

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Tiszabercel

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

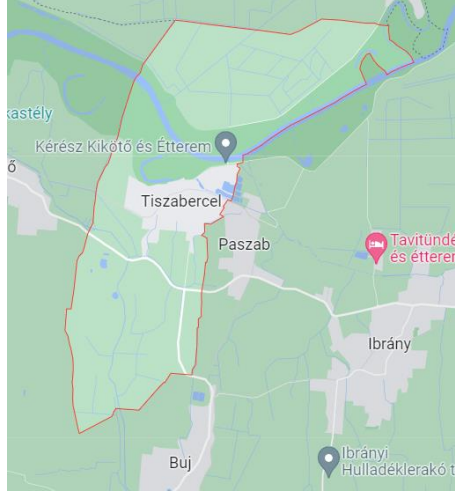
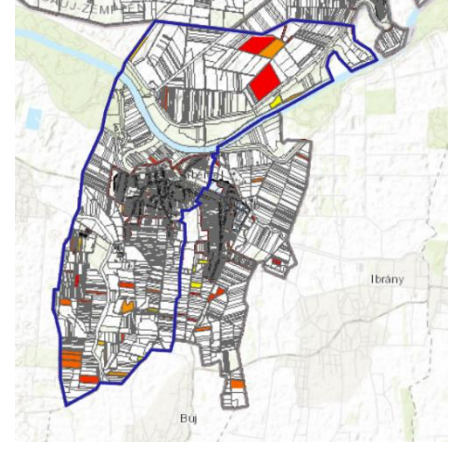
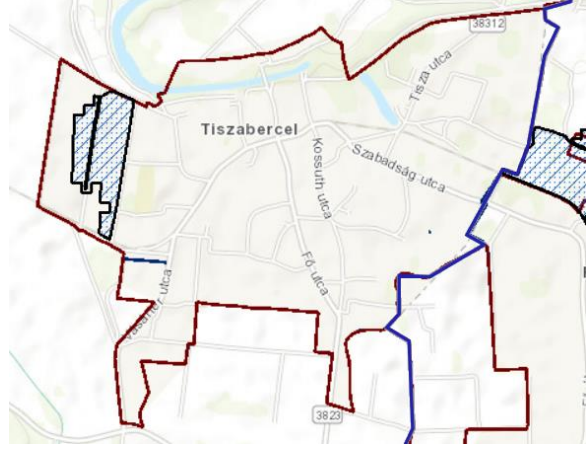
## Tiszabercel

Szabolcs Szatmár Bereg megye

Ibrányi járás

Szervezet neve: Baptista Szeretetszolgálat

Dátum: 2022. 06. 30.

	<p><b>Terület: 31km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 1761</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Ibrányi</b> <b>Mege: Szabolcs Szatmár Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN</u> /NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN</u> /NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Tiszabercel	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Ibrányi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Baptista Szeretetszolgálat	
Lakosságszám (2021)	1759	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,5%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	26%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	111%	
Lakásszám (2011)	744	
Üres lakások száma (2011)	77	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	357	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	77	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	357	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	77	
Lakások száma (2019)	744	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	560	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	526	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	720	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	444	
WC nélküli lakások száma (2011)	183	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	66	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1 583 618 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	102%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 000 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	34	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	11	

# 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

Tiszabercel Szabolcs-Szatmár-Bereg megyében a Rétköz nyugati részében található. Észak felől Sárospatak külterülete, keletről Paszab, délről Buj, nyugatról Gáva határolja. Tiszabercel Nyíregyházától légvonalban 23 km-re található. A település maga a Tisza bal partján található, de határát majdnem pontosan kettévágja a folyó. Területe 31,38 hektár, a földek minősége iszapos, illetve fekete homok. A bal parti rész jellegzetesen felső tiszai: agyag és vályogtalaj.

Közigazgatásilag az Észak-alföldi Régióban, Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyében, az Ibrány-Nagyhalászi Kistérségben helyezkedik el. Szabolcs- Szatmár- Bereg megye Észak-nyugati perifériális részén a Lónyai-csatorna és a Tisza által közzé zárt területen, annak is a nyugati részében található. Az Ibrány-Nagyhalászi Kistérség a 311/2007. kormányrendelet szerint a leghátrányosabb helyzetű kistérségek egyike. A hátrányos helyzetet tükrözi a magas munkanélküliség, az elszegényedés, az elvándorlás<sup>1</sup>.

Személygépkocsival viszonylag jól megközelíthető, Nyíregyháza-sóstó – Nagyhalász – Ibrány – Paszab majd Tiszabercel érintésével, vagy pedig Nyíregyházától Kótaj – Búj és végül Tiszabercel. Mindkét irányba menetrend szerinti tömegközlekedés is van, szinte óránkénti járatsűrűséggel.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A környéken elérhető távolságban (félórán belül) vannak jelentősebb munkahelyek, szolgáltatások: Ibrány baromfi Coop nevelde, Gávavencsellő és Balsa szintén baromfi nevelde. A faluba bejárnak a céges buszok: Nyíregyháza Lego, Gávavencsellő baromfi nevelde, Nyírgelséről busz jár be napi szinten a kacsza feldolgozóba.

---

<sup>1</sup> Település Szociális Diagnózis

Az önkormányzati intézményekben a következő lehetőségek állnak: az általános iskola kb. 10 fő helyi lakost alkalmaz (tankerületi iskola). A helyi óvodában 7 főt foglalkoztat az önkormányzat. Az önkormányzatnál is dolgoznak helyi lakosok.

A magánszférában: A házi orvos 1 fő asszisztentst foglalkoztat. Gumiabroncsosnál 1 fő tiszaberceli lakos dolgozik. További 3 vállalkozó is van a településen, akik az építőipar területén dolgoznak. Az egyik 1 főt alkalmaz, aki állandó munkás a másik vállalkozó becslések szerint 8-12 embert alkalmaz, többnyire roma származásúakat. A harmadik vállalkozó szintén 8 főt alkalmaz.

### Térségi-, helyi szolgáltatások

A településen 1 védőnői körzet működik, aki heti 40 órában látja el a feladatát. Gyermekorvos helyi szinten havonta 1-szer rendel, de csecsemő és gyermekgyógyászati rendelés elérhető a településtől 10 km-re lévő Ibrány-Nagyhalászi Járóbeteg Szakellátó Központban. A házi gyermekorvosi teendőket a felnőttek és gyermekek részére szervezett, vegyes körzetű házi orvosi szolgálat látja el.

Az óvoda befogadó képessége 90 fő. A szakképesítéssel ellátott teljes állású óvodapedagógusok száma 4 fő. Jelenleg három dajka és egy pedagógiai asszisztens segíti a pedagógusok mindennapjait. Az óvodában jelenleg járó gyerekek száma 71 fő, kisebbség aránya: 99 %,

A település általános iskolája az Ibrányi Árpád Fejedelem Általános Iskola Tiszaberceli Bessenyei György Tagintézmény. Az iskolai tanulók száma a 2020/2021. tanévben 121 fő. 10 fő főállású pedagógus és 8 óraadó pedagógus végzi a nevelői munkát az iskolában. A település lakosságának többsége a roma kisebbséghez tartozik, a roma tanulók aránya az iskolában több mint 95%. A településen megtalálható heti 40 órában családsegítő munkatárs. A településen van gyógyszertár, állatorvos, könyvtár, idősek háza, és hat civil szervezet.

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

A település vasútállomással rendelkezik ugyan, de 2009. decemberétől szünetel a MÁV 118-as számú (Nyíregyháza NYK–Kótaj–Buj–Herminatanya–Balsai Tisza-part) szárnyvonala. A tömegközlekedést a Szabolcs Volán Zrt. és a Trans-Tour Kft. biztosítja. A járatok száma és menetrendjük kielégíti a helyi igényeket.<sup>2</sup>

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

Tiszabercel közel kétezer fős község, amelynek lakossága az elmúlt évtizedben fokozatosan csökken, évente nagyjából 0,5 százalékkal. A pontos számadatokban eltérés mutatkozik a

---

<sup>2</sup> Település Szociális Diagnózis

TeIR és az önkormányzat által használt statisztikákban, méghozzá több, mint 100 fő (~5%), de mivel ez alatta maradt a tudományos és statisztikai hibahatárnak, a továbbiakban ennek nem szentelünk figyelmet.

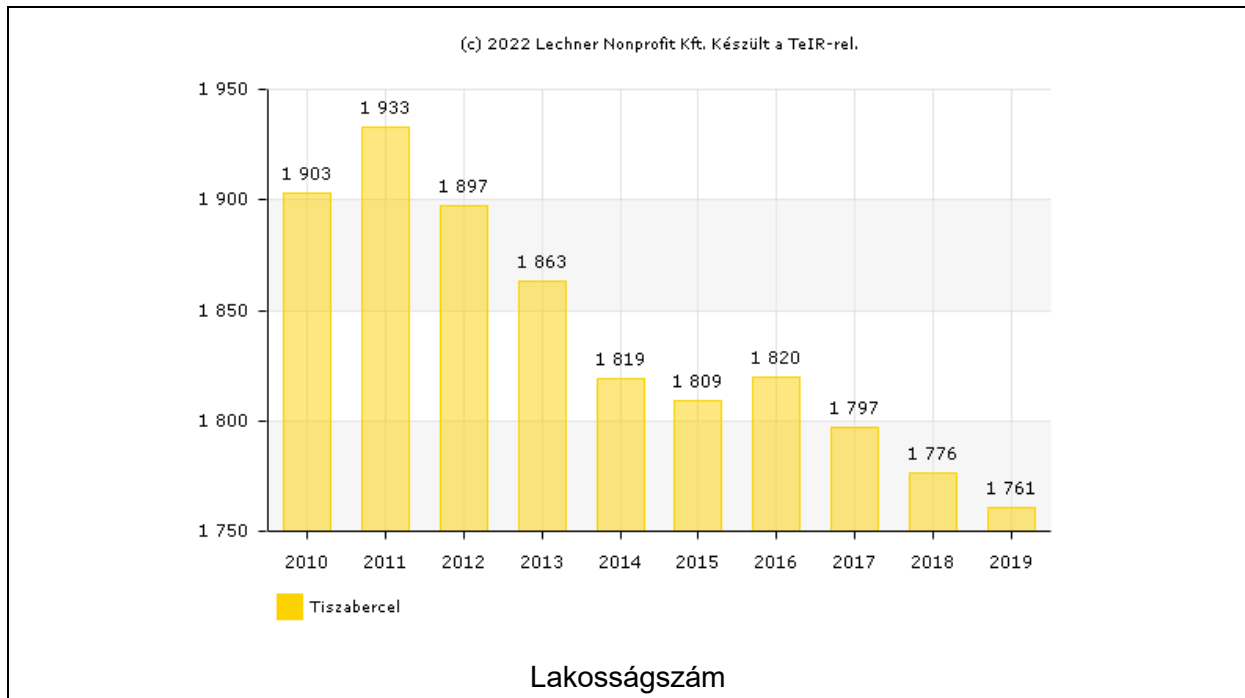
Előregedő település, a 0-14 évesek száma és aránya csökken, a 60+ korcsoporté viszont növekszik. Az előregedés részben egy országos, általános jelenség – amely egybevág a modern társadalmak túlnyomó többségében tapasztalt demográfiai folyamatokkal –, részben pedig annak köszönhető, hogy ezekben az években érnek be ebbe a korcsoportba a Ratkó-korszak „gyermekai”, egy, a korfán is jól látható, kiugró létszámú kohorsz.

Lakosságszám (2021)	1759
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91%
15 év alattiak aránya (2021)	18,5 %
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	94%
60 éves és idősebbek aránya	26%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	111%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	357

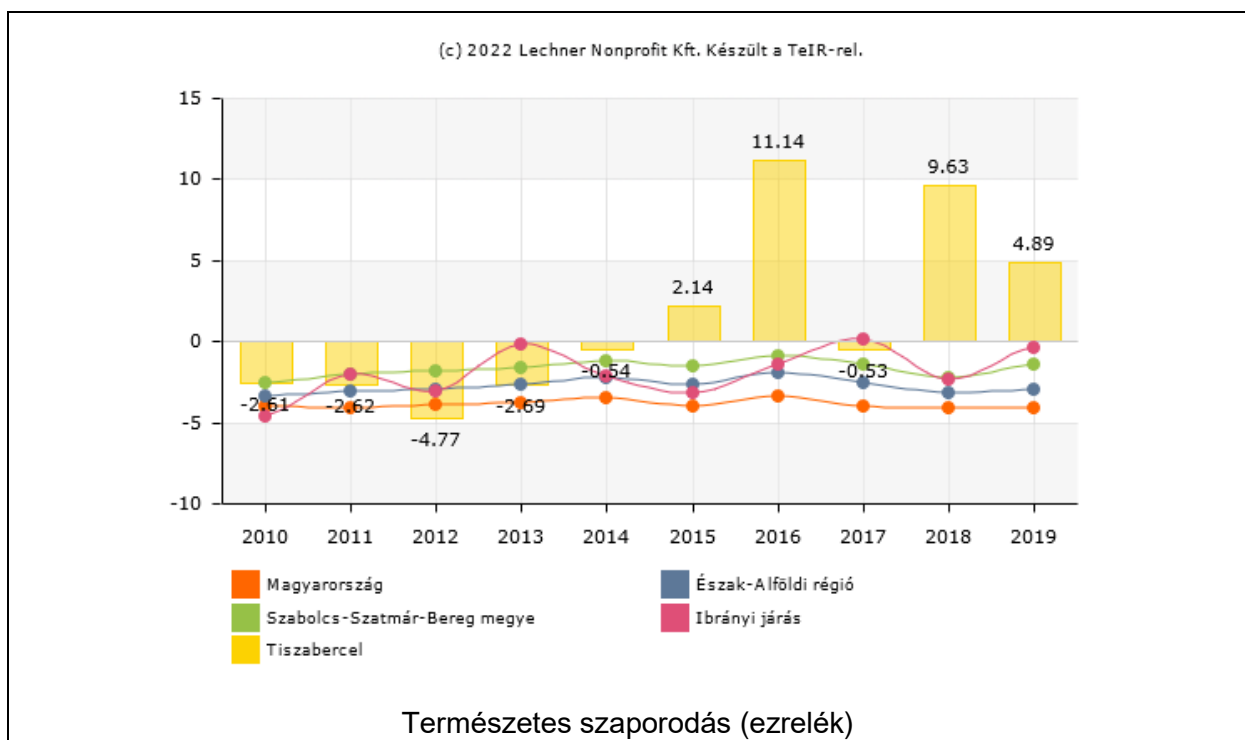
A településen élők létszámadatait korcsoportonként az alábbi táblázat tartalmazza. Látható, hogy a 0-2 éves korcsoportba korévenként 28,3 fő esik átlagosan, a 3-5 éveseknél ugyanez az adat 23,7, a 6-13 évesek korcsoportjába korévenként átlagosan 20,6 fő, míg a 14-17 éveseknél 23,3 fő. Ha nem is teljesen tisztán, de kirajzolódik a trend, miszerint korévenként egyre több gyermek születik Tiszabercelen. A népességszaporulat (és a Ratkó-hullám kifutása) egy bizonyos időtávon megfordíthatja a település demográfiai trendjét.

<b>Korcsoportok</b>	<b>2019. január 1. (fő)</b>	<b>2020. január 1. (fő)</b>
0-2 év	91	85
3-5 év	62	71
6-13 év	180	165
14-17 év	99	93
18-59 év	1011	991
60 – X év	426	436
Összesen:	1869	1841

1. sz táblázat : Település Szociális Diagnózis



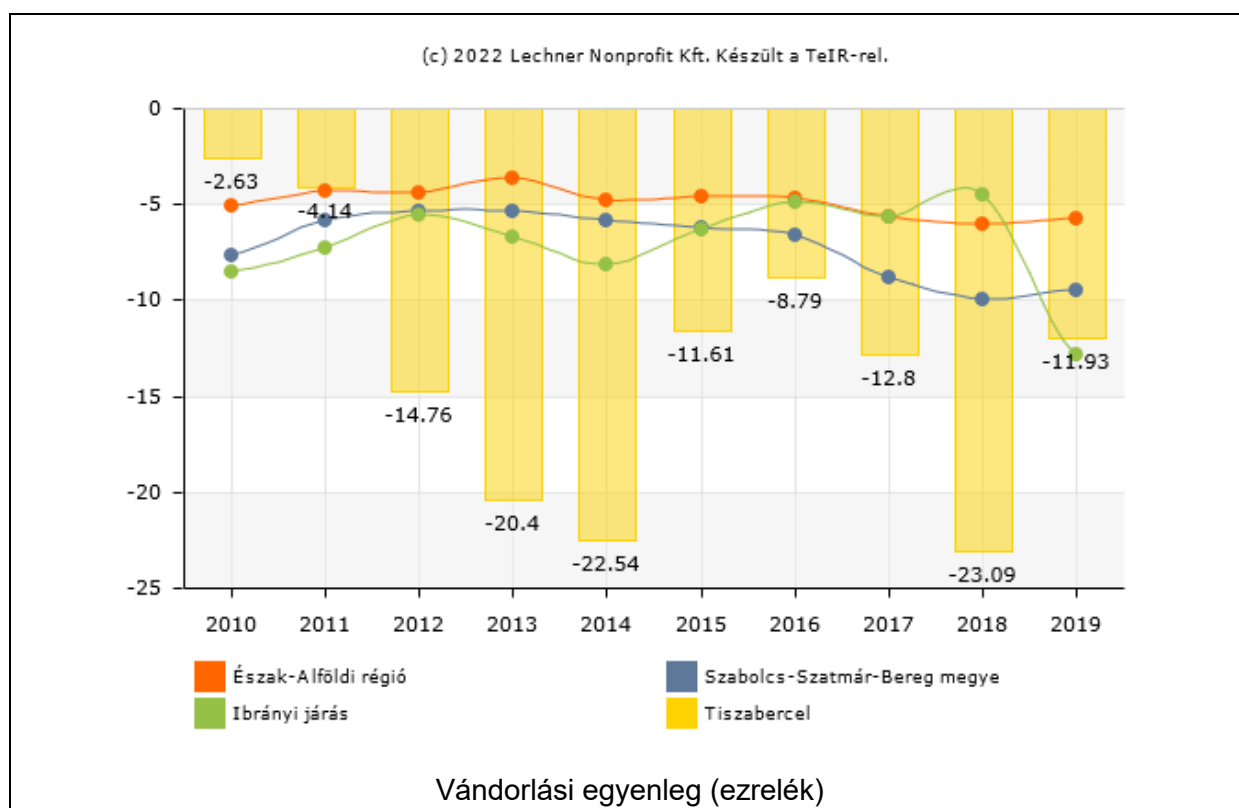
A felbukkanó demográfiai változás jól látható a természetes szaporulat mutatóján is. Miközben az évenkénti halálozások száma jelentős (megfelelve az előregedő település képének), az utóbbi években a születések száma már átfordította a természetes népmozgalmat fogyásból szaporodásba. Egyelőre azonban még a település előregedő, az öregedési index növekszik (bár alatta marad a területi trendeknek).<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Teir

Miért fogyatkozik akkor Tiszabercel lakónépessége? A válasz a nagymértékű elvándorlásban rejlik. A település vándorlási egyenlege erősen negatív, évente négy-tíz átlagos magyar családnak megfelelő méretű családdal csökken a település lakossága.

Jellemzően a fiatalok vándorolnak el – alapvetően a végzettségüknek megfelelő munkahelyek után –, és a CSOK-nak köszönhetően szegényebb, javarészt roma családok fiatalok költöznek be. Az interjúban említést tettek a település szép természeti környezetéről, tiszta levegőjéről, mint vonzerőről, amely miatt nyíregyházi családok költöznek ide. Azt sajnos nem részletezi az interjúalany, hogy ez a költözés milyen jellegű (hétvégi háznak használják a városi családok, nyugdíjas korokra költöznek ide, vagy aktív korú felnőttek döntenek az életvitelszerű itt tartózkodás mellett).<sup>4</sup>



2001-ben a település lakosságának 99%-a magyar, 1%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 89,3%-a magyarnak, 24,7% cigánynak, 0,2% németnek, 0,2% románnak mondta magát (10,7% nem nyilatkozott).

A helyi szakemberek és a településvezetés véleménye szerint jelenleg a település lakosságának körülbelül 50%-a roma származású. A megkérdezettek benyomása szerint a településen egyre növekszik a roma és a hátrányos helyzetű lakosság aránya, amely a gyereklétszám növekedésén keresztül is megfigyelhető.

A demográfiai trendek összességében népességcseréről árulkodnak, amely – az abaúji-zempléni települések tapasztalatait kivéve – a közeljövőben felgyorsulhat.

<sup>44</sup> Interjú



#### 1.1.5. helyi fejlesztések,

Megnevezés	Projekt kód	Elnyert összeg (Ft)
Felelős állattartás elősegítése	Magyar Falu Program	709 795
Belterület vízrendezés	Magyar Falu Program	29 999 490
Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása	Magyar Falu Program	4 996 752

### 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)

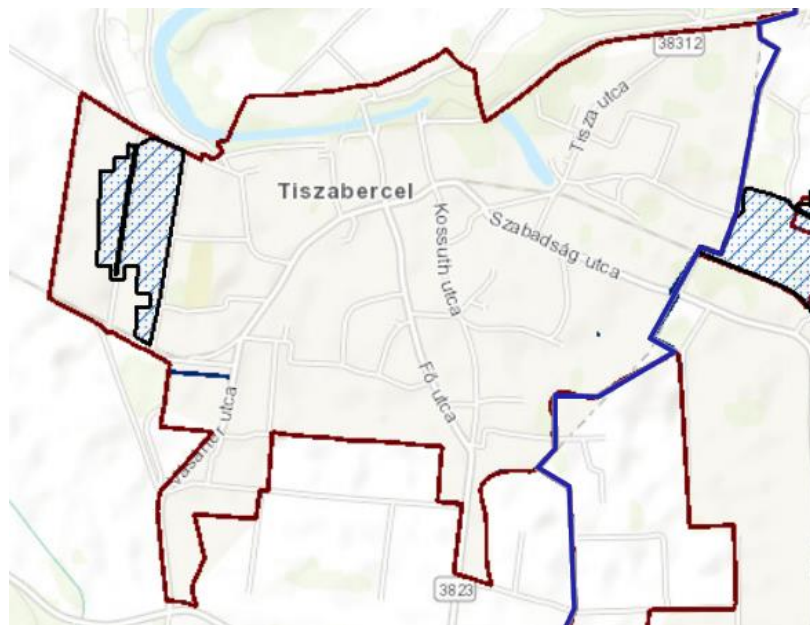
### A fejezet tartalma

*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 településnek egy szegregált utcája van – a Rózsa utca –, amelyre teljes mértékben jellemző a szegregátum, mint fogalom, illetve a településen szétszórva több olyan ingatlan is látható, ami szegregált életkörülményeket mutat. A szegregátumban hozzávetőleg 50-60 család él.

Emellett a település keleti határán túl található Paszab szegregátuma, amely közigazgatási szempontból másik településhez tartozik ugyan, de azért azt érdemes megemlíteni, hogy a szegregált élethelyzetből adódó társadalmi problémák nem állnak meg a közigazgatási határoknál.



A következők jellemzőek a szegregátumban élő családokra:

- legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkeznek,

- rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkeznek,
- alkalmi munkákból, közfoglalkoztatásból élnek,
- jellemzően több generáció él együtt,
- lakhatási körülmények változóak, de igen rosszak,
- nem megfelelő higiénia körülmények,
- kóbor állatok „tartása”.

Az utcában a gázon kívül minden közmű megtalálható, jellemzően a vízszolgáltatók és az energia ellátók is előre fizetős mérőket szereltek fel a későbbi tartozások elkerülése végett.

A település e részén az önkormányzat által a 2019-2020-as évben a „Fapados Folyóvíz program” megvalósítása során a 60 ingatlanból 34 ingatlan tekintetében kiépítésre került a víz- és szennyvízhálózat. Valamint kialakításra került ezen ingatlanokon belül egy fürdőszobahelység, egy mosogatási lehetőséget biztosító csaptelep szekrényvel együtt. Ezzel nagyban változott az itt élők higiénia helyzete.<sup>5</sup>

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Az interjú során megfogalmazódott, miszerint a település közszolgáltatásokkal való ellátottsága megfelelő, az úthálózat, közintézmények állapota jónak mondható. A statisztikák értelmezéséhez fontos szem előtt tartani, hogy a településre jellemző az öreg, elavult lakások jelenléte. Ennek legfőbb oka az, hogy a jobb anyagi helyzetben élő fiatalok elvándorlásával az újonnan felépülő családi házak száma 0. Ezen kívül a 744 házból kb. 140 lakás üresen áll, melyek állaga és állapota folyamatosan romlik, a régóta üresen álló házak némelyike elhanyagolt, gázos állapotban van<sup>6</sup>.

Amennyiben tehát figyelembe vesszük az üres lakások rendkívül nagy számát, azt állapíthatjuk meg, hogy a közüzemi vízhálózatra való bekötés (legalább az udvarig) 95% körüli, és ezt közelíti a csatornázás is. Áramszolgáltatás nyilvánvalóan az üres lakások jelentős részét is eléri – az már más kérdés, hogy aktív fogyasztás ezeken a telkeken nincsen. A gázbekötés – a lakott ingatlanokra vetítve 70 százalékos. A szegregátum utcájába nincs bevezetve a gáz.

Lakások száma (2019)	744
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	560
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	526
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	720

<sup>5</sup> Települési SzociálisDiagnózis

<sup>6</sup> Interjú

Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	444
---	-----

### 1.2.3. lakásállomány

A településen körülbelül 600 család él, a nem hivatalos becslések szerint a lakosság 50 %-a roma származású. A családok kevés kivétellel saját tulajdonú családi házban élnek. Több lakásban figyelhető meg, hogy több generáció él együtt. A házak jövedelmi helyzetétől, a tulajdonosok igényétől, igényességétől függően karbantartottak. A lakások kb. 70 %-a összkomfortos (villany, víz, gáz, telefon, kábeltévé, internet). A színvonal tekintetében nincs nagy eltérés, néhány a helyi viszonyokhoz képest „gazdagabb” porta is van, de ezek sem a luxus kategóriába tartoznak.<sup>7</sup>

Ugyanakkor az interjú során elhangzott, hogy a településen egyre több az olyan lakás, melyek elégtelen lakhatási körülményeket biztosítanak. A közüzemi díj támogatás a szociálisan rászoruló háztartások részére a háztartás tagjai által lakott lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásai viseléséhez nyújtott hozzájárulás. Jelenleg 152 lakásnál kapnak közüzemi díj támogatást.

A településen kb. 45-50 védendő fogyasztó található, akiknél előrefizetős mérő van felszerelve<sup>8</sup>.

Lakásszám (2011)	744
Üres lakások száma (2011)	77
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	357
Lakásszám a szegregátumban (2011)	77
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	357
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	77
Lakások száma (2019)	744
WC nélküli lakások száma (2019)	183
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	66
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3 000 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	34

A helyiek az interjú során elmondták, hogy a település minden utcájában találkozhatunk 2-3 üres ingatlannal. Ezeknek zömében nincs rendezve a tulajdonviszonya, sőt, a tulajdonosok sok esetben nem is a közelben élnek. Az önkormányzat felmérése szerint az üres ingatlanok

<sup>7</sup> Települési Szociális Diagnózis

<sup>8</sup> interjú

többsége terhelve van, és még csak nem is egy terhelés, hanem 2-5 db terhelés is van rajtuk, így az értékesítésük nehézségekbe ütközik.

Ugyancsak az önkormányzat becslése, miszerint az üres ingatlanokkal csökkentett lakásszám – azaz a 600 lakásból – egy része, kb 500 lakásról mondható el az, hogy lakható állapotban van.

A településen nem túl sok eladó ház van. Az eladó ingatlanok nagy része több mint 120 négyzetméter, így az árak is magas. A statisztikai medián lakásár biztosan nem tartható, még irányárként sem a településen – a CSOK mesterségesen generált keresletnövekedése itt is árfelhajtó erővel bírt.

Néhány építésre alkalmas, üres telek van a településen, melyek elszórta, Tiszabercel bármelyik részén megtalálhatók.

#### 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.

### 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.*

Az önkormányzat tulajdonában 1 szolgálati lakás van.

### 1.3.1. Helyi lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztések

A településen nem valósult meg telepprogram. A Rózsa utcán történt egy olyan pályázati beruházás, amelyben az ott található lakóingatlanokban élők pályázhattak fürdőszoba elkészítésre. Ezzel a lehetőséggel viszonylag sokan éltek. A 2019-2020-as évben a „Fapados Folyóvíz program” megvalósítása során a 60 ingatlanból 34 ingatlanban került kiépítésre a víz- és szennyvízbekötés, illetve kialakításra került egy fürdőszobahelyiség, valamint a konyharészen egy mosogatási lehetőséget biztosító csaptelep, szekrényrel együtt.

Az önkormányzat közüzemi díjtámogatást biztosít a szociálisan rászoruló háztartások részére a háztartás tagjai által lakott lakás, vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadásainak viseléséhez. Jelenleg az önkormányzat 152 lakásnál nyújt közüzemi díj fizetéséhez hozzájárulást.

A Baptista Szeretetszolgálat négy családot vont be a kályhaprogramba.

#### A fejezet fő következtetései

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

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

#### A fejezet tartalma

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

### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A Felzárkózó Települések program 2020. 07. 01-től működik a településen a Baptista Szeretetszolgálat működtetésében. A kezdeti problémák (munkatárshiány, utána változások) után a program viszonylag jól halad.

A településen önkormányzati bérlakás nem található és a helyi HEP szerint szegregátum se. Az önkormányzat szerint nincs lakhatási probléma, minden szép és jó.

Ezzel párhuzamosan az interjú során elhangzott, hogy az önkormányzat egy szolgálati lakást birtokol.

Ugyancsak az interjúban fogalmazták meg, hogy az önkormányzat a lakhatási programmal kapcsolatban igényli az egyeztetést – pl. a beköltöző családokról. Szerintük a bérlakásprogram azon családok számára jelentene megoldást, akiknek a lakóingatlana nagyon rossz állapotban van, illetve a háztartások túlzsúfoltságát lehetne csökkenteni a bérlakásokkal. Hozzá tették, hogy a település iskolájában állandó a pedagógus létszámhiány, így szolgálati lakás talán előny lenne a településen.

Valószínűleg ez utóbbira gondoltak, amikor úgy nyilatkoztak, hogy a beruházást a település szegregált település részén **kívül** bárhol meg lehetne valósítani.

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

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

### A fejezet tartalma

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

### 2.1 Foglalkoztatottság

#### 2.1.1. Közfoglalkoztatás

Tiszabercelen 115 fő közfoglalkoztatott dolgozik önkormányzatnál.

Részletesen kibontva:

- hosszú közfoglalkoztatásban dolgozók száma: 58 fő (80%-a kisebbség)
- szociális start munkában dolgozók száma: 25 fő (88 %-a kisebbség)

- mezőgazdasági munkában dolgozók száma: 32 fő (47%-a kisebbség)

A települési önkormányzat által szervezett közfoglalkoztatási programba bevont személyeken túl a Felső-Tisza–Vidéki Vízügyi Igazgatóság, a Felső-Szabolcsi Vízgazdálkodási Társulat, valamint erdészetek is részt vesznek, amely szervezeteknél szintén bevonásra kerültek tiszaberceli személyek a közfoglalkoztatási programba.

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma:

Tiszabercel	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022/1-4.
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	19	63	52	96	53	42	37	37	32	32
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	33	36	53	64	57	40	34	32	37	35
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	48	33	86	81	73	68	61	57	52	53
-- Mezőgazdaság	8	15	22	32	36	36	35	32	30	30
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	16	4	-	2	0	-	-
-- Szociális jellegű program	40	18	64	32	34	33	24	25	22	23
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	100	133	191	241	183	151	132	126	121	120
Közfoglalkoztatási mutató	7,82%	10,71%	15,78%	20,23%	15,46%	12,99%	11,59%	11,30%	10,96%	10,84%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	79	75	65	45	52	52	52	57	65	63
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	15	17	10	13	19	16	20	29	30	27
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	151	121	97	74	85	82	63	60	55	56
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	245	213	171	132	156	150	135	146	150	146



-- Ebből tartós álláskereső	95	65	37	21	29	39	31	40	55	61
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	19,13%	17,16%	14,15%	11,11%	13,14%	12,92%	11,92%	13,04%	13,58%	13,18%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 281	1 240	1 211	1 191	1 183	1 160	1 135	1 119	1 104	1 104

Tiszabercelen mind a közfoglalkoztatottak, mind a munkanélküliek létszáma/aránya magas. Az elmúlt években országosan tapasztalható trendek itt is látszanak – mindkét mutató csökkent –, ugyanakkor még e csökkenés dacára is az látszik, hogy a munkaerőpiaci helyzet a településen igen rossz. Ez nem csak annyit jelenthet, hogy az állások, pozíciók a helyiek számára nehezen elérhetőek, de azt is, hogy a célcsoport körében sokan vannak olyanok, akik elégtelen munkaszocializációjuk, leromlott motivációjuk, vagy a felhalmozott adósságaik miatt kerültek munkaerőpiaci csapdába. Ez utóbbi helyzet a gazdaságot komplex módon fogja vissza, hiszen alkalmas és alkalmazható, stabil munkaerő-bázis nélkül a gazdasági szereplők nem tudnak helyben megtelepedni, illetve a helyiek nem tudnak megerősödni, növekedési pályára állni.

A fenti csapda egyre jobban nyílik. A TeIR szerint a tartós munkanélküliek aránya az összes munkanélkülin belül 2016 óta dinamikusan növekszik, 2019-ben meghaladta a 60 százalékot. Ez mintegy ötödével magasabb, mint ami a térségben jellemző. A pályakezdő munkanélküliek aránya is magas, közel 16 százalék (ez megegyezik az Ibrányi járás adatával, ám közel negyven százalékkal meghaladja a megyei adatot, és az országosnak mintegy duplája).

A regisztrált munkanélküliek közel 65 %-a alacsony iskolai végzettséggel rendelkezik. Az ő elhelyezkedésüket nehezíti a képzettség hiánya, valamint további probléma a megélhetésüket illetően, hogy segédmunkásként tudják őket foglalkoztatni, alacsonyabb bérrel. A mélyszegények jelentős rétegét alkotják azok az emberek, akiknek alacsony a képzettségi szintje.<sup>9</sup>

## 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A településen jelenleg kb. 200 és 300 közé tehető a regisztrált vállalkozások, ezek többsége egyéni vállalkozás (melyek zöme a mezőgazdaságban dolgozik), illetve olyan közszolgáltatók, akik helyben nem rendelkeznek foglalkoztatottal. Ezek száma az elmúlt években csökkenést mutat. A településen nincs jelentős létszámot foglalkoztató vállalkozás. A környező településeken sem találnak megfelelő állást. A településről az utóbbi időben egyre nagyobb számban járnak el dolgozni, kihasználva a különjáratos munkásbusz lehetőséget, mely lehetővé teszi, hogy többletköltség nélkül távolabbi helyekre elmenjenek dolgozni.<sup>10</sup>

<sup>9</sup> interjú

<sup>10</sup> Teleülési Szociális Diagnózis

A településről az utóbbi időben egyre nagyobb számban járnak el dolgozni, kihasználva a különjáratos munkásbusz lehetőséget, mely lehetővé teszi, hogy többletköltség nélkül távolabbi helyekre elmenjenek dolgozni.

Az illetékes munkaügyi központ számos eszközzel – átképzések, vállalkozóvá válás támogatása, bértámogatás, közhasznú foglalkoztatás támogatása – igyekszik az álláskeresőket visszavezetni a munka világába.

Az önkormányzat vezetése igyekszik a közfoglalkoztatás során minél több olyan embert bevonni, akik hátrányos helyzetűek, mélyszegénységben élnek, illetve roma származásúak. Sajnos a segítség egyben hátrány is, mivel a közfoglalkoztatásban alacsonyabb bérszint van, mint a normál foglalkoztatásnál, ugyanakkor ezeknek az embereknek sikerül, ha rövid időre is kikerülni a segélyezették köréből, ezáltal javulhatnak életkörülményeik, gyermekeik láthatják a dolgozó szülőket, akik a településen végzik a munkájukat. Jelentős probléma azonban, hogy ez csak időszakos megoldás, hiszen a foglalkoztatási program leteltével visszakerülnek a munkaügyi szerv nyilvántartásába, azt követően pedig az önkormányzati ellátási körbe.

A helyi foglalkoztatás: Házi orvos önfoglalkoztató plus, általános iskola mely Klikk fenntartású 8 fő pedagógus 2 fő takarító, óvoda kb 4 fő az önkormányzatnál kb 4 fő a gumis szerviznél 1 fő, könyvtárba 1 fő a védőnő és segédje. Tiszabercel almatárolónál is dolgozik kb 4 fő. 25 fő. Helyi vállalkozókhoz kb 16-20 fő jár napi bejelentéssel, gépkocsikkal mennek az emberekért, LEGO gyárban kb 8-10 fő, két műszakban, Legos céges busz szállítja a munkavállalókat, illetve Nyirgelse Baromfi coop feldolgozó üzem, szintén saját céges busszal hordja a munkavállalóit (6- 8 fő). Gávavencsellői baromfi nevelde: kb 8-10 fő munkavállalóért szintén saját céges busz jár.<sup>11</sup>

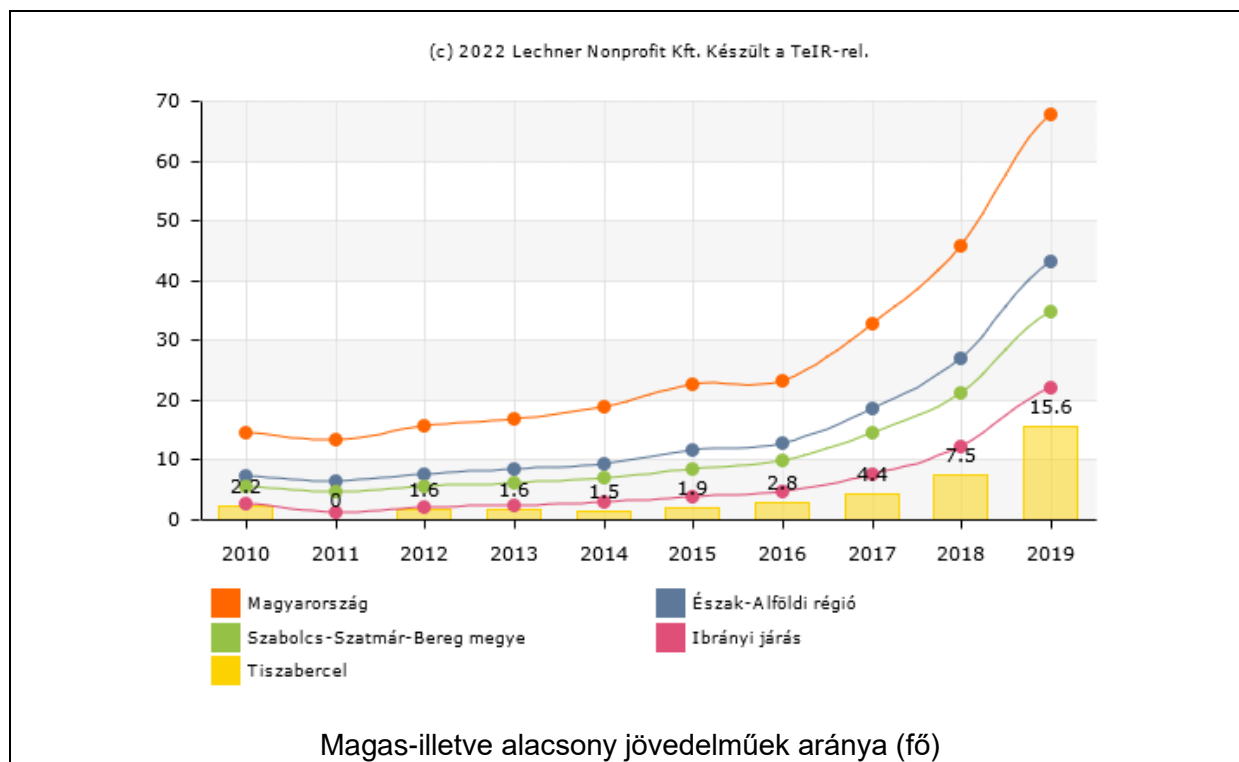
- **csak alkalmi, idegymunkákból élnek; 90-110**
- **csak közfoglalkoztatásból élnek; 150 fő**
- **egyáltalán nincs munkajövedelem a családban? 8-10 család**

SZJA alapot képező jövedelemmel rendelkezők száz állandó lakosra vetített száma 2016-ig enyhe növekedést mutatott, utána stagnál, illetve enyhén csökken; 2019-ben 45,9%, amely nem éri el a járási szintet sem. Az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem lassú növekedést mutat 2010 óta, ám ez a növekedés elmarad a járási, megyei, regionális és országos növekedési dinamikától; 2019-ben 737 032 Ft/fő/év volt, amely mintegy 60 százaléka az egy lakosra vetített országos nettó összjövedelemnek.

Az 5 millió Ft feletti adósávon adózók száma száz, 1 millió Ft alatti adósávon adózóra vetítve ugyancsak alacsony a településen.

---

<sup>11</sup> Interjú



## 2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

### 2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

Tiszabercel településen az alábbi intézmények látják el a fent megnevezett feladatokat:

- Ibrány Város és Térsége Család és Gyermekjóléti Központ
- Ibrány Város és Térsége Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat

Tiszabercelen gyermekjóléti szolgálat munkáját heti 40 órában 1 fő családsegítő látta el, a védelembé vett gyermek és a nevelésbe vett gyermekek szüleinek a gondozását a Gyermekjóléti Központ eszményzettsere látja el. A család- és gyermekjóléti szolgálat helyi szinten a gyermek veszélyeztetettségét, illetve a család, személy krízishelyzetét észlelő- és jelzőrendszerrel működtet az egyének, családok, gyermekek problémáinak időben történő felismerésére és azok mihamarabbi enyhítése, megoldása érdekében.

Az elmúlt évben 58 esetben érkezett jelzés veszélyeztetettség miatt:

- 43 esetben köznevelési intézményektől
- 6 esetben egészségügyi szolgáltatótól
- ebből 5 érkezett a védőnői szolgáltatótól.
- 2 Önkormányzattól
- 2 Gyermekjóléti Központból
- 3 Rendőrségtől.

Összesen 7 gyermek van gondozva védelembé vétel keretein belül, 14 pedig nevelésbe vétel miatt.<sup>12</sup>

## 2.3 Szociális problémák:

- magas a munkanélküliség
- alacsony iskolai végzettség
- munkahelyek hiánya
- lakások nem megfelelő állapota, komfortfoka
- higiénés problémák
- gyermekek fejlődésének elmaradása
- magas iskolai hiányzás
- szülői minták elhanyagolása

### 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.	8
<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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	100
<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.	60

<sup>12</sup> Település Szociális Diagnózis

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

#### A fejezet tartalma

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

A településre jellemző az öreg, elavult lakások nagy száma. Ennek legfőbb oka az, hogy a fiatalok elvándorlásával az újonnan felépülő családi házak száma egyenlő a nullával. A tiszaberceli lakosok zömében saját tulajdonú családi házakban élnek, a 744 házból kb. 140 lakás üresen áll, melyek állaga és állapota folyamatosan romlik és a régóta üresen álló házak némelyike elhanyagolt, gazos állapotban van. A településen nincs sem bérlakás sem szociális lakásállomány. A településen egyre több az olyan lakás, melyek elégtelen lakhatási körülményeket biztosítanak.

Hajléktalanság nincs.

Az önkormányzat tulajdonában 1 szolgálati lakás van.<sup>13</sup>

#### 3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	744
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	526
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	526
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	720
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	444

A lakott házakban a közműszolgáltatások fizikai elérése biztosított (kivéve a szegregátumban a vezetékes gáz), ez azonban nem jelen ti azt, hogy mindenhol ténylegesen is elérhető, bár a kikapcsolásokra jól reagáltak a közelmúltban az előre fizetős, kártyás mérőórák kiépítésével.

<sup>13</sup> Települési Szociális Diagnózis

- az utcában van víz, de nincs az ingatlan rákötve; 7-10 család a Rózsa utcában
- volt víz az ingatlanon, de kikötötték hátralék miatt. 60 család

## 3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Ezen a településen is jellemző a kockás papírra írt lakásvásárlási szerződés, ami a későbbiekben gondot jelent a tulajdonosoknak. Az önkormányzat korábbi felméréséből kiderült, hogy az üres ingatlanok többsége terhelve van, átlagosan 2-5 db terhelés van rajtuk.

## 3.1 Szívességi lakáshasználat

A Jelenlét Pont munkatásai szerint a szívességi lakáshasználat négy főt érint.

## 3.2 Lakások túlszűfoltsága

Jellemző a túlszűfoltság a szegregátumban, nem véletlen, hogy az interjú során az önkormányzat is ezt említette, mint olyan problémát, amelyre a lakásprogram adekvát választ adhat.

## 3.5 Eladó ingatlanok száma

Az interjú során elhangzott, hogy a településen nem túl sok eladó ház van. Az eladó ingatlanok nagy része, több mint 120 négyzetméter, így az árak is magas. Van néhány, beépíthető üres telek van Tiszabercelen, elszórtan a településen.

Minimális lakásvásárlás történt az elmúlt években a településen.

### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	5
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	3
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	23
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	18

## 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:*

Tiszabercel fogyatkozó népességű település, amelyre jelenleg az elöregedés jellemző, de a legfiatalabb generációkban egyre növekvő létszám arra utal, hogy a közeljövőben megfordulhat a trend. Népességcsere zajlik.

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

Egy szegregátuma van, a CSOK-nak köszönhetően beindult a mobilizáció, ez azonban nem eléggé stabil, mivel mesterségesen generál egy keresleti felfutást a lakáspiacon, miközben nem okoz mélyreható változást sem az iskolázottságban, sem a munkaerőpiacon. Település szintű mobilizációs program nem volt, ellenben komoly életminőség-javító programot valósítottak meg néhány évvel ezelőtt.

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

Minden lényeges közmű elérhető, kivéve a vezetékes gázt a szegregátumban. A megfizethetőség és az eladósodottság komoly gondot okozott, jelenleg ezt kártyás mérőórák beszerelésével igyekeznek tompítani.

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

A lakott ingatlanokban is, és az üres ingatlanokban is jellemző a tulajdonviszonyok tisztázatlansága. Szívességi lakáshasználatról is van tudomásuk a helyieknek, egy helyen 60-70 százalékot említenek.

#### *4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke:*

A szegregátumban élő családok körében jellemző. 15-20 családnál jellemző a túlszűfoeltság, jövedelmi helyzetük miatt nem tudnak külön költözni. Itt jellemzően 7-15 fő él egyszobakonyhában.

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

- hitelek pénzüzetektől; 70% Provident, vagy egyéb bankintézet
- közmű adósságok; 15-20% (kb. 60-120 háztartás)
- kölcsön helyi emberektől, uzsora; 20-30%
- lakhatása veszélyeztetett végrehajtás miatt: 100 család

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

Erről ellentmondásosak az adatok. Az egyik adatgyűjtésben 5 életveszélyes és 3 kritikus állapotú lakásról kaptunk adatot, az interjúban 7-10 életveszélyes házat említenek (mint amelyek jellemzően a Rózsa utcán található), illetve 70-90 kritikus állapotú ingatlant ítélték meg. Vélhetően az eltérő adatszolgáltatók másképpen definiálták az egyébként az adatgyűjtés által egzakt módon nem definiált kategóriákat.

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

Az interjú során elhangzott, hogy a településen nem túl sok eladó ház van. Az eladó ingatlanok nagy része, több mint 120 négyzetméter, így az árak is magas. Van néhány, beépíthető üres telek van Tiszabercelen, elszórtan a településen.

Minimális lakásvásárlás történt az elmúlt években a településen.

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

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás				5	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni				3	



nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)				23	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni				18	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	8	100	60		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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

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

### 4.2.1. Adósságkezelés elindítása

A szolgáltatás elindult, a Baptista Szeretetszolgálat már rendelkezik ügyfelekkel és tapasztalatokkal ezen a téren.

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

A munkanélküliek nagy száma, ezen belül a tartós és az ellátatlan munkanélküliek magas aránya, az adósságok jövedelemcsökkentő hatása és az ebből fakadó munkaerőpiaci-perifériára való kényszerülés miatt ez a terület kiemelten fontos a településen. Ugyanakkor rendkívül ellentmondásos is: hiába létezik az a logika, hogy az adósságot rendezni kell, mert

a rendezetlen adósság csak növekszik, ha ez a logika másképpen hat a mélyszegénységben élőkre, akik számára az adósság csak egy gátló tényező a sok közül, míg a munkajövedelem letiltása egy közvetlenül megélt, azonnali *büntetése* annak, hogy legálisan vállalnak munkát. Azaz számukra nem az adósság a probléma, hanem a letiltás, amely szorosan kapcsolódik a nyílt munkaerőpiachoz. A pénzügyi tudatosságra való képzésnek ezzel a komplexummal kell valamit kezdenie.

#### *4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:*

Tiszabercelen jelentős problémát okoz a tulajdonviszonyok rendezetlensége. Erre irányuló tevékenységet működtetni szükséges.

#### *4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program*

A leromlott lakásállomány miatt ezen területre érdemes jobban fókuszálni, a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán is dolgozva.

#### *4.2.5. Krízislakás létrehozása*

Elsősorban olyan településen lehet szükség, ahol a lakások állapota nagyon rossz és a családok eleve nagyon zsúfoltan élnek, így nagyon korlátozott a családba fogadás lehetősége abban az esetben, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. Ez Tiszabercelen jelen van, így elképzelhető, hogy egy krízislakást a település önállóan is igényelhet.

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

A beavatkozás történhet meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával, illetve új lakás építésével. A program feltételrendszerének értelmében az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészekben valósuljanak meg, ahol ez reális. A célcsoporthoz olyan mobilizálható családok tartoznak, akik már rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és képessé tehetők a jövedelmük növelésére már rövidebb távon is.

A program teljes időtávjában 5-10 bérlakás biztosítása elképzelhető lehet, azonban két szempontot mindenképpen figyelembe kell venni:

- 1) hogyan hat ez a program a teljes lakosság helyzetére, milyen módon találkozik az önkormányzat elképzeléseivel
- 2) milyen módon befolyásolja a jelenleg zajló népességcserét (felgyorsítja és egyben a teljes települést szegregálja, vagy lelassítja és a települést jobban beintegrálja a térségi gazdasági-munkaerőpiaci szövetébe)

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

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

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

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

		<b>hiányoznak</b>	
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a <b>településközpont nem szegregátum</b>	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

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

	Mobilizálás nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben <b>nincs minőségi szolgáltatást</b> nyújtó intézmény	amennyiben a <b>köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt</b>	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben <b>kiegyensúlyozott a viszony</b>	adott településről érkezőkkel szemben <b>nagyok az előítéletek</b>	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben <b>alacsony az előítéletesség</b>	amennyiben erős az elutasítás és a <b>diszkrimináció</b>	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések <b>nem hoznak létre gócpontot</b> , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen <b>nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya</b> a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben <b>át lehet költözni</b> a helyi növekedési centrumba	amennyiben <b>nincs</b> ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális 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 <b>nincs szükség folyamatos támogatásra</b> az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és <b>folyamatos szociális támogatás</b> mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások <b>gazdaságosabban újíthatók fel</b> a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben <b>megfizethetetlen az árkülönbség</b>	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

##### 1. Krízislakások biztosítása:

A jelenlegi információk alapján feltételezhető a krízislakás iránti szükséglet.

## 2. Bérlakásfejlesztések

Az érintettek öngondoskodási képességének, és a nyílt munkaerőpiac által akceptálható készségek, munkaalkalmasság és képzettségek **minimumszintjének elérése után** van értelme bérlakásprogramba kezdeni. **Feltételezve a szociális munka átütő sikerét**, a településen 5-10 bérlakás lehet indokolt.

## 3. Más településre való mobilizáció

Jelenleg is erős a spontán mobilizáció, amely a végzettséget szerzett (nem szegregátumból származó) fiatalok máshol való letelepedéséből fakad. Ez jól mutatja, hogy milyen feltételnek kell megfelelni ahhoz, hogy egy tervezett mobilitási program érdemben hozzájárulhasson a viszonyok javulásához, a szegregátum felszámolásához, és a szegregált családok integrálásához: piacképes végzettség vagy piacképes készségek és képességek a betanított munka megfelelő, megbízható és hosszú távú végzéséhez. **Azaz itt is a szociális munka előzetes, átütő sikerét kell feltételezni.**

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

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

Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	1	0	0	1
Összesen	5	2	0	7

#### 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.*