

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tiszaeszlár



RRF-3.3.1-22-2022-00001

Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

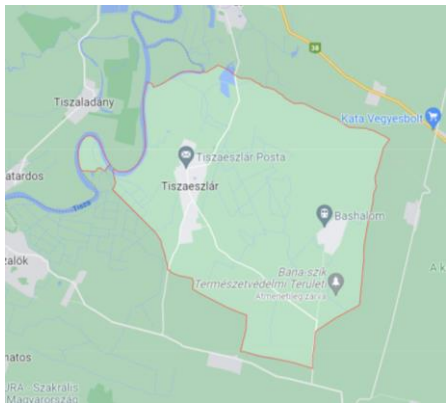
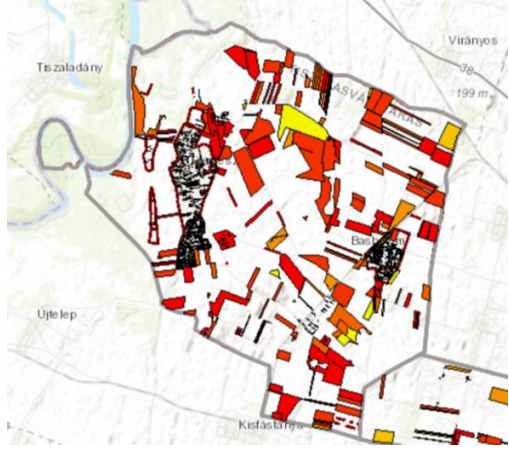

Tiszaeszlár

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Tiszavasvári járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022. május 27.

	<p>Terület: 55 km² Lakónépesség: 2374 Jogállás: Község Járás: Tiszavasvári Megeye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</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	Tiszaeszlar	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Tiszavasvári	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	2340	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	82%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	97%	
Lakásszám (2011)	1033	
Üres lakások száma (2011)	126	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	798	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	239	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	798	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	279	
Lakások száma (2019)	1033	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	827	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	386	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	955	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	482	
WC nélküli lakások száma (2011)	291	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	131	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2113632 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	101%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1425000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	68	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	15	

1. A település leírása

1.1. A település pozíciója

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

Tiszaeszlár község területe 55km², 5453 hektáros kiterjedésével Szabolcs-Szatmár-Bereg megye legnagyobb közigazgatási területű községe. Tokajtól délre, a Hajdúhát északi részén, a Tisza keleti partján fekvő település, legközelebbi szomszéd települése Tiszanagyfalu.

A járási központ Tiszavásvári 17 km-re van a községtől, a megyeszékhely Nyíregyháza, 30 km-es távolságra van.

Közigazgatásilag Tiszaeszlárhoz tartozik a földrajzilag a község központjától 10 kilométernyi távolságra lévő Bashalom. Tiszaeszlárról megközelítése nehézkes, de Bashalmon van a MÁV-nak vasúti megállóhelye, ami által könnyebben megközelíthető a megyeszékhely és távolabbi települések is.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás, az idénymunkák jelentik. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg. Jelen van még a településen az alkalmi munkavégzés, mint például csalán- és bodzaszedés. A település legnagyobb foglalkoztatója a helyi Önkormányzat.

A településen található portákon tapasztalható, hogy a lakók törekeznek az önellátásra, sok helyen van háztáji gazdálkodást. Ehhez helyi önkormányzat is hozzájárul, mégpedig úgy, hogy ingyen szántja fel az azt igénylő helyi családok kertjét. Még néhány évtizeddel korábban a helyi lakosok szinte minden háznál foglalkoztak állattenyésztéssel, haszonállatokat, mint például sertést, szarvasmarhát, tyúkot, libát, kacsát tartottak. Napjainkban szinte már csak a helyi mezőgazdasági vállalkozók látnak el ilyen jellegű tevékenységeket, de ők sem önellátás céljából, hanem az azt felvevő piacra termelnek. Tiszaeszláron található az országszerte híres mangalica telep, a Kocsis -tanya. Néhányan juhtartással foglalkoznak, ők kézműves termékeikkel jelennek meg vásárokon az ország különböző pontjain¹.

1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A településen jelenleg egy orvosi praxis biztosítja a betegek ellátását minden hétköznap, külön gyermekorvosi praxis nem működik, a házi orvos látja el a beteg gyermekeket is. Orvosi ügyeleti ellátás a körülbelül tíz kilométerre lévő Tiszalökön vehető igénybe. Működik viszont a községben fogorvosi ellátás és van gyógyszertár is. A gyógyszertár munkanapokon van

¹ Magyar Református Szeretetszolgálat (továbbiakban MRSZ) település szintű szociális diagnózis - Tiszaeszlár

nyitva, a fogorvos egy héten három alkalommal látja el tevékenységét a községben. A védőnői szolgálat egy védőnővel működik, aki napi rendszerességgel az orvosi rendelő épületében kialakított védőnői szobában látja el feladatait, óvodai, iskolai védőnői tevékenységét. A tüdőszűrést minden évben mobil szűrőbusz biztosításával vehetik igénybe Tiszaeszlár lakosai.

Római-, görög katolikus és református templomban gyakorolhatják vallásukat az itt élők. Működik könyvtár, és Művelődési Ház is.

A településen működik óvoda, általános iskola. Az óvodában öt óvodai csoport működik, – beleértve a bashalmi csoportot is - az általános iskolában Tiszaeszláron 1-8 évfolyamig, Bashalmon 1-4 évfolyamig történik a gyerekek oktatása. A helyi önkormányzat fenntartásában működő Családsegítő és Szociális Gyermekjóléti központ biztosítja a szociális alapszolgáltatások közül az étkeztetést, házi segítségnyújtást, a családsegítést és a gyermekjóléti szolgáltatást.

A községben három élelmiszer bolt található, melyek a helyiek minden igényét ki tudják elégíteni. Emellett van még két ruházati bolt, ahol ruhaneműt és lábbelit tudnak vásárolni a településen élők. Havonta több alkalommal úgynevezett kirakodó árusoknál is beszerezhetnek ruhaneműket, lakástextilt, különböző műszaki használati tárgyakat az itt élők. Pénzintézetként takarékbank működik a községben. A posta - a lakosok legnagyobb sajnálatára bezárt - egyes szolgáltatási elemek bekerültek a takarékbank épületébe. Itt van lehetőség levél, illetve csomagfeladásra, csekkbefizetésre, lottófeladásra és sorsjegyvásárlásra².

1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

Vasútállomás két helyen elérhető: a település központjától 4-5 kilométerre lévő - Új telepen és a 10 kilométerre található Bashalmon. A megyeszékhelyig, Nyíregyházáig, valamint a járási központig Tiszavasváriig egy átszállással lehet eljutni, viszonylag rövid, 30 perces menetidővel. Nyíregyháza felé munkanapokon 15 alkalommal lehet vonatközlekedéssel eljutni, Tiszavasvári esetében ez a szám lecsökken 6 alkalomra³.

Helyközi buszközlekedéssel a Rakamaz – Tiszaeszlár – Tiszalök - Tiszavasvári útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Ezen kizárólag iskolai előadások napján, napi egy pár buszközlekedés van. Rakamazra – ahol biztosított a megyeszékhelyig a közvetlen vonat közlekedés - viszont munkanapokon hat autóbusz járatral lehet eljutni, legkevesebb 15 perc menetidővel. A megyeszékhelyre a Nyíregyháza – Nagycserkesz - Tiszaeszlár vonalon lehet közlekedni. Tiszaeszlárról munkanapokon háromszor indul autóbusz Nyíregyházára, legkorábban 4:23 órakor, legkésőbb 15:38 órakor, legkevesebb 35 perc menetidővel. Nyíregyházáról autóbusz munkanapokon négy alkalommal van autóbuszközlekedés, legkorábban 5:25 órakor, legkésőbb 16:50 ór akor, szintén 35 perc menetidővel⁴.

A településen csak mellékutakon (3612; 3633) elérhető, de a település közelében van a térséget átszelő 36-os főút. Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza (M3) vagy Tiszavasvári (M3) érintésével, a 36 számú főúton megközelíteni a települést.

² MRSZ település szintű szociális diagnózis - Tiszaeszlár

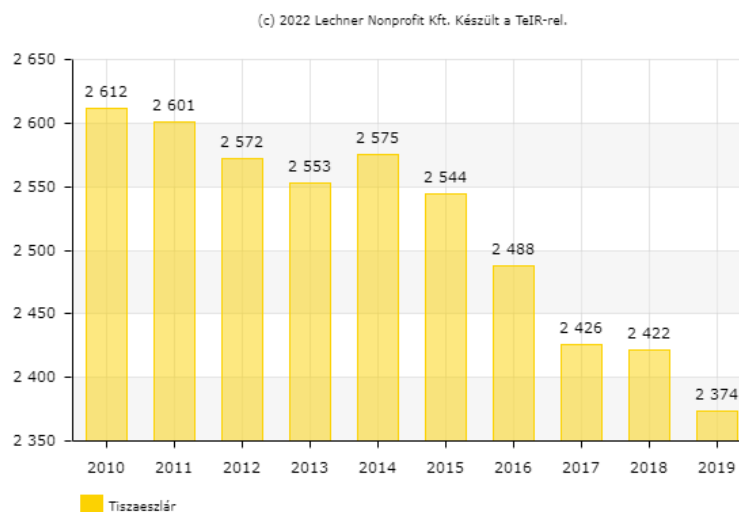
³ <https://elvira.mav-start.hu/>

⁴ https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php

1.1.5. Társadalmi szerkezet

Lakosságszám (2021)	2340
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91%
15 év alattiak aránya (2021)	18,60%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	82%
60 éves és idősebbek aránya	24%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	97%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	798
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	2113632 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	101%

Tiszaeszlár lakosság száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:

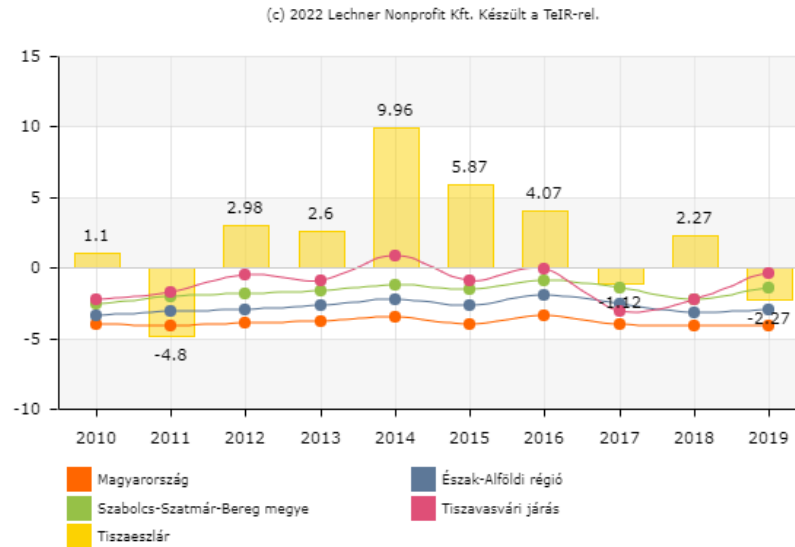


1. ábra Tiszaeszlár lakosságszáma⁵

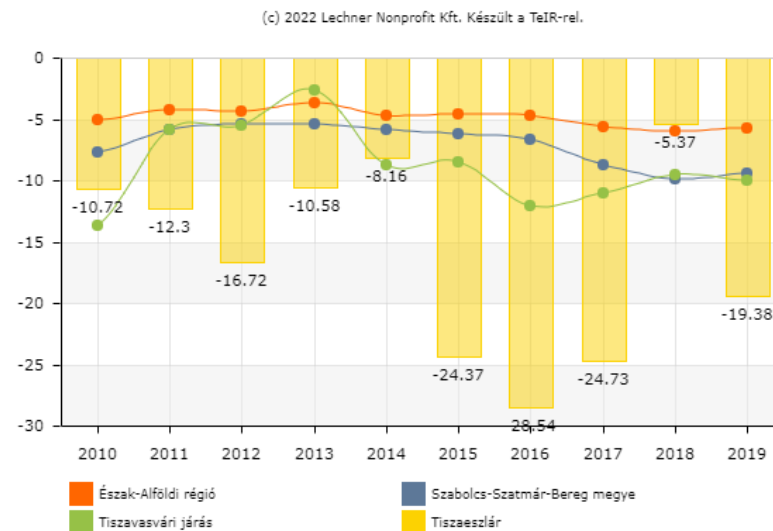
Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosságszáma 2014 óta folyamatosan csökken. A település összlakosságszámához viszonyítva egy nagyobb lakosságszámcsökkenés következett be 2017-ben 2016-hoz képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Tiszaeszláron, ettől kissé eltérő képet mutat. A vizsgált időszakban (2010-2019) többször volt pozitív a természetes fogyás/szaporodás mérlege, mint negatív, igaz a pozitivitás 2014-től kezdődően folyamatosan csökkent, 2017- és 2019-ben pedig negatív volt. A járási adatokat tekintve igaz az, hogy mind pozitív-, mind negatív mérleg vonatkozásában annak mérlege felett, illetve alatt van Tiszaeszlár természetes fogyás/szaporodás mérlege.

⁵ <https://www.teir.hu/leader/>



2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Tiszaeszláron^{6 7}



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)^{8 9}

Tovább árnyalja a képet az előző ábrákhoz viszonyítva a következő, 3. ábra, amely a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen jól látszik, hogy 2010 óta folyamatosan az elköltözők száma a településről. Legtöbbben 2016-ban költöztek el Tiszaeszlárról. Az adatokból kitűnik, hogy a régiós, megyei, járási adatokhoz képest jóval magasabb a vándorlók aránya a községben.

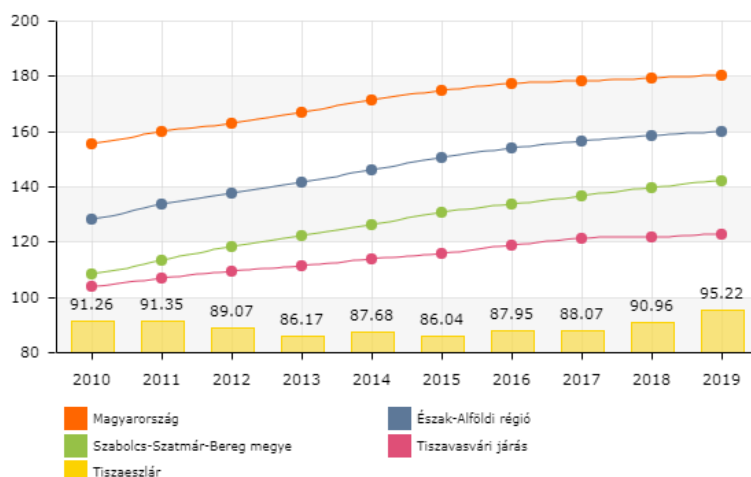
⁶ Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve

⁷ <https://www.teir.hu/leader/>

⁸ Vándorlási különbözet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbözete ezer lakosra vetítve.

⁹ <https://www.teir.hu/leader/>

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



4. ábra Öregedési mutató- Tiszaeszlár^{10 11}

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – láthatjuk, hogy 2010-2019 között jóval fiatalabb volt Tiszaeszlár lakossága, mint az országban, régióban, megyében, járásban. 2015-ig inkább a folyamatos csökkenés figyelhető meg a Tiszaeszlárra vonatkozó öregedés index vonatkozásában, de ettől az évtől kezdődően a folyamatos öregedés jellemzi a települést. A településre jellemző folyamatos öregedés jóval az országra, régióra, megyére, járásra jellemző öregedési mutató alatt van.

1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok:¹²¹³

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-AEE/2021	Orvosi eszközök beszerzése	2 000 000 Ft
Magyar Falu Program	MFP-FAE/2021	Felelős állattartás elősegítése	1 496 340 Ft
Magyar Falu Program	MFP-KOEB/2021	Kommunális eszközök beszerzése	12 499 499 Ft
Magyar Falu Program	MFP-ÖTU/2020	Önkormányzati tulajdonban lévő út-, hídépítés/felújítás	29 949 487
Magyar Falu Program	MFP-TFP/2020	Tanya és falugondnoki buszok beszerzése	12 499 499

¹⁰ Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

¹¹ <https://www.teir.hu/leader/>

¹² [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

¹³ [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)

A fejezet célja, fő következtetései

Tiszaeszlár térségi pozíciója tekintetében: rossz pozíciójú: 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.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében: billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken.

1.2. A település szerkezetének leírása

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése.

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

A Magyar Református Szeretetszolgálat Jelenlét Pont munkatársainak adatgyűjtése szerint a Tiszaeszlár községben egy szegregátum van, ahol a roma nemzetiséghez tartozók élnek. Ez a település megyeszékhely felőli oldalán található. Nyolc utcából álló terület, ahol a nem roma nemzetiséghez tartozó család már csak nagyon kevés lakik. A roma lakosság közül is egyre többen költöznek be a község központjához közelebb eső utcákba. Körükben az alacsony iskolai végzettség és a magas munkanélküliségi arány a jellemző¹⁴.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) szerint is a településen egy szegregátum van¹⁵.

A Lechner adatbázisa – 5. ábra - viszont kettő jól elkülöníthető szegregátumot határol le. Az egyik a település déli részén nem nyolc, hanem 11 utca (Aradi u; Szatmári u; Szilágyi u; Sziget u; Pozsonyi u; Munkácsy u; Kassai u; Károly u; Beregszászi u; Fogarassi u; Csík utca) – a másik terület, pedig Bashalmon van, gyakorlatilag Bashalom szinte egész területe vagy szegregátum, vagy szegregációval veszélyeztetett terület (Makarenkó u; Szent István u; Nyíregyházi u; Móricz Zsigmond u; Bessenyei György u.)¹⁶.

¹⁴ MRSZ település szintű szociális diagnózis - Tiszaeszlár

¹⁵ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszaeszlár község önkormányzata - [Tiszaeszlár eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

¹⁶ „Felzárkózó települések” hosszútávú programja ([lechnerkozpont.hu](#))



5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület-Tiszaeszlár

Tiszaeszlárra jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében az egyik szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el. a másik szegregátum tekintetében a településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

1.2.2. Település infrastruktúrája

Tiszaeszlár kedvezőnek tekinthető infrastrukturális szempontból. A lakások több mint 80%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a település teljes egészében kiépített a gázhálózat, a lakások közel 70%-a gázszolgáltatásba is bekötött. A belső utcák, utak burkoltak.

Lakások száma (2019)	1033
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	827
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	386
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	955
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	482

A település közellátása, infrastruktúrája jónak mondható, a közüzemi vízhálózatba a településen a lakások több, mint 80%-a bekapcsolt, az elektromos áram a lakások több, mint 90%-ban elérhető. Gázszolgáltatás nincs a lakások felében sem, a lakások közel 47%-ban elérhető az. A szennyvízelvezetés viszont csupán csak a lakások közel 38%-ban megoldott.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	1033
Üres lakások száma (2011)	126
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	798
Lakásszám a szegregátumban (2011)	239
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	798

Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	279
Lakások száma (2019)	1033
WC nélküli lakások száma (2011)	291
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	131
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1425000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	68

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnek tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta egy új ház sem épült a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Magas az üres lakások száma a településen.

A településen található lakások számának közel 30%-a szegregátumban, vagy szegregációval veszélyeztetett területen van. Valószínűsíthetően nagyrészt ezek azok a lakások, ahol nincs WC, de ezek közül a lakások közül kerülhetnek ki azok a vályogházak, amelyek alapozás nélküliek, vagy ahol nem megoldott a közcsatornázás, mindezek a helyi interjú is megerősítette.

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

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

A lakhatással kapcsolatos fejlesztések elsősorban az arra jogosult családoknak nyújtott támogatásokban merülnek ki. Az önkormányzat a lakhatási feltételeket külön jogcímen nem támogatja, de Tiszaeszlár Község Önkormányzat Képviselő-testületének 6/2021. (VII. 27.) önkormányzati rendelete a szociális rászorultságtól függő egyes pénzbeli és természetben nyújtott szociális ellátásokról rendelkezik a tüzifa támogatásról és a rendkívüli települési támogatás. Rendkívüli települési támogatásban részesítik a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került, valamint az időszakosan vagy tartósan létfenntartási gonddal küzdő személyt. Tiszaeszlár község kettő darab bérlakással rendelkezik¹⁷.

Telepprogram nem valósult meg Tiszaeszláron.

¹⁷ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszaeszlár község önkormányzata - [Tiszaeszlár eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

Adósságkezelési tanácsadás igénybevételének lehetőségét a településen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület biztosítja a Felzárkózó Települések program keretében. Az adósságkezelés a településen 2022.03.08-án indult, 7 családdal.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A településen a Magyar Református Szeretetszolgálat biztosítja a Felzárkózó Települések programját. Az önkormányzat és a szervezet közötti együttműködést a konstruktivitás jellemzi.

Tiszaeszláron a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja.

1.3. A lakosság helyzete

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).

Családtípus	Családok száma¹⁸
<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.	1
<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.	30
<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

¹⁸ Az adatok a helyi polgármester és alpolgármesterek becslésén alapulnak.

2.1. Foglalkoztatottság

A településen a megélhetési forrásokat jellemzően a közfoglalkoztatás, az idénymunkák jelentik. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg. Jelen van még a településen az alkalmi munkavégzés, mint például csalán- és bodzaszedés. A település legnagyobb foglalkoztatója a helyi Önkormányzat. A mezőgazdasági vállalkozók körében a növénytermesztés mellett népszerű az állattenyésztés is, a településen van az országSZerte híres mangalica farm, a Kocsis-tanya.

2021-ben Tiszaeszláron, a regisztrált álláskeresők száma 209 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 62-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 99 fő részesült, 111 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2014-ben volt a legmagasabb, - 391 fő és 341 fő - míg 2021-ben a legalacsonyabb 209 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (220 fő) volt a legmagasabb¹⁹.

Tiszaeszlár Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Tiszavasvári járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	30	47	51	66	47	32	23	25	35
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	7	8	15	19	21	20	16	10	8
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	134	136	130	113	93	82	62	59	55
Mezőgazdaság	57	92	96	75	69	63	46	39	37
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	26	7	-	-	-	-	-
Szociális jellegű program	77	44	8	31	25	19	16	21	17
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	171	191	196	198	161	134	101	94	98
Közfoglalkoztatási mutató %	10,17	11,35	11,44	11,68	9,69	8,21	6,17	5,86	6,29
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma	147	134	130	119	126	122	114	118	111

¹⁹ [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://Közfoglalkoztatás(bm.hu))

Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma	11	15	21	26	25	31	38	43	37
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	233	193	200	155	118	91	90	75	62
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	391	341	351	300	269	244	242	236	209
Ebből tartós álláskereső	220	169	173	105	97	88	86	80	68
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	23,27	20,27	20,52	17,72	16,22	14,93	14,79	14,73	13,44
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1678	1684	1712	1693	1657	1632	1638	1603	1558

2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma a vizsgált időszakban – 2013-2021- óta inkább folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, míg 2013-ban 171 fő (sőt 2016-ban 198 fő), addig 2021-ben csupán 98 fő vett részt abban. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a mezőgazdasági programokban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram, a helyi sajátosságra épülő közfoglalkoztatás és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Tiszaeszláron.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A gazdasági tevékenységet folytatók elsősorban mezőgazdasági tevékenységet végeznek. Egyéb munkalehetőség nincs a településen.

2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

Tiszaeszlár község szociális ellátó rendszerének alappillére az önkormányzat által biztosított szociális, gyermekjóléti szolgáltatások és ellátások biztosítása. Tiszaeszlár Község Önkormányzata fenntartásában működő Családsegítő és Szociális Gyermekjóléti Szolgáltatási Központ biztosítja a szociális étkeztetést, a házi segítségnyújtást, a gyermekjóléti szolgáltatást és a családsegítő szolgáltatást. Szociális étkezés keretében a rászorultak részére napi egyszeri meleg ételt biztosítanak, házhoz szállítással is, ha azt átmeneti, vagy tartós jelleggel önmaguknak, vagy családtagjaiknak nem tudják biztosítani az arra jogosultak. A házi segítségnyújtás során az időskorú, vagy egészségi állapotuk miatt rászoruló személyeknek, a saját otthonukban nyújt segítséget, az ellátott saját otthonában, életkorának, élethelyzetének és egészségi állapotának megfelelően. Szükség szerint közreműködik a háztartás vezetésében

(bevásárlás, gyógyszer ellátás, ügyeinek intézése stb.) segítséget nyújt a veszélyhelyzet kialakulásának megelőzésében, elhárításában, valamint a szükséges szociális ellátáshoz való hozzájutásban. A Tiszaeszlári Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat a Tiszavasvári Kornisné Liptay Elza Szociális Gyermekjóléti Központjához tartozik.

A településen egy háziiorvosi praxis és egy fogorvosi rendelő biztosítja az egészségügyi ellátást. A fogorvosi rendelő felújítására 2015-ben került sor. Házi orvos ügyeleti ellátás Tiszalökön érhető el. A községben működik védőnői szolgálat és gyógyszerár is²⁰.

2.3. Szociális problémák

A MRSZ FETE program Jelenlét Pont munkatársainak adatgyűjtése értelmében 2021-ben Összességében Tiszaeszláron a legnagyobb problémát a romák alacsony iskolai végzettsége és a mélyszegénység jelenti. A leszakadás nagy arányú, a jelenlegi trendek akadálytalan kiteljesedése településszintű leszakadáshoz vezet²¹.

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák²², melyet a helyi interjú is megerősített:

- Nincs friss adat a mélyszegénységben élők és a romák számáról.
- Magas a tartós munkanélküliek száma.
- Az óvodában nincs gyógypedagógus és pszichológus.
- Szünidős gyermekfelügyelet hiánya.
- Az idősebb korosztály foglalkoztatásának hiánya.
- Az idősek a bűnelkövetők számára veszélyeztetett korosztály.
- A fogyatékkal élők foglalkoztatásának hiánya.
- A fogyatékkal élők az egészségügyi szolgáltatásokat kevésbé veszik igénybe.
- Alacsony a nők foglalkoztatási aránya.
- Krízishelyzetben a nők nem tudnak hova fordulni.

3. A lakásállomány helyzete

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.

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma ²³
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	20
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	40

²⁰:Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszaeszlár község önkormányzata - [Tiszaeszlár eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

²¹ MRSZ település szintű szociális diagnózis - Tiszaeszlár

²² Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszaeszlár község önkormányzata - [Tiszaeszlár eselyegyenl segi program-v07%20\(2\).pdf](#)

²³ Az adatok a polgármester és az alpolgármesterek becslésén alapulnak.

3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	1033
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	827
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	386
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	955
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	482

3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok leginkább a szegregátumban élő lakásokra jellemző.

3.3. Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nem jellemző Tiszaeszláron a helyben készült interjúk alapján.

3.4. Lakások túlszűfoltsága

Lakosság szám (2011)	2601
Lakásszám (2011)	1033
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	798

A lakások túlszűfoltsága a szegregátumban élőkre jellemző. Nem ritka, hogy több generáció is él egy házban, kis alapterületen.

3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen nincs eladó ingatlan a helyi interjú alapján.

A 2021. évi lakhatási szegénységről szóló hazai jelentés²⁴ szerint a 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés²⁵. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek²⁶. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett²⁷, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”²⁸. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,²⁹ ugyanakkor ezek a

²⁴ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

²⁵ Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](#)

²⁶ Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

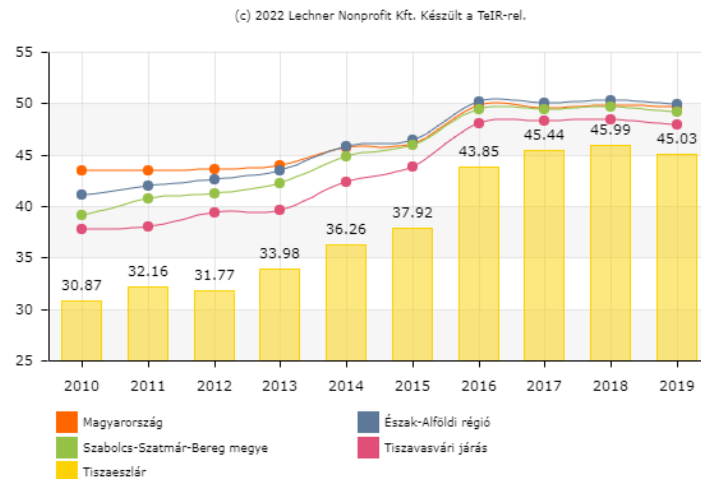
²⁷ OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](#)

²⁸ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

²⁹ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](#)

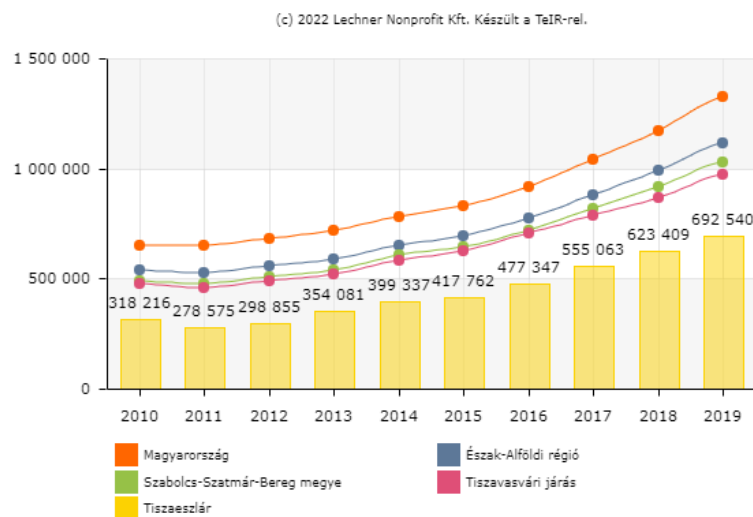
lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva a lakásárak növekedéséhez, tovább rontva azon alacsony jövedelmű családok helyzetén, akik nem, vagy csak nehezen férnek hozzá a támogatásokhoz.

A fenti megállapításokat tovább árnyalja, ha megnézzük a településen a száz lakosra jutó adófizetők számát (6. ábra) és az egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelmet (7. ábra).



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Tiszaeszláron³⁰

A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település elmarad mind az országos, mind a régiós, mind a megyei, mind a járási adatokhoz képest, amely tovább akadálya lehet a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagmegóvására fordítható anyagi forrásokban.



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Tiszaeszláron³²

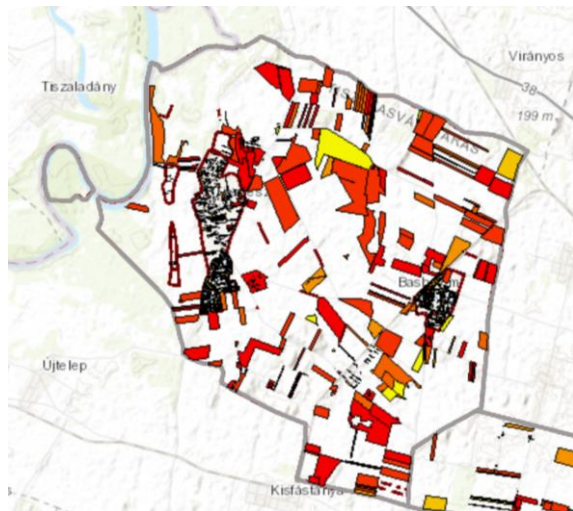
Az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest a 7. ábrán jól látható, hogy a Tiszaeszláron élő lakosokra jóval alacsonyabb nettó belföldi jövedelem jut.

³⁰ Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

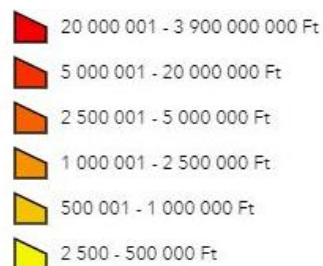
³¹ [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

³² [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert van felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt. Jobban árnyalhatja a képet, ha megnézzük a település eladósodottsági térképét.



Az eladósodottsági térkép színekódjainak jelmagyarázata: az adott helyrajzi számon lévő ingatlanra terhelt összes adósság összege, Ft-ban:



8. ábra Tiszaeszlár eladósodottsági térképe³³

A 8. ábrán megjelenített térképen látható, hogy a település szegregátumában az ingatlanokra terhelt összes adósság a pár ezer forintos adósságtól akár a milliós adósságig terjed.

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A fejezet tartalma

Legfőbb lakhatási problémák összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

A korábbiakban már említett jelentés³⁴ szerint hazánkban a roma és a nagyon alacsony jövedelmű háztartások jelentős része él sok összetevős lakhatási problémák között. A roma háztartások harmada olyan lakásban él, ahol nincs folyóvíz vagy fürdőszoba, 81 százalékuk fűt szilárd tüzelővel³⁵. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében³⁶.

A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti

³³ „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

³⁴ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

³⁵ UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

³⁶ UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](#)

díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik³⁷.

Nincs ez másképpen Tiszaeszláron sem. A település vezetőivel és helyi szakemberével készült interjú alapján a településen nagy számba vannak az eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, a segélyek, az alacsony jövedelmek nem elegendőek a megélhetéshez. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. A szegregátumban található házak nagy részénél „mérős” áramszolgáltató óra került kialakításra, számos család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás. Több lakásnak beázik a teteje, penészednek a falak, a házban nincs fürdőszoba és WC.

Ezen a településen a helyi önkormányzat egyáltalán nem támogatja a bérlakásfejlesztést. **Tiszaeszláron a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja.**

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

Tiszaeszlár térségi pozíciója tekintetében: rossz pozíciójú: 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.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében: billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken.

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

Tiszaeszlárra jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el.

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

A település közellátása, infrastruktúrája jónak mondható, a közüzemi vízhálózatba a településen a lakások több, mint 80%-a bekapcsolt, az elektromos áram a lakások több, mint 90%-ban elérhető. Gázszolgáltatás nincs a lakások felében sem, a lakások közel 47%-ban elérhető az. A szennyvízelvezetés viszont csupán csak a lakások közel 38%-ban megoldott.

³⁷ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

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 szíveségi lakáshasználók köre*

Vannak rendezetlen tulajdonviszonyú lakások, több nem szerepel a földhivatali nyilvántartásban sem. Önkormányzati bérleti jogviszonyban nem él család. Szíveségi lakáshasználatról nincs ismerete a helyi szakembereknek.

4.1.5. *A túlszűfolttság problémájának mértéke*

Jelen van a településen, de kisebb mértékű, és csak a szegregátumokban élőknel.

4.1.6. *Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében*

Jelenlegi információk alapján nem lehet megítélni az eladósodottság mértékét, de nagy gondot jelent a településen.

Gondot okoz:

- lakhatási (rezsi) költségek,
- különböző hitelfelvételek (elsősorban áruhitel) törlesztőrészletek fizetése.

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

A legnagyobb probléma az alacsony komfortfokozatú lakások száma, de van több rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezetők nem bocsátkoztak becslésekbe az adatokat illetően.

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

Kismértékű, vagy nincs is a településen az eladó ingatlan a helyi interjú alapján.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva³⁸

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás					
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	1	4		5	5
nagyon rossz állagú, de valami		26	14	40	40

³⁸ Az adatok a helyi polgármester és alpolgármesterek becslésén alapul

felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	30	14		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	30	14		

4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

Adósságkezelés elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé³⁹. Az adósságkezelés a településen 2022.03.08-án indult, 7 családdal.

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

Tulajdonviszonyok rendezése: alapvetően jogi segítségnyújtásból áll, de a családok számára jelentősebb anyagi terhet is jelent, mivel ha több hitellel vagy tartozással kapcsolatos bejegyzés is van a tulajdoni lapokon, azok tételenkénti rendezése több tízezer forintba is kerülhet.

Foglalkoztatás javítását célzó program: a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.

³⁹ Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Tiszaeszláron a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja. Egy formáját támogatja, a más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága elsősorban a jelenleg ismert célcsoport körében:

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családoknak
- Tulajdonviszony rendezés: számos, de pontos adat nem ismert

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
 - legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- Bérlakásfejlesztés
 - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

4.3. Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

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 foglalkoztatottak csökkenéséhez
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 jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi 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 nagyon 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 növekedési centrumba	amennyiben nincs 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 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 mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kedvezőtlenek
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
közműinfrastruktúra	Közműellátottság inkább kedvező
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Nincs információ
uzsora	Jelen van, mértéke nem megbecsült
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
szegregátumok relatív mérete a településen	Az egyik szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el. A másik szegregátum vonatkozásában a településen belül csak kisebb szegregált rész van.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Nem
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
térségi növekedési centrum	Nincs a közelben
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	erős
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban nem ismert még becslés szintjén sem.
- más településre való mobilizáció. nem ismert még becslés szintjén sem.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a település egészén a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

Szükséges, hogy a beszerzett információk alapján folyamatosan aktualizálódjanak a családlakhatási mátrix adatai, illetve megkezdődjön annak a felmérése, hogy a beazonosított családok közül ténylegesen kik lehetnek bevonhatóak a programokba.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0	0	0	0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	A helyi önkormányzat semmilyen formában nem támogatja a bérlakásfejlesztést. A településen a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány van jelen.			