

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Újkenéz

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

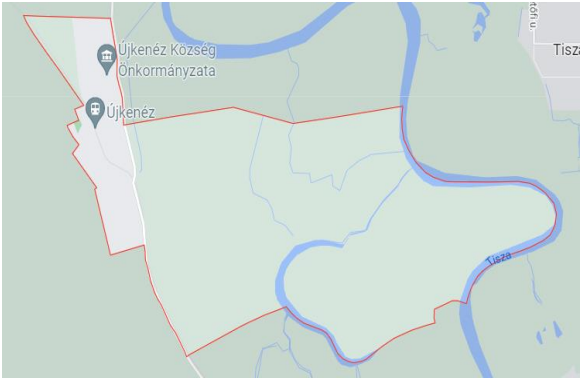
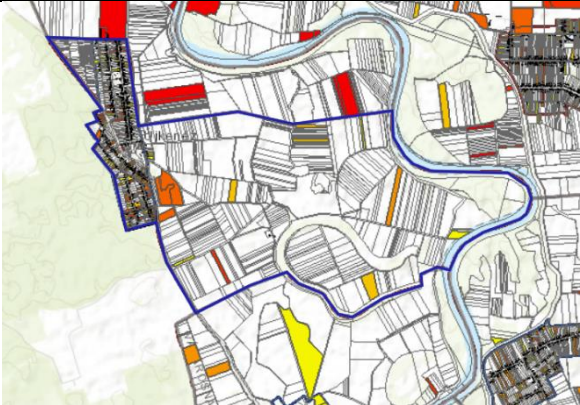
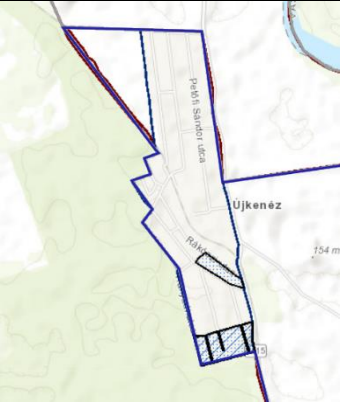
## Újkenéz

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Kisvárdai járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június 9.

	<p><b>Terület: 10km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 942 fő</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Kisvárdai</b> <b>Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b>IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Újkenéz	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Kisvárdai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	923	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	91%	
15 év alattiak aránya (2021)	22%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	102%	
Lakásszám (2011)	373	
Üres lakások száma (2011)	39	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	143	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	32	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	143	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	48	
Lakások száma (2019)	375	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	353	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	230	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	362	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	200	
WC nélküli lakások száma (2011)	77	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	21	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	968936 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	93%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2750000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	19	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	

# 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

Újkenéz község területe 10km<sup>2</sup>. A település Szabolcs-Szatmár-Bereg megye észak részén található, a Tisza bal partján. Szomszédos települései: északon Mezőladány, keleten Tiszakerecsény (a Tisza túlsó partján), délkeleten Tiszaadony (a Tisza túlsó partján), délen Aranyosapáti, nyugaton Tornyospálca.

A községtől a járási székhely Kisvárda, 21 km, a megyeszékhely Nyíregyháza 63 km távolságra van. A település közúton Aranyosapáti vagy Mezőladány felől a 4115-ös úton érhető el. A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka-Záhony vasútvonal érinti, amelynek egy megállási pontja van a településen.

#### 1.1.2. Munkaerőpiaci lehetőségek

A marginalizálódott családok számára a megélhetési lehetőséget jellemzően a közfoglalkoztatás szezonális és az idegyermunka jelenti. Ez utóbbiak leginkább a mezőgazdaságban jelennek meg<sup>1</sup>.

Elsődleges munkaerőpiaci lehetőségként a helyi interjú alapján a kisvárdai Master Good Kft került említésre, de ez nem érint nagy számú munkavállalót a településen.

#### 1.1.3. Térségi-, helyi szolgáltatások

A község területén posthivatal napi nyolc órában működik, a helyiséget a település önkormányzata biztosítja. Újkenézen négy darab vegyeskereskedés, kettő darab italbolt (kocsma) érhető el. A helyi polgárőrség 2022-ben megalakulóban van. Gyógyszertári szolgáltatás az orvosi rendeléshez igazodva heti kétszer elérhető a településen.

Újkenéz Mezőladány községgel közös önkormányzati hivatalt alkot Mezőladányi Közös Önkormányzati Hivatal elnevezéssel, melynek székhelye Mezőladány. A gyermekjóléti szolgálatot a Kisvárdai Kistérségi Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulással biztosítja. A családsegítés szintén ennek keretében került megszervezésre.

Házi segítségnyújtást és a népkonyhai szolgáltatást a településen a Tornyospálcai Református Egyház nyújt.

Az Óvoda három csoporttal, 2022-ben 34 fő gyermeklétszámmal működik, az Általános Iskolában 1-8 évfolyamon történik a gyermekek oktatása.

---

<sup>1</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Újkenéz község önkormányzata - [Ujkenez eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

Az orvosi rendelő épülete 2018-ban lett felújítva. Egy praxis látja el a felnőtt és a gyermek betegeket, egy héten kettő alkalommal. A védőnői szolgálat is az orvosi rendelőben kapott helyet, a védőnői feladatokat 1 fő védőnő látja el.

Fogászati rendelés Mezőladányban, sürgősségi orvosi ügyelet, egészségügyi szakrendelés legközelebb a járási székhelyen, Kisvárdán érhető el<sup>2</sup>.

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

A településen végighalad a 4115-ös út. Mindkét irányból ezen az úton lehet megközelíteni Mezőladány vagy Aranyosapáti felől. Az ország távolabbi részei felől legcélszerűbb Nyíregyháza (M3) érintésével, Záhony felé a 4-es főúton vagy Vásárosnaményig az M3 autópályán végig, majd rátérve az 4115-ös útra megközelíteni a települést.

A hazai vasútvonalak közül a települést a Mátészalka–Záhony vasútvonala érinti, amelynek egy megállási pontja van a településen. A járási székhely, Kisvárda nem ezen a vasúti útvonalon van, azt vonattal minimum egy átszállással, naponta öt alkalommal, legkevesebb 93 perc utazási idővel lehet elérni. Vonattal a megyeszékhelyre, Nyíregyházára szintén egy átszállással naponta akár 9 alkalommal, legkevesebb 112 (1 óra 52 perc) perces menetidővel<sup>3</sup>.

Helyközi buszközlekedéssel kettő útvonalon, a Kisvárda–Mándok-Tiszamogyorós és a Kisvárda-Aranyosapáti-Vásárosnamény útvonalon lehet eljutni a járási székhelyre. Az első útvonalon naponta egy alkalommal lehet a járási székhelyig eljutni 37 perces utazási idővel. A Kisvárda-Aranyosapáti-Vásárosnamény útvonalon munkanapon három alkalommal lehet eljutni a Vásárosnaményig (35 perc utazási idő), Kisvárda felé nincs megállója a településen az autóbussznak<sup>4</sup>. Kisvárdáról és Vásárosnaményből közvetlenül vonattal, átszállás nélkül érhető el a megyeszékhely, vagy az ország távolabbi pontja.

#### 1.1.5. Társadalmi szerkezet

Lakosságszám (2021)	923 fő
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	91%
15 év alattiak aránya (2021)	22%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	99%
60 éves és idősebbek aránya	22%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	102%
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	143
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	968 936 Ft
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése % (2019)	93%

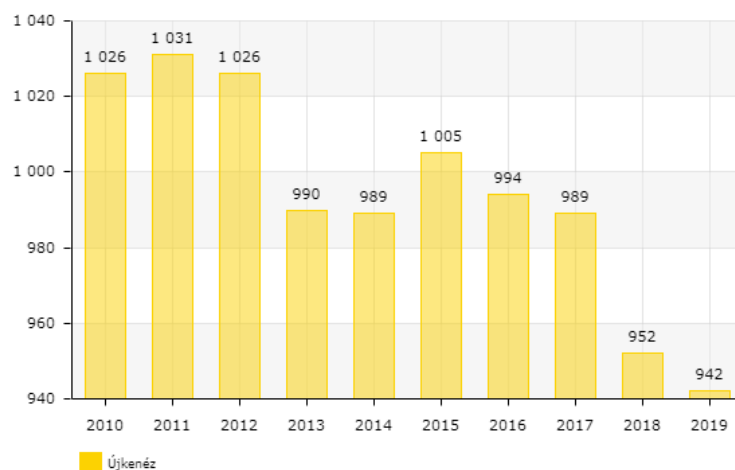
Újkenéz lakosságának száma a Lechner Nonprofit Kft által, a TeIRrel készült 1 ábrán a következőképpen jelenik meg:

<sup>2</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Újkenéz község önkormányzata - [Ujkenez eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

<sup>3</sup> <https://elvira.mav-start.hu/>

<sup>4</sup> [https://www.menetrendek.net/busz\\_menetrend/index.php](https://www.menetrendek.net/busz_menetrend/index.php)

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

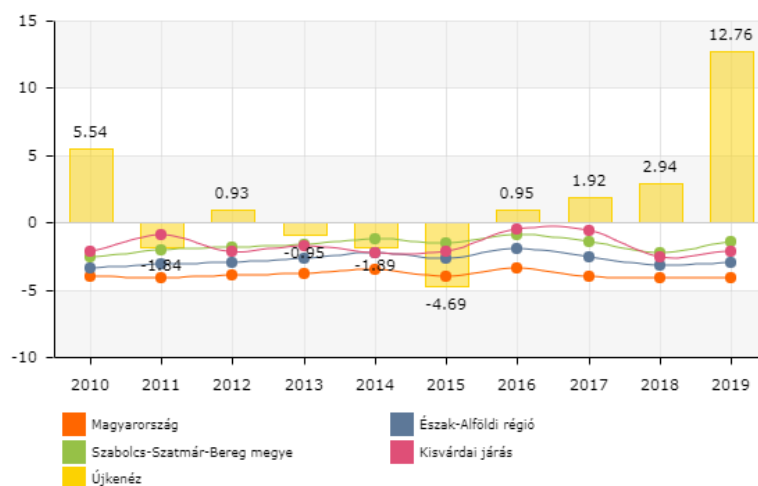


1. ábra Újkenéz lakosság száma<sup>5</sup>

Az 1. ábrán jól láthatóan kirajzolódik, hogy a település lakosság száma 2015 óta folyamatosan csökken. A település összlakosság számához viszonyítva egy nagyobb lakosság számcsökkenés következett be 2018-ban 2017-hez képest.

A következő ábra, - 2. ábra - amely a természetes fogyás szaporodást ábrázolja Újkenézen, kissé más képet tár elénk. Folyamatos pozitív az évelés születések és halálozások mérlege a településen 2016 óta. Kimagaslóan több volt az évelés születések száma a településen 2019-ben. 2016-tól kezdve többen születtek, mint haltak meg a településen. Igaz ez az országos, régiós, megyei, járási adatok viszonylatában is.

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

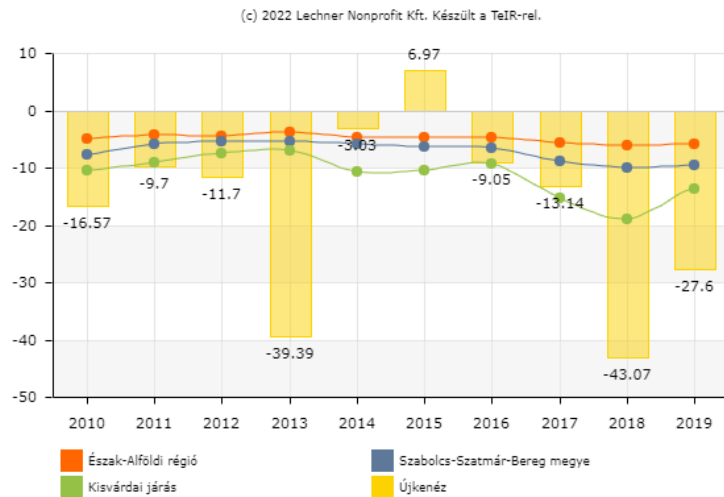


2. ábra Természetes fogyás/szaporodás (ezrelék) Újkenéz<sup>6 7</sup>

<sup>5</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

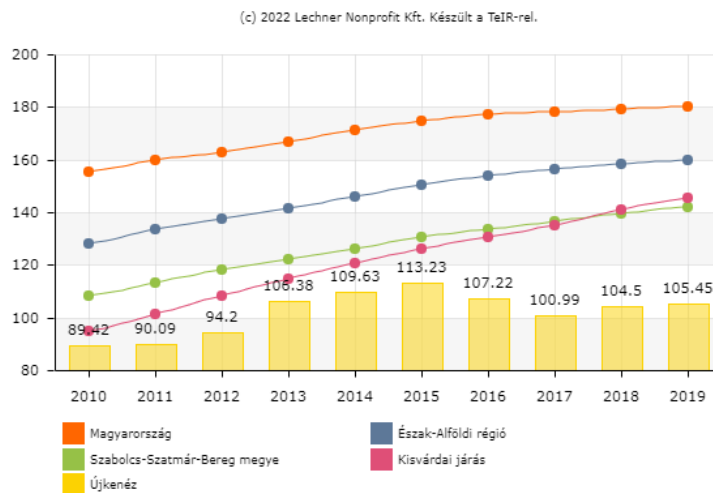
<sup>6</sup> Az évelés születések és a halálozások különbsége ezer lakosra vetítve

<sup>7</sup> <https://www.teir.hu/leader/>



3. ábra Vándorlási egyenleg (ezrelék)<sup>8 9</sup>

A következő, 3. ábra a településen a vándorlási egyenleget mutatja. Ezen is jól látszik, hogy a vándorlási egyenleg a vizsgált időszakban (2010-2019) folyamatosan negatívba. Ez alól csak a 2015-ös év képez kivételt. 2016-tól kezdődően folyamatosan többen költöznek el a településtől, mint ahányan ide költöznek. Egy nagyobb mértékű elvándorlás következett be a településen 2013-ban és 2018-ban.



4. ábra Öregedési mutató- Újkenéz<sup>10 11</sup>

A népesség szerkezetét tekintve, - 4. ábra – inkább öregedő népességszerkezetet láthatunk Újkenézen. Folyamatos az öregedik a településen 2010 óta, de annak mértéke az országos, régiós, megyei, járási adatok alatt van.

<sup>8</sup> Vándorlási különbszet az adott közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők és az onnan másik közigazgatási egységbe állandó vagy ideiglenes jelleggel bejelentkezők számának különbszete ezer lakosra vetítve.

<sup>9</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

<sup>10</sup> Állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó a 60-x évesek száma

<sup>11</sup> <https://www.teir.hu/leader/>

### 1.1.6. Helyi fejlesztések

A településen megnyert legutóbbi pályázatok<sup>1213</sup>

Pályázati forrás	Pályázati azonosító szám	Pályázat címe	Elnyert összeg
Magyar Falu Program	MFP-OJF/2021	Óvodai játszóudvar és közterületi játszótér fejlesztése	4 929 761 Ft
Magyar Falu Program	MFP/ÖTU/2020	Önkormányzati tulajdonban lévő út-. hídépítés/felújítás	29 853 886 Ft

#### A fejezet célja, fő következtetései

Újkenéz térségi pozíció tekintetében rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

### 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. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

#### 1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (továbbiakban: HEP) értelmében Újkenéz településen telepek, szegregátumok nincsenek<sup>14</sup>.

A Lechner adatbázisa – 5. ábra – a Hunyadi utcát, a Pacsirta utcát és a Gyöngyvirág utca egy részét jelöli meg szegregátumként (pirossal jelölés), további szegregáció veszélyeztetett területként a Rákóczi utca körülbelül egyharmad részét (sárgával jelölés) jelöli meg<sup>15</sup>.

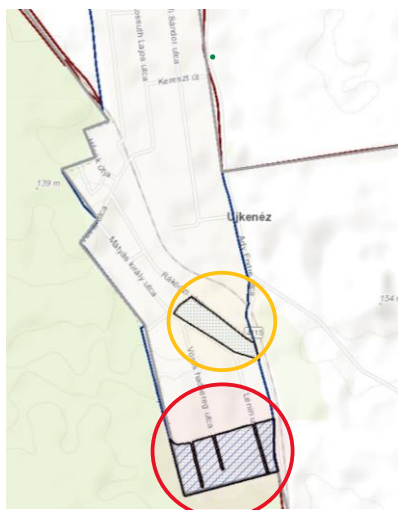
<sup>12</sup> Támogatott projekt kereső | Széchenyi Terv Plusz (gov.hu), <https://kormany.hu/miniszterelnokseg/magyarfaluprogram>

<sup>13</sup> Magyarország Kormánya - Magyar Falu Program (kormany.hu)

<sup>14</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Újkenéz község önkormányzata - [Ujkenez eselyegyenl segi program-v05.pdf](#)

<sup>15</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)





5. ábra Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület Újkenézen

Újkenéze jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében a településen belül csak kisebb szegregált részek vannak

### 1.2.2. Település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	375
Közüzemű vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	353
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	230
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	362
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	200

Újkenéz infrastrukturális szempontból kedvezőnek mondható. A lakások több, mint 94%-a be van kapcsolva a közüzemű vízhálózatba, a lakások közel 54%-a gázszolgáltatásba is bekötött. Áramszolgáltatás a lakások több, mint 96%-ában elérhető, a lakások 94%-a közcsatornázott.

### 1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	373
Üres lakások száma (2011)	39
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	143
Lakásszám a szegregátumban (2011)	32
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	143
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	48
Lakások száma (2019)	375
WC nélküli lakások száma (2011)	77
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	21

Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2 750 000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	19

A településen a lakhatását tekintve, az utóbbi tíz évben a már meglévő házak cserélnek tulajdonosokat, adásvétel keretében. Ezt a KSH adatai is igazolják, amely szerint 2011 óta csupán kettő új ház épült a településen. Ennek oka valószínűsíthetően az anyagi forrás hiánya, a csökkenésnek pedig a megfelelő állagmegőrzésének képtelensége. Viszonylag magasnak mondható az üres lakások száma a településen. Viszonylag magas az üres, és a WC nélküli lakások száma valószínűsíthetően nagyrésztben ezek a lakások a szegregátumban, és/vagy a szegregációval veszélyeztetett területen vannak.

### 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 településen Újkenéz Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 2/2018.(II.14.) Önkormányzati rendelete szól a szociális igazgatásról és egyes szociális ellátásokról. A lakhatási feltételeket települési lakhatási támogatással segíti az önkormányzat, melynek összege 2022-ben 3000 Ft.

Minden évben biztosított a településen a rászorulóknak a szociális tűzifa.

A településen megvalósult komplex telep program nem volt. A településen szolgálati lakás, bérlakás nincs.

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

#### 1.4.1. Önkormányzat hozzáállása

A helyi interjú alapján az önkormányzat a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

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

## 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 <sup>16</sup>
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	10
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	30
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	10

## 2. Terepi interjúk

### 2.1. Foglalkoztatottság

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

2021-ben Újkenézen, a regisztrált álláskeresők száma 57 fő volt. Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT) 11-en részesültek. A nyilvántartott álláskeresők közül ellátásban 29 fő részesült, és ugyanennyi, 29 fő semmilyen ellátást nem kapott. 2013-tól 2021-ig az adatokat megfigyelve, azt látjuk, hogy a regisztrált álláskeresők száma 2013-ban és 2015-ben volt a legmagasabb, - 122 fő és 90 fő - míg 2020-ban és 2021-ben a legalacsonyabb, egyaránt 57 fővel. A tartós munkanélküliek - 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek - száma 2013-ban (46 fő) és 2014-ben (27 fő) volt a legmagasabb<sup>17</sup>.

<sup>16</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak és a szegregátumban élőkre vonatkoznak

<sup>17</sup> [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://www.kozfoglalkoztatás.bm.hu)

Újkenéz Szabolcs-Szatmár-Bereg megye Kisvárdai járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	9	38	18	21	23	12	8	16	20
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	5	7	6	11	13	17	17	15	12
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	78	63	85	69	40	30	27	26	25
Mezőgazdaság	17	58	48	38	13	14	14	12	13
Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	12	1	-	0	-	-	-
Szociális jellegű program	61	5	25	30	27	16	14	14	13
Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	91	107	108	102	76	60	53	57	58
Közfoglalkoztatási mutató %	13,49	16,28	16,63	15,40	11,71	9,41	8,74	9,49	9,99
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma	59	38	42	48	45	45	48	32	29
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma	8	6	13	8	11	11	12	15	18
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma	55	32	35	25	23	33	28	11	11
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	122	76	90	80	79	89	88	57	57
Ebből tartós álláskereső	46	27	16	16	6	19	31	12	17
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója %	18,07	11,51	13,79	12,10	12,15	14,05	14,44	9,60	9,90
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	677	659	652	662	652	633	606	598	578

### 2.1.1. Közfoglalkoztatottság

A településen a közfoglalkoztatottságban részt vevők száma 2013 folyamatosan növekvő tendenciát mutat 2017-ig, majd kissé csökken 2018-2019-ben, majd 2021-ben ismét növekedett azoknak a száma, akik közfoglalkoztatásban részt vettek. Míg 2013-ban 91 fő, addig 2021-ben 58 fő vett részt abban. Legtöbbször 2015-ben, 108 fő közfoglalkoztatott volt a településen. A településen élők leginkább a járási startmunka mintaprogramban vesznek részt közfoglalkoztatottként. Időtartamát tekintve jellemzően a hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás, jellegét tekintve a szociális és mezőgazdasági jellegű programban való részvétel jelenik meg leginkább a település közfoglalkoztatásában. Az egyéb startmunka mintaprogram, a helyi sajátosságra épülő közfoglalkoztatás és a magas hozzáadott értékű programban való közfoglalkoztatottsági részvétel nem jelenik meg Újkenézén.

### 2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

Helyben semmilyen elsődleges munkaerőpiaci lehetőség nincs, a település környékén is nagyon nehéz az elhelyezkedés, a helyi interjú során a kisvárdai Master Good Kft került említésre.

## 2.2. Elérhető szociális és egészségügyi szolgáltatások

A háziorvosi praxist egy házi orvos biztosítja, aki a felnőtt és a gyermek betegeket egyaránt ellátja, hetente két alkalommal. A legközelebbi gyermekorvosi rendelés Kisvárdán érhető el. Fogorvosi ellátás nem működik a településen, legközelebb Mezőladányban érhető el ez a szolgáltatás. A védőnői szolgáltatást egy fő védőnő látja el<sup>18</sup>.

A gyermekjóléti szolgálatot a Kisvárdai Kistérségi Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulással biztosítja. A családsegítés szintén ennek keretében került megszervezésre. Házi segítségnyújtást és a népkonyhai szolgáltatást a településen a Tornyospálcai Református Egyház nyújt.

## 2.3. Szociális problémák

A HEP szerinti beazonosított szociális problémák<sup>19</sup>, melyet a helyi interjú is megerősített:

- Adósságcsapda-pénzgazdálkodási hiányosságok.
- Célzott kulturális, közösségi programok hiánya.
- „Hagyományos” szakmák (kovács, teknővályó, köszörűs, zenész stb.) kihalása.
- Célzott programok szervezése a nők részére, kiemelve a gyermeküket egyedül nevelő nőket. Magas a gyermekét egyedül nevelő nők esetében az elszegényesedés kockázata.
- A nők alacsony képzettségi szintje.
- Jövőkép hiánya a gyerekek esetében.
- A szülők általi negatív minta átörökítése-- szocializációs hiányok.

---

<sup>18</sup> Helyi Esélyegyenlőségi Program – Újkenéz község önkormányzata - [Ujkenez\\_eselyegyenl\\_seg\\_i\\_program-v05.pdf](#)

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

- Az egészségvédelem, egészségtudatos életvitel hiánya, a megelőzésre vonatkozó ismeretek hiánya.
- Jelentős az idősök körében az alacsony jövedelemmel rendelkezők száma.
- Egyedül élő idősök elmagányosodása.
- Informatikai jártasság hiánya az idősök körében.
- Nincs megfelelő adat a településen fogyatékkal élő személyekről.
- 

### 3. A lakásállomány helyzete

#### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése.*

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma <sup>20</sup>
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	20
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	10

#### 3.1. Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	375
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	353
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	230
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	362
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	200

#### 3.2. Rendezetlen tulajdonviszonyok

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

#### 3.3. Szívességi lakáshasználat

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

<sup>20</sup> Az adatok helyi becslésen alapulnak.

### 3.4. Lakások túlsúfoltsága

Lakosság szám (2011)	1031
Lakásszám (2011)	373
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	143

A lakások túlsúfoltsága a szegregátumban élőkre jellemző. Nem ritka, hogy több generáció is él egy házban, kis alapterületen. Az itt élőknel nem ritka az 5-8 gyerekszám sem családonként.

### 3.5. Eladó ingatlanok száma

A településen körülbelül 6-7 darab eladó ingatlanról tudnak a helyi interjúk alapján. Jellemzően ezek azok a házak, ahonnan „kihaltak” a tulajdonosok, nincs új beköltöző, nem a legjobban karbantartott épületek, nagymértékű felújításra szorulnak.

A 2021. évi magyarországi lakhatási szegénységről szóló jelentés<sup>21</sup> szerint 2010 és 2020 közötti időszakban hazánkban 89,68 százalékos lakásárindex növekedés<sup>22</sup>. Ezzel szemben a jövedelmek csupán 70 százalékkal nőttek<sup>23</sup>. Az OECD számításai szerint Magyarországon a lakásár jövedelemhez viszonyított aránya a 2015-ös szinthez képest 2020-ra 26 százalékkal emelkedett<sup>24</sup>, a Nemzeti Bank számításai alapján pedig a „2020. év végén 4 évvel több átlagjövedelem volt szükséges egy tipikus lakás megvásárlásához, mint 2013-ban”<sup>25</sup>. A Nemzeti Bank szerint „az állami támogatások a lakásvásárlás elérhetőségét jelentősen javítják, legnagyobb mértékben a három gyermeket vállaló családok esetében”,<sup>26</sup> ugyanakkor ezek a lakástámogatások élenkítő 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).

<sup>21</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

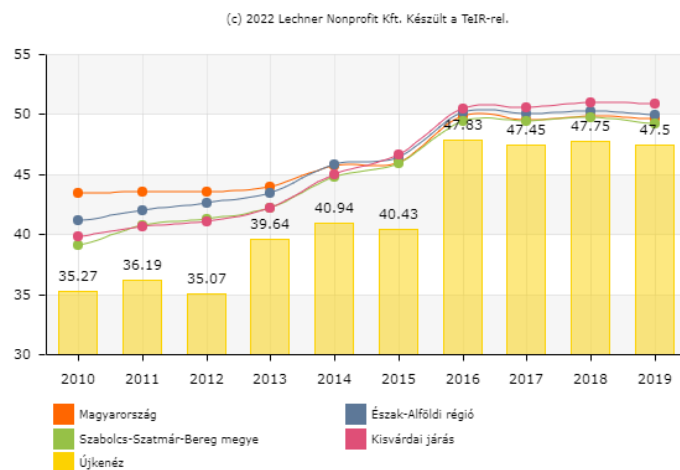
<sup>22</sup> Központi Statisztikai Hivatal (2020). 18.1.1.13. Lakáspiaci árindex. [18.1.1.13. Lakáspiaci árindex \(ksh.hu\)](https://www.ksh.hu/18.1.1.13.Lakaspiaci-arindex)

<sup>23</sup> 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)

<sup>24</sup> OECD (2021). Housing prices (indicator) [Prices - Housing prices - OECD Data](https://data.oecd.org/housing/housing-prices/)

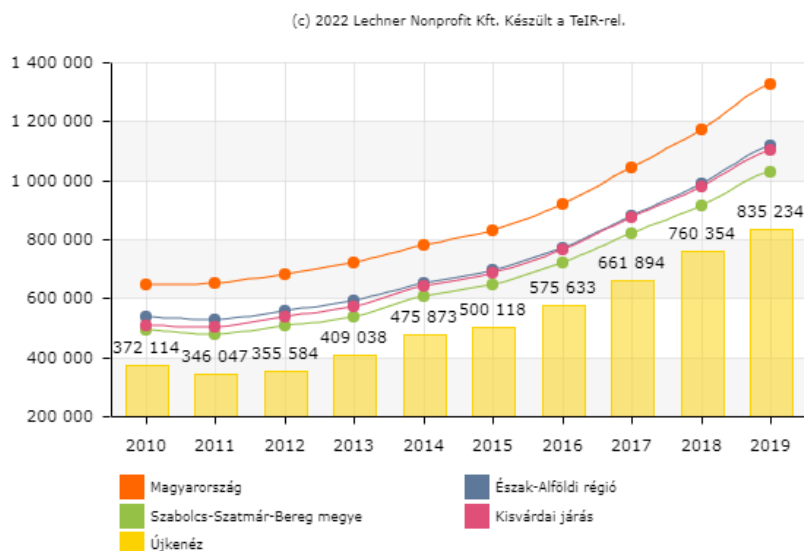
<sup>25</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)

<sup>26</sup> Magyar Nemzeti Bank. Lakáspiaci jelentés 2021. május [lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf \(mnb.hu\)](https://www.mnb.hu/lakaspiaci-jelentes-2021-majus-hu.pdf)



6. ábra A száz lakosra jutó adófizetők száma Újkenézen<sup>27</sup>

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



7. ábra Egy lakosra jutó nettó belföldi jövedelem Újkenézen<sup>29</sup>

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

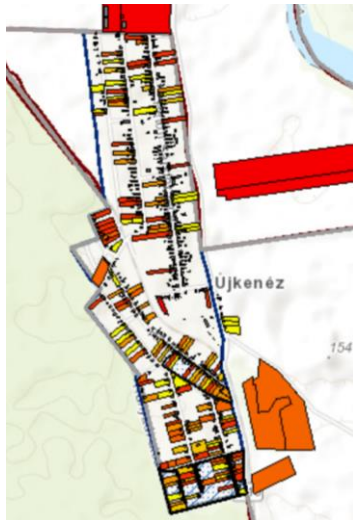
A településen készült interjú alapján elmondható, hogy az itt élők kevésbé érdekeltek abban, hogy bejelentett állásuk, rendszeres adófizetési kötelezettség alá eső jövedelmük legyen, mert óriási a felhalmozott adósságuk (elsősorban áruhitel), és a valószínűsíthető letiltások miatt kevésbé választják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

<sup>27</sup> Személyi jövedelemadó-fizetésre kötelezett adófizetők száma, száz lakosra vetítve.

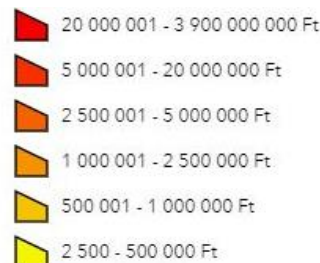
<sup>28</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)

<sup>29</sup> [TeIR - Helyzet-Tér-Kép](#)





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



8. ábra Újkenéz eladósodottsági térképe<sup>30</sup>

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

## 4. A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1. A lakhatási szegénység fő problémái

#### A fejezet tartalma

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

A lakhatási szegénységről szóló jelentésben<sup>31</sup> olvashatunk 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 tüzelővel<sup>32</sup>. 2011-ben a roma népesség 44 százaléka élt olyan lakásban, amelynek beázik a teteje, nedvesek a falai, és ötödük szembesül szennyezéssel a környezetében<sup>33</sup>.

A növekvő lakásárak megnehezítik a megfelelő lakáshoz jutást, leginkább a fiatalok és az alacsony jövedelműek körében, növelik az eladósodottság mértékét. A magas lakásbérleti díjak jelentős anyagi terhet rónak a háztartásokra hónapról hónapra. Magyarország lakói nagyobb arányban szembesülnek lakásminőséggel kapcsolatos súlyosabb problémákkal, vagy ezzel részben összefüggésben az energiaszegénységgel. A rossz minőségű, alacsony energiahatékonyságú lakások nemcsak a háztartások életminőségét rontják, hanem negatív

<sup>30</sup> „Felzárkózó települések” hosszútávú programja (lechnerkozpont.hu)

<sup>31</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

<sup>32</sup> UNDP Europe and CIS (2012). The Housing Situation of Roma Communities: Regional Roma Survey 2011 [The-housing-situation-of-Roma-communities \(2\).pdf](#)

<sup>33</sup> UNDP, E. U. A. for F. R. (2013). The situation of Roma in 11 EU Member States: Survey results at a glance [The situation of Roma in 11 EU Member States - Survey results at a glance | United Nations Development Programme \(undp.org\)](#)

hatással vannak az emberek (különösen a gyermekek és az idősek) fizikai és mentális egészségi állapotára, valamint magasabb energiafogyasztásuk miatt a környezetet is terhelik<sup>34</sup>.

Hasonló a helyzet Újkenézen is. A helyben készült interjú alapján a településen nagy számba vannak az eladósodott családok, nagy a munkanélküliség, az alacsony jövedelmek nem elegendők a megélhetéshez. 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 kártyás áramszolgáltató óra került kialakításra, számos család otthonában csökkentett víznyomással érhető el a közműszolgáltatás.

Ezen a településen a helyi interjú alapján a házak felújítását helyeznék előtérbe, meglátásuk, véleményük szerint nagyon sokan élnek nem megfelelő lakáskörülmények között, de támogatják a bérlakásfejlesztést is.

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

Újkenéz térségi pozíció tekintetében rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő.

A település vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

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

A településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.

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

Újkenéz infrastrukturális szempontból kedvezőnek mondható. A lakások több, mint 94%-a be van kapcsolva a közüzemi vízhálózatba, a lakások közel 54%-a gázszolgáltatásba is bekötött. Áramszolgáltatás a lakások több, mint 96%-ában elérhető, a lakások 94%-a közcsatornázott.

#### *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*

---

<sup>34</sup> [https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat\\_EvesJelentes\\_2021\\_final.pdf](https://habitat.hu/sites/wp-content/uploads/2021/12/Habitat_EvesJelentes_2021_final.pdf)

Vannak rendezetlen tulajdonviszonyú lakások a szegregátumban, Önkormányzati bérleti jogviszonyban nem él család. Szívességi lakáshasználatról nincs ismerete a helyi szakembereknek.

#### 4.1.5. A túlszűfolttság problémájának mértéke

Jelen van a településen, de kisebb mértékű.

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

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

Gondot okoz:

- lakhatási (rezi) 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 20 darabban becsülte meg, az azonnali életveszélyt jelentő lakások számát egy darabnak becsülik.

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

Kismértékű a településen az eladó ingatlanok száma. Az erre vonatkozó becslést számadat 6-7 darab.

#### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva<sup>35</sup>

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

<sup>35</sup> Az adatok a helyi vezető és a helyi szakember becslésén alapulnak

nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	10	30	10	50	50
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10	30	10		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	10	30	10		

#### 4.2. Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelés elindítása** és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése. Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé<sup>36</sup>.

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

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

<sup>36</sup> Bár a több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között. Ezekben az esetekben központilag indított magáncsőd jellegű programokra lenne szükség.

**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.

### **Bérlakásfejlesztés tekintetében**

**Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási viszonyok, a súlyos élethelyzetek, vagy természeti katasztrófa sújtott lakhatási viszonyok megváltozása esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a családoknak a szociális helyzete, életvezetési képességei csak fokozatosan javíthatók. Jelenlegi becslés szerint egy-két olyan család van, akinek szüksége volna segítségre.

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik a szüleikkel túlszűfolt lakásban élnek. Erre vonatkozóan a becslült adat 5-6 család.

**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 5-6 család
  - 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 <b>növelő</b> irányba ható tényezők	Bérletfejlesztés nagyságrendjét <b>csökkentő</b> irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések <b>erősek</b> , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések <b>gyengék és költségesek</b> , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben <b>foglalkoztatás bővülését</b> szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben <b>nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető</b> aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások <b>gazdaságosan felújíthatók</b> a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben <b>kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható</b> lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén <b>rendelkezésre áll</b> a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való <b>rácsatlakozás nem lehetséges</b> , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben <b>tiszta</b> vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	<b>terhelt</b> és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó <b>kevés</b> uzsora	a településen <b>elterjedt</b> uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben <b>elérhető szolgáltatások</b> köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jólétéhez szükséges <b>szolgáltatások hiányoznak</b>	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok)	egységesen hanyatló, <b>többségében nyomorúságos élethelyzetek</b> a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

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

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

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

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

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

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

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

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

### 1. Krízislakások biztosítása:

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

### 2. Bérlakásfejlesztések

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



- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban nem ismert helyi becslés 5-6.
- 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
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	5-6	0	5-6
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				