kiszorult, a csatornarendszerbe a lakások ötöde nincsen bekapcsolva. Ezek ugyan komfortcsökkentő tényezők – a vezetékes ivóvíz hiánya különösképp –, ugyanakkor azt is jelenti, hogy ezekben a háztartásokban ilyen közüzemi költség nem jelentkezik, könnyebb a fenntartás azoknak a családoknak, akik itt élnek.

Áramszolgáltatásból a lakások közel 10 százaléka nem részesül. Talán ennek is köszönhető, hogy a településen gyakori a kampózás¹¹.

Vezetékes gázszolgáltatásba a lakások 60 százaléka kapcsolódik be.

1.2.3. lakásállomány

Lakásszám (2011)	508
Üres lakások száma (2011)	58
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	228
Lakásszám a szegregátumban (2011)	59
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	228
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	107
Lakások száma (2019)	508
WC nélküli lakások száma (2019)	89
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	47
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 400 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	32

Tímáron a lakosság magántulajdonú családi házakban lakik. Az önkormányzat tulajdonában nincs bérlakás és szociális lakásállomány, illetve nincsenek egyéb lakáscélra használt nem

¹¹ interjú

lakáscélú ingatlanok. Az elmúlt években új lakások építésére nem kértek építési engedélyt, a régebbi ingatlanok esetében lassú felújítási folyamat figyelhető meg

2008 előtt két veszélyeztetett lakhatási helyzet merült fel, mivel mindkét ház évtizedekkel korábban alap nélküli, vertfallal árvízveszélyes területre épült. Ezeket a házakat az önkormányzat megvásárolta, majd a statikai vizsgálatot követően lebontatta.

Jelenleg az Önkormányzatnak vannak lakásai, amelyek olyan rossz állapotban vannak, hogy lebontják őket. Jelenleg 10 telek van, ebből kettőn található rossz állapotú ház. Parkosítják ezeket a telkeket¹².

Hajléktalan nincs a településen.

Külterületen, lakóövezeten kívül nincsenek lakások. A községben az ivóvízhálózat kivételével az elmúlt közel 20 év alatt megtörtént a teljes infrastruktúra (energiatakarékos közvilágítás, szennyvízelvezetés, vezetékes gáz, központi szemétszállítás, mobil és vezetékes telefonhálózat, a belterületen az úthálózat csaknem 100%-os aszfaltozása, és csapadékvíz elvezetése, internet lefedettség,) kiépítése, amely a település minden lakója számára elérhető¹³

Timár teljes lakásállománya 510 db, jellemzően földszintes és egylakásos lakóház. 20%-a 1946 előtt épült, 24%-a 1946-1960 között. Az 1960-as évek után más jellemzően 10 évente körülbelül csak 60 lakóház épült, a 2000-res években ez a szám jelentősen csökken. 2001-2005 között 13 lakóház épült, 2006-2011 között pedig csak kettő¹⁴.

Ha valaki szeretne építkezni akkor a telket eladják olcsón, 500 000 - 1 millió Ft között. Ingatlanárak 3-4 millió körül, jó állapotú házat 8 millióért lehet kapni, amelyek már jó helyen is vannak. A falusi CSOK-ot kevesen tudják igénybe venni. Kisebb volumenű átalakítások, felújítások jellemzőek a településen¹⁵.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

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

¹² interjú

¹³ HEP

¹⁴ Település Rendezési Terv

¹⁵ interjú

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

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

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

Az önkormányzatnak nincsen bérlakásprogramja. Amennyiben ingatlant vásárol, azt azért teszi, hogy az életveszélyes állapotú házat lebontsa.

A fejezet fő következtetései

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

A lakhatási szegénység jelen van a településen, és ahogy növekszik a mélyszegénységben élő családok aránya, és terjeszkedik a szegregátum, várhatóan úgy lesz egyre jellemzőbb. Az önkormányzatnak egyelőre nincsen erre vonatkozóan komplex stratégiája, inkább tűzoltás folyik (életveszélyes házak lebontása, esetleg segélyezés).

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

A fejezet tartalma

Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A településen még nincs jelen a Felzárkózó Település Program. A tervek szerint a negyedik körben lesz bevonva.

A polgármester nem tudja, hogy milyen álláspontot alakítson ki a szociális bérlakás programmal kapcsolatban. Az a tapasztalat, hogy a szegény családok körében elterjedtek a lakhatási szegénységgel összefüggő problémák, és jogosulatlan lakáshasználat, lakásfoglalás is jellemző. Ez visszariasztja az ilyen jellegű beavatkozásoktól. Ugyanakkor megállapította, hogy a fiatal, végzettséggel rendelkező „visszaköltözőknek” – akik jellemzően Nyíregyházán vagy Tokajban szereztek végzettséget – jól jönne a bérlakás program. Nem jellemző az albérlet, aki üres lakást birtokol, az sem adja ki, mert fél, hogy lelakják.

Kisebb lakhatási problémák megoldásában (kárelhárítás) a görögkatolikus parochus, egy helyi vállalkozó és az önkormányzat próbál segíteni.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- **a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekelte lehet benne;**
- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

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

2.1 Foglalkoztatottság

2.1.1. Közfoglalkoztatás

A településen van közfoglalkoztatott program rövid távú 3-4 hónapos és hosszútávú 1 éves. Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma a BM adatokból leolvasható, ez alapján látható, hogy a településen ez a foglalkoztatási forma nem igazán tölt be központi

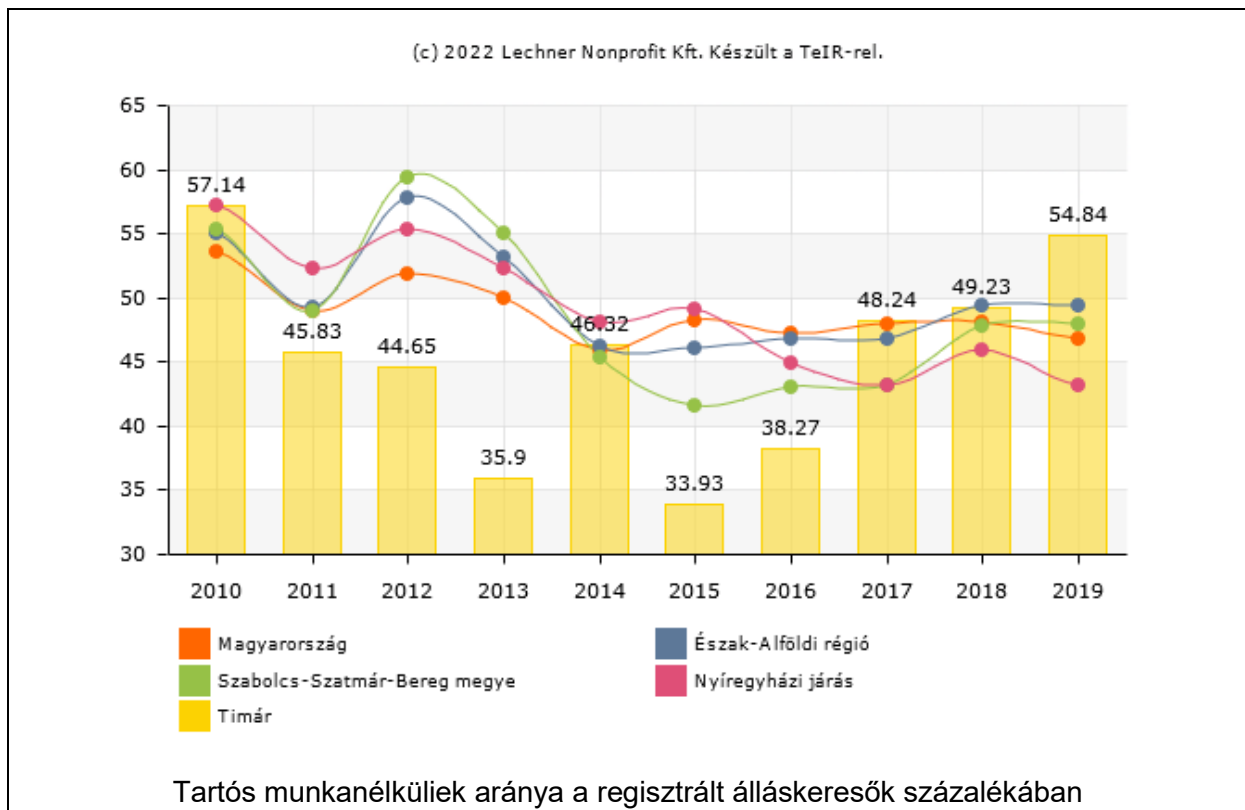
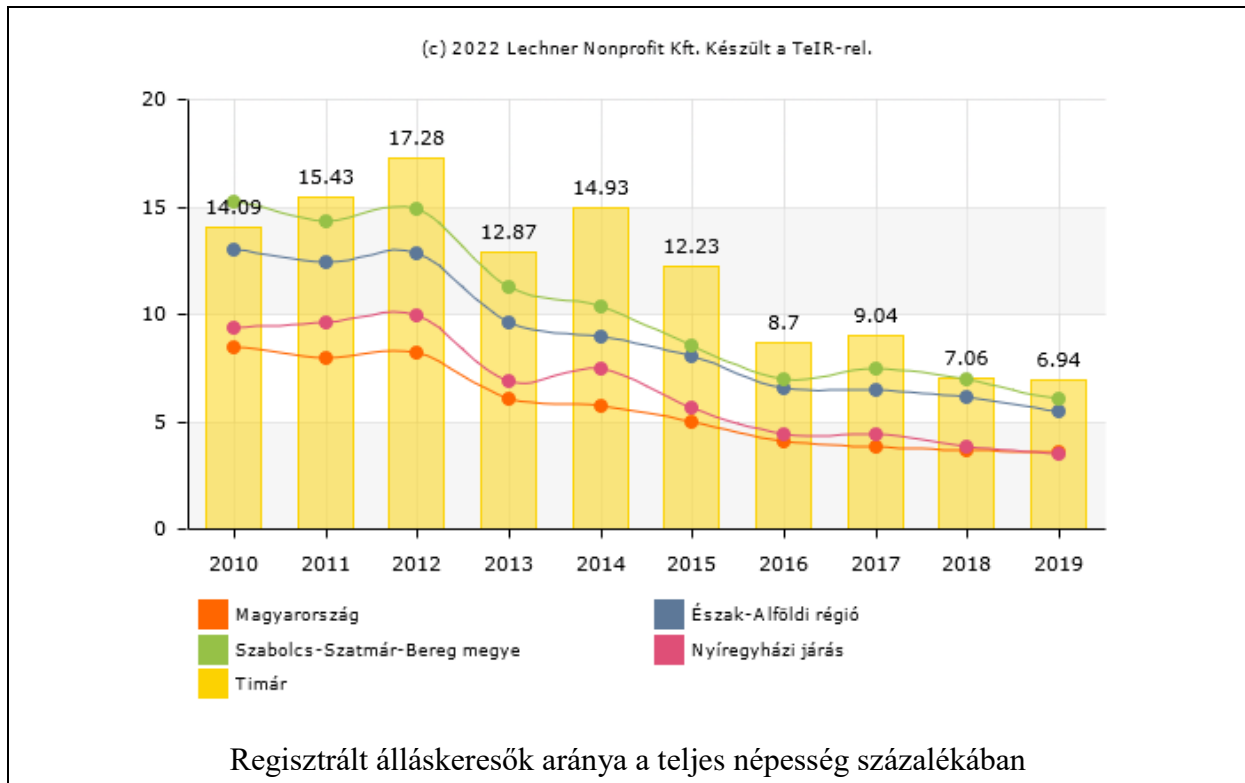
szerepet, a lakosságszámhoz képest elhanyagolható. Ehhez képest kb. háromszor nagyobb létszámban vannak jelen a regisztrált álláskeresők, akik harmada semmiféle ellátásban nem részesül.

Timár	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022/1-4.
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	8	27	24	26	18	11	10	7	9	12
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	2	1	2	1	2	1	2	2	1	1
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	22	11	34	29	21	18	12	12	11	11
-- Mezőgazdaság	1	1	0	1	1	-	-	-	-	0
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	8	11	6	6	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	22	10	26	17	14	12	12	12	11	10
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	33	38	61	55	41	30	24	21	21	24
Közfoglalkoztatási mutató	3,87%	4,47%	7,20%	6,52%	4,81%	3,49%	2,92%	2,53%	2,60%	3,00%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	67	58	45	33	33	31	33	42	35	24
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	6	7	6	6	7	7	7	8	10	10
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	52	63	56	41	37	37	29	28	29	31
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	125	129	107	80	77	76	70	77	73	65
-- Ebből tartós álláskereső	39	31	30	22	23	22	19	23	32	27
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	14,64%	15,03%	12,69%	9,42%	9,07%	8,79%	8,29%	9,42%	9,18%	8,10%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	856	855	845	848	850	864	839	816	799	799

A nyilvántartott álláskeresők arányában – az országos folyamatoknak megfelelően – 2012 után jelentős csökkenés állt be, ugyanakkor megfigyelhető, hogy Tímáron ez az arány mindig meghaladja a járási, megyei, regionális és megyei arányokat.

Kifejezetten problémás irányú változás következett be a tartós munkanélküliek arányában, amely korábban jócskán alatta maradt a vonatkozási területek (a járástól az országosig) arányának, ám újabban meghaladja azokat. 2019-ben a munkanélküliek több, mint fele tartós munkanélküli.

A pályakezdő munkanélküliek aránya a területi trendeket követi, 2019-ben 11,29% volt.



2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Ahogy a diagnózis elején is rögzítve van, három jelentősebb üzem nyújt munkalehetőséget a helyben, és környékben élőknek: A Timár-Gumi Kft., amely termékeinek jelentős részét Nyugat-Európában értékesíti, és a legtöbb timári családnak biztosít munkát, jövedelmet. A Rofa-Művek acélból állít elő félkész és késztermékeket. A Vetőmag és Szárító Kft. a hazai termelőket látja el jó minőségű búza-, kukorica-, és burgonya vetőmagokkal, a Milk-Tim Kft. pedig a környék 20-25 településén értékesíti az általa termelt tehéntejet.

A helyi ipari parkban 10-15 vállalkozás üzemel. A településre a Jabil Circuit (Tiszaújváros) és a LEGO (Nyíregyháza) munkásbusza jár be. A helyi lakosok a Master Good (Kisvárdai) baromfifeldolgozó üzemébe is eljárnak dolgozni¹⁶.

Utóbbi 4-5 évben sokan kimentek külföldre, építőiparban kapnak segédmunka jellegű lehetőséget¹⁷.

2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

Alapellátásban egy orvos látja el a felnőtt, illetve a gyermekorvosi feladatokat. Védőnői szolgálat is működik, melybe beletartozik az iskola-egészségügy is.

Nőgyógyász és gyermek szakorvos havonta jár ide. Tokajban van egy egészségügyi központ, oda tartoznak hivatalosan.

Az iskolából sokan elviszik a gyerekeket. Tiszanagyfaluba jellemzően. Az iskolában 80% a problémás (tanulási, egészségügyi fogyatékkal élő) tanuló. A viselkedési problémák és a szabálykövetés kialakulatlansága miatt zárni kell a kaput; nincs még iskolaőr. Jelenleg 100-110 gyerek jár a 200 fős oktatási intézménybe. Pedagógus hiány hiány van a településen. A végzett nyolcadikosok Nyíregyházára és Tokajba mennek továbbtanulni, de nagy a lemorzsolódás. Magas az iskolai hiányzás.¹⁸

Az óvoda 75 férőhelyes, jelenleg 60 óvodás van. Itt is egyre nehezebb a helyzet. Jelenleg még 6 óvónő van, de szeptembertől már csak 2 lesz, pedagógiai asszisztensekkel fogják ellátni a feladatot. Szülők itt együttműködnek, a problémákat igyekeznek közösen megoldani.

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

Alapellátás keretében 11 főt gondoznak, ez 7 családot jelent. Védelembé vétel 12 főt érint, ez is 7 családot jelent. Három család 8 gyermekét gondozzák nevelésbe vétel miatt.

Jellemző problémák:

- halmozódnak a veszélyeztettségi tényezők, anyagi problémák az iskolai helyzet miatt (8 osztály sincs meg sok embernek)

¹⁶ interjú

¹⁷ interjú

¹⁸ interjú

- munkanélküliség
- szülők gyenge nevelési attitűdjei, szülők nem következetesek
- magatartás zavar
- drog
- beilleszkedési nehézségek

2.3 Szociális problémák:

Pénztelenség, rossz pénzgazdálkodás.

Eladósottság: A lakosság által a közüzemi díjak nemfizetése miatt keletkezett hátralékok is jelzik a lakosság egy részének eladósodottságát. A devizahitelek miatti eladósodottságra vonatkozóan adatokkal nem rendelkezünk. Nagy problémát jelent pár családnál a folyószámlahitelek igénybevételéből felgyülemlett és nem fizetett tartozás. A korábban nagy mértékben jelenlévő uzsorakamatos hitelezés az elmúlt időben visszaszorult, de kisebb mértékben még mindig jelen van

- Alacsony iskolai végzettség
- magas munkanélküliség
- elavult képzés
- lakás és lakókörnyezet tisztán tartásának hiánya
- gyerekek körében magatartás problémák
- alkohol- és droproblémák; UPSZ fogyasztás, a településen van terjesztő
- magas iskolai hiányzás
- jelen van a prostitúció, külföldre mennek.
- családon belüli erőszak két családnál van feltárva
- 18 év alatti terhesség

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.	0

<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	20
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	40-50

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

A fejezet tartalma

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

3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	508
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	447
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	401
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	471
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	306

A közüzemi vízhálózatból a lakások több, mint 10 százaléka egyelőre kiszorult, a csatornarendszerbe a lakások ötöde nincsen bekapcsolva. Ezek ugyan komfortcsökkentő tényezők – a vezetékes ivóvíz hiánya különösképp –, ugyanakkor azt is jelenti, hogy ezekben a háztartásokban ilyen közüzemi költség nem jelentkezik, könnyebb a fenntartás azoknak a családoknak, akik itt élnek. Emellett is jelentős az eladósodottság és a pénztelenség.

Áramszolgáltatásból a lakások közel 10 százaléka nem részesül. Talán ennek is köszönhető, hogy a településen gyakori a kampózás¹⁹.

Vezetékes gázszolgáltatásba a lakások 60 százaléka kapcsolódik be.

Az interjún elhangzott, hogy van 3-4 család, akik lopják az áramot, kikötötték a vizet, nincs semmijük. Szeretnének előre fizetős mérőórát felszerelni, de jelenleg nem lehet. **A közműadóság felhalmozódása egyébként a település több részén is megjelent, a családok nem tudnak kikerülni az adóságspirálból.**

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Erről nincsen pontos adat, de az interjún megerősítették, hogy számos ingatlan jogállása rendezetlen. Lakásfoglalás is jelen van

3.1 Szívességi lakáshasználat

Jelen van a településen, nem áll rendelkezésre pontos adat. A becslés 5 családról szól.

3.2 Lakások túlszűfoltsága

Lakosságszám (2011)	1207
Lakásszám (2011)	508
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	228
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	59

A település nagy átlagában nem jellemző a túlszűfoltság, a szegregátumban – és nyilvánvalóan az azon kívül élő mélyszegény családok esetében – viszont a zsűfoltság jelen van.

3.5 Eladó ingatlanok száma

A településen régóta nincs új építésű ingatlan. A lakosok és a beköltözők házvásárlással jutnak ingatlanhoz. A pontos számról nincs adat.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):
--

Lakások száma

¹⁹ interjú

életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	20-30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	10-20

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A fejezet tartalma

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

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

Tímár enyhén csökkenő lakossággal bír. A romák száma messze meghaladja a statisztikában rögzítettet, közelíti vagy már el is érte az 50 százalékot. A nem roma családok elvándorlása zajlik. Várható a jelentősebb népességcsere a közeljövőben.

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

A szegregátum egyre nagyobb területet érint, a nem annyira szegény családok kiköltözése sporadikusan megjelenik.

A településen nincsenek lakhatási programok, a pap, egy helyi vállalkozó és az önkormányzat a lakások karbantartásában nyújt némi segítséget. Hogy ebből mennyi kerül a roma, illetve a nem roma (pl. idősek) háztartásokba, arról nincs becslés.

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

A közművek elérhetőek, de a lakások 10-20 százaléka ezeket nem éri el. Az eladósodottság miatt a tényleges elérés még ennél is szűkebb.

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

Jellemző a szegregátumban a jogcím nélküli lakáshasználat, valamint a szívésségi lakáshasználat is. A jelen lévő szegénység és nyomor minden tipikus lakhatási túlélési stratégiát meghonosított a település egyes részein.

4.1.5. *A túlzásúfoltság problémájának mértéke:*

A szegregátumban jelen van.

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

- lakhatási költségek: sokak számára megfizethetetlenül magasak. Az adatközlők szerint, aki dolgozik, az meg tudja fizetni, de a feltárt jövedelemi viszonyok alacsony nívója miatt ez az állítás felülvizsgálandó.
- különböző hitelfelvételek: mérhetően jelen van, pl. Provident-kölcsönök
- magánszemélyektől felvett kölcsönök: nincs adat
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje: Van uzsora, valamelyest visszaszorult (vagy nem látható már annyira, mint korábban).
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: kb. 5 család.

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

Viszonylag jó helyzetű a település e tekintetben, köszönhetően annak, hogy az önkormányzat felvásárolja az életveszélyessé váló, ártéren épült házakat, és lebontja azokat. Ugyanakkor így is van 3 életveszélyesnek és 5 kritikus állapotúnak ítélt ingatlan.

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

Erről nincs pontos adat, de FETE program sincs még a településen. A FETE indulásakor az aktuális helyzet felméréndő.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
Lakástípusok					

azonnali életveszélyt jelentő lakás	*			3	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni				5	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				20-30	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				10-20	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	20	40-50		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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

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

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

4.2.1. Adósságkezelés elindítása

A településen fontos szerepet töltene be egy széles volumenű – minden érintetthez tervezetten eljutó – adósságkezelési szolgáltatás. A települési interjú során ez a téma hangsúlyosan előjött.

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

Nyilvánvaló, hogy a majdan megépülő FETE programnak erre nagy hangsúlyt kell helyeznie.

4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

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

4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

A helyi beavatkozások (önkormányzat, egyház, vállalkozás) erre nézvést nyújtanak némi tapasztalatot. Feltehetően a jövőbeli FETE programnak ezen a téren olyan potenciálok nyílnak, amelyek találkoznak a helyi szükségletekkel.

4.2.5. Krízislakás létrehozása

Az életveszélyes házak, az ártér, és a napjainkra jellemző viharok miatt indokolt lehet VALAHOL A KÖRNYÉKEN krízislakhatást nyújtani. A település demográfiai trendje nem feltétlenül támasztja alá az önálló, Tímáron megépített krízislakhatási szolgáltatás kialakítását. Ennek realitása a szomszédos FETE-településekkel közös program keretében

lehet, amikor 1-2 krízislakás több településen szolgáltat, amennyiben szükséges, a jövőbeni együttműködés és megállapodások függvényében.

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

A településen még nincs FETE program, és nem tudni, ki lesz a megvalósító, Ennek fényében a bérlakások vásárlására, építésére vonatkozó javaslatot csakis nagyon korlátozott érvénnyel lehet megfogalmazni.

A lakhatási viszonyokból és a demográfiai trendekből feltételezhető, hogy a nem gondosan célzott bérlakásprogram felgyorsítaná a lakosságcserét ('A' forgatókönyv). Ugyanakkor egy, a továbbtanuló fiatalok „visszacsábítására” irányuló program erősítheti Tímár jövőbeni élhetőségét, lakosságmegtartó képességét ('B' forgatókönyv). Azaz: amennyiben a bérlakásprogramot a lakhatási szegénység enyhítésére koncentrálnak tervezik meg, akkor az első forgatókönyv megvalósulása lesz esélyesebb, amennyiben a FETE program szelleméből a település egészének megerősítését állítják fókuszba, akkor a második forgatókönyv esélyei erősödnek meg.

A tervezés kizárólag a település képviselőivel és lakosságával szoros együttműködésben valósítható meg a jövőbeni FETE-programban.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

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

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

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában

			<i>foglalkoztatottak csökkenéséhez</i>
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

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

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb	(1) járásközpont vagy funkcionális

	növekedési centrumba	nehéz mobilizálni a családokat	településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

A jelenlegi információk alapján valószínűsíthető, hogy megjelenik a krízislakás iránti szükséglet.

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

2. Bérlakásfejlesztések

A településen nem áll rendelkezésre szociális bérlakás, így helyi tapasztalatok sincsenek. áll rendszerben, kedvező tapasztalatokkal. A demográfiai trendek miatt – fiatal házaspárok, az otthonteremtés nehézségeivel küszködve – indokolt lehet a bérlakásfejlesztés, az adatok alapján, tekintve a hiányzó tapasztalatokat, első körben 1-5 db, de a volumen pontos pozicionálása a helyi megvalósítók és a helyi lakosság, településvezetők közös feladata lesz.

3. Más településre való mobilizáció

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

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

A mátrix kitöltését két tényező lehetetleníti el:

- **Tímár jelenleg billegő település, és a bérlakásfejlesztés pozícionálása az A vagy B forgatókönyv szerint jelentős hatást fog gyakorolni ennek a billegésnek a lezajlására**
- **jelenleg nincsen még FETE program a településen, így sem a megvalósítónak nincsen tapasztalata a településről, sem a településnek a Jelenlét Programról, így olyan tervet előre elkészíteni, amely erőteljesen beágyazódik ebbe a – jelenleg még nem létező – szövedékbe, komolyan kontraindikált.**

Ennek megfelelően az alábbi mátrix kitöltésére jelenleg nem kerülhet sor.

	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)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				

Összesen				
----------	--	--	--	--

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

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