

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tisztaberek

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

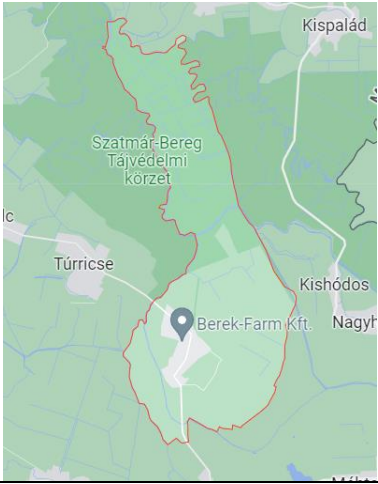
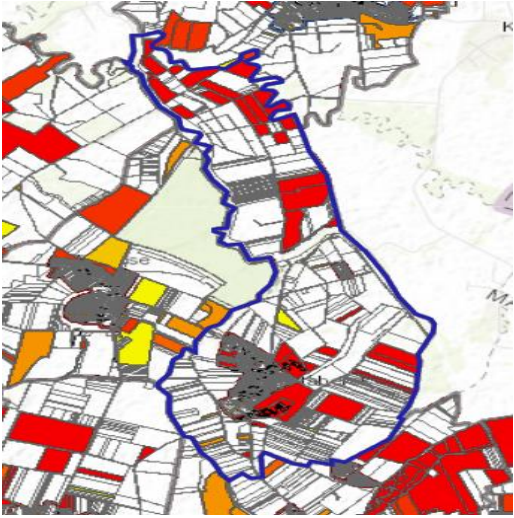
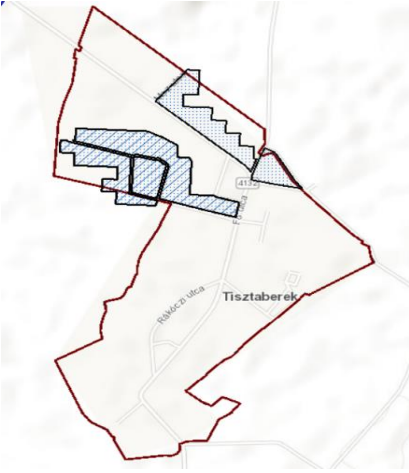
Tisztaberek

megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg

járás: Fehérgyarmati

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.24.

	<p>Terület: 18 km² Lakónépeség: 676 fő Jogállás: község Járás: Fehérgyarmati Megye: 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	Tisztaberek	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Fehérgyarmati	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	667	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	77%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	18%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	92%	
Lakásszám (2011)	231	
Üres lakások száma (2011)	24	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	211	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	49	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	211	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	73	
Lakások száma (2019)	232	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	161	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	127	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	221	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	129	
WC nélküli lakások száma (2011)	92	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	15	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,2	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	422 327 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától, % (2019)	92%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 250 000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	7	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

1 A település leírása

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

A fejezet tartalma

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

1.1.1. Térség pozíciója: távolságok

Tisztaberek a Szatmári-síkságon, Nyíregyházától mintegy 103 km távolságra található település. A 491-es útról Mándnál leágazó alsórendű úton érhető el. A település határában keletre folyik a Sár-Éger-csatorna, nyugaton és délen a Nagy-Éger-csatorna.¹

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Térségi-, helyi szolgáltatások

A településen található Művelődési ház, amely rendezvények alkalmából nyitva van. A Móricz Zsigmond Mozgókönyvtár program keretében kéthetente rendszeresen megérkezik a könyvtárbusz, amely minden korosztály számára elérhető szolgáltatást nyújt. A helyi felnőtt és ifi focicsapat eredményesen működik, a legtehetségesebbek a Bozsik programba is bekerülnek.

Az idősek klubja 42 fővel szervezi tevékenységét.

Az önkormányzat által működtetett óvoda 42 gyermek ellátását biztosítja. A településen nincs iskola, 70 fő gyermek a Rozsályi Maróthy János Általános Iskola végzi tanulmányait, ahová iskolabusz szállítja őket. Néhány gyermek távolabbi települések iskoláiban tanul.

A településen nincs önálló háziorvosi szolgálat. Méhtelek község székhellyel működtetik a háziorvosi szolgáltatást, heti két alkalommal tart rendelést a háziorvos felnőttek és gyermekek részére. A védőnői szolgálat is társulás formájában biztosított, heti egy alkalommal tart rendelést a védőnő a településen.

¹ HEP

Gyógyszertár a szomszédos Rozsály településen található, de heti két alkalommal receptek összeszedését és a gyógyszerek kiszállítását az idősek klubja dolgozóinak a közreműködésével vállalja a gyógyszertár.

A Községi Ház már több éve kisebb kihagyással sikeresen működik a településen, a lakosság igényeit szolgálva. A szolgáltatásaik a hátrányos helyzetű célcsoportok és alakosság korlátozás nélkül igénybe vehetik. A cél a családok rossz körülményeit enyhítő szolgáltatások biztosítása.²

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

A települést vasúthálózat nem érinti a legközelebbi vasúti megálló Mátészalka–Zajta vasútvonalán Zajtában 7,9 km-re található, a fő közlekedési lehetőség Volán autóbuszjárata, amely a délelőtti és a délutáni időpontokban közlekedik naponta 3-3 alkalommal.

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

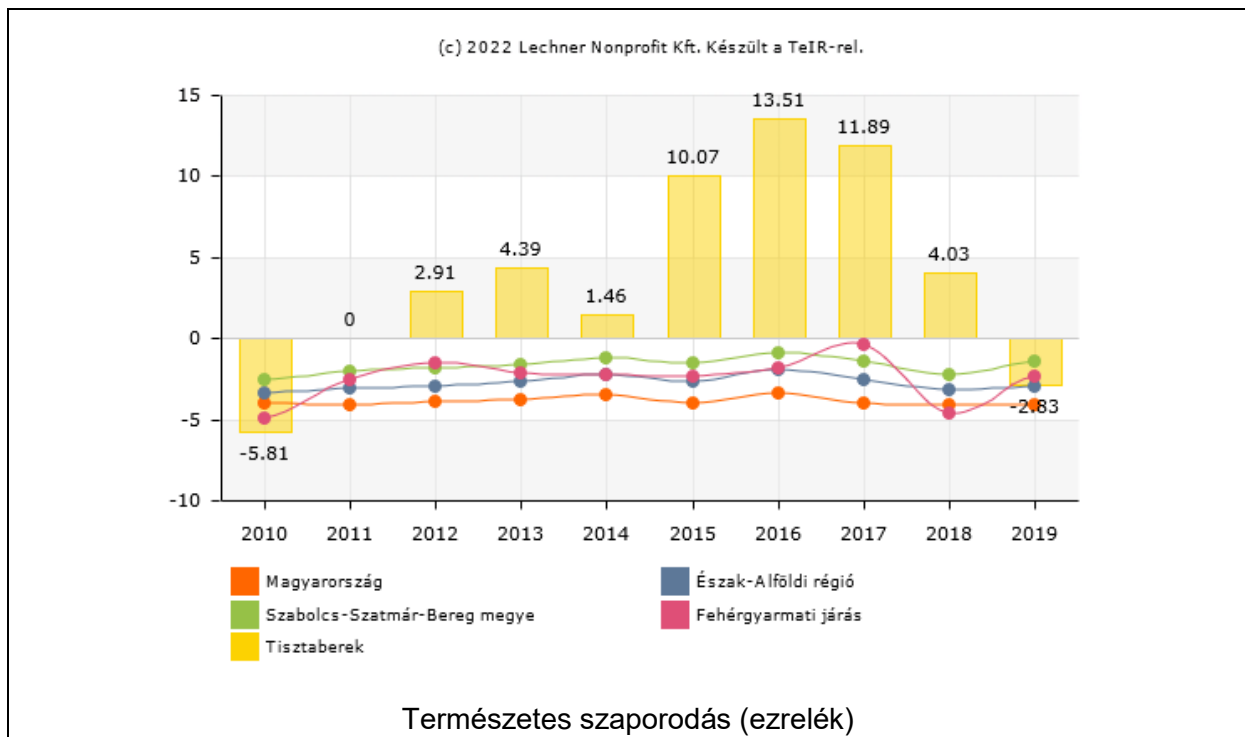
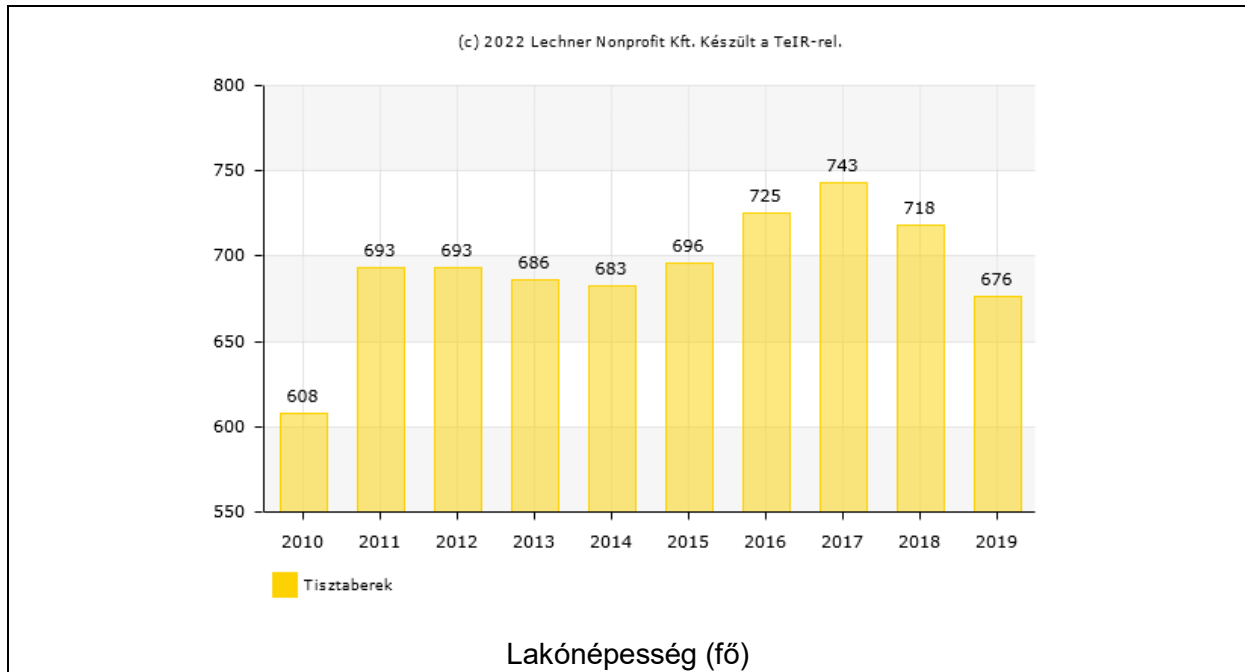
Lakosságszám (2021)	667
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	98%
15 év alattiak aránya (2021)	18,7%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	77%
60 éves és idősebbek aránya	18%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	92%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	211

Tisztaberek lakosságszáma alapján kevéssel haladja meg az aprófalú definitív határát, amely 500 fő. Ezeknek a falvaknak a megmaradását a népesség kis száma és az ebből adódó funkcióhiányok veszélyeztetik – Tisztaberek esetében ezek a veszélyek szintén fennállnak.

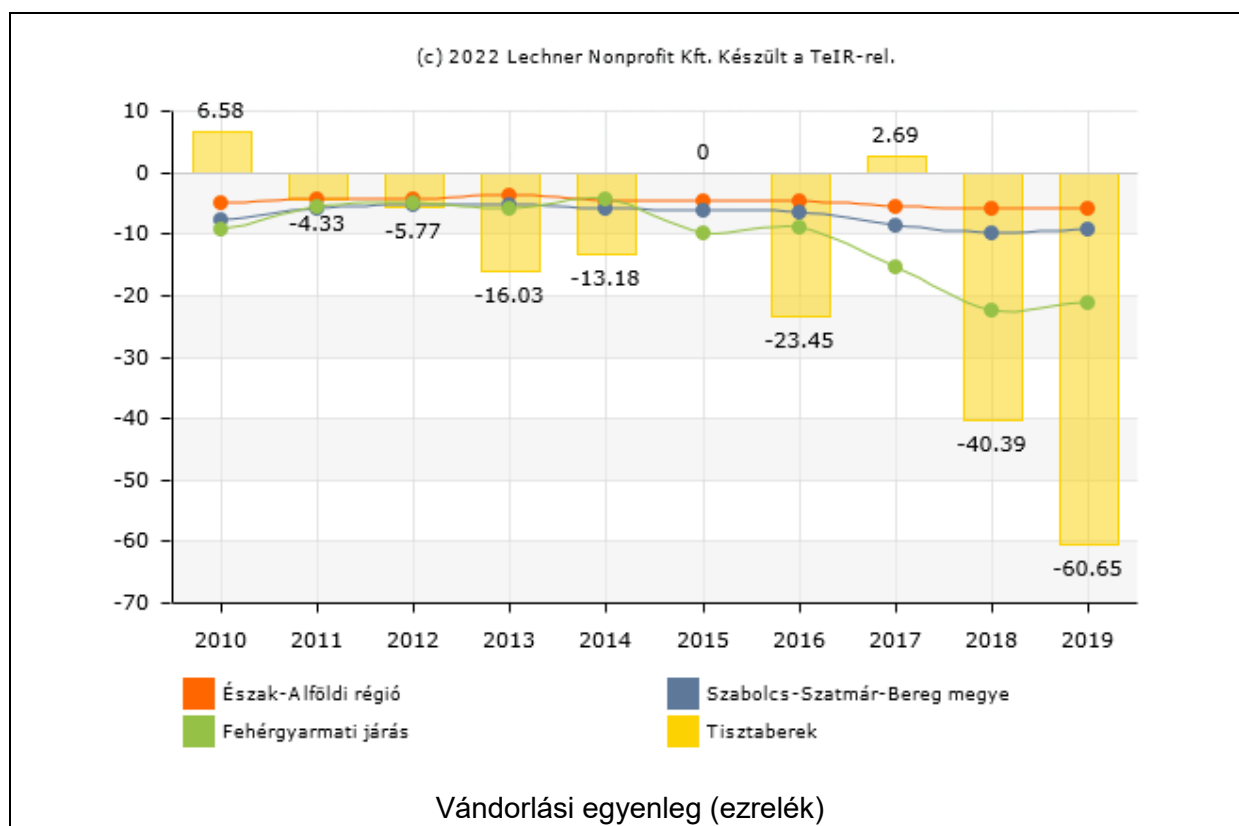
Népességszáma enyhén hullámzik, 600 és 750 fő közötti sávban mozog. Az utóbbi tíz év alapján nem lehet trendet meghatározni a népességszám alapján, akár stagnálónak is mondhatnánk. Ugyanakkor, ha figyelembe vesszük, hogy a kismértékű természetes szaporodás (a születések száma enyhén meghaladja a halálozásokét) egy jelentősebb mértékű, és növekvő (belföldi) vándorlási veszteséggel kombinálódik, akkor nem is tudjuk magyarázni a lakónépesség 2010 és 2017 közötti, 135 fős (22,2%) ugrásszerű növekedését, kizárólag a határon túli magyarok házvásárlásaival és bejelentkezésével (amelyet viszont

² HEP, az adatok az interjú alapján korrigálva vannak. Kiegészítésként: a közösségi ház működtetése 2022 szeptemberig biztosított, utána lezárul a gyerekesély program (GYEP), így valószínűsíthető, hogy a ház kiüresedik.

nem kísér életvitelszerű helyben tartózkodás).³ Ez a hatás elmaszkolja a település természetes demográfiai folyamatait, így könnyen előfordulhat, hogy a hullámzó lakosságszám mögött valóságosan egy csökkenő tendencia rejlik, amelynek révén Tisztaberek lassan, de biztosan csúszik az aprófalvas lét irányába.



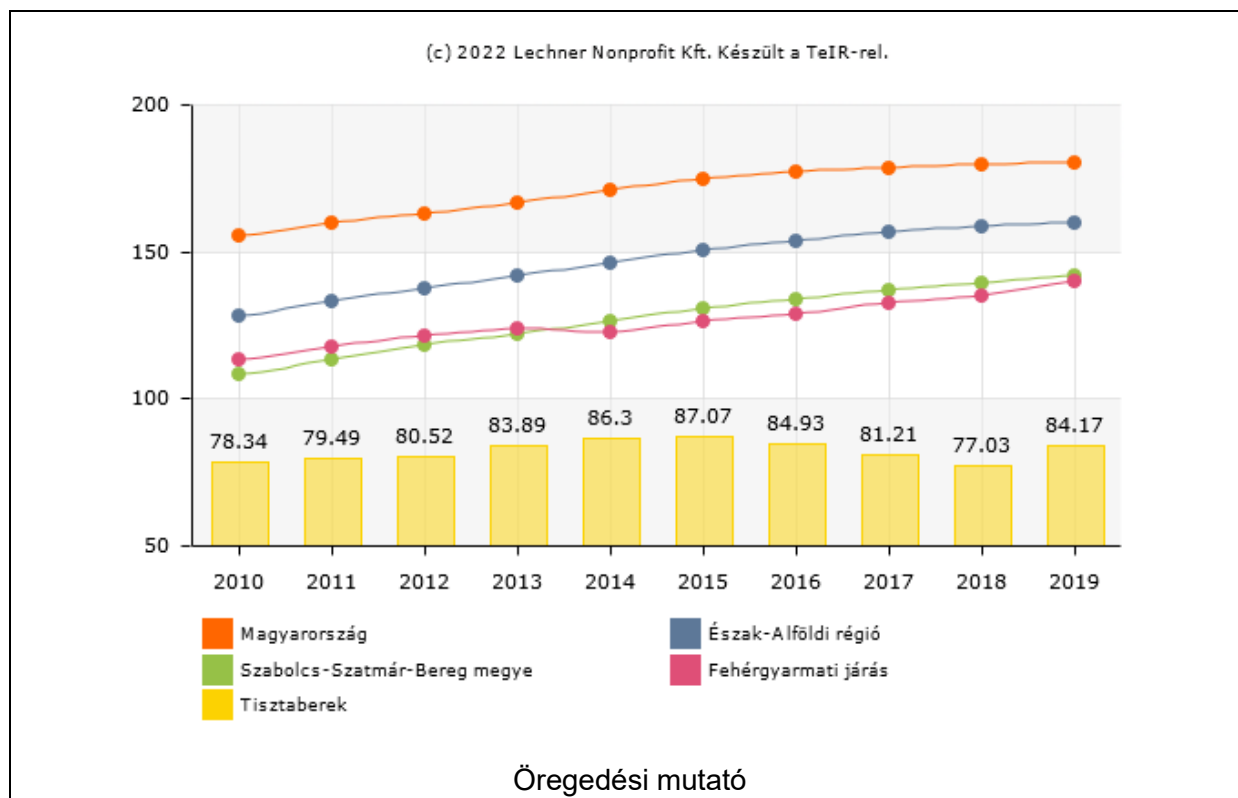
³ Részlet a HEP-ből: „A településünkhöz közel helyezkedik, el az Ukrán és Román határhoz számos külföldi munkaképes korosztály alkalmi mezőgazdasági munkát vállalt falunkban, általában magyar felmenőkkel rendelkeznek, később előfordult, hogy le is telepedtek.”



Az interjún elhangzott, hogy Tisztaberek előregedő település, de ez nem teljesen fedi a valóságot. Az öregedési index kifejezetten alacsony, jócskán alatta marad a járási, megyei, regionális és országos mutatóknak. Ugyanakkor a településvezetés szubjektív érzete valószínűleg abból fakad, hogy a számára fontosabb, régi családok valóban kiöregednek, az idősek magukra maradnak, elhalálkozásuk után pedig a házaik megüresednek, amit az örökösök aztán értékesítenek – és ez a jelenség hosszú időszak alatt képes azt a benyomást kialakítani, hogy a település egésze előregszik.

Az öregedési index által felvázolt képet árnyalja, hogy az eltelt évtizedben a 15 év alattiak száma gyorsabban csökkent (a bázisév 77%-ára), mint a 60+ korcsoporté (a bázisév 92%-ára). Ennek nyoma azonban nem látszik az öregedési indexen.⁴

⁴ Elképzelhető, hogy ezt is a határon túliak sajátos letelepedéséből fakadó demográfiai anomália okozza.



A 2001-es népszámlálás során a település lakosságának 62,5%-a magyar, 37,5%-a cigány nemzetiségűnek vallotta magát. A 2011-es népszámlálás során a lakosok 88,2%-a magyarnak, 30,7% cigánynak, 0,6% románnak, 0,6% ukránnak mondta magát (11,7% nem nyilatkozott).

Az interjú során elhangzott, hogy roma lakosság száma mára már meghaladja az 50%-ot (kb. 60%). A gyerekek 90%-a roma vagy vegyes házasságból született.

A vallási megoszlás a következő volt: római katolikus 10%, református 53,1%, görögkatolikus 4,8%, felekezeten kívüli 10,6% (18,1% nem válaszolt).[21]

1.1.5. helyi fejlesztések,

Ingtanvásárlás Tisztaberek Községben 2.150.000.-Ft MFP-EIM/2020.- Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása

Óvodabővítés Tisztaberken 99.999.995.-Ft MFP-OEF/2020.- Óvodaépület felújítása

Az Aranyalma Óvoda udvari eszközbeszerzése 4.997.450-Ft MFP-OUF/2019.- Óvoda udvar

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető 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 szegregátum a település két utcáját érinti teljes terjedelmében, a Kossuth és a Haladás utcákat, melyek a település középpontjától nyugatra találhatóak. Bitumenes közúton megközelíthetőek a szegregált lakóutcák, melyek közül a Kossuth utca betonnal, a Haladás utca azonban sóderrel van burkolva. A Haladás utcán most pályáztak útépitésre. A település ezen részén nincs kiépített gázvezeték.

A lakásállomány átlagosnak mondható a Haladás utcában, és elhanyagoltnak a Kossuth utcában. Vezetékes ivóvíz, gáz, villanyáram, csatornahálózat kiépítésre került. A közszolgáltatásokhoz való hozzáférést nem akadályozza az utcák szegregált jellege.

Környezet egészségügyi jellemzőit tekintve a szegregátum mellett korábban egy hulladéklerakó működött, melyet tíz évvel ezelőtt sikeresen rekultiváltak, és a hulladéklerakó felszámolásra került.

A településen a szegregáció természetes folyamat eredménye. Az első szegregált településrész az 1970-es nagy árvízhez kapcsolódik, amikor kedvezményes hitellel építettek új házakat a régi „putrik” helyére. Így egy teljes utca jött létre egyforma, új építésű házakból, melyeket romák kaptak. Ennek az utcának a folytatásában, az utcára merőlegesen nyílt egy másik utca, mely szintén szegregátummá vált. Ez a második utca az 1990 évek közepén indult ún. „szocpulos” házak építésével kezdett kialakulni. A szociálpolitikai kedvezménnyel épült lakóházak száma a településen meghaladja a 40-et. A roma származású lakosság a település egészéhez viszonyítottan nagyszámú gyermekszületést kihasználva jutott hozzá új építésű lakásokhoz. Sajnos mindkét esetben jellemző a rendszeres karbantartás és állagmegóvás hiánya. Emiatt az épületek leromlott, elhanyagolt állapotban vannak. Az idősek után maradt ingatlanok üresen állnak, pár esetben előfordult, hogy a szegregátumban élők kitörési lehetőségként megvásárolták a leromlott állapotban lévő, ezért megfizethető lakóépületet, és beköltöztek a településre. A lakások komfort fokozata eltérő, a cigánysoron található lakások általában elhanyagoltak, komfort nélküliek; és többen, akár több család is él egy házban, egy udvaron, de található itt is rendezett és komfortos lakóház is, illetve bent a faluban is található rossz állapotú komfort nélküli lakóotthon.

A szegregátumban élő roma lakosság körében rendkívül alacsony a tartós foglalkoztatás mértéke, hiszen csak a közfoglalkoztatás keretében tudunk munkalehetőséget biztosítani számukra. A közfoglalkoztatottakon belüli arányuk azonban jóval meghaladja az 50%-ot. Tekintettel arra, hogy a bevételi forrásukat a szociális és a családtámogatási ellátások képezik, ezért a szegregátumban élő családokban nevelkedő gyermekek rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak, továbbá a szülők alacsony iskolai végzettsége és maga a szegregált lakókörnyezet komfort nélküli lakások megalapozza valamennyi gyerek halmozottan hátrányos helyzetét.⁵

1.2.2. Település infrastruktúrája

Az infrastrukturális kiépítése hiányos, mind az úthálózat mind az ipari és az eszközellátottságát figyelembe véve. A 215 lakás több mint 2/3-a vezetékes ivóvízzel és ez által csatornázással is megoldott, fele vezetékes gázzal ellátott. A belső utak, utcák 80%-a burkolt. A Coop üzletláncához tartozó önkiszolgáló jelleggel működő bolt van a településen, valamint pár órát nyitva tartó helyi kocsmá és a hét öt munkanapján nyitva tartó posta is megtalálható. A háztartások 60%-a kapott telefont, a mobiltelefon szolgáltatás 4G-vel

⁵ HEP, az interjú információival kiegészítve

működik és a lakások nagy részében is van vezetékes vagy mobilinternet. A TV. Csatornaszolgáltatásra több szolgáltatónál van lehetőség előfizetni, helyileg az Antenna Hungária által üzemeltetett Mindig Tv. és a Rozsályi tv. előfizetés a legkézenfekvőbb. A közösségi házban DJP pont található. A kommunális szilárd hulladék összegyűjtése az önkormányzat feladatkörébe tartozik – a szemétszállítás ingyenes (a lakhatási támogatásból fizeti az önkormányzat).

A téves megszűnését követően jelentősen megnőtt a munkanélküliség a településen, melyet a rendszerváltást követően alakult magáncégek igyekeznek lehetőségeikhez mérten enyhíteni. A településen a szomszédos településekhez viszonyítva viszonylag magas a roma származásúak száma, becslések szerint arányuk eléri az 60%-ot az összlakosságon belül. A településen egyetlen tömegközlekedési eszköz érhető el, a helyközi buszközlekedés, mely naponta 4 alkalommal biztosít utazási lehetőséget a legközelebbi városba, a 25 km távolságra lévő kistérségi székhelyre, Fehérgyarmatra. A település közigazgatási központjának számító szomszédos Rozsály községre 2019. január 01.-én buszjárat köti össze, ami általános iskolás gyermekeket is szállítja. Rozsályban található a közös fenntartású iskola, gyógyszertár, rendőrőrs, valamint az önkormányzat közös hivatalának székhelye. A település előregedő tendenciát mutat. A fiatalok a munkalehetőség és a jobb életkörülmények reményében elvándorolnak a településről, az itt maradók fokozatosan egyedül maradnak.⁶

Lakások száma (2019)	231
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	161
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	127
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	221
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	129

<https://www.e-epites.hu/e-kozmu> (belépés ügyfélkapuval)

1.2.3. lakásállomány

Lakásszám (2011)	231
Üres lakások száma (2011)	24
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	211
Lakásszám a szegregátumban (2011)	49
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	211
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	73

⁶ HEP, az interjú információival kiegészítve

Lakások száma (2019)	231
WC nélküli lakások száma (2019)	92
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	15
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 250 000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	7

Korábbi időszakban 10 lakást vásároltak meg CSOK-ból, ezek egy része eleve leromlott állapotban volt, és a kedvező ára vonzotta a szegregátumból kikerülni vágyó családokat. Egy részét felújították, más részét viszont leakták és rosszabb állapotban van, mint volt. Olyan élethelyzetek is előfordultak, hogy a CSOK-os házba beköltöző családból a nem megfelelő szülői magatartás miatt kiemelték a gyermekeket – természetesen a szülők továbbra is abban a házban laktak, mint tulajdonosok, amelyet a gyermekeik után megállapított állami támogatásból vásároltak. Ez komoly visszatetszést kelt a helyiekben.

Három eladó ház van a településen. 4-5 millió forint körül mozognak az árak. Inkább felújítások jellemzőek az elmúlt 5 évben nem volt építkezés. Üres telek nem jellemző, hogy lenne a településen, az önkormányzatnak van 1-2 telke.⁷

A CSOK miatt a lakásárak megduplázódtak 2022-re.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

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

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

⁷ interjú

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

Nincs ilyen.

A lakhatási támogatásból az ingyenes szemétszállítást oldja meg az önkormányzat.

A fejezet fő következtetései

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

Tisztaberek az aprófalvas létezéshez közelít, számos jellegzetességében már nagyon hasonló. Lakosságcsere zajlik.

A munkaerőpiaca szűkös, még céges buszok sem járnak be a településre.

A romák aránya nagyon magas. Jellemzően aluliskolázottak, a nyílt munkaerőpiacon tartós munkaviszonnyal kevesen rendelkeznek. A szegregátumi életkörülményeket a „kiköltözők” egy része viszi magával a falu belsőbb részeire, ezáltal felgyorsítva a teljes település szegregálódási folyamatát.

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

A fejezet tartalma

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

1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A településen még nem megy a Felzárkózási Települési Program.

A településen az önkormányzat rendkívül negatív tapasztalatokat szerzett a CSOK által nyújtott támogatásból vásárolt lakások ügyében. Ahogy fentebb is írtuk, a lakások egy részét – a falu belsőbb részein – lelakták, illetve a beköltöző családok életvitele alapján a gyermekek kiemelésre kerültek.

A polgármester erősen szkeptikus a lakhatás fejlesztésével, azon belül a bérlakásprogrammal kapcsolatban. Sok negatív tapasztalata van, nagy ellenállás alakult ki benne. Hiányolja az erősebb állami kontrollt (pl. a kiemelt gyerekek családjai esetében indokoltnak tartaná, ha a szülők elvesztenék a jogosultságukat a gyermekek után kapott támogatásból vásárolt ingatlanukra).

Szociális bérlakás nincs az önkormányzatnak, és nem is szeretne, mert a polgármester szerint roppant nehéz eldönteni és mérlegelni, hogy kinek adna. Szerinte nem biztos, hogy jó az ilyen jellegű támogatás. Az egész FETE/JP programmal bizalmatlan, nem biztos benne, hogy ő akarja ezt. Ha igen, mindenről szeretne tájékoztatást, és azt kéri, hogy a pénzt ne felesleges képzésekre költse majd el.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

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

2.1 Foglalkoztatottság

A munkanélküliek aránya Tisztaberken a 2008. évi világméretű gazdasági válságot követően emelkedett, azóta viszont csökkent az állami közmunka programnak köszönhetően. A két modern korszerű tehenészetben, amelyek országosan is kiemelkedő jó eredményeket tud felmutatni („mozgó bolt, avagy a Boci kocsi”) jellemzően környező településről járnak dolgozni. Tisztaberken a településre jellemző mezőgazdasági termelés, azaz zöldség-gyümölcsstermesztés, két TÉSZ (termelői és értékesítési szövetkezet) illetve egy mezőgazdasági felvásárló telep működik évek óta, a foglalkoztatás szezonális jellegű, magas az alkalmi munkát végzők száma, ezért ezek az emberek gyakrabban jelennek meg a Munkaügyi Központnál.

Az aktív korú lakosság munkavállalási aránya évente változik, függ lehetőségektől. a tartós vagy ideiglenesen munkanélküli nehezen motiválhatók, érdektelenek, fásultak nehezen vonhatók be a rendszeres tevékenységekbe. Általában alacsony iskolai végzettségűek, nem motiválhatók a tanulásban.⁸

Az interjún elhangzott, hogy 97 fő van közfoglalkoztatásban; két program keretében foglalkoztatnak. A mezőgazdasági programban uborkatermesztés van, illetve sertést tartanak, amelyet a helyi konyhán értékesítenek. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat. Két tehenészeti telep van a településen, ezek jelentős munkaerőt képesek felszippantani; ám, ahogy fentebb is írtuk, a munkaerő a környékről jár oda dolgozni, és Tisztaberekről csak néhányan járnak. Van egy térsztaüzem, és a TÉSZ, akik kiadják a feladatokat és utána felvásárolják a terményt (itt vannak roma bedolgozók is, akik a közmunkát ebből egészítik ki). A mezőgazdasági vállalkozók idénymunkát tudnak biztosítani.

A helyi aktív korúak nagy része a környező településekre nem jár be dolgozni, mert nem bírják a rendszerességet, maximum 5-10 napot bírnak állandó bejelentett munkában dolgozni. (A polgármester szerint frusztrálja őket az ilyenfajta kötöttség.)⁹

2.1.1. Közfoglalkoztatás

Az Önkormányzat az elmúlt két évben hosszabb időtartamú teljes munkaidős közfoglalkoztatást (általában 10 hónap/év) biztosít az aktív korú nem foglalkoztatott lakosság részére. A foglalkoztatottak túlnyomó többsége roma származású. A nyári időszakban jelentkező többletmunkálatok elvégzésére rövidebb időtartamú (2 - 3 hónap) részmunkaidős (4 - 6 óra/nap) foglalkoztatást is szervez. Ezzel is elősegítve a foglalkoztatást helyettesítő támogatás tovább folyósításához szükséges évi 30 napos kötelező munkaviszony.¹⁰

A közfoglalkoztatási mutató rendkívül magas, megközelítőleg a munkaképes korúak negyede-ötöde szerzi ilyen módon a jövedelmét. A regisztrált munkanélküliek aránya ugyancsak extrém magas, a hazai átlag 450 százaléka, amely jócskán meghaladja még a járási szintet is – a munkaképes korú lakosság negyede. Az álláskereső 47 százaléka tartós munkanélküli (2019) – ezen a téren öröndetes változás zajlott le 2014-től kezdődően, mert korábban ez az arány a jelenlegi duplája volt.

⁸ HEP

⁹ interjú

¹⁰ HEP

A pályakezdő munkanélküliek aránya jellemzően magasabb, mint a járási, megyei, regionális és országos átlagarányok.

A közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma:

Tisztaberek	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022 /1-4
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	3	28	17	27	63	42	36	37	40	39
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	7	7	11	14	10	6	5	6	5	4
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	35	21	24	18	37	63	62	61	58	57
-- Mezőgazdaság	8	13	15	11	17	18	16	16	16	15
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	0	-	0	0	11	15	15	14	14
-- Szociális jellegű program	27	7	9	6	21	33	31	30	27	28
Mindösszesen	45	56	52	60	110	111	104	104	102	100
Közfoglalkoztatási mutató	10,25%	12,77%	11,76%	13,23 %	22,67 %	22,03 %	20,83 %	22,39%	22,73 %	22,32 %
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	45	37	42	40	22	18	21	22	14	14
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	3	4	7	7	12	11	9	9	8	6
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	92	80	70	52	67	67	70	63	67	67
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	141	121	120	99	101	96	100	93	89	87
-- Ebből tartós álláskereső	79	47	29	29	16	16	22	23	27	35
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	31,88%	27,42%	27,16%	22,04 %	20,76 %	19,06 %	20,00 %	20,10%	19,91 %	19,27 %
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	441	440	440	450	486	504	498	464	449	449

Az álláskeresők között magas – 50% fölötti - az általános iskolai végzettséggel nem rendelkezők, vagy csak általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya. Ez is mutatja, hogy sokkal nehezebb képzettség nélkül munkát találni.¹¹

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A legközelebbi város 20 km távolságban van, a közlekedés kis mértékben alkalmazkodik a munkavállalók munkába járásához, mivel mindössze 4 buszpár közlekedik naponta. Fehérgyarmaton a rendszerváltást követően megszűntek a cégek, ami működik, jelentősen csökkent munkaerő-igénnyel – emiatt már nem jellemző az ingázás a munkavállalók körében. A szomszédos Rozsály településen működik az Erdőhádi Vízgazdálkodási Társulat, mely immáron második éve szervez közfoglalkoztatást, és a Társulathoz tartozó minden településről, így Tisztaberekről is évente 10-15 főt foglalkoztat hosszabb időtartamú teljes munkaidős közfoglalkoztatásban.¹²

2.2 elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A településen nincs önálló háziorvosi szolgálat. Méhtelek község székhellyel működtetjük a háziorvosi szolgáltatást, heti két alkalommal tart rendelést a háziorvos felnőttek és gyermekek részére. Egészségügyi alapszolgáltatásként a védőnői szolgálat is társulás formájában biztosított, heti egy alkalommal tart rendelést a védőnő a településen. Fogorvos Méhtelek községben tart rendelést heti 4 alkalommal. Gyógyszertár a szomszédos Rozsály településen található, de heti két alkalommal receptek összeszedését és a gyógyszerek kiszállítását vállalja a gyógyszertár az idősek klubja dolgozóinak a közreműködésével, melyet nem csak a klubtagok, hanem a település teljes lakossága igénybe vehet. Egészségnap keretében helyi szűrővizsgálatok, tüdőszűrő, védőnői szűrések biztosítottak.¹³

Személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférés: A Túrmelléki Erdőhát Mikrokörzet Szociális Alapszolgáltatási Intézményi Társulás keretében biztosított az idősek nappali ellátása, a házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, családsegítés és a gyermekjóléti szolgáltatás is. Helyben Alapszolgáltatási Egysége működik a Társulásnak.

2.2.1. Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

A Rozsályi Család- és Gyermekjóléti Szolgálat keretében biztosított egy ügyintézővel, Tisztaberek Község Önkormányzat Házasságkötő termében minden héten, hétfőn 12-16 ig. tart fogadóórát.

A Gyermekjóléti és Családsegítő Szolgálat 2007. január elsejével társulási formában kezd 2016-tól kezdődően évente egy – két család került be a védelembe vétel keretein belül való

¹¹ HEP

¹² HEP

¹³ HEP

gondozásba. A védelembe vett gyermekek száma évente változó volt: 0 és 5 között mozog. Iskolai hiányzások, kisebb lopások, vagy szülői elhanyagolás miatt kerültek védelembe vételre a gyermekek. A Gyermekjóléti Szolgálat a rászorulóknak részére a Magyar Vöröskereszt által biztosított ruhaadományból ruhát, cipőt szolgáltat.

Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma 148 és 174 között mozog, amely a 0-14 évesek teljes körét lefedi, és részben kiterjed a 15-17 évesekre is.¹⁴

A gyermekek mind az iskolában, mind az óvodában ingyenesen étkeznek. Ez független a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultágtól, hiszen csak az ilyen óvodások és 1-8. osztályos általános iskolások lennének jogosultak az ingyenes étkeztetésre, valamint az ingyenes tankönyvellátásra. A helyi önkormányzat azonban költségvetéséből biztosítja azoknak a gyermekeknek is az ingyenes étkeztetését, akik erre egyébként nem jogosultak. Ugyanígy jár el az önkormányzat az ingyenes tankönyvellátással.¹⁵

2.3 Szociális problémák:

Tisztaberek községben nagy a munkanélküliség aránya, kevés a munkalehetőség, az önkormányzaton kívül több helyi mezőgazdasági vállalkozás van a településen, akik munkát tudnak biztosítani, de ezek néhány család számára tud biztos megélhetést biztosítani. Magas a szociális ellátásban részesülők aránya.

A roma lakosság nagy részben szociálpolitikai kedvezménnyel épített lakásban él, melyekben kevés kivétellel nincs vezetékes ivóvíz, a többség azonban villanyárammal ellátott, de gyakori az előre fizetős árammérő készülék, mert szolgáltató a tartozások miatt csak így biztosítja a villamos energiát.

Hajléktalan személy nem él a településen.

A település lakosságát követve néhány roma család kitorési lehetőségként nyári időszakban mezőgazdasági kiegészítő tevékenységet végez, uborkatermesztéssel foglalkozik, így próbálják kiegészíteni a szociális ellátásból származó jövedelmüket, a szorgos munkának köszönhetően ők már nagyobb értékű vagyontárggyal rendelkeznek.

Általánosan kimondható lakosság helyzete, háztartások egy főre jutó éves bruttó jövedelme nőtt, a szegénységet illetően romlik a helyzet. Jövedelmek nagyságában tapasztalt különbségek kialakulásában az is szerepet játszott, hogy az alsó jövedelmi tizedbe tartozók jóval népesebb háztartásokban élnek, mint a gazdagabbak. A legveszélyeztetettebb csoportba a 18 év alatti gyermekek tartoznak. Jövedelmi ötödnél a jövedelmek 56 százalék megy el a létfontosságú kiadásokra (lakásfenntartás, háztartási energia és élelmiszer, illetve alkoholmentes italok).¹⁶

Uzsoráról, drogról, prostitúcióról nincs tudomása a polgármesternek.

¹⁴ HEP

¹⁵ HEP

¹⁶ HEP

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	nincs adat
<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.	nincs adat
<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.	nincs adat

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

A fejezet tartalma

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

3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	231
Közüemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	161

Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	127
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	221
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	129

Az infrastrukturális kiépítése hiányos, mind az úthálózat mind az ipari és az eszközellátottságát figyelembe véve. A 215 lakás több mind 2/3-a vezetékes ivóvízzel és ez által csatornázással is megoldott, fele vezetékes gázzal ellátott. A szegregátumba nincs behúzza a gázvezeték.

A belső utak, utcák 80%-a burkolt.

A mobiltelefon szolgáltatás 4G-vel működik és a lakások nagy részében is van vezetékes vagy mobilinternet.

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Erről nincs pontos adat, a becslés az interjúból származik: „A tulajdonviszonyok nem igazán rendezettek, nincs a hagyaték rendezve, nagyobb jelzalog jellemző.

3.1 Szívességi lakáshasználat

Erről nincs adat, sem becslés.

3.2 Lakások túlszűfolttsága

Lakosság szám (2011)	667
Lakásszám (2011)	231
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	211
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	73

Az interjún elhangzott, hogy több olyan háztartás is van, ahol több generáció él együtt. A statisztikai adatok nem utalnak jelentős túlszűfolttságra, ez azonban 2011 óta bizonyára megváltozott a szegregátumok területén.

3.5 Eladó ingatlanok száma

Három eladó ház van a településen. 4-5 millió forint körül mozognak az árak. Inkább felújítások jellemzőek; az elmúlt 5 évben nem volt építkezés. Üres telek sem jellemző, hogy lenne a településen, az önkormányzatnak van 1-2 telke.

A fejezet célja, fő következtetései

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

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A fejezet tartalma

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

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

Tisztaberek rendkívül alacsony népességszámú, szinte aprófalunak számító település. Mindenféle szempontból szélsőségesen marginális helyzetben van. Lakosságszáma stagnál, de lehet, hogy a valóságos demográfiai trendet elfedi a határon túli kettős állampolgárok lakásvásárlása. Az elvándorlás egyre erőteljesebb. A romák aránya kb. 60%.

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

Két szegregátuma van a településnek, de a szegregátumi életforma immár megtelepedett a falu belsőbb területein is (CSOK, és az idős lakók elhalálózása után hátramaradt, kevésbé karbantartott lakások megvásárlásával). A szegregátumból kitörők egy része sikeresen integrálódott, az ő példájukra lehetne alapozni egy későbbi beavatkozást. Ahogy az interjún elhangzott: „Vannak jobb helyzetben élő családok, akik fejlődésre képesek és vannak, ahol még udvari wc sincs”

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

A közművek nem teljesen kiépítettek, víz a lakások egyharmadában, gáz valamivel több, mint felében van.

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 szívdességi lakáshasználók köre:

Rendezetlen tulajdonviszonyokról van tudomás, szívdességi és jogcím nélküli lakáshasználatról, uzsoráról nincs.

4.1.5. A túlzásúfolttság problémájának mértéke:

Vannak túlzásúfolt lakások.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

- lakhatási költségek: a házaknál nagy részt kártyás villany óra mérő van. Kampózás áramlopás nem jellemző. Ez jelzi, hogy a lakhatási költségek előteremtése sokak számára nehézséget okoz.
- különböző hitelfelvevételek: nincs információ
- magánszemélyektől felvett kölcsönök: nincs információ
- uzsorában érintett családok körének nagyságrendje: nincs információ
- teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje: nincs információ

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

Nincs információ, de az interjúból össze lehet szedni, hogy a lakókörnyezet elhanyagolt (szemetes, sok helyen nincs udvari wc sem), illetve, hogy a megvásárolt lakások egy részét a lakók gyorsan lelakják. A Kádár-kockák állapota jobban megőrzött, a régebbi parasztházak és a C-házak leromlottabbak, ez a terepbejárás tapasztalata. Lakott és egyben életveszélyes vagy kritikus állapotú házról nincs rendelkezésre álló információ.

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

Jelenleg 3 eladó ház van. Az elmúlt években 10 CSOK-os lakásvásárlás történt, és meg nem határozott számú ingatlant vásároltak a határon túli magyar állampolgárok.

A településen még nincs FETE.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

***Adathiány miatt az alábbi mátrix kitöltése nem releváns**

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás					
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)					
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

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

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

4.2.1. Adósságkezelés elindítása

Jelenleg még nem indult el a településen a FETE program. Az adósságkezelési szolgáltatás a település ismeretében kifejezetten indokolt.

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

A munkanélküliek nagy száma, ezen belül a tartós és az ellátatlan munkanélküliek magas aránya, az adósságok jövedelemcsökkentő hatása és az ebből fakadó munkaerőpiaci-perifériára való kényszerülés miatt ez a terület kiemelten fontos a településen.

4.2.3. Tulajdonviszonyok rendezése:

A szegregátumok területén általánosan jelen van ez a jelenség. Mindenképpen szükséges erről a tényezőről pontosabb és a lehető legkonkrétabb információt begyűjtenie a települési program megvalósítóinak, hogy hatékonyan felléphessenek ellene.

4.2.4. Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program

Jelenleg ilyen program nem létezik a településen, vélhetően nagy szükség van rá – ugyanakkor a polgármester elmondása szerint elterjed életviteli problémák, és az öngondoskodási képesség hiánya jellemzi a lakosság egy jelentős részét. Azok az ingatlanok, amelyekben ilyen családok laknak, nem újíthatók fel azelőtt, hogy ezen az attitűdön a majdani JP munkatársak érzékelhető mértékben ne változtatnának, ellenkező esetben a beavatkozás nem közelíti, hanem radikálisan eltávolítja a települést a FETE céljaitól.

4.2.5. Krízislakás létrehozása

A település méretéből és jellemzőiből fakadóan a krízislakhatás biztosítása nem indokolt.

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

Az önkormányzat tapasztalatai és ebből fakadóan a hozzáállása rendkívül negatív. Mielőtt ilyen jellegű beavatkozásnak csak a tervezési szakasza is elindulna, kiemelten fontos, hogy a JP már hasson a lakosság attitűdjeire, a változás észlelhető legyen. Ellenkező esetben a program több kárt fog okozni, mint hasznot.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

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

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

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

	rácsatlakozási lehetőség	esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

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

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

	támogatásra az élet minden területén	boldogul a család	
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 ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

1. Krízislakások biztosítása:

A jelenlegi információk alapján a krízislakás iránti szükséglet nem indokolt.

2. Bérlakásfejlesztések

Csak ismételni lehet: az önkormányzat tapasztalatai és ebből fakadóan a hozzáállása rendkívül negatív. Mielőtt ilyen jellegű beavatkozásnak csak a tervezési szakasza is elindulna, kiemelten fontos, hogy a JP már hasson a lakosság attitűdjeire, a változás észlelhető legyen. Ellenkező esetben a program több kárt fog okozni, mint hasznot.

3. Más településre való mobilizáció

Jelenleg is erős a spontán mobilizáció, és inkább népességvesztést hoz magával. Ennek további erősítése elkerülhetetlenné teszi, hogy Tisztaberek aprófaluvá váljon, és meginduljon a teljes megszűnés felé vezető úton.

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

***A település vezetésének nagyon negatív tapasztalatai és az ebből fakadó elutasítása miatt ennek a mátrixnak a kitöltése ellenjavalt. Mindennemű tervezés, még a megközelítőlegesen becslések megfogalmazása is KIZÁRÓLAG AZ UTÁN kivitelezhető, hogy a JP már hatott a lakosság attitűdjeire, és a változás észlelhetővé válik.**

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a				

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

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

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