

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tuzsér

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

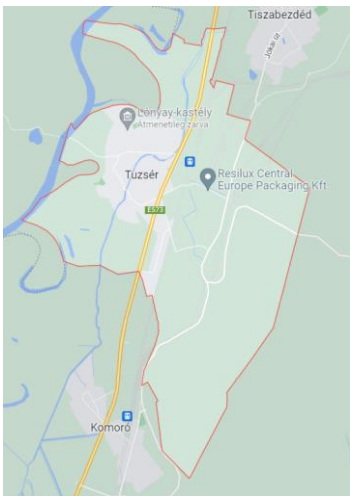
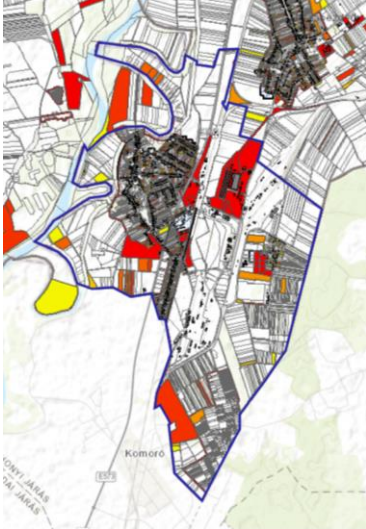
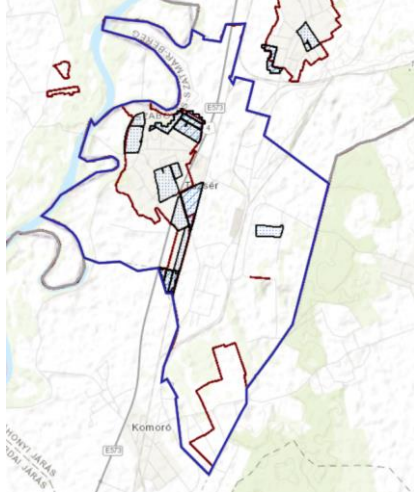
Tuzsér

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Záhonyi járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022. május 18.

	<p>Terület: 16 km² Lakónépeség: 3396 fő Jogállás: Község Járás: Záhonyi 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	Tuzsér	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Záhonyi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	3362	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	100%	
15 év alattiak aránya (2021)	23,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	95%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	19%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	123%	
Lakásszám (2011)	1024	
Üres lakások száma (2011)	61	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	1185	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	243	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	1185	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	502	
Lakások száma (2019)	1023	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	820	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	715	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	953	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	572	
WC nélküli lakások száma (2011)	184	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	14	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2948292 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3050000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	63	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	24	

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

Tuzsér község területe 16 km², Szabolcs-Szatmár-Bereg megye északkeleti részén, a Tisza mellett, annak bal parti oldalán, a Rétközben található. Szomszéd települései: észak felől Tiszabездé, a keleti oldalon Mándok, dél felől Komoró, nyugat felől pedig a Tisza túlsó partján fekvő Zemplénagárd a szomszéd települése.

A Bodrogközzel, a szomszéd megyei településsel, – Borsod-Abaúj-Zemplén – Zemplénagárddal, a Tiszán közlekedő motoros komp köti össze. A település területén végighúzódik a 4-es számú főút, ami a legfontosabb közúti megközelítési útvonala a legközelebbi városoknak, Záhonyra és Kisvárdának. Az ország távolabbi részéből is ezen az úton legcélszerűbb megközelíteni a települést. Tuzsér központján a 38143-as számú mellékút fut végig, Mándokkal a 4112-es út köti össze.

A település északi részét Tiszavégnek, déli részét Hídvégnek nevezik az itt élők. A település déli részén található az Újfalu, keleti részén pedig Tuzsér és Mándok között Kálongtanya, amely Tuzsér községhez tartozik.

Tuzséron található a Tiszántúl egyetlen barokk műemlék kastélya, a Lónyay – kastély.

1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

Záhony közelsége (10 km) gazdasági szempontból jelentős szerepet játszik a tuzséri lakosok életében, éppúgy, mint a község külterületén megtalálható ipari üzemek. Ezek a következők: Erdért-Tuzsér Faipari Zrt, Taurus Carbonpack Kft, Resilux Közép Európa Kft, Prímagáz Hungária Zrt (2022-ben már nincs), Rail Cargo Hungária Zrt, Vakert Logistic Tuzsér Kft, melyek elsősorban áruforgalmi, szállítványozási-, raktározási-, és logisztikai tevékenységet végeznek. 2022-ben Káposztáskert (savanyító üzem, Záhonyport).

A településen nagy hagyománya van a mezőgazdaságnak, amivel még ma is sokan foglalkoznak a településen élők közül gazdálkodással. A község 1100 hektár földjéből 300 hektár gyümölcsös, főként alma, – amely azt a vidéket - kisebb területen szőlő található.

Tuzséron 2017-ben 268 regisztrált vállalkozás, 38 bejelentés köteles kereskedelem, üzlet, és 4 vendéglátó hely volt nyilvántartva¹.

Élelmiszerbolt 2022-ben: 7 db, dohánybolt 1 db, kocsma, italbolt 3db. Postahivatal van. Polgárőrség van a településen.

1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

¹ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser eselyegyenl segi program-v07 \(1\).pdf](#)

Az önkormányzat innovatív tevékenységének köszönhetően több beruházás valósult meg a településen. Ennek legkézzelfoghatóbb eredménye a híres Lónyay-kastély renoválása volt, ahol közel 60 fő befogadására alkalmas szálláshely kialakítására került sor. A turizmus további fejlesztéséhez megkezdődtek a szabadstrand bővítése, korszerűsítése.

A településen kettő vegyes praxisú (gyermek és felnőtt ellátásban) házi orvos látja el a házi orvosi tevékenységet, Tuzséron helyben került megszervezésre a fogorvosi ellátás is. A védőnői szolgáltatást három fő védőnő látja el, akik bekapcsolódnak az iskolai védőnői feladatok ellátásába is.

Elérhető a bölcsődei ellátás, a szolgáltatás a Tornyos-Pálcai Református Egyházközség működteti Mózeskosár Mini Bölcsőde néven. Önkormányzati fenntartású a Lónyai Pálma Napköziotthonos Óvoda és a Lónyay Menyhért Általános iskola. Az óvodában átlagosan hét óvodai csoport működik, az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Nyíregyházi Tankerülete fenntartásában működő Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Záhonyi Tagintézménye látja el az a pedagógiai szakszolgálati feladatokat a térséghez tartozó településeken, úgymint korai fejlesztés és gondozás, fejlesztő nevelés, szakértői bizottsági tevékenység, nevelési tanácsadás, logopédiai ellátás, konduktív pedagógia, gyógytestnevelés, iskolapszichológia, óvodapszichológia, kiemelten tehetséges gyermekek, tanulók gondozása.

A Család és Gyermekegészségügyi Szolgáltatást Tuzséron a Mándoki Térségi Szociális Központ látja el. A Központ számos szociális alapszolgáltatási feladatot ellát a községben. Elérhető az étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgáltatás, tanyagondnoki szolgálat. Szenvedélybeteg nappali ellátása – Baptista Tevékeny Szeretet Misszió fenntartásában.

A Csillagponton Tanoda működik a Jelenlét Ponton megkezdődött az alacsony küszöbű szolgáltatások működése (mosás, tisztálkodási lehetőségek).

A Kölcsey Ferenc Gimnázium (Nyíregyháza) Tuzséri Tagintézménye működik, ahol esti munkarend szerint történik a gimnáziumi képzés².

1.1.4. Közlekedés: fő közösségi közlekedés, járatsűrűség

A települést – a már előzőleg említett – 4-es számú főút köti össze a többi településsel és a fővárossal. A Budapest-Záhony vasútvonal része Tuzsér település. A 7-11 km távolságban lévő városok (Kisvárdra és a járásközpont Záhony) személygépkocsival könnyen, gyorsan elérhetőek.

Ezen kívül a település csak vasúti közlekedéssel érhető el, autóbusz közlekedés nincs a településen, kizárólag iskolai előadások napján van autóbusz közlekedés Mándok-Tuzsér-Záhony útvonalon, napi négy alkalommal. A vasúti közlekedés azonban igen sűrű, munkanapokon 18 vonatjárat vehető igénybe. A járásközpont Záhony, vasúti közlekedéssel nyolc perc alatt -, Kisvárdra 16 perc alatt elérhető vonatközlekedéssel^{3 4}.

1.1.5. Társadalmi szerkezet

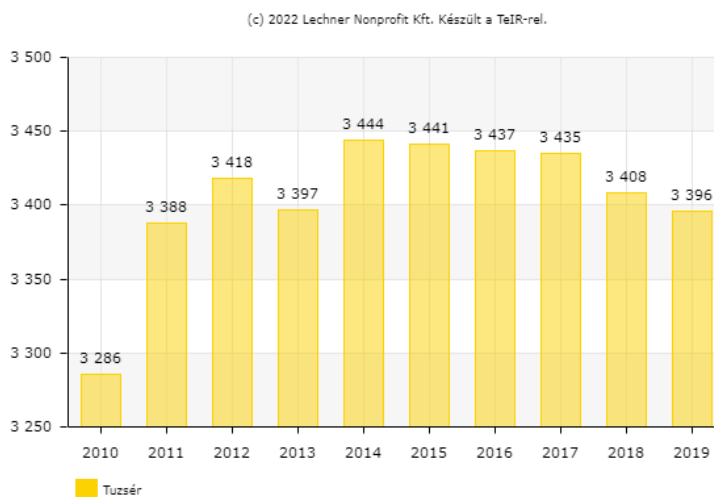
² Magyar Református Szeretetszolgálat (továbbiakban:MRSZ) település szintű szociális diagnózis - Tuzsér

³ https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php

⁴ <https://elvira.mav-start.hu/>

Lakosságszám (2021)	3362
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	100%
15 év alattiak aránya (2021)	23,6%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	95%
60 éves és idősebbek aránya	19%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	123%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	1185
Egy főre jutó szja alap (2019)	2948292 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	99%

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

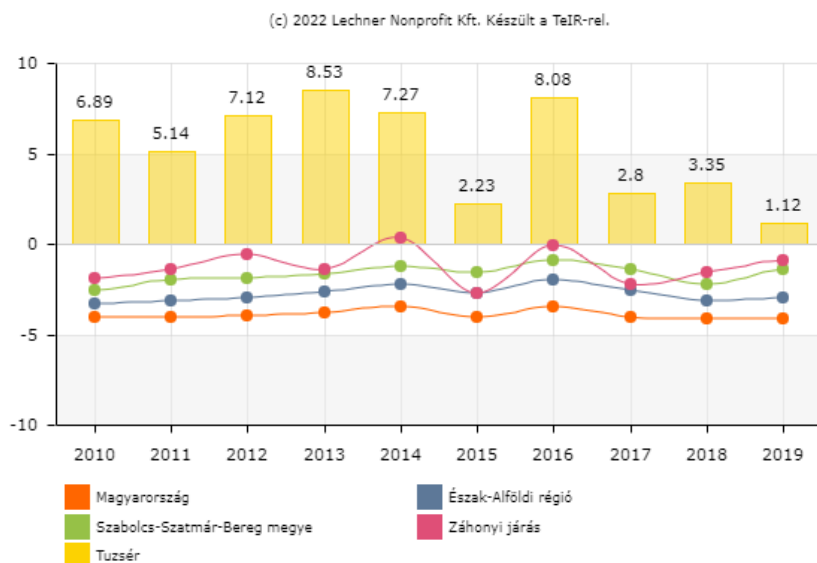


1. ábra Tuzsér lakosságszáma⁵

Az 1. ábrán jól látszik, hogy a település lakosságszáma 2014 óta, ha nem is nagy mértékben, de folyamatosan csökken. Egy nagyobb – a település összlakosságszámához viszonyítva – lakosságszámcsökkenés következett be 2013-ban, majd 2014-re növekedés látható a lakosság vonatkozásában, amely arány 2019-ig folyamatos csökkenést mutat.

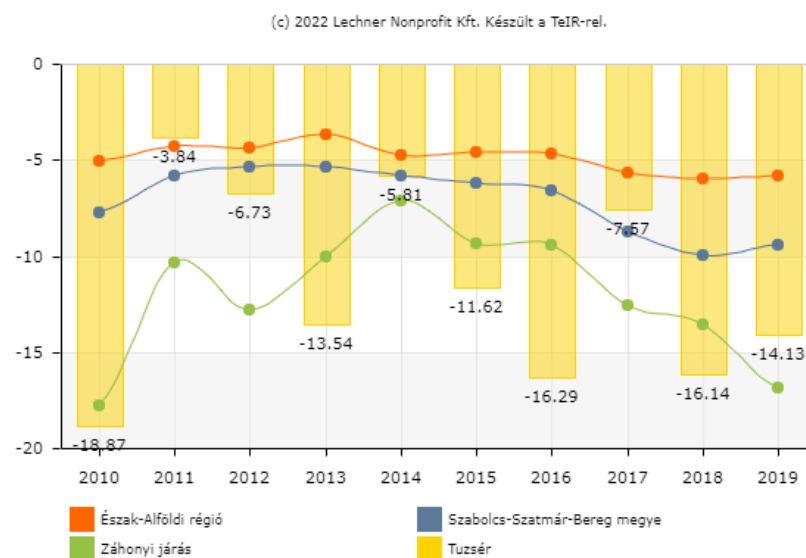
A 2. ábra a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Tuzséron. Nagyon jól ábrázolódik, hogy a településen a vizsgált időszakban, 2010-2019 között pozitív tartományban van folyamatosan az arányszám. Ez azt feltételezi, hogy a településen több az élveszületések száma a halálozási számoknál. Mind az országos, régiós, megyei és járási adatokhoz is viszonyítva jobb helyzet tárul elénk a természetes fogyás/szaporodás vonatkozásában Tuzséron.

⁵ <https://www.teir.hu/leader/>



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

A 3. ábra a település vándorlási egyenlegét látjuk. Tendencia tekintetében ez összhangban van az 1. ábrán látható folyamatos lakosságszám csökkenéssel.



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

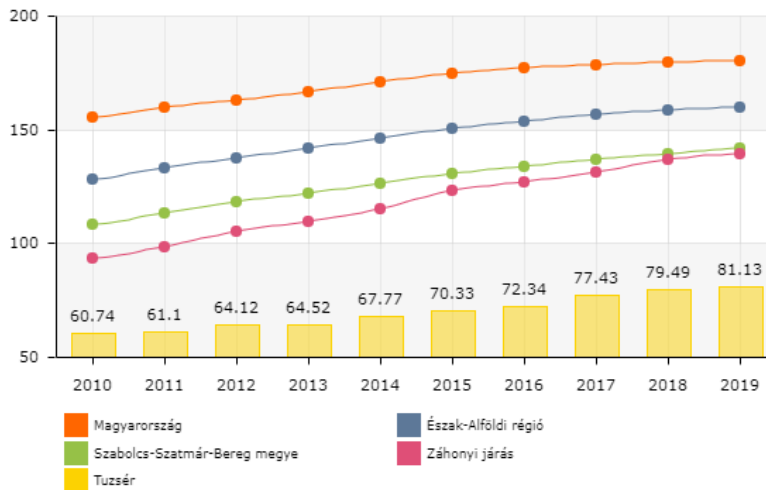
A folyamatos lakosság szám csökkenésével egyenletes arányban látható a negatív vándorlási mérleg. Annak ellenére, hogy kimagaslóan magas a természetes/fogyási arányszám a településen, jóval meghaladja a vándorlási mérleg a régió és a megyei arányokat is, csupán a járási arányszámtól alacsonyabb. Azaz a településről jóval többen költöznek el a régióban és a megyében jellemző átlagtól, de még mindig kevesebben, mint a Záhonyi járásban.

⁶ Az élveszületések és a halálozások különbözete ezer lakosra vetítve

⁷ <https://www.teir.hu/leader/>

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

⁹ <https://www.teir.hu/leader/>

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

Tuzséra is jellemző az előregedő népegy szerkezet, amely jól látható a 4 ábrán. Annak ellenére, hogy 2010-től kezdődően folyamatos nő a települést jellemző öregedési index, jóval fiatalabb korösszetételű jellemzi Tuzsér lakosságát, mint az országban, régióban, megyében, járásban jellemző.

1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázat^{12 13}:

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFPÖTV/2019	Önkormányzati tulajdonú utak felújítása. Az elnyert projekttel a Posta előtti Rév utca új szilárdburkolattal történő ellátása valósulhat meg.	9 914 068 Ft
Magyar Falu Program	MFP-BJA/2020	Önkormányzati járdaépítés, felújítás anyagtámogatása. A projekt benyújtásával az önkormányzat a szegregátumban élők életminőségének javítására a Nyárfás utcán új járdát épített.	4 996 520 Ft
Magyar Falu Program	MFP TF/2020	Közösségi tér ki/átalakítás és foglalkoztatás. A projekt benyújtásával az önkormányzat a könyvtár épületének felújítását, nyílászáróinak cseréjét és beltéri festését valósította meg.	29 995 218 FT

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

¹¹ <https://www.teir.hu/leader/>

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

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

Földrajzilag és infrastrukturálisan a település pozíciója jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.

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.

1.2. A település szerkezetének leírása

A fejezet tartalma

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

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

A településen négy szegregációval veszélyeztetett terület van¹⁴:

1. Rákóczi u.- Tölgyes út - Béke u. - Névtelen u. - Nyárfás út
2. Kossuth u. - 4-es út - Rózsás tér - Dózsa György u. - belterület határa - vasút
3. Rév u. - Kossuth u. - Névtelen u.;
4. Kossuth u. - Zsaró köz - Váci Mihály u. - Bartók Béla u. - Hársfa u. - Petőfi u.

Ezek felül van még egy veszélyeztetett terület a Tuzsér közigazgatási területéhez tartozó külterületen, a Kálongatanyán helyezkedik el. A HEP ennek okát többek között: az elszegényedésben, a munkanélküliségben, de legfőképpen a több gyermek vállalása a kevesebb jövedelem ellenére, munkalehetőség hiányában, a fiatal pályakezdő munkavállalók elvándorlásában a településről, valamint a mezőgazdasággal foglalkozók számának csökkenésében jelöli meg.

A Lechner adatbázisa – 5. ábra – három szegregátumot (pirossal jelölés) és négy. szegregációval veszélyeztetett területet (sárgával jelölés) jelöl meg Tuzséron:

Szegregátum:

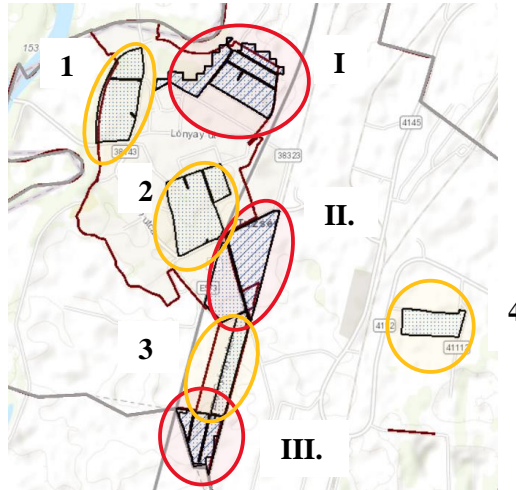
- I. Rákóczi u.- Béke u. – Diófás u.- Nyárfás u. – Tölgyes u.
- II. Kossuth u. (4-es főúti szakasza) – Rózsás tér -4-es főút
- III. Dózsa Gy. u egyharmad része-belterület határa - vasút

Szegregációval veszélyeztetett terület:

1. Arany János u. – Kossuth u. (Arany J. u-i szakasza).
2. Kossuth u. -Hársfa u- Jázmin u. – Petőfi u. – Petőfi tér – Zsaró köz – Bartók Béla u.
3. Dózsa György u. kétharmad része
4. Kálongatánya.

¹⁴ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser eselyegyenl segi program-v07 \(1\).pdf](#)

A Hunyadi utcát, a Pacsirta utcát és a Gyöngyvirág utca egy részét jelöli meg szegregátumként (pirossal jelölés), további szegregáció veszélyeztett területként a Rákóczi utca körülbelül egyharmad részét (sárgával jelölés) jelöli meg¹⁵



5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztett terület Tuzséron

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	1023
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	820
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	715
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	953
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	572

A település közellátása, infrastruktúrája jónak mondható, a közüzemi vízhálózatba a településen a lakások több, mint 80%-a bekapcsolt, az elektromos áram a lakások több, mint 90%-ban elérhető. A szennyvízelvezetés a lakások közel 70%-ban megoldott.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	1024
Üres lakások száma (2011)	61
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	1185
Lakásszám a szegregátumban (2011)	243

¹⁵ [„Felzárkózó települések” hosszútávú programja \(lechnerkozpont.hu\)](http://lechnerkozpont.hu)

Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	1185
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	502
Lakások száma (2019)	1023
WC nélküli lakások száma (2011)	184
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	14
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3050000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	63

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

Tuzséron három olyan településrész van, amelyek részlegesen, illetve teljes mértékben infrastrukturális hiánnyal küzdenek. A hároomból kettő a szegregátumban található. (Nyárfás és Diófás utca). Ezeken a területeken a szennyvíz kiépítettsége igen alacsony, az utak állapota rendkívül rossz, kátyús, illetve sok helyen töredezett az aszfalt. Az itteni lakásállományra az elhanyagoltság jellemző, az udvar és lakókörnyezet állapota rendezetlen. A lakások többsége alacsony komfortfokozatú, amely azt jelenti, hogy valamelyik főbb, vagy esetlegesen mindegyik infrastrukturális elem, mint például gáz, víz, szennyvíz, áram szolgáltatás hiányzik a lakásokból.

A 2011. évi népszámlálási adatok alapján Tuzséron 177 lakás komfort nélküli, 33 félkomfortos, 414 komfortos fokozatú, és 396 összkomfortos (központi fűtéses). Hálózati vízvezetékekkel 872, közcsatornával ellátott lakások száma: 739. Külterületeken és nem lakóövezetben elhelyezkedő lakások a településen nem találhatóak ¹⁶.

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. A települési támogatások és ellátások helyben a 2/2015 (II.25.)

¹⁶ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser eselyegyenl segi program-v07 \(1\).pdf](#)

önkormányzati rendeletben szabályozottak. 2015. március 1-től települési lakhatási támogatást igényelhetnek az arra rászorulóknak, melynek összege 3000 Ft 2015-ben, 4000 Ft 2016-ban (207 fő részesült benne), 2017-től (támogatást 214 fő kapott) újra 3000 Ft. A mindennapi létfenntartás mellett a lakás fenntartására fordított kiadások igen megterhelőek sok család számára.

Adósságkezelési tanácsadás igénybevételét a településen a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület biztosítja a Felzárkózó Települések program keretében. Tuzséron az adósságkezelési tanácsadás 2022.04.21-én indult el, 2 családdal.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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

Tuzsér Nagyközség Önkormányzat képviselőtestülete 2012. október 12-én határozta el, hogy pályázatot nyújt be a roma telepen élők felzárkóztatása érdekében. Több, mint 146 millió forint állt az önkormányzat és konzorciumi partnerei rendelkezésére, hogy a szociális és anyagi gondokkal küzdő roma családoknak olyan szolgáltatásokat nyújtsanak, amelyek segítik életüket. Együttműködési megállapodást kötött az önkormányzat a pályázat benyújtásakor a Türr István Képző és Kutató Intézet nyíregyházi igazgatóságával; az Utolsó Szalmaszál Alapítvánnyal; a debreceni Baptista Tevékeny Szeretet Misszióval. A projektet így együtt, a 4 konzorciumi partner valósította meg. A projekt időtartama a tartaléklistáról történő támogatás miatt 2014. március 1.-től - 2015. november 30-ig, 21 hónapra változott. A program a településen elindult, 2014. márciusában felállt a projektmenedzser magas iskolai végzettséggel és tapasztalatokkal rendelkező szakmai csapat: jogi és pénzügyes végzettségű pénzügyi vezető, ügyvédként praktizáló jogi tanácsadó, főiskolai végzettségű közösségi programszervezők, több diplomás szakmai vezető, 7 fő főiskolai, egyetemi végzettséggel rendelkező szociális munkás, és egy projektmenedzser, akikkel a helyiek napi szinten találkoznak. A Baptista Tevékeny Szeretet Misszió fiatal kollégái az ifjúság körében indítottak el közösségfejlesztést. Addig az iskola tornatermében, a szociális központban tudták a foglalkozásokat megtartani, de innentől kezdve a Csillagpont közösségi terme adhatott otthont a tréningeknek. A Baptista Imaház épületének felújítása, a Csillagpont kialakítása a nyári hónapokban az ütemezésnek megfelelően elkezdődtek 2014-ben. Napról napra szépült meg az épület, a régi romos épületnek nyoma sincs. A Baptista Tevékeny Szeretet Misszió által megbízott kivitelezői csapat kiváló munkát végzett a Tölgyes és a Béke utca sarkán lévő imaházon. Az építkezés alatt helyieket is foglalkoztatták, az ők kétkezi munkájuk is benne van a falakban, a térköves burkolásban, a csempézésben, a tetőfedésben. A projekt összköltségvetéséből az épület 16 millió forintból újult meg, ahol közösségi terem, iroda, vizes blokkok, mosókonyha és fürdőszoba is kialakításra került. A Csillagpont ad helyt a programoknak, a képzéseknek, a projektmenedzser csapatának. A Komplex telep-program konzorciumi partnere, a nyíregyházi Türr István Képző és Kutató Intézet szakemberei közreműködésével OKJ-s szakmát adó képzések kerültek, és kerülnek megszervezésre, amelyekkel több, a projektbe bevont Tölgyes utcai lakosnak volt lehetősége arra, hogy olyan

szakmát tanuljon, mellyel boldogulni tud az életben és lehetősége lesz a településen is munkát vállalni.

Az önkormányzat célkitűzései közé tartozik az eddigi eredmények fenntartása, elmélyítése, és amennyiben erre lehetőség adódik kiterjesztése egyéb olyan település részre, amely további szegregátumnak minősül.

2. A lakosság helyzete

A fejezet tartalma

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

Családtípus	Családok száma ¹⁷
<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.	200 fő
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	300
<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.	150

2.1. Foglalkoztatottság

2021-ben Tuzséron, a regisztrált álláskeresők száma 230 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 70-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 92 fő részesült, 138 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált munkanélküliek száma 2013-ban a legmagasabb, - 580 fő- míg 2021-ben a legalacsonyabb egyaránt 230 fővel. A tartós álláskeresők - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban legmagasabb (389 fő)¹⁸.

¹⁷ Az adatok a helyi polgármester és a Jelenlét Pont közösségi koordinátora által becsült adatok.

¹⁸ [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://kozfoglalkoztatás.bm.hu)

Tuzsér	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	39	75	97	166	113	66	56	74	110
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	11	25	35	40	29	19	18	23	24
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	66	38	118	117	113	112	110	108	105
Mezőgazdaság	15	10	27	23	24	26	26	25	24
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	12	15	15	14	15	15	14
Szociális jellegű program	51	29	78	78	74	72	70	68	67
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	117	139	249	322	255	197	185	205	239
Közfoglalkoztatási mutató %	5,24	6,33	11,23	14,49	11,56	8,87	8,48	9,51	11,20
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma	165	219	198	147	153	182	202	147	138
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma	12	15	10	13	26	19	13	19	22
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	403	301	259	221	187	157	124	75	70
Regisztrált álláskeresők száma	580	536	466	381	366	357	339	240	230
Ebből tartós álláskereső	389	294	209	184	141	119	137	85	80
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	26,05	24,44	20,98	17,12	16,57	16,11	15,55	11,13	10,79
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	2226	2193	2220	2225	2206	2218	2179	2161	2134

2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2016-ban volt a legmagasabb 322 fő, legkevesebben 2013-ban vettek részt közfoglalkoztatásban (117 fő). 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 és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Gacsályban.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Gazdasági szempontból jelentős szerepet játszik a község külterületén elhelyezkedő ipari üzemek: Erdért-Tuzsér Faipari Zrt., Taurus Carbonpack Kft., Resilux KözépEurópa Kft., Prímagáz Hungária Zrt., Rail Cargo Hungária Zrt., Vakert Logistic Tuzsér Kft., melyek elsősorban áruforgalmi, szállítmányozási-, raktározási-, és logisztikai tevékenységet végeznek¹⁹.

2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A településen kettő vegyes praxisú (gyermek és felnőtt ellátásban) házi orvos látja el a házi orvosi tevékenységet, Tuzséron helyben került megszervezésre a fogorvosi ellátás is. A védőnői szolgáltatást három fő védőnő látja el, akik bekapcsolódnak az iskolai védőnői feladatok ellátásába is.

Elérhető a bölcsődei ellátás, a szolgáltatás a Tornyos-Pálcai Református Egyházközség működteti Mózeskosár Mini Bölcsőde néven. Önkormányzati fenntartású a Lónyai Pálma Napköziotthonos Óvoda és a Lónyay Menyhért Általános iskola. Az óvodában átlagosan hét óvodai csoport működik, az általános iskolában 1-8 évfolyamon történik az oktatás. A Klebelsberg Intézményfenntartó Központ Nyíregyházi Tankerülete fenntartásában működő Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Záhonyi Tagintézménye látja el az a pedagógiai szakszolgálati feladatokat a térséghez tartozó településeken, úgymint korai fejlesztés és gondozás, fejlesztő nevelés, szakértői bizottsági tevékenység, nevelési tanácsadás, logopédiai ellátás, konduktív pedagógia, gyógytestnevelés, iskolapszichológia, óvodapszichológia, kiemelten tehetséges gyermekek, tanulók gondozása.

A Család és Gyermejjóléti Szolgáltatást Tuzséron a Mándoki Térségi Szociális Központ látja el. A Központ számos szociális alapszolgáltatási feladatot és szociális szakosított ellátási feladatokat is ellát a községben. Elérhető az étkeztetés, házi segítségnyújtás, jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, támogató szolgáltatás, nappali ellátások (idősek és fogyatékos személyek részére is), tanyagondnoki szolgálat, idősek otthona²⁰.

Működik a településen Csillagpont (Baptista Tevékeny Szeretet Misszió) és Jelenlét Pont (Magyar Református Szeretetszolgálat) is.

2.3. Szociális problémák

A Jelenlét Pont munkatársának adatgyűjtése szerint a Család- és Gyermejjóléti Szolgálat tevékenységét 2020-ban 485 fő vette igénybe. A 2020. december 31-i adat alapján veszélyeztetett helyzetű gyerek 191 fő, védelembe vett gyermek 70 fő, átmeneti nevelésbe vett gyermek 24 fő volt Tuzséron. A településen élő, alapellátásban részesülők száma 174 fő volt, gyermekvédelmi

¹⁹ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser_eselyegyenl_segi_program-v07\(1\).pdf](#)

²⁰ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser_eselyegyenl_segi_program-v07\(1\).pdf](#)

jelzés 465 esetben történt. Esetmegbeszélés 72 esetben történt, családlátogatásra 1128 esetben került sor²¹.

Tuzsér földrajzi elhelyezkedése és gazdasági adottságai akár kedvezően is befolyásolhatná a lakosság foglalkoztatási helyzetét, azonban az álláskeresők magas számban vannak a településen. Biztos munkahely hiányában a fiatalok elvándorlása nagy problémát okoz. A roma nemzetiséghez tartozó lakosság aránya folyamatosan nő, ők jellemzően nem a magasan kvalifikált munkaerőt képviselik a munkavállalók kínálati oldalán. Tuzséron a mélyszegénységben élők és a romák aránya az összlakosságon belül egyre növekvő tendenciát mutat. Az egyik legsúlyosabb gondot ennek a csoport helyzetének fokozatos romlása jelenti, nagyon sok család a szegénységi küszöb alatt él, mely különösen a gyermekeket sújtja. Ennek következménye lehet a kirekesztődés az életlehetőségekből mind a tanulás, a foglalkoztatás és egészségügyi és egyéb szolgáltatások területén. A mélyszegénységben élők és roma nemzetiséghez tartozók jövedelmi és vagyoni helyzetét az élethelyzetükből fakadó szocializációs hiányosságok, az alacsony iskolai végzettség, a tartós munkanélküliség, a motiváció hiánya, valamint a társadalmi előítélet jelenléte kedvezőtlenül befolyásolja. A családokra a magas gyermeklétszám jellemző. A roma gyermekek és fiatalok a legnagyobb arányban vannak jelen a gyermekvédelmi szakellátás rendszerében. Jövedelmük jelentős része szociális, társadalombiztosítási és családtámogatási pénzbeli ellátásokból származik. Rossz anyagi-szociális helyzetük felszámolására csak hosszú távú, összehangolt intézkedések sorozatával lehet pozitív változásokat elérni²².

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) szerinti beazonosított szociális problémák²³, melyet a településen interjú megerősített:

- A szegénység oka és következménye a tartós munkanélküliség, aránya nem csökken.
- A munkanélküliek közel felét az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők teszik ki.
- A közlekedés javítása, a településkép épülése, a lakosság életminősége.
- A roma népesség hátrányos helyzete több, egymással szorosan összefüggő társadalmi, gazdasági probléma eredője. Csak a több problématerületre az oktatás, foglalkoztatás, szociális és egészségügyi területre egyszerre koncentráció, átfogó problémakezelési megoldások, komplex programok vezethetnek eredményre.
- A mélyszegénységben élők és romák nem megfelelő egészségügyi állapota.
- A hátrányos helyzetek generációkon keresztül átöröklődése.
- A foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyének javítása.
- Óvodai nevelésben való részvétel hiánya, beilleszkedési problémák.
- Igazolatlan iskolai hiányzások magas száma.
- A szegregátumban élők tanulási nehézségei, magatartás, és beilleszkedési problémák.
- Általános iskola befejezésének hiánya, továbbtanulás hiánya.
- Személyi higiénia hiánya.
- Óvoda-iskola-szülők közötti kapcsolati zavar.

²¹ MRSZ település szintű szociális diagnózis - Tuzsér

²² Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser eselyegyenl segi program-v07 \(1\).pdf](#)

²³ Helyi Esélyegyenlőségi Program – Tuzsér község önkormányzata [Tuzser eselyegyenl segi program-v07 \(1\).pdf](#)

- Korai, felelőtlen gyermekvállalás.
- Drog, alkohol elterjedése a fiatalok és gyermekeink körében.
- Szabadidő hasznos eltöltésének hiánya.
- A Tuzséri Lónyay Pálma Napköziotthonos Óvoda és Konyha székhelyén és Lónyay úti telephelyén az óvodai udvar és az óvodai játékok korszerűtlenek, elavultak.
- A tartós munkanélküliség aránya a nők esetében magas
- A GYED, GYES -ről való visszatérés a munkaerő piacra mérsékli a szegénység kialakulásának kockázatát.
- A magányérzet kialakulásával nemcsak az anya mentális állapota lehet rosszabb, családi konfliktusokhoz is vezethet.
- Nincs lehetőség atipikus foglalkoztatási formában elhelyezkedni (részmunkaidő, rugalmas munkavégzés).
- Idős korosztály foglalkoztatásának hiánya.
- Kulturális, és közművelődési szolgáltatások hiánya az idősek számára.
- Idősek informatikai jártasságának hiánya.
- Idősek körében magas az egyedül élők aránya.
- Idős korosztálynál az egészségmegőrzés hiánya, daganatok, keringési zavarok, szív- és érrendszeri megbetegedések, ízületi problémák a leggyakrabban előforduló betegségek.
- Idősek áldozattá válása.
- Szolgáltatások elérésének hiánya az idősek részére.
- Közszolgáltatást nyújtó intézmények akadálymentesítése
- Felnőtt fogyatékkal élők foglalkoztatottságának hiánya.
- Szolgáltatások elérésének hiánya a fogyatékkal élők részére.
- Az egészségügyi prevenciók szolgáltatásokat, a szűrővizsgálatokat a mozgásukban erősen korlátozott személyek kevésbé veszik igénybe. Szükséges a támogatásuk a szűrőprogramokra történő eljutásuk (eljuttatásuk) terén.
- Fogyatékkal élő gyermekek tanulási nehézségei, mozgáskorlátozottságuk.

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 ²⁴
életveszélyes házak	15
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	12
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	200
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	150

²⁴ Az adatok a helyi polgármester és a Jelenlét Pont közösségi koordinátora által becsült adatok.

3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	1023
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	820
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	715
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	953
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	572

3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

A településen készült interjú alapján a rendezetlen tulajdonviszonyok leginkább a szegregátumban élő lakásokra jellemző. Ezen lakások közül nem szerepel a Földhivatali bejegyzésekben sem.

3.3. Szívességi lakáshasználat

A szívességi lakáshasználat nem jellemző a helyben készült interjúk alapján, legalábbis a polgármesternek nincs tudomás erről.

3.4. Lakások túlszűfoltsága

Lakosság szám (2011)	3388
Lakásszám (2011)	1024
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	502

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

3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen nagyon kevés eladó ingatlanról tudnak a helyi interjúk alapján. Jellemzően ezek azok a házak, ahonnan „kiháltak” a tulajdonosok, nem a legjobban karbantartott épületek, nagymértékű felújításra szorulnak.

A lakhatási szegénységről szóló hazai jelentés²⁵ szerint 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés²⁶. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek²⁷. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett²⁸, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges

²⁵ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

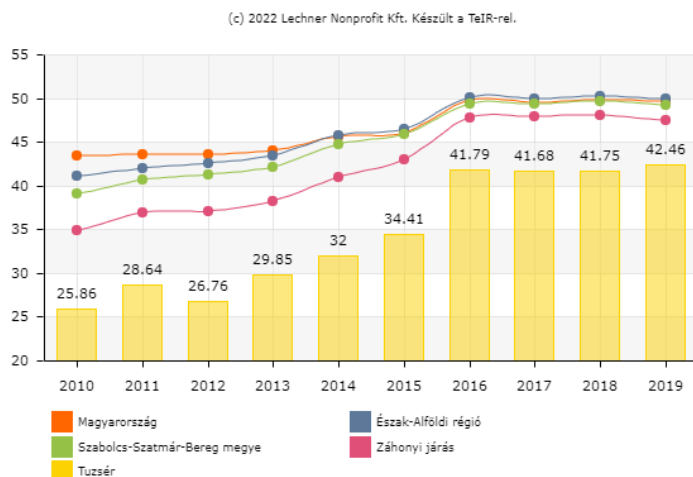
²⁶ Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/hu/18_1_1_13_Lakaspiaci_arindex)

²⁷ Magyar Nemzeti Bank (2020). Lakáspiaci jelentés 2020. június. [lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2020-junius-hu.pdf)

²⁸ OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

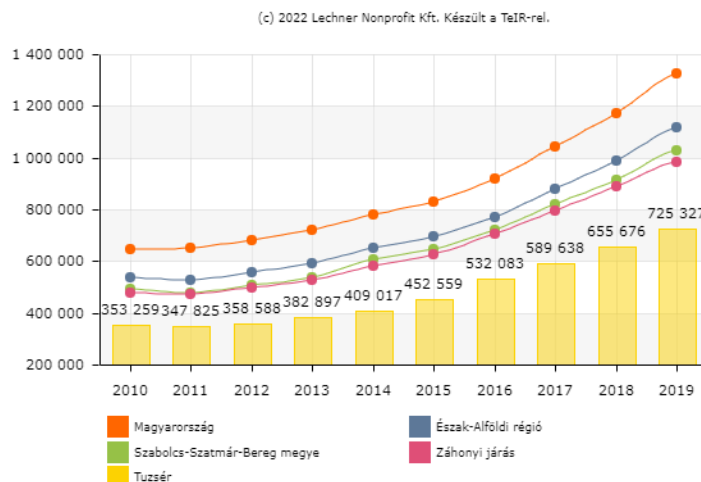
egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”²⁹. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,³⁰ ugyanakkor ezek a lakástámogatások élénkítő hatással bírnak a lakáspiacon, hozzájárulva 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 Tuzséron^{31,32}

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 családok lakásberuházásait, a lakás állagmegővését fordítható anyagi forrásokban.



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Tuzséron³³

²⁹ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspia-ci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspia-ci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

³⁰ Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspia-ci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspia-ci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

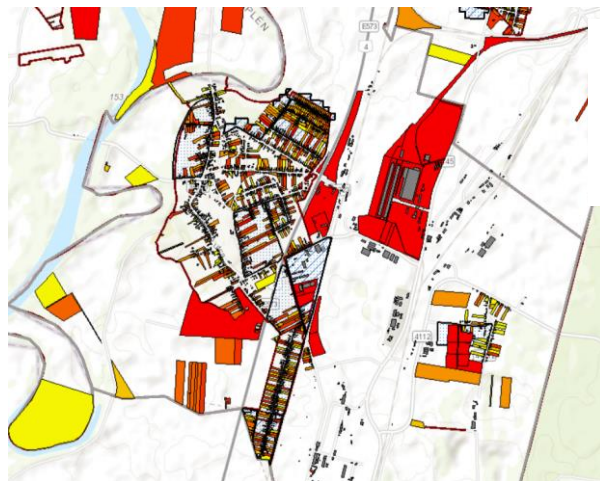
³¹ Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

³² [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

³³ [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

Az országos, régiós, megyei, járási adatokhoz képest a 7. ábrán jól látható, hogy a Tuzséron 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. Óriási problémát jelent a településen az eladósodottság a helyi interjúk alapján.



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

	20 000 001 - 3 900 000 000 Ft
	5 000 001 - 20 000 000 Ft
	2 500 001 - 5 000 000 Ft
	1 000 001 - 2 500 000 Ft
	500 001 - 1 000 000 Ft
	2 500 - 500 000 Ft

8. ábra Tuzsér eladósodottsági térképe³⁴

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

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A fejezet tartalma

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

A korábban már említett lakhatási szegénységről szóló jelentésben³⁵ van szó arról, 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 tüzelővel³⁶. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka

³⁴ „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

³⁵ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

³⁶ UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében³⁷.

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 terhelik³⁸.

Hasonlóképpen alakul a helyzetkép Tuzséron is. 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 nagy része 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. 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. Óriási probléma a településen a nagymértékű eladósodottság, amelyek leginkább vissza nem fizetett áruhitelkből keletkeztek.

Ezen a településen a helyi vezető a bérlakások mellett 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. Ebben egyébként lehetőségeihez mérten eddig is segített az önkormányzat, nemcsak a szegregátumokban élőknek, de az egész településen élőknek is. Legutoljára egy idős lakosnak volt segítségre szükséges ereszcatornázásban, amikor is az önkormányzat biztosította a csatornát és közfoglalkoztatottak bevonásával, illetve a lakás tulajdonosával közösen sikerült a munkaerőt is biztosítani.

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

Földrajzilag és infrastrukturálisan a település pozíciója jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.

³⁷ 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 \(undp.org\)](#)

³⁸ https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf

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

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 a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

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

A település közellátása, infrastruktúrája jónak mondható, a közüzemi vízhálózatba a településen a lakások több, mint 80%-a bekapcsolt, az elektromos áram a lakások több, mint 90%-ban elérhető. A szennyvízelvezetés a lakások közel 70%-ban megoldott.

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzora 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 van tudomása a helyi szakembereknek, de nincs róla még megbecsült adat sem.

4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke

Jelen van a településen, leginkább a szegregátumokban élőkre jellemző.

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. Erre vonatkozóan nincs még becslés számadat sem.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva³⁹

Családtípusok	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
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	2	13		15	15
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	6	6		12	12
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	100	100		200	200
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		120	30	150	150
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	108	239			
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	108	239			

³⁹ Az adatok a helyi polgármester és a közösségi koordinátor becslésén alapszik

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 uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetleníti, 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 felé⁴⁰. Tuzséron az adósságkezelési tanácsadás 2022.04.21-én indult el, 2 családdal.

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

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

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

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 erre is szükség van a településen.**

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges a településen mimimálisan egy olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti

⁴⁰ 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.

katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenlegi becslés szerint kettő 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 túlzásúfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan a település polgármesterének becslése szerint 5 darabra lenne szükség.

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: 2 családnak
 - településen belül mobilizálható nincs információ
 - más jobb helyzetű településre mobilizálható nincs információ.

4.3. Bérletfejlesztés beavatkozási terve

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

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

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

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben 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 támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	Kedvezőbbek.
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat.
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Pontos információk nincsenek, de kevés az üres ingatlanok száma a településen
közműinfrastruktúra	Közműellátottság kedvező
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	Nincs információ
uzsora	Jelen van, mértéke nem megbecsült
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Van óvoda, iskola a településen. Kötelező szociális és gyermekjóléti alapszolgáltatások vannak.
szegregátumok relatív mérete a településen	A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Jelenleg nem lehet még megállapítani.
térségi növekedési centrum	Záhony, Kisvárdá
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	erős
fogadó település(ek) magas árszínvonala	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 célcsoport köréből csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönzöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb

jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban becslés szerint 5 db.
- más településre való mobilizáció. nem ismert még becslés szintjén sem.

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

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

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

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	0	0	0	0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	5	0	5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	A településen a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány van jelen.			