

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Tiszamogyorós

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

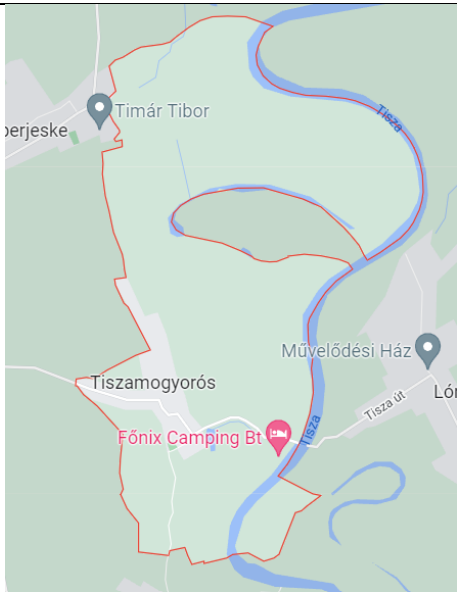
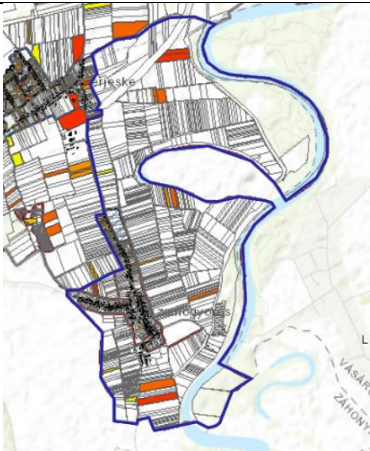
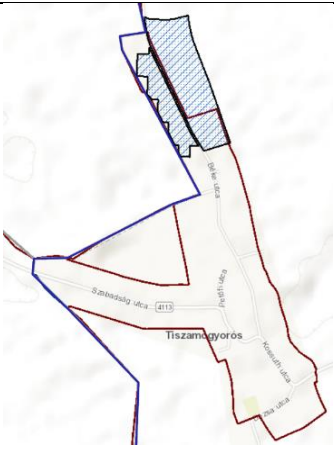
## Tiszamogyorós

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Záhonyi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május 17.

	<p><b>Terület: 10km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépeség: 693</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Záhonyi</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b></p> <p><b>IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b></p> <p><b>IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
<b>Település neve</b>	Tiszamogyorós	
<b>Megye</b>	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
<b>Járás</b>	Záhonyi	
<b>Programba vonás köre</b>	4	
<b>Szervezet neve</b>		
<b>Lakosságszám (2021)</b>	689	
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	97%	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	15,2%	
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	72%	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	26%	
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	113%	
<b>Lakásszám (2011)</b>	263	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	40	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	181	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	45	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	181	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	45	
<b>Lakások száma (2019)</b>	265	
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	224	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	255	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	142	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	71	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	2	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	0,8	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	606745 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	100%	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	2350000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	10	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	4	

# 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

Tiszaújváros község területe 10m<sup>2</sup>. A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye észak-északkeleti szélén található, a Tisza bal partján. Szomszédos települései: északon Eperjeske, keleten Lónya, délen Benk és nyugaton Mándok.

A községtől a járási székhely Záhony, 17 km, a megyeszékhely Nyíregyháza 67 km távolságra van. A település közvetlenül mellékutakon közelíthető meg, Eperjeske, vagy Benk irányából a 4113-as úton. Hazai vasútvonal nem érinti a települést.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás és az idegenmunka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg. A településen és sajnos a környékén sincs egyéb munkalehetőség<sup>1</sup>.

A település vezetőjével készített interjú alapján a környéken az elsődleges munkaerőpiaci lehetőséget több vállalkozás jelenti, ezek a Vékafa Bt (helyben faiipari vállalkozás), a kisvárdai Master Good Kft (baromfifeldolgozás) és a záhonyi Magister S Kft (építőipar). Ezek a vállalkozások, de leginkább a Master Good Kft több munkaerőt is tudna foglalkoztatni, de nem találnak a térségben elegendő foglalkoztatható, megfelelő munkaerőt, vagy ha foglalkoztatásra kerül sor, a munkaviszonyok leginkább munkavállalói megfontoltságból nem hosszú távú, tartós munkaviszonyok.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja, heti kétszer alkalommal. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Záhonyban érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Mándokon (a településtől kb.4 km) érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el Eperjeskén és Tiszaújvároson is, eperjeskei központtal. Gyógyszertár nincs a településen, legközelebb az a 15 kilométernyi távolságban, Záhonyban a járásközpontban elérhető.

A Család és Gyermekjóléti Szolgáltatást Tiszaújvároson a Mándoki Térségi Szociális Központ látja el. A Központ számos szociális alapszolgáltatási feladatot lát el a községben. Elérhető az étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, családsegítés

---

<sup>1</sup>Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszaújváros község önkormányzata - [Tiszaújváros\\_eselyegyenl\\_seggi\\_program-v05.pdf](#)

és gyermekjóléti szolgáltatás. Népkonyhai szolgáltatást a Tornyospálcai Református Egyházközség Áldás Diakóniai Központ nyújt, naponta egytál melegétel biztosításával.

Bölcsődei ellátás és általános iskola nem elérhető a településen, de működik óvoda (átlagosan 17 fő gyermeklétszámmal). A településen élő gyerekek (57 fő) a Mándoki Sennyey Elza Általános Iskolában folytatják tanulmányaikat.

A településen működik postahivatal, és polgárőrség is. Helyi szolgáltatásként elérhető a településen kettő élelmiszerbolt, egy italbolt (kocsma), és üzemel időszakosan egy camping, a Főnix camping.

#### 1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A településen végighalad, nagyjából északnyugat-délkeleti irányban a 4113-as út. Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza érintésével Záhony felé a 4-es főúton, majd a 4113-as mellékúton megközelíteni a települést.

Hazai vasútvonal nem érinti a települést<sup>2</sup>. A legközelebbi vasútállomás Eperjeskén (a településtől kb.4 km távolságban) van, a Mátészalka-Záhony vasútvonalon.

A település autóbusszal csak nehezen megközelíthető. Helyközi buszközlekedéssel egy útvonalon, a Mándok-Eperjeske-Záhony útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Munkanapokon naponta egy (!) (reggel 4:31 órakor és délután 17:26 órakor) lehet eljutni Záhonyba, legkevesebb 30 perces utazási idővel. Egyik járat sem megy be a település területére, az eperjeskei elágazásnál van felszállási lehetőség az autóbuszra<sup>3</sup>.

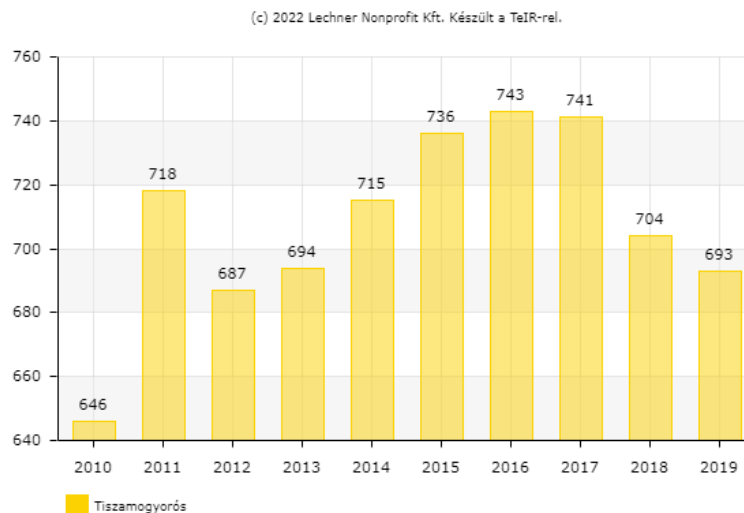
#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

Lakosságszám (2021)	689 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	97%
15 év alattiak aránya (2021)	15,2%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	72%
60 éves és idősebbek aránya	26%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	113%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	181
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	606745 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	100%

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

<sup>2</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

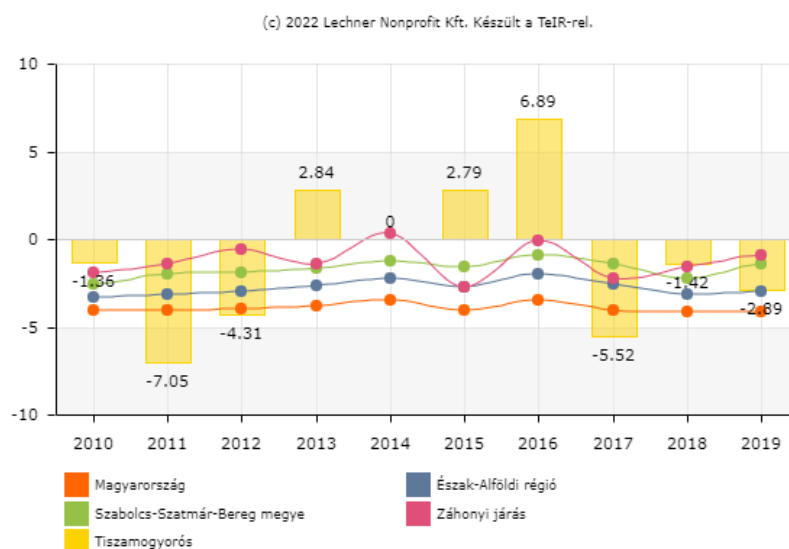
<sup>3</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)



1. ábra Tiszamogyorós lakosságszáma<sup>4</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosságszáma 2016 óta folyamatosan csökken. A település összlakosságszámához viszonyítva egy nagyobb lakosságszámcsökkenés következett be 2018-ben 2017-hoz képest, a csökkenés mértéke ennél mérsékeltebben 2019-ben is tovább folytatódott.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Tiszamogyoróson, kissé más képet tár elénk. Pozitív az élveszületések és halálozások mérlege a településen 2013-ban, 2015-ben, 2016-ban, majd 2017-től folyamatosan negatív ez a mérleg.

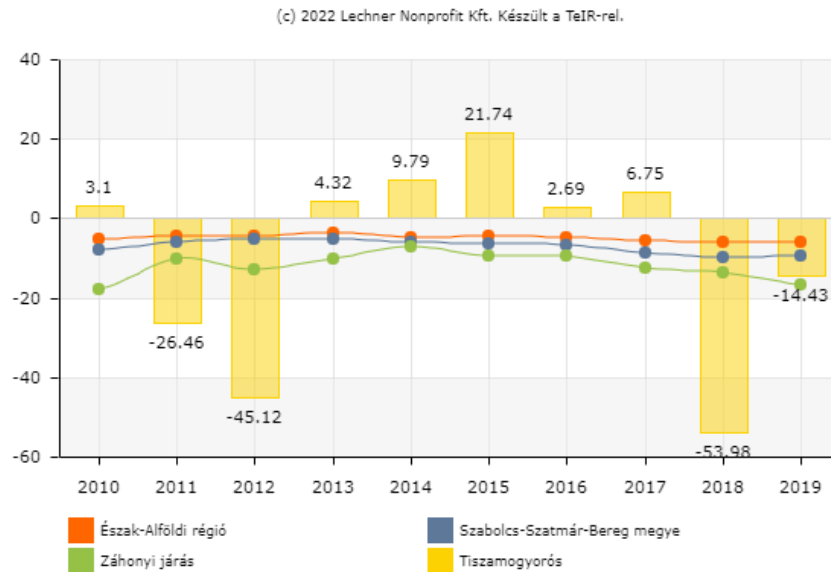


2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Tiszamogyoróson<sup>5 6</sup>

<sup>4</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>5</sup> Az élveszületések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve

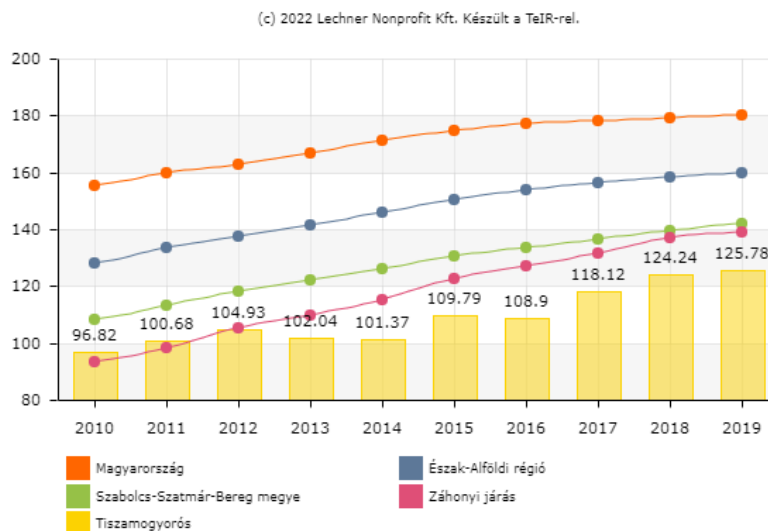
<sup>6</sup> <https://www.teir.hu/leader/>



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>7 8</sup>

A következő, 3. ábra a településen a vándorlási egyenleget mutatja meg. Ezen is jól látszik, hogy vándorlási egyenleg 2017 évet követően váltott át negatívba, amikor is egy jelentősebb mértékű elköltözés történt a településről. Ettől az évtől kezdődően folyamatosan fogy Tiszamogyorós lakossága.

A település vezetőjével készült interjú alapján az elvándorlás főként nagyobb település felé történik, leginkább a fiatalabb korosztály költözik el, a jobb munkaerőpiaci feltételek, kedvezőbb megélhetési lehetőségek reményében.



4. ábra Öregedési mutató- Tiszamogyorós<sup>9 10</sup>

<sup>7</sup> 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.

<sup>8</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>9</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>10</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – számottevő a településre az előregedés a jellemző. Tiszamogyorós lakosságának összetétele folyamatosan öregszik, - a legnagyobb mértékű 2018-ban volt, amikor a legtöbben költöztek el a településről (2. ábra) - de annak mértéke az országos, régiós, megyei, járási adatok alatt van.

#### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok<sup>1112</sup>:

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-OUF/2020	Óvoda udvarának fejlesztése	4 998 408 Ft
<b>Magyar Falu Program</b>	MFP-BJA/2020	Kistelepülések járda építésének, felújításának anyagtámogatása	4 999 996 Ft

#### A fejezet célja, fő következtetései

Tiszamogyorós térségi pozíciója tekintetében rossz pozíciójú. Nincsenek helyben munkahelyek, kevés a helyben elérhető szolgáltatás. A térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, nagyon kedvezőtlenek a közlekedési viszonyok. Az útviszonyok rosszak, a közösségi közlekedés nem megfelelő.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében 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

##### 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 fejleszhető 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 Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) értelmében Tiszamogyorós településen egy szegregálódott utca van, a Béke utca. A településre jellemző, hogy gyakorlatilag már a település minden utcájában élnek roma családok. A szegregátumok a

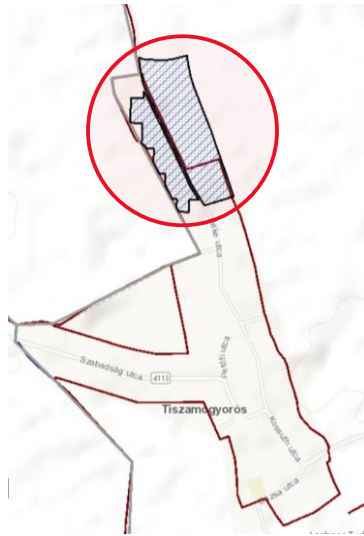
<sup>11</sup> [Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz \(gov.hu\)](#)

<sup>12</sup> [Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program \(kormany.hu\)](#)



településen belül, a lakóövezetben találhatóak, könnyen megközelíthetőek. Jellemző több generációnak az egy lakásban való együttélése, a magas gyermeklétszám<sup>13</sup>.

A Lechner adatbázisa is ezt az utcát jelöli még szegregátumként<sup>14</sup>.



5. ábra. Szegregátum, szegregációval veszélyeztett terület Tiszamogyoróson

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében településen belül csak kisebb szegregált rész van, ami egy utcára korlátozódik, a Béke utcára.

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	265
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	224
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	255
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142

Tiszamogyorós infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 84%-a be van kapcsolva a közüemi vízhálózatba, a lakások közel 53%-a gázszolgáltatásba is bekötött, áramszolgáltatás a lakások több, mint 96%-ban elérhető.

Szennyvízcsatornázásra támogatással az alacsony lélekszám miatt egyelőre nincs lehetőség, önköltségen pedig nincs rá fedezet<sup>15</sup>

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	263
------------------	-----

<sup>13</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyorós község önkormányzata - [Tiszamogyorós eselyegyenlőégi program-v05.pdf](#)

<sup>14</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja ([lechnerkozpont.hu](#))

<sup>15</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyorós község önkormányzata - [Tiszamogyorós eselyegyenlőégi program-v05.pdf](#)

Üres lakások száma (2011)	40
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	181
Lakásszám a szegregátumban (2011)	45
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	181
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	45
Lakások száma (2019)	265
WC nélküli lakások száma (2011)	71
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	2
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 350 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	10

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 csupán kettő új ház épült a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Magasnak mondható az üres lakások száma a településen.

A településen található lakások számának közel 18%-a 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. A közcSATornázás hiánya miatt nem meglepő a kissé emelkedett WC nélküli lakások száma.

### 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 települési lakhatási támogatással segíti, melynek összege 2022-ben 3000 Ft volt. A települési támogatások és ellátások helyben a 66/2021 (VIII.27.) önkormányzati rendeletben szabályozottak. Ezt a támogatást a településen a helyi önkormányzat a jogosultaknak havi rendszerességgel folyósítja. A településen a túlzott eladósodás miatt még egyetlen egy család sem veszítette el ingatlanát. Kilakoltatásra nem került sor.

A település vezetőjével készített interjú alapján a szegregátumban található házak igen nagy része adóssággal terhelt, végrehajtás alatt van, de pontos számadat nem áll a helyi önkormányzat rendelkezésére.

A településen megvalósult komplex telep program nem volt.

Az önkormányzat rendelkezik szolgálati lakással, melynek állapota már nem megfelelő, gyakorlatilag több éve üresen áll. Lakhatatlanná vált, az önkormányzat anyagi lehetőségei korlátozottak, ebből kifolyólag a felújítás állagmegóvás nem lehetséges<sup>16</sup>.

### 1.3. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

#### 1.3.1. Önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel lát benne konfliktusforrást), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, megvalósítható a közös gondolkodás.

A településen nem működik még a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület Felzárkózó Települések programja.

## 2. A lakosság helyzete

Családtípus	Családok száma <sup>17</sup>
<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.	30 ebből 20 a szegregátumban
<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.	40 ebből 30 a szegregátumban
<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.	10

#### 2.1. Foglalkoztatottság

A településen leginkább jellemző munkavállalási lehetőségek a közfoglalkoztatás, a szezonális munkák.

<sup>16</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyorós község önkormányzata - [Tiszamogyorós eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

<sup>17</sup> Az adatok a helyi vezető és az esetmenedzser becslésén alapulnak.

2021-ben Tiszamogyoróson, a regisztrált álláskeresők száma 35 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 12-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 22 fő részesült, 14 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, - 96 fő és 81 fő- míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb – 43, illetve 35 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2019-ban (21 fő) volt a legmagasabb<sup>18</sup>.

<b>Tiszamogyorós</b>	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	1	25	16	9	12	19	17	20	34
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	0	2	4	5	6	6	3	2	2
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	42	22	56	55	42	35	43	40	38
Mezőgazdaság	-	-	11	10	11	9	12	12	11
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	0	-	-	-
Szociális jellegű program	42	22	44	45	31	25	31	28	27
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	43	50	76	69	60	60	63	62	74
Közfoglalkoztatási mutató %	9,52	10,95	16,17	13,93	12,27	12,29	13,64	13,59	16,66
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	38	41	25	30	29	32	25	24	14
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	4	3	6	6	6	8	6	8	10
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	54	37	26	32	25	25	18	12	12
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	96	81	57	68	60	65	48	43	35
Ebből tartós álláskereső	18	17	8	7	17	13	21	12	13

<sup>18</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://www.kozfoglalkoztatás.bm.hu)

Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	21,05	17,88	12,12	13,63	12,20	13,18	10,49	9,46	7,92
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	454	453	469	496	492	492	460	459	445

### 2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 óta folyamatosan növekvő tendenciát mutat, míg 2013-ban 43 fő, addig 2021-ben 74 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 szociális jellegű programban 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 Tiszamogyoróson.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A településen jellemzően a közfoglalkoztatás és az idénymunka jelenti az egyetlen munkalehetőséget. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg. A településen és sajnos a környékén kevés az egyéb munkalehetőség<sup>19</sup>.

A település vezetőjével készített interjú alapján a környéken az elsődleges munkaerőpiaci lehetőséget több vállalkozás jelenti, ezek a Vékafa Bt (helyben faipari vállalkozás), a kisvárdai Master Good Kft (baromfifeldolgozás) és a záhonyi Magister S Kft (építőipar). Ezek a vállalkozások, de leginkább a Master Good Kft több munkaerőt is tudna foglalkoztatni, de nem találnak a térségben elegendő foglalkoztatható, megfelelő munkaerőt, vagy ha foglalkoztatásra kerül sor, a munkaviszonyok leginkább munkavállalói megfontoltságból nem hosszú távú, tartós munkaviszonyok.

## 2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Záhonyban érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Mándokon és Záhonyban érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el Eperjeskén és Tiszamogyoróson is, eperjeskei központtal. A védőnői szolgálat az orvosi rendelővel van egy épületben<sup>20</sup>.

## 2.3. Szociális problémák

<sup>19</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyoros község önkormányzata - [Tiszamogyoros\\_eselyegyenl\\_seg\\_i\\_program-v05.pdf](#)

<sup>20</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyoros község önkormányzata - [Tiszamogyoros\\_eselyegyenl\\_seg\\_i\\_program-v05.pdf](#)

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) szerinti beazonosított szociális problémák<sup>21</sup>, amelyeket a helyi interjú során a település vezetője és esetmenedzsere is megerősített:

- Magas a nyilvántartott álláskeresők száma a településen.
- A munkanélküliek közel felét az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők teszik ki.
- A mélyszegénységben élő lakosság hátrányos helyzete több, egymással szorosan összefüggő társadalmi, gazdasági probléma eredője. Csak a több problématerületre az oktatás, foglalkoztatás, szociális és egészségügyi területre egyszerre koncentráló, átfogó problémakezelési megoldások, komplex programok vezethetnek eredményre.
- A hátrányos helyzetek generációkon keresztüli átöröklődése. A településen több család él szegregált körülmények között.
- Nem rendelkeznek saját számítógéppel és megfelelő könyvállománnyal a településen élő hátrányos helyzetű személyek.
- Nincs bölcsőde a településen.
- A család működését zavaró és akadályozó okok közül a családok anyagi, család széteséséből, a nevelés, gondozás, törődés, szeretet hiányából adódó veszélyeztetettség megemelkedett.
- A gyermeket egyedül nevelő, vagy több gyermeket nevelő család esetében a szegénység kockázata magas. A gyermeküket egyedül nevelő nők gazdaságilag (és jogilag is) ki vannak szolgáltatva. (A gyermekintézmények rugalmatlan nyitvatartása nehezíti a munkavállalást).
- Nők esetében a gyed-ről, gyes-ről való visszatérés nehézsége a munkaerő piacra.
- A településen élő munkanélküli nők nem megfelelő szakképzettséggel rendelkeznek.
- Nincs megfelelő tájékoztatás és hatékony segítség a településen a fogamzásszabályozás, anya- és gyermekgondozás területén. Az újszülöttek állapota, korai terhességek gyakorisága, koraszülés, kis súlyú, éretlen, sérült újszülöttek előfordulásának vizsgálatára van szükség.
- A helyi közszolgáltatások terén az idősekkel való foglalkozás nem a legmagasabb színvonalú. Nincs idősek részére nappali ellátás a településen.
- Magas az egyedül élők idősek aránya.
- Nemzedékek közötti kapcsolat nehézsége.
- Az idősek Informatikai jártassága nagyon alacsony szintű, legtöbb esetben teljes mértékben hiányzik.
- Megnőtt a településen a lopások betörések száma, sok az egyedül élő idős.
- Az elszigetelten élő, fogyatékkal élőknek vagy fogyatékkal élő gyermeket nevelő szülőknél vagy fogyatékosot ápoló családtagnak kapcsolatteremtésre, öngyógyító csoportok szervezésére, a fórumokba való bekapcsolódásra kevés lehetősége van.

---

<sup>21</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tiszamogyoros község önkormányzata - [Tiszamogyoros\\_eselyegyenl\\_seg\\_program-v05.pdf](#)

### 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 <sup>22</sup>
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	2
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	80
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	2

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	265
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	224
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	255
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142

#### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok leginkább a szegregátumban élő lakásokra jellemző. A helyi becslések szerint ez körülbelül a lakások 25%-át érinti a Béke utcában.

#### 3.3. Szívességi lakáshasználat

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

#### 3.4. Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	718
Lakás szám (2011)	263
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	181

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

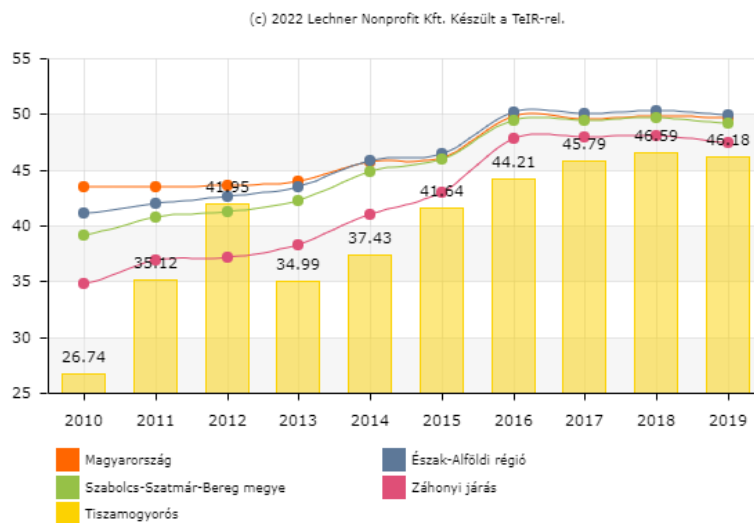
<sup>22</sup> Az adatok a helyi vezető és a helyi szakember becslésén alapulnak.

### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen körülbelül öt darab eladó ingatlanról tudnak a helyi interjúk alapján. Jellemzően ezek azok a házak, ahonnan „kihaltak” a tulajdonosok, nem a legjobban karbantartott épületek, nagymértékű felújításra szorulnak.

A magyarországi lakhatási szegénységről szóló jelentésben<sup>23</sup> olvashatjuk, hogy 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>24</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>25</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>26</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>27</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>28</sup> ugyanakkor ezek a 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 Tiszaújvároson<sup>29,30</sup>

<sup>23</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>24</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/lakasi-2020)

<sup>25</sup> Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakasi-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakasi-2020)

<sup>26</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

<sup>27</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakasi-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakasi-2021)

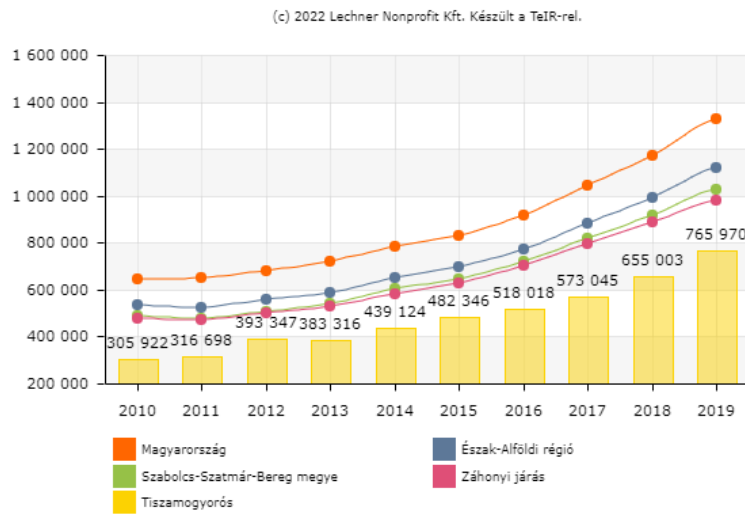
<sup>28</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakasi-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakasi-2021)

<sup>29</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

<sup>30</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](https://www.teir.hu/)



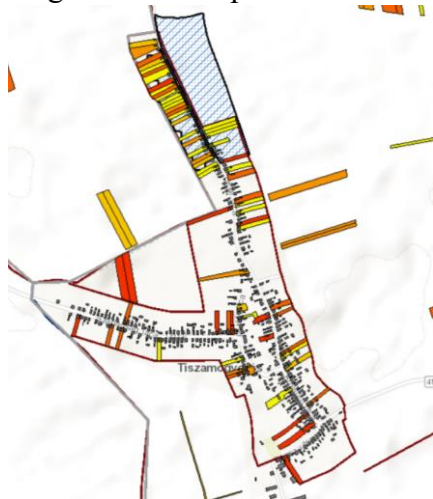
A 6. ábrán látható adófizetők aránya vonatkozásában a település elmarad mind az országos, mind a régiós, mind a megyei, mind a járási adatokhoz képest, amely tovább akadályozhatja a családoknak lakásberuházásokra, a lakás állagmegővására fordítható anyagi forrásokban.



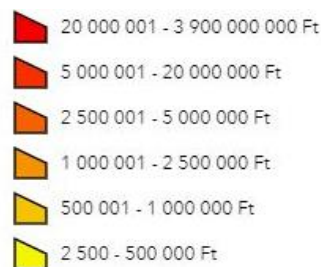
7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Tiszaújvárosban<sup>31</sup>

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

A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert óriási a felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják az elsődleges munkaerőpiacon való részvételt. Kissé árnyalhatja a képet, ha megnézzük a település eladósodottsági térképét (8. ábra).



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



8. ábra Tiszaújváros eladósodottsági térképe<sup>32</sup>

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.

<sup>31</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

<sup>32</sup> [„Felzárkózó települések” hosszútávú programja \(lechnerkozpont.hu\)](#)

## 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 lakhatási szegénységről szóló jelentésből<sup>33</sup> tudhatjuk, hogy 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 tüzelővel<sup>34</sup>. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében<sup>35</sup>.

A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti 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 terhelik<sup>36</sup>.

Nincs ez másképpen Tiszamogyoróson sem. A település vezetőjével 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, a lakosság 75-85%-a mélyszegénységben él. Problémát jelent a számlák kifizetése, a felvett hitelek törlesztése. A lakások belterületen, lakóövezetben helyezkednek el. Vannak olyan lakások, amik nem összkomfortosak, valamint vannak nagyon rossz állapotban lévők is. Szennyvízcsatornázásra támogatással az alacsony lélekszám miatt egyelőre nincs lehetőség, önköltségen pedig nincs rá fedezet. 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 vezető és szakember a magántulajdonú lakások felújítását helyezné előtérbe, meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, így a településen jóval nagyobb számú lakosnak tudnának segíteni, mint a szociális bérlakással.

<sup>33</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>34</sup> UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

<sup>35</sup> 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 \(undp.org\)](#)

<sup>36</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

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

A település 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.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében: 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.

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében településen belül csak kisebb szegregált rész van, ami egy utcára korlátozódik, a Béke utcára.

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

Tiszaamogyorós infrastrukturális szempontból, - a közcsatornát kivéve – kedvezőnek mondható. A lakások több mint 84%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a lakások közel 53%-a gázszolgáltatásba is bekötött, áramszolgáltatás a lakások több, mint 96%-ban elérhető. Szennyvízcsatornázásra támogatással az alacsony lélekszám miatt egyelőre nincs lehetőség, önköltségen pedig nincs rá fedezet. A közműszolgáltatás elérhető a szegregátumban is, de ott jellemzően a díjtartozások miatt korlátozott a közműszolgáltatás, mely korlátozások a közmű szolgáltatók intézkedéseinek következménye.

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

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

#### *4.1.5. A túlszűfoltosság problémájának mértéke*

Jelen van a településen, de kisebb mértékű.

#### *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) törlesztőrészek 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 nagyon rossz állapotú lakás is, ezt a helyi vezető, illetve az esetmenedzser 25 darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát öt darabnak becsülik.

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Az erre vonatkozó becsült számadat öt darab.

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>37</sup>**

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	5			5	5
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	25	30		55	55
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10		10	10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	30	40			
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	30	40			

<sup>37</sup> Az adatok a helyi vezető és a helyi szakember becsülésén alapulnak.

#### 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 uzorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése. 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 felé<sup>38</sup>.

**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.

**Magántulajdonú lakások felújításának** segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Tetőkommandó a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél nagyobb léptékű programok kialakítására is szükséges, ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon. **A helyi interjú alapján leginkább erre van a településen szükség, így több családot ér el a segítségnyújtás.**

#### **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a

---

<sup>38</sup> 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.

szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenlegi becslés szerint öt olyan család van, akinek szüksége volna segítségre.

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan nincs becslés adat.

**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
  - lakások komfortfokozatának növelése, felújítása: szegregátum lakásainak többsége
- Bérlakásfejlesztés
  - krízislakás: 5 családnak
  - településen belül mobilizálható nincs információ
  - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

## 4.3 Bér lakásfejlesztés beavatkozási terve

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

	Bér lakásfejlesztés nagyságrendjét <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bér lakásfejlesztés 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</b> a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való <b>rácsatlakozás nem lehetséges</b> , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészben, 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 jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött házi orvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), <b>a 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 településhatárokön 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 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:

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	Kedvezőtlenek.
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen.
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közműellátottság kedvező.
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	Nincs információ.
<b>uzsora</b>	Jelen van, mértéke nem megbecsült.
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Van óvoda, iskola nem működik a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Lechner adatbázis szerint egy utcára korlátozódik, amit a helyi interjú megerősített.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

1-2 krízislakásra lehet szükség, ami iránt hosszabb távon is kereslet lenne a településen, mivel becslés szerint ennyi család lakhatása kerül rendszeresen bizonytalan helyzetbe.

### 2. Bérlakásfejlesztések

A potenciális célcsoporti körből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, 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)	5	5	5	5
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				