

RRF-3.3.1-22-2022-00001 számú

**„Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási
körülmények javítása” című projekt
keretében elkészült**

LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV

2022



**MAGYAR MÁLTAI
SZERETETSZOLGÁLAT**

Tartalom

1.	VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4
2.	BEVEZETÉS	6
2.1	Felzárkózási fejlesztési stratégiák, átfogó célok	6
2.2	Előzmények, a lakhatási szegénység felszámolására tett lépések	8
2.3	A "Felzárkózó települések" általános jellemzői	13
2.3.1	A lakhatási szegénység okai és következményei	13
2.3.2	A FETE települések kiválasztása	16
2.3.3	A FETE programot megvalósító szervezetek	21
2.3.4	A lakhatási körülmények javítását követően várt eredmények és hatások	22
3.	CÉLKITŰZÉSEK ÉS PRIORITÁSOK	22
3.1	A lakhatási beavatkozás fő célja	22
3.2	Prioritások	23
4.	TELEPÜLÉSI LAKHATÁSI DIAGNÓZISOK	26
4.1	A lakhatási diagnózis készítésének körülményei	26
4.2	Alapelvek a lakhatási diagnózisok készítésénél	26
4.3	Adatforrások	28
4.3.1	Kvantitatív adatok	28
4.3.2	Kvalitatív adatok	30
4.3.3	A lakhatási diagnózis módszere	32
4.3.4	Célcsoport meghatározása	34
4.3.5	A települési lakhatási diagnózis elkészítésének folyamata	36
4.4	Lakhatási problémák azonosítása (pl. lakások állapota, infrastruktúra hiányosságai, stb.)	38
4.5	Lakhatási körülmények részletes elemzésének összegzése	41
	A települések pozíciója	44
	A település szerkezete	47
4.6	Lakhatási problémák azonosítása és prioritizálása régiók és települések szerint	49
	Önkormányzat szerepvállalása	51
5.	LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV	54
5.1	Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek	54
5.2	A tervezett beavatkozások régióként	59
5.3	Tervezett bérlakásfejlesztési (infrastrukturális) beruházások összesen	60
5.4	Eszközök és modellek a lakhatási problémák megoldására	63
5.4.1	Lakhatási beavatkozás modell típusai	63
5.4.2	A kialakítandó szociális bérlakások hasznosítási típusai	64
5.5	Lakásfelújítási és építési tervek, infrastrukturális fejlesztések részletezése	66
5.5.1	Lakhatási cselekvési tervek	66



5.5.2 Ingatlanállomány	67
5.5.3 Megvalósítás	68
6. PARTNERSÉG	80
7. HORIZONTÁLIS SZEMPONTOK, ALAPELVEK	81
7.1 Deszegregációs szempontok	81
7.2. „Ne okozz jelentős kárt” elv	82
7.3 Esélyegyenlőségi szempontok érvényesülése	82
8. MELLÉKLETEK	84
8.1 A lakhatási szegénységre vonatkozó komplex mutató számítása a KSH-val közösen kidolgozott módszertan alapján	84
8.2 Megvalósító szervezetek és az általuk ellátott települések száma	86
8.3 Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva	88
8.4 Bérletbeadás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok	89
8.5 A Felzárkózó települések Jelenlét Pontjait működtető szervezetek településenként	90
8.6 Bérbeadáshoz szükséges minimális építészeti szint	98
8.7 Felhasznált dokumentumok	100
8.8 A felzárkózó településekre jellemző területi szegregáció jellege és mértéke	100
9. RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE	107
10. ÁBRÁK, TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE	108



1. VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Jelen dokumentum az RRF-3.3.1-22-2022-00001 kódszámú és „Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása” című projekt keretében jött létre és Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv (továbbiakban: HET) „C” komponens Beruházás eleméhez kapcsolódó tanulmány.

Ez a **lakhatási beavatkozási terv** nyújt iránymutatást a projekt céljának eléréséhez, ahhoz az ingatlanfejlesztési beruházáshoz, mely keretében szociális bérlakások építését, felújítását és a lakhatási körülmények javítását tervezzük, elsősorban a Felzárkózó Települések¹ programba bevont településeken.

A lakhatási beavatkozási terv fő gerincét a települési lakhatási diagnózisok tényadatai, és megállapításai adják. A projekt célértékének eléréséhez elengedhetetlen, hogy körültekintő tervezés előzze meg az operatív tevékenységet. A Lakhatási Beavatkozási Terv a HET 52. mérföldkövének, valamint a RRF-3.3.1-22-2022-00001 kódszámú projekt első mérföldkövének indikátora.

Tevékenység	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv elfogadása a bevont településekre		1 db				

„A beruházás keretében tervezett tevékenységek teljes mértékben a településen élők életminőségének, lakhatási körülményeik javítását célozza. A lakhatási beavatkozásokkal (építés, felújítás) a komfort nélküli lakásállományból (mintegy 27 000 ingatlan²) legalább 1600 ingatlan felújításával, illetve 400 új épület építése révén.”³

A lakhatási feltételek javítása a Felzárkózó Települések (továbbiakban: FETE) program része, melynek célja a legnehezebb helyzetű településeken tapasztalható negatív tendenciák megállítása és megfordítása.

¹ 1404/2019. (VII. 5.) Korm. határozat a „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának megalapozásáról

² KSH, Népszámlálás, 2011

³ Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terve



A terv készítésénél arra törekedtünk, hogy a lehető legalaposabban felmérjük az igényeket, és mérlegeljünk, hogy az erőforrásainkkal ezt milyen mértékben tudjuk kielégíteni. A felmérés alapját a települési lakhatási diagnózisok képezik. A diagnózisok mélyrehatóan elemzik a települések lakhatási viszonyait, a lakhatási szegénység megértéséhez a helyi lakásviszonyok statisztikailag nem megfogható jellemzőit, a programban érdekelt szereplők álláspontját és mozgásterét.

A lakhatási szegénység objektív összetevőinek feltárása a lakhatási diagnózis kiinduló pontja. A statisztikailag, tényekkel alátámasztható folyamatok elemzéséhez elsősorban a KSH szegregátumokra vonatkozó adatait értelmeztük a tervezett beavatkozások szempontjából. A statisztikai információkat ezt követően kiegészítettük a kvalitatív módszerekkel gyűjtött ismeretekkel, amelyek alapján elkészültek az adott településre vonatkozó diagnózisok. Tehát a lakhatási diagnózis az adott település egészét elemzi, és bemutatja a lakhatási helyzet javításának módszereit, amellyel egy-egy településre vonatkozó alternatív beavatkozási eszközöket határoztunk meg. Ezen elemzések összesítése alapján, a lakhatási beavatkozási terv megállapítása, hogy **a FETE településeken a 6205 db olyan ingatlanban élnek családok, ami életveszélyes vagy kritikus állapotú.** A lakhatási problémák megoldását prioritásként terveztük, a szociális bérlakások létrehozásának ütemét elsősorban a település ingatlanpiaci helyzete a családok igénye, valamint a költségvetés befolyásolja. **Az igények és a lehetőségek figyelembevételével a tervezett szociális bérlakásfejlesztések száma 2007 db.**

A beavatkozások végrehajtásában kiemelt szerepet kapnak a helyi szereplők, a szociális szakemberek, döntéshozók, családok, illetve a megvalósításban együttműködő partnerszervezetek és stakeholderok. A bérlakások kialakítása mellett fontos szerep jut a szoft elemeknek, a családok képessé tételének a lakhatási szegénységből történő kitöréshez. Jelen dokumentumban ismertetjük a beavatkozások irányait, modelljeit, típusait, eszközeit, valamint a sikeres megvalósításhoz szükséges erőforrásokat, azok ütemezést, és ellenőrzési pontokat.

A beavatkozások tervezésénél szem előtt tartottuk a HET által meghatározott horizontális elveket, az egyes elemek ezzel összhangban állnak. A 400 új építéssel elkészülő és 1600 felújított bérlakásállomány ütemezése a mérföldkövekhez igazított. A Szeretetszolgálat által kidolgozott és a FETE településeken alkalmazott kísérő szociális munka, a „Jelenlét módszer” biztosítja a projekt stabilitását, csökkentve a kockázatok kialakulását. A módszer lényege, hogy helyben, folyamatos jelenléttel segíti a rászorulókat, hiánypótló szolgáltatásokat nyújt a helyi intézményrendszer segítségével.

Jelen dokumentumban a fontosabb, kiemelendő információkat keretben, kék háttérrel emeljük ki.



2. BEVEZETÉS

2.1 Felzárkózási fejlesztési stratégiák, átfogó célok

A Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia (a továbbiakban: MNTFS) 2014-ben került frissítésre, és 2020-ig határozta meg a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának leginkább kitett célcsoportok – a romák, a mélyszegénységben élők és a szegénységben élő gyermekes családok – helyzetének javításával kapcsolatos intézkedések koncepcionális keretét. Ez alapozta meg a 2019-ben elindított „Felzárkózó települések” (továbbiakban: FETE) hosszú távú programját⁴, melynek fő célkitűzése a KSH-val együttműködésben kiválasztott⁵ 300 leghátrányosabb helyzetű település diagnózis alapú felzárkóztatása, az ott élők és a helyi közösségek életében pozitív, előremutató változások előidézése.

A 2021-től 2027-ig terjedő új európai uniós programozási időszak forrásai igénybeviteléhez meghatározott feljogosító feltételek teljesítéséhez szükség volt a 2020 utáni fejlesztési irányokat meghatározó dokumentumra. A MNTFS 2030 meghatározza a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés által veszélyeztetettek számát, arányát mutató indikátorokat, és részmutatókat.

A MNTFS 2030 mellett kiemelt beavatkozási irányokra vonatkozó stratégiai dokumentumok, amelyek iránymutatásul szolgálnak a felzárkózó településeken végzett beavatkozásokhoz:

- Legyen jobb a gyermekeknek! Stratégia (2007-2032)
- Helyi Esélyegyenlőségi Programok
- A Felzárkózó Települések (FETE) komponens Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tevében (HET)

A Felzárkózó Települések „C” komponens Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervének kiemelkedő komponense, amelynek jogszabályi háttérét⁶ a Magyar Kormány „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának megalapozásáról szóló határozata alapozott meg.

⁴1404/2019. (VII. 5.) Korm. határozat a „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának megalapozásáról

⁵A kiválasztás alapjául szolgáló kompozit indikátor kiszámításához az alábbi mutatók kerültek figyelembevételre:

- A fiatalok aránya a teljes népességből 2017-2019
- Születési arányszám 2017-2019
- Egy munkavállalási korú (15-62 éves) lakosra jutó adóköteles jövedelem, millió Ft 2017-2019
- Tartós álláskereső aránya (180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott), 2017-2019, (%)
- A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek aránya a 0-24 éves állandó népességből, 2017-2019, (%)
- Komfort nélküli, szükség- és egyéb lakások aránya a lakott lakásokban 2011 (%)
- Regisztrált bűncselekmények 1000 lakosra jutó száma (lakóhely szerint), 2017-2019, db
- 8 általános iskolát el nem végzettek aránya a 15+ éves népességből, 2011, (%)

⁶ Kormányhatározatok: <https://fete.hu/dokumentumtar/hivatalos-dokumentumok/>

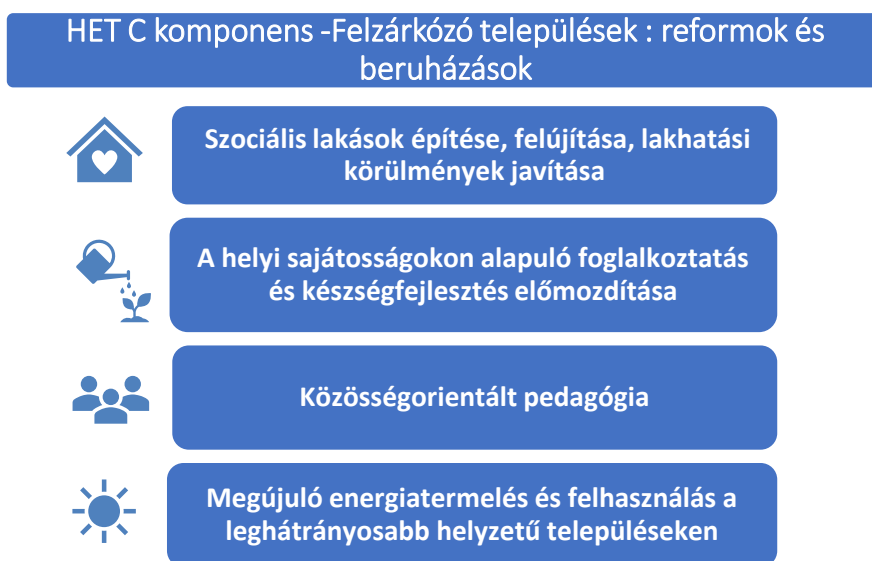


Ebben a kormányhatározatban egy komplex, integrált, átfogó felzárkózási program rajzolódik ki, amely lehetőséget kíván adni a rendeletben meghatározott 300, leszakadó település szociális és infrastrukturális fejlesztésére.

A Felzárkózó Települések (FETE) helye Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervében (HET)

„A Felzárkózó Települések Program összetettségével és megközelítésmódjával egyfajta szociálpolitikai fordulatot céloz a leszakadó települések és az ott élők problémáinak kezelésében. A program elemei együtt, egymásra hatva, egymást erősítve fejtik ki hatásukat a helyi közösségek felzárkózása érdekében. A program a településen élők társadalmi mobilitásának növekedését, és a családok és helyi közösségek megerősítését is szolgálják.”⁷

A Felzárkózó települések program a Magyar Máltai Szeretetszolgálat Jelenlét Programjára épül, amely program hosszú évek óta nyújt bizalmon alapuló szolgáltatásokat a társadalmi-gazdasági szempontból periférián lévő, vagy perifériára szoruló településeken élők számára.



1. ábra HET "C" komponens

A lakhatási fejlesztések átfogó célja a társadalmi és területi kohézió erősítése, a települési és térségi szegregáció csökkentése, valamint a „felzárkózó településeken” tapasztalható azon – már meglévő – gazdasági-társadalmi és területi alapú hátrányok csökkentése, amelyeket a COVID-19 világjárvány felerősített.

⁷ Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terve 92. oldal
<https://www.palyazat.gov.hu/programok/helyreallitasi-es-ellenallokepessegi-terv>



Célja a bevont településen élő emberek társadalmi mobilitásának elősegítése, a családok és helyi közösségek életében pozitív, előremutató változások előidézése, az érintett települések helyi lakosságának körében tapasztalható lakhatási szegénység csökkentése.

A program átfogó célja a leghátrányosabb helyzetű településeken élő helyi lakosság szegregációjának csökkentése és kedvezőbb demográfiai, társadalmi és térbeli mobilizációs folyamatok indukálása.

Emellett cél a bevont települések életképességének és presztízsének javítása, ezen keresztül a helyi lakossági identitás erősítése.

Jelen dokumentum célja még, hogy bemutatásra kerüljön a „Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása” reform és beruházás módszertani háttere, valamint meghatározásra kerüljenek azok az eszközök, melyek hozzájárulhatnak a lakhatási szegénység enyhítéséhez új lakások építésével, a lakások komfortfokozatának javításával, korszerűsítésével - összhangban az Európai Unió releváns stratégiáival, kiemelten a Szociális Jogok Európai Pillérével (19. és 20. pont).

A beavatkozások tervezése során figyelembe vesszük a településfejlesztési, település- és utcaképi szempontokat, valamint környezeti és szociális fenntarthatóságra törekszünk.

A beruházás célja a Felzárkózó települések program keretében kiválasztott leghátrányosabb településeken élők részére:		
életminőségének javítása	lakhatási körülményeinek javítása	lakhatási szegénység enyhítése

2.2 Előzmények, a lakhatási szegénység felszámolására tett lépések

Magyarországon a leghátrányosabb helyzetű térségek, illetve telepszerű körülmények között élők lakhatási problémáinak megoldására már voltak korábban is kezdeményezések, amelyek közül a Magyar Máltai Szeretetszolgálat előzményprojektjeit mutatjuk be röviden, majd a múltbeli EU-s fejlesztési lehetőségeket tekintjük át.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat 2004-ben jutott el a monori szegénytelepre, és ugyanebben az évben indított el egy olyan hajléktalanügyi programot, amelynek nyomán megszületett a Befogadó Falu Program Tarnabodon. Több településen, több programban tett lépéseket a lakhatási szegénység csökkentése érdekében.



- **Monor:** A gyermekeket megrázó lakókocsi-bérlakásoktól, a teljesen illegális, tömeges lakásépítményektől indulva a szociális bérlakások létrehozásáig a lépcsőzetes költöztetés elve mentén tudtunk sok családnak eggyel jobb lakhatást biztosítani, és szintén a lehetetlen lakhatási körülményekre adott válaszként a Jelenlét programok közül Monoron valósult meg először – a szó szoros értelmében is – építő egyetemi partnerség (a BME Építészmérnöki Karával).
- **Tarnabod:** A kezdetben hajléktalan családokat segítő programnak **-Befogadó falu-**köszönhetően a Heves megyei kistelepülésre költöző családok révén jött létre először sorsközösség a segítő szervezet és a település lakossága között, ami napi szinten közösen megtapasztalt gondná tette a hétköznapok megoldhatatlan és reménytelen helyzetét. A lakhatási programelemet szociális bérlakások építéséig továbbfejlesztve, folyamatos újratervezések mentén, téglánként építkezve rajzolódott ki a születéstől a foglalkoztatásig terjedő fejlesztés íve.
- **Veszprém:** A „**pokoli torony**”, a tízemeletes panelépület a fizikailag és közösségileg végletekig leromlott nagyvárosi „gettó” állapotából indulva, éveken át tartó, folyamatos konfliktuskezelést végző, mindig újabb fejlesztéseket indító, kezdeményező szociális munkával mára rendezett épületté vált. Közösségi tér jött létre az egyik emeletén, a rendezett állapotot fenntartó portaszolgálat indult, és a kitartó szociális munkának köszönhetően a családokkal közösen sikerült kitakarítani az épület lépcsőházait, a liftaknában a negyedik emelet magasságáig álló szemetet, s következetes szigorral sikerült megakadályozni a szeméthegek újratermelődését. Cél volt az alapvető közszolgáltatások biztosítása, ennek keretében indulhatott újra a sok lakó közlekedését biztosító egyik lift, hosszú küzdelemmel rendeződött a társas- ház működése, visszakötötték az épületbe a gázszolgáltatást, az országban elsőként itt szereltek fel tömegesen előre fizetős villanyórakat, s a tető szigetelésével együtt új csatornarendszer készült. Az épületben szociális bérlakásokat alakítottak ki, ennek nyomán 2016-ban a várossal közös szociális lakásügynökség indult (VESZOL).
- **Pécs, György-telep:** 2007 áprilisában, egy nagyjából húsz négyzetméteres lakásban, a György-telep legalján indult el a Szeretetszolgálat programja, s innen származik az elnevezése is: Jelenlét program. A program indulásakor kis alapterületű, vízvételi lehetőség nélküli volt bányászlakásokban laktak a családok, szinte kivétel nélkül jogcím nélkül – a házak bontásra vártak, a családok pedig jellemzően kilakoltatásra. Lépésről lépésre sikerült rendezni a családok helyzetét, jogállását, közben más irányba fordítani a város gondolkodását, majd a várossal és a Khetanipe Egyesülettel konzorciumban, uniós források bevonásával megújítani a szűkebben értelmezett telepet és aztán több lépcsőben a Hősök tere felé eső részt is.
- **Tatabánya:** a bontásra váró Mésztelep városrészében a 2012/13-ban indult Jelenlét program a családokkal kialakított bizalmi kapcsolatra építve, a tömegessé váló áramlopások visszaszorítására a megyei jogú város, az áramszolgáltató és a Magyar Máltai Szeretetszolgálat összefogását tudta elérni. Az évi százmilliós kárt okozó illegális



áramvételezések „szerzett jogának” visszaszorítása a Jelenlét program indulása előtt elképzelhetetlen volt.

- **Miskolc:** a számozott utcákban tapasztalható kiélezett helyzetben a már zajló kilakoltatásokat sikerült fékezni, majd megállítani, a családok helyzetét konszolidálni, és a még megmaradt épületekben a várossal közösen olyan szociális lakásügynökségi modellt elindítani, amely a helyi szociális munkára építve, „távolabbról jövő”, szigorú ingatlangazdálkodási szempontokkal kiegészülve volt képes rendezni a telep elhíresült állapotát. A város tulajdonában álló lakásokra vonatkozó hosszú távú közösségi bérleti szerződések alapján a máltai tulajdonú Befogadás Nonprofit Kft. látja el a lakásügynökségi feladatokat.
- A négyezer helyrajzi számon elterülő külterületi **Lyukóvölgyben** (Miskolc) egy ki nem használt közösségi házban sikerült komplex közösségi munkát felépíteni: itt a gyerekház és a tanoda, a közösségi mosoda és fürdő adja az alapot, s egy uniós program finanszírozásában a városi családsegítő szolgálattal közösen végezhetjük a családokat érintő szociális munkát. A Jelenlét programba először itt kapcsolódott be a védőnői munkát segítő családmentor-hálózat.
- A példaként említett helyszíneket pedig számos további településsel: például Gyulajjal, Tarnasadánnyal, Erkkal, Kadarkúttal és Gyöngyössel.

Ezekben a programokban rengeteg tapasztalatot szereztünk, amelyeket a továbbiakban hasznosítani tudunk. A jelenlegi lakhatási beavatkozások sem önmagukban állnak, hanem a Jelenlét Pontok működésével, helyben komplex szolgáltatásokat nyújtó csomaggal, a munkatársak folyamatos jelenléttel gondoskodnak a célcsoportról. A Magyar Máltai Szeretetszolgálat által kidolgozott program alapja a városi nyomortelepeken, elszegényedett kistelepüléseken végzett állandó és intenzív szociális munka.

Az elmúlt 15-20 évben indult TIOP/TOP/EFOP lakhatási szegénység felszámolására, csökkentésére irányuló fejlesztési programok fő megvalósítói a települési önkormányzatok, de konzorciumi partnerként sok településen bekapcsolódtak a civil szervezetek és az egyházak. Néhány uniós forrásból támogatott projekt, melynek célja a deszegregációs⁸ folyamatok elindítása a lakhatási problémák kezelésével:

TIOP-3.2.3.A-13/1 Lakhatási beruházások támogatása⁹:

A TÁMOP 5.3.6-11/1 Komplex telepprogram felhívásból finanszírozott 55 telepprogramot követően a TIOP 3.2.3/A-13/1 Lakhatási beruházások támogatása című konstrukció keretében összesen 8 település kapott támogatást a deszegregációs folyamatok elindítása, megerősítése

⁸ A deszegregáció elve aktívan törekszik a már meglévő elszigetelt környezetek megszüntetésére vagy legalábbis jelentős csökkentésére. Az intézkedések lehetőleg a lakosság közvetlen áthelyezését célozzák elszigetelt településekről a főáramú környékekbe

⁹ file:///C:/Users/User/Downloads/Palyazati_utmutato-35.pdf, letöltés: 2022.06.30.



érdekében új szociális bérlakások kialakítására és a lakhatási mobilizáció támogatására. Szorosan kapcsolódott a TÁMOP 5.3.6-11/1 Komplex telep-program c. konstrukcióhoz, mivel biztosította a lakhatási beruházási elemét a szegregátumokra irányuló beavatkozásnak. A szociális bérlakások létrehozására és felújítására irányuló beruházásra elsősorban olyan helyszínen kerülhetett sor, amely integrált környezetben található, vagy ahol biztosítható a szegregált lakókörnyezet kapcsolódása a befogadó település integrált lakókörnyezetéhez. A szegregált lakókörnyezetben történő beavatkozás esetén cél az ott élők lakhatási feltételeinek javítása a fokozatosság elvének betartásával, minél több lakás bevonása valamely lakhatási elem megvalósításába, a mobilitás lehetőségeinek megerősítése a szegregátumon belül is. A lakásokat érintő fejlesztések meghatározás során figyelembe kellett venni a bérlők lakhatási fenntartási képességét. A TIOP 3.2.3/A támogatott projektek a következők voltak:

- Zákány Község Önkormányzata
- Községi Önkormányzat Kázsmárk
- Siklósnagyfalu Község Önkormányzata
- Komló Város Önkormányzat
- Pécs Megyei Jogú Város Önkormányzata
- Ózdi Polgármesteri Hivatal
- Baks Községi Önkormányzat
- Hernádkércs Község Önkormányzata

EFOP-2.4.1 - Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)

A lakhatási célú beruházások a társadalmi integrációt szolgálták: hozzájárultak a marginalizált közösségeknek a többségi társadalomba történő fizikai és társadalmi integrációjához, és nem járulhattak hozzá a szegregációhoz, az elszigetelődéshez és a kirekesztődéshez. A lakásberuházásnak a lakhatási körülmények javításával, illetve a komfortfokozat- és az energiaellátáshoz való hozzáférés javításával, lépcsőzetes mobilizációval kellett biztosítani az említett marginalizált közösség térbeli és társadalmi integrációját a többségi társadalomba.

Részcélok:

Lakhatási körülmények javítása

- a deszegregációs folyamatok elindításával, megerősítésével – a telepi környezetből való kiköltözés és ezzel a lakhatási mobilizáció elősegítésével
- új szociális bérlakások kialakításával
- lakóépületi fejlesztéssel
- életveszélyes, lakhatásra alkalmatlan lakások megszüntetésével a szegregáció oldása érdekében

Környezeti infrastruktúra fejlesztése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés elősegítése



- az elmaradottság csökkentésével
- az egészségre ártalmas környezet problémáinak kezelésével, élhető lakókörnyezet megteremtésével
- szolgáltatásokhoz való hozzáférés javításával (szolgáltatóház kialakítása a támogatást igénylő tulajdonában lévő ingatlanon, mely biztosítja a közösségi teret a rendezvényekhez és a program megvalósításához kapcsolódó humán szolgáltatásokhoz (jelenlét típusú szolgáltatások, szolgáltató pont kialakítása), melyet az akcióterületen élők és a település lakói egyaránt igénybe vehetnek.)

A szegregált lakókörnyezetben történő beavatkozás esetén fontos elvárás volt az ott élők lakhatási feltételeinek javítása a bevonás elvének betartásával, minél több család kedvezményezése valamely lakhatási elemben, pl. lépcsőzetes mobilitási megoldások alkalmazása a szegregátumon belül is a kiléptetés mellett. Támogatott projektek száma 96 volt, melyből 65 FETE településen valósult meg.

EFOP-2.4.3-18 - A szegregátumokban élők lakhatási körülményeinek javítása:

A konstrukció célja a szegregált lakókörnyezetben, mélyszegénységben élő hátrányos helyzetű emberek lakhatási körülményeinek javítása és társadalmi felzárkózásuk segítése volt. A lakhatási célú beruházások a társadalmi integrációt szolgálták: hozzájárultak a marginalizált közösségeknek a többségi társadalomba történő fizikai és társadalmi integrációjához. A felhívás célja a lakhatási körülmények, a lakhatás biztonságának javítása, a lakhatási mobilizáció támogatása volt infrastrukturális beruházásokkal. A szociális bérlakások felújítására irányuló beruházásra olyan helyszínen kerülhet sor, amely integrált környezetben található, és amely segítségével egyúttal biztosítható volt a szegregált lakókörnyezetből való kiköltözés a befogadó település integrált lakókörnyezetébe. 16 projektet támogattak: Abaújszántó, Füzesgyarmat, Gyöngyös, Izsófalva, Létavértes, Tarnabod és Erk (MMSZE), Ópusztaszer, Paks, Salgótarján, Szeged, Szentés, Szikszó, Tiszabó, Tornanádaska, Túrkeve, Tiszabura (Tutor Alapítvány) településeken.

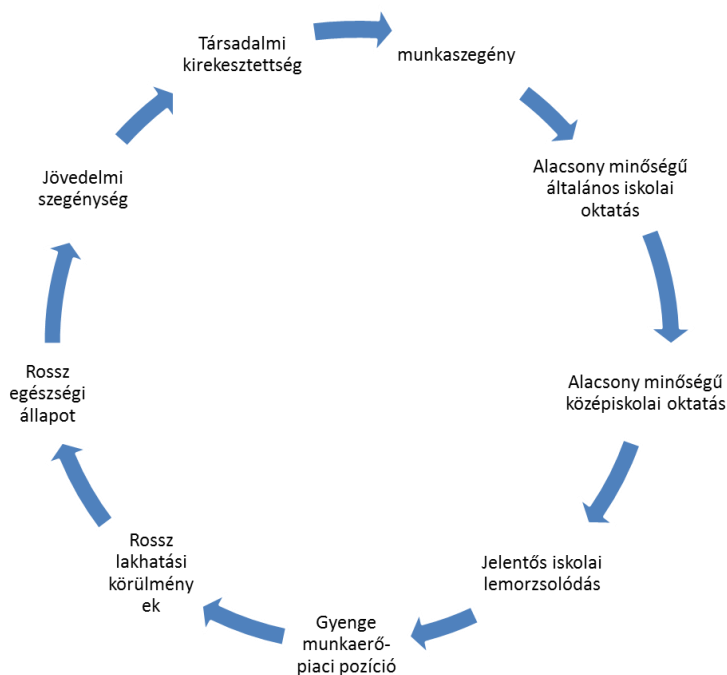


2.3 A "Felzárkózó települések" általános jellemzői

2.3.1 A lakhatási szegénység okai és következményei

A szegénység összetett probléma, sokféle definíciója létezik. A definíciókban valamilyen módon megjelenik a hiányszükségletek mértékének mérése. A különböző meghatározások eltérő megközelítést is tükröznek, ily módon eltérőek lehetnek a szegénység enyhítésére, megszüntetésére irányuló javasolt intézkedések is. Általában egy személyt vagy családot akkor tekintünk szegénynek, ha jövedelme nem éri el abban az országban, ahol élnek, a megfelelő életszínvonalat biztosító szintet, ezért a megfelelő életszínvonal és más, pl.: polgári, kulturális, gazdasági, szociális jogok érvényesítéséhez sem rendelkeznek megfelelő erőforrásokkal.

A szegénység egyéni szinten megjelenő rizikó faktorai a nem megfelelő lakhatási körülmények, az alacsony iskolai végzettség, a kedvezőtlen munkaerő-piaci helyzet, amely tényezők fokozottan jelentkezik, a szegénység földrajzi, térbelli dimenziójának figyelembevételével. A lakhatási szegénység „körforgása” – okok és következmények:

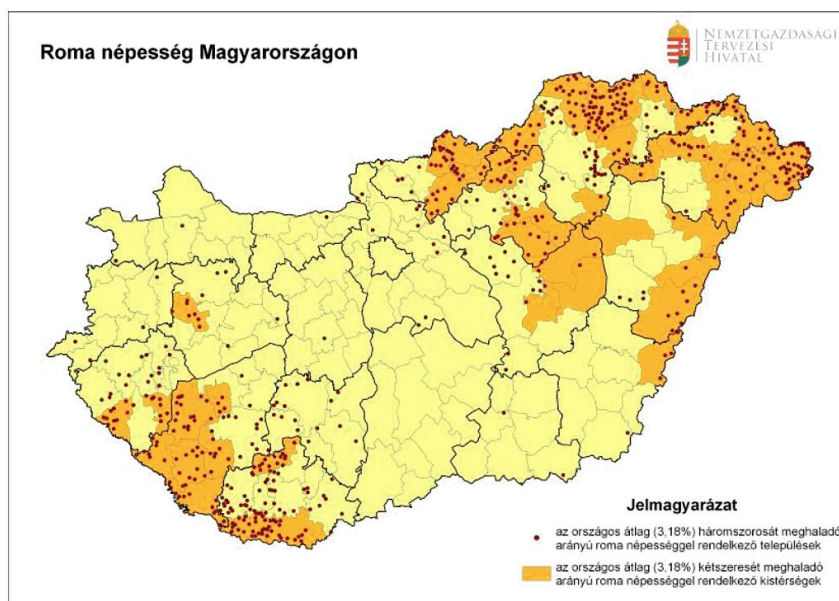


2. ábra A lakhatási szegénység okai és következményei



Magyarország térszerkezete – részben történelmi dimenziók mentén – jelentős egyenlőtlenséget mutat. A skála egyik oldalán a – gazdasági és társadalmi változók alapján egyaránt – fejlettebb fővárosi, nyugati és észak-nyugati részek állnak, másik oldalon a kevésbé fejlett déli és keleti, délnyugati, délkeleti, északkeleti vidékek különböztethetők meg. Utóbbi térségek a felzárkózás politika területi célpontjai, beavatkozási területei, ahol – *különösen a kistelepüléseken* – kiemelt probléma a nem megfelelő lakhatás kérdése, ami számos más, életminőséget befolyásoló tényezővel függ össze szorosan. **A lakhatási körülmények alapvetően befolyásolják a család egészségi állapotát, kihatnak a gyermekek iskolai eredményeire, a szülők munkaerő-piaci helyzetére is.**

A területi különbségekből eredő hátrányok a roma lakosságot fokozottan sújtják, mivel többségük eleve ilyen, a városoknál kevesebb lehetőséget kínáló községekben él. A 2011-es népszámlálás alapján Magyarország 709 településén, 1384 szegregátumot lehetett beazonosítani, 84 401 többnyire telepszerű lakókörnyezetben, alacsony komfortfokozatú, vagy komfort nélküli lakással és 276 244 lakóval, akiknek több mint 30%-a gyermek.



3. ábra Roma népesség Magyarországon

Ezen települések többsége (482) község vagy nagyközség, ahol egyszerre vannak jelen a súlyos munkanélküliség, szociális és egészségügyi problémák, valamint a szolgáltatásokhoz való hozzájutás nehézségei.

A szegregátumok és szegregációval veszélyeztetett területek kijelölése az alábbi paraméterek alapján történik:



KSH a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet mutatóit alkalmazza. A szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek helyzetelemzéséhez szükséges mutatókat a rendelet 1. számú melléklete rögzíti. A szegregátum kijelölésekor az un. szegregációs mutatót veszik alapul, mely

- a **legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és**
- **rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők** aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül.

Ezek alapján jelölünk ki a településeken szegregátumot és szegregációval veszélyeztetett területet.

A szegregátumok lehatárolása során a település területén belül olyan területileg egybefüggő tömbök kiválasztása történik, amelyekre együttesen jellemző, hogy a szegregációs mutató határértékének megfelelnek. A tömb népszámlálási célra létrehozott, általában közterületek és rácshálós térinformatikai megoldás eredményeképpen kialakított, településen belüli kisterületi egység. A meghatározással szembeni kritika egyik fő eleme, hogy **a szegregátumok kijelölése nem veszi figyelembe a helyi kontextust**, ami gyakran eltér a hivatalosan meghatározott szegregátumtól. A helyi megítélés és gyakran a szegregátumban lakók is másként látják a területi helyzetet, viszonyokat. A beavatkozás szempontjából ezt nem lehetne figyelmen kívül hagyni.

A fentiek alapján négy problémát érdemes rögzíteni: A szegregátumok meghatározása alapvetően indikátor alapú, a helyi „értékelést” figyelmen kívül hagyja. A meghatározás során a leíró indikátorokat sem teljes körűen alkalmazzák, a puha indikátorok miatt a szegregátumot nem lehet megfelelően kimérni. A szegregátumok kijelölése merev, nem veszi figyelembe a helyi viszonyokat. A szegregátumok kijelölése 2011-es adatokra épül, ami elavult lehet.

A felzárkózó településeken a szegregált területek nagyságát, elhelyezkedését figyelembe véve az alábbi típusokat különböztetjük meg:

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



„A lakhatási szegregáció a nyugat- és észak-európai tagállamokban főként városi probléma, Kelet- és Dél-Európában azonban a társadalmi kirekesztettségnek kitett emberek inkább vidéki, periférikus területeken élnek. A szegregáció által érintett települések több, mint fele falu.”¹⁰

A magyarországi leszakadó települések és a szegregátumok többsége olyan periférikus, és ezzel összhangban szolgáltatáshiányos térségben található, ahol a munkanélküliség, a hiányos szociális és egészségügyi ellátórendszer, valamint az oktatási intézmények gyenge felszereltsége tovább növeli kiszolgáltatottságukat, és konzerválja helyzetüket.

A legtöbb telepet Észak-Magyarországon (425) és az Észak-Alföldön (451) találjuk, a legkevesebbet pedig Nyugat-Dunántúlon (37) és Közép-Dunántúlon (58). A megyék közül Borsod-Abaúj-Zemplén (273) és Szabolcs-Szatmár-Bereg (227) emelhető ki.

Az elmúlt években a magyar lakosság széles rétegeiben érzékelhető gazdasági fellendülés és életszínvonal emelkedés (2010 és 2019 között 56%-kal csökkent a szegénységi kockázatnak kitettek aránya 31,5%-ról 17,7%-ra), de az ország területileg jól beazonosítható településeinek és településrészeinek a felzárkózás érdekében további, összehangolt intézkedések szükségesek. Ezen települések elsősorban Észak-Magyarországon, Észak-Alföldön és a Dél-Dunántúlon sűrűsödnek.

A magyarországi ingatlanok több, mint fele 1970 előtt épült¹¹, az idős épületek aránya pedig meghaladja az EU átlagát. A magyarországi ingatlanok 60%-a családi ház vagy sorház, 81%-uk 1990 előtt épült, és 63%-uk pedig nincs szigetelve, a lakáscélú ingatlanállomány 70-90%-a pedig felújításra szorul¹².

2.3.2 A FETE települések kiválasztása

A felzárkózó települések köre a kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) Korm. rendeletben meghatározott településkörből került ki, és a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által készített legalacsonyabb komplex mutató alapján került kiválasztásra. Részletesebben az 1. számú melléklet tartalmazza a KSH számítási módszertanát és adatait.

A 300 település kiválasztása alapjául szolgáló kompozit indikátor kiszámításakor a következő adatok kerültek figyelembevételre:

- a fiatalok aránya a teljes népességből 2017 – 2019,

¹⁰ <https://habitat.hu/sites/lakhatasi-jelentes-2021/a-lakhatasi-szegenyseg-csokkentese-nek-europai-unios-keretei/>

¹¹ Európai Bizottság, EU Buildings Database, 2014

¹² MultiContact Consulting Kft. (2020). Hungary: Modernisation of Public and Residential Buildings – Identification and Elaboration of Support Programmes – Executive Summary



- születési arányszám 2017 – 2019,
- egy munkavállalási korú (15 – 62 éves) lakosra jutó adóköteles jövedelem, millió Ft 2017 – 2019,
- tartós álláskereső aránya (180 napnál hosszabb ideje nyilvántartott) 2017 – 2019 %,
- rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek arány a 0 – 24 éves állandó népességből, 2017 – 2019, %,
- komfort nélküli, szükség és egyéb lakások aránya a lakott lakásokban, 2011, %,
- regisztrált bűncselekmények 1000 lakosra jutó száma (lakóhely szerint), 2017 – 2019, db,
- 8 általános iskolát el nem végzettek aránya a 15+ éves népességből, 2011, fő.

A 2019-ben elindított „Felzárkózó települések” hosszú távú programjának fő célkitűzése a KSH-val együttműködésben kiválasztott 300 leghátrányosabb helyzetű, javarészt az ország északi, észak-keleti, dél-nyugati részein lévő település diagnózis alapú felzárkóztatása, az ott élők és a helyi közösségek életében pozitív, előremutató változások előidézése. A program első lépéseként 2019-ben 31 településen indult el nemzeti forrásból, és 2020-ban további 36 településen kezdődött el a felzárkózási intézkedéssorozat, 2021. júliustól további 51 kistélepülésen indult el a program, valamint a 1057/2021. (II. 19.) Korm. határozat alapján kijelölésre került a további 182 bevonandó kistélepülés is.

A 300 település több szakaszban került bevonásra a következő ütemezésben¹³:

Programba lépés éve	Programba lépett települések száma	Programba lépő települések várható száma
2019	31 település	
2020	36 település	
2021	51 település	
2023		60 település
2023-at követően		122 település

1. táblázat A települések bevonásának ütemezése

Ez az ütemezés egyben azt is mutatja, hogy a lakhatási beavatkozási terv készítésekor 118 település került bevonásra, ami azt jelenti, hogy ennyi településen volt már olyan Jelenlét Pont, amely aktív szolgáltatásokat nyújtott a településen élők számára. A települési lakhatási beavatkozási terv készítése mind a 300 települést érintette. Elkészítésének határideje 2022 június 30. volt, ami – a helyi, közvetlen jelenlét hiányában – nagy kihívást jelentett.

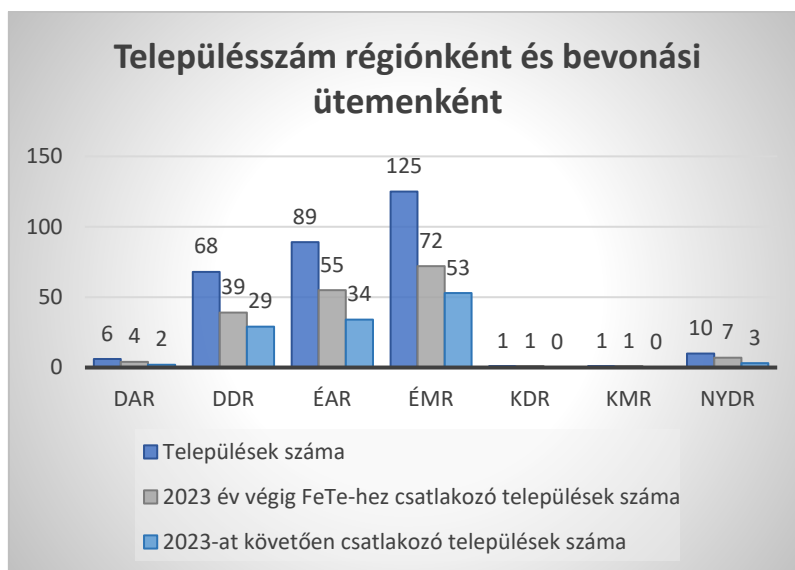
¹³ A 1404/2019.(VII.5.) Korm. határozat, a 1426/2019.(VII.26.), a 1186/2020.(IV.28.) Kormány határozatban kijelölt településeken.



A következő ábrák a települések megyei és régiós eloszlását mutatják.

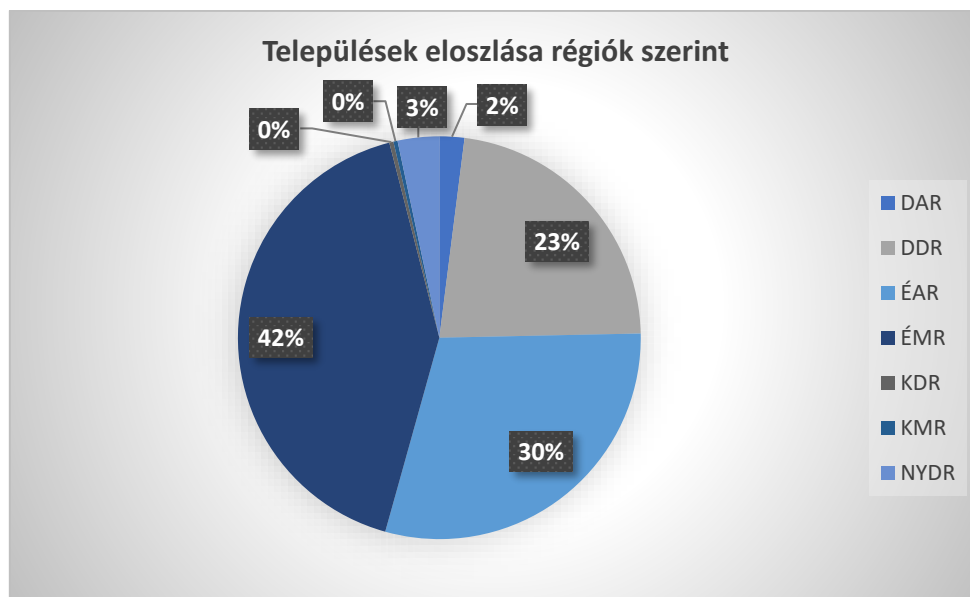


4. ábra Településszám megyék szerint



5. ábra Településszám régióként és bevonási ütemenként





6. ábra Települések aránya régióként

A FETE települések régiós eloszlása visszatükrözi a marginalizálódó települések és azok földrajzi elhelyezkedése közötti erős összefüggést.

2.3.2.1 Lakosság összetétele

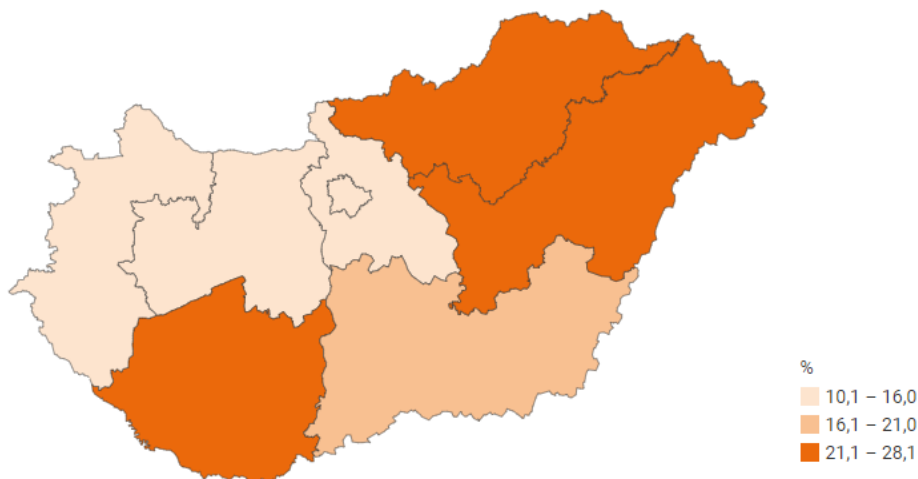
A „Felzárkózó települések” programba bevonásra kerülő 300 településen a KSH 2011-es népszámlálása alapján a lakosság szám 306 570 fő, a családok száma 79 253, a lakóingatlanok száma pedig 117 402 db. Ebből 21.734 lakás található szegregátumban, amely a lakásokban 76.744 ember él. 110.436 ember él szegregációval veszélyeztetett területen, és becslések szerint szegregátumokban és szegregációval veszélyeztetett területeken él a családok közel fele. A szegregátumban élők aránya 23%, a szegregátumban lévő lakások aránya pedig 19%. A felzárkózó településeken található ingatlanok között ötszörös a komfort nélküli és szükséglakások aránya az országos átlaghoz képest (23,44% vs. 4,9% a 2011-es népszámlálási adatok alapján).

A KSH „A háztartások életszínvonala, 2020” területi kimutatása alapján: „a jövedelmi szegénység 17 és 18% között szóródott, a súlyos anyagi depriváció Észak-Magyarországon volt kiemelkedően magas, 18,1%, a munkaszegénység pedig Dél-Dunántúlon volt a legnagyobb, ahol a népesség 11,0%-a élt nagyon alacsony munkaintenzitású háztartásban.”¹⁴ Az alábbi térképen is jól látható, hogy a szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának kiettek aránya szinte teljes lefedettségben van azokkal a területekkel, ahol a FETE települések is találhatóak.

¹⁴ KSH - A háztartások életszínvonala, 2020



A szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának kiettek aránya régióként, 2020



7. ábra A szegénység vagy társadalmi kirekesztődés kockázatának kiettek aránya régióként (2020)

A KSH felmérések alapján a munkanélküliség a községekben magasabb, mint a nagyobb településeken, az északkeleti országrészben helyenként meghaladta a 10%-ot.

A felmérés során kiderült, hogy a bevont településeken az egészségügyi állapot a magyarországi átlag alatt van.

Ezekon a településeken elsősorban abszolút szegénység – (létminimum:35-45 ezer Ft) és a relatív szegénység (a társadalom átlagos jövedelmi viszonyaitól való elmaradás) a legjellemzőbb, ami egyben előidézte a lakhatási szegénység állapotát.

A FETE településeken és az ott található szegregátumokban élő hátrányos helyzetű csoportok kitörésének esélyeit növelő humán szolgáltatások (szociális szolgáltatás, segítő-támogató, ellátó rendszer) az átlagtól lényegesen gyengébb minőségben állnak rendelkezésre, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés korlátozott vagy teljesen hiányzik. Hasonlóan ehhez, a munkához jutás esélye ezeken a településeken az országos átlaghoz képest alacsonyabb.

A lakossággal kapcsolatos diagnózis alapú felmérés a 4.6. fejezetben található.



2.3.2.2. Jellemző lakhatási problémák

A lakhatási körülmények alapvetően befolyásolják a család egészséges életmódját, meghatározóak a gyerekek iskolai és a szülők munkaerő-piaci előmenetele szempontjából. A „felzárkózó településeken” jellemző a rendezetlen településkép és ingatlanviszonyok, a túlszűfolt, komfort nélküli lakások, rossz higiénés viszonyok, folyóvíz és fürdőszoba hiánya, életveszélyes, egészségre káros házak és közműtartozások. Sok esetben jelen vannak a gyermekek és a szakemberek testi épségét veszélyeztető kóbor kutyák, de közegészségügyi problémát okoznak a rossz higiénés viszonyok, a hulladékok felhalmozódása következtében elszaporodott rágcsálók, élőködők jelenléte is. Az anyagi nehézségek mellett általános a pénzgazdálkodási ismeretek hiánya is, amelynek sokszor következménye az uzsorából, közműtartozásból, hitelfelvételből adódó adósságspirál.

2.3.3 A FETE programot megvalósító szervezetek

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a 300 FETE településből 108 településen van, illetve lesz jelen. 192 településen további 27 megvalósító szervezet látja el a feladatot, közülük 4 szervezet nagy, országosan működő ún. nagymegvalósító, a többi szervezetet kismegvalósítóként említjük. A 2. számú melléklet tartalmazza a megvalósító szervezeteket és az általuk ellátott települések arányát. A 8.2. melléklet a megvalósítók által ellátott településeket mutatja meg.



8. ábra Települések aránya megvalósító szervezetek szerint



2.3.4 A lakhatási körülmények javítását követően várt eredmények és hatások

Maslow kidolgozott szükségletelmélete alapján, tudjuk, hogy a létezéshez szükséges feltételek biztosítása és a biztonság, melynek része a megfelelő lakhatás. Ez egy olyan alapszükséglet, amelynek kielégített állapota szükséges a magasabb, a személyiség számára emelkedettebb szükségletek (cselekedetek) megjelenéséhez. Ha az alapvető szükségletek kielégítésére irányuló cselekvések aránytalanul sok időt és erőt vesznek igénybe, nem marad megfelelő erejű készlet a magasabb minőségű motivátorok megjelenésére, így pl.: a lakhatási szegénység állapotából, segítség nélkül, szinte lehetetlen kilépni.

A jobb lakhatási körülmények biztosításával párhuzamosan azt várjuk, hogy javul a jövedelmi helyzet, az aktív korúak munkaerő-piaci helyzete, a tanköteles korúak iskolai eredményessége, az egyének egészségügyi állapota, összességében javul az életminőség, továbbá erősödik a belső motiváció a javuló életminőség fenntartására irányulóan.

3. CÉLKITŰZÉSEK ÉS PRIORITÁSOK

3.1 A lakhatási beavatkozás fő célja

A beavatkozás fő célja a szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása lakhatási beruházásokkal.

A lakhatási szegénység enyhítésére a célkitűzésünk, hogy beruházásokkal - új ingatlanok építése, a használt lakások komfortfokozatának javítása, korszerűsítése - az ott élők és a helyi közösségek életében pozitív, előremutató változásokat generáljunk, mobilitásukat javítsuk, egyszerre több életkörülmény (szociális, lakhatási, foglalkoztatási stb.) javításával.

A beavatkozások során figyelembe vesszük a településfejlesztési, település- és utcafépítő szempontokat, valamint környezeti és szociális fenntarthatóságra törekszünk.

Célunk, hogy a beavatkozási tevékenységeket az Európai Unió releváns stratégiáival, kiemelten a Szociális Jogok Európai Pillérével (19. és 20. pont) összhangban, hozzájárulva az országspecifikus ajánláshoz, javuljon a szociális ellátások megfelelősége, és az alapvető szolgáltatásokhoz és a megfelelő lakhatáshoz való hozzáférést mindenki számára lehetővé tegyük.



3.2 Prioritások

A FETE települések lakossága több gonddal is küzd a mindennapi lakhatásával kapcsolatban. Az alapvető problémák a szegregált területeken a legjellemzőbbek, és ezek közül a **közműellátottság, a lakásállomány minősége, az eladósodottság** súlyos teher a lakók számára. A napi feladatok elvégzéséhez szükséges, hogy a víz, villany, megfelelő fűtés a rendelkezésre álljon, a rossz minőségű épületben (ami még esetleg életveszélyes is) hiába van a megfelelő közmű, nem fog jól funkcionálni (a rossz ablakok miatt fűtés mellett sem megfelelően meleg a szoba). Az eladósodottság miatt kiszolgáltatottak az ott élők, és emiatt szintén nélkülözniük kell időnként az alapszolgáltatásokat, mert nem tudják kifizetni (közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások). Ezen lakhatási szegénységgel kapcsolatos problémák megoldása a legégetőbb a településeken, melyek megoldására a beavatkozásokat szükséges megtervezni. A nagyságrendi különbségeket a lakhatási diagnózisok alapján településenként vizsgáltuk meg.

Az alábbi ábra a lakhatási szegénységhez vezető problémákat ábrázolja.



9. ábra Problémamező



A családok szociális és lakhatási szükségleteit is figyelembe kell venni a beavatkozások tervezésénél. A kritikus élethelyzetek azonnali segítségnyújtást igényelnek, ha a lakás fizikailag életveszélyes, ha veszélyeztetés kockázata merül fel a családban és azonnali kiemelés szükséges, valamint, ha a tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan a lakás. Támogatni kell azokat a családokat is, akik önerőből nem képesek lakásuk fejlesztésére, komfortfokozat javításra. Ezen beavatkozásokat alapvetően az EFOP Plusz segítségével finanszírozzuk. Segítségre van szüksége ugyanakkor azoknak a családoknak is, akik önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képesek, de magasabb lakhatási költségeket stabilan meg tudnak fizetni és képesek fenntartani azt, akár a településen belüli vagy kívülre történő mobilizációról van szó. Az RRF keretében létrejövő bérlakásállomány elsősorban nekik jelent segítséget.

A problémák és trendek beazonosítása a településeken a lakhatási diagnózisban:

- A **település pozíciójának** összegzése.
- A **népesség** számára és összetételére vonatkozó trendek.
- A **szegregáció** fokának és jellegének összegzése, illetve annak bemutatása, hogy a szegregáció hogyan változott a településen az elmúlt 10 évben, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá.
- A **közművek elérhetőségének** és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban. A családoknál megjelenő közmű hiányok milyen mértékben vezethetők vissza a közművek kiépítettségének hiányára, illetve a családok megfizethetőségi problémáira.
- A jellemző **lakhatási jogcímek** települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzsora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szívdességi lakáshasználók köre. Az utóbbi tekintetében az is lényeges, hogy általában ezen családok önálló lakásban vagy más családokkal egy lakásban élnek-e. Ezzel kapcsolatban fontos megjeleníteni, hogy **milyen mértékben rendezettek a tulajdonviszonyok**, illetve mennyire jellemző a lakóingatlanok jelzáloggal való terheltsége és milyen mértékben vannak végrehajtás alatt a lakóingatlanok.
- A **túlzsúfoltság** problémája milyen mértékben áll fenn és milyen típusú családokat érint, jellemzően hol fordul elő, szegregátumokban és azon kívül is.
- Az **eladósodottság** mértéke a célcsoport családjainak körében. Ennek keretében ki kell térni az adósságok különböző jellemző fajtáira, úgy, mint lakhatási költségekkel, különböző hitelfelvételekkel, magánszemélyektől felvett kölcsönökkel eladósodott, illetve az uzsorában érintett családok körének nagyságrendjére. A teljesen eladósodott (adósságcsapdában) lévő családok nagyságrendje a településen.



- A lakóépületek **fizikai állagával** kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.
- Végezetül szükséges megjeleníteni, hogy milyen nagyságrendben vannak **eladó ingatlanok** a településen, esetleg már mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára.

A lakhatási beavatkozások hatékony megalapozásának érdekében szükséges volt kitöltenie a diagnózist készítő, előzetesen módszertanilag felkészített szakértők a **család-lakáshelyzet típusokat összefoglaló mátrixot**, mely megjeleníti, hogy az egyes családtípusba tartozó családoknak milyen lakhatási körülményei vannak. A mátrix kitöltése a helyi (Jelenlét pont, szociális ellátórendszer munkatársai, településvezetés, RNÖ) szakemberekkel végzett interjúk során felmért adatok alapján történt. Ebből következik, hogy nagy valószínűséggel **nem a célcsoport teljes körére vonatkoznak a megállapítások, hanem csak azon tagjaira, akiket a szakemberek be tudtak azonosítani, tehát a korábbi táblákhoz hasonlóan minimum becsléseket fog tartalmazni**. Fontos, hogy jelenjen meg, mely célcsoportokkal kapcsolatban lehetett megállapítani ezeket a minimumszámokat.



4. TELEPÜLÉSI LAKHATÁSI DIAGNÓZISOK

4.1 A lakhatási diagnózis készítésének körülményei

A lakhatási programba a felzárkózó települések több szakaszban kerültek/kerülnek bevonásra. A vonatkozó Kormányhatározat szerinti felzárkózó települések a településen karitatív munkát végző szervezet(ek) által benyújtott pályázatok formájában kerülnek bevonásra a lakhatási programba. A helyi megvalósítók által működtetett Jelenlét pontok szociális szakemberei fontos szakmai partnerei a lakhatási programnak. Tekintettel arra, hogy a települések nagyobb részében nem a Magyar Máltai Szeretetszolgálat (MMSZ) működteti a Jelenlét Pontokat és az első mérföldkő eléréséig a települések több mint a fele nem került bevonásra, a települési lakhatási diagnózisok jelentős, a projekt fő kedvezményezettje, a MMSZ saját erőforrásának bevonásával, lakhatási beavatkozási terv szakértők segítségével készülhettek el. A települési diagnózisokat készítő szakértők felkészítésében, továbbá egy módszertani segédlet elkészítésében külső szakértők kerültek bevonásra a projektben.

4.2 Alapelvek a lakhatási diagnózis készítésénél

A lakhatási diagnózis mindig helyzetleírásra alapul.

Jelen projekt keretében lakhatási diagnózis alatt egy olyan dokumentum értendő, amely két, egymással szoros összefüggésben álló részből áll: a helyzetleírásból és a beavatkozási tervből.

A települési lakhatási diagnózis eredményes kialakítása szempontjából adott település lakhatási helyzetét egyrészt az egész település pozíciója, lakáshelyzete, másrészt a háztartási szintű lakhatás, a lakhatási szegénység, mint beavatkozásokat meghatározó szükséglet dimenziói mentén vizsgáltuk.

A helyzetleírás következtetéseket von le a település pozíciójára, a település megtartó erejére, a területi szegregáció jellegére, az önkormányzattal történő együttműködésre, a családok típusára és a lakásállományra vonatkozóan. Fontos megjegyezni, hogy ezek a következtetések a felzárkózó településeken (FETE) belüli relatív pozíciót mutatják.

A lakhatási diagnózis elkészítéséhez kvantitatív és kvalitatív információkra támaszkodtunk. A kvantitatív adatok adatforrása különböző, hivatalos statisztikai adatok, a kvalitatív adatok pedig korábbi stratégiákból, valamint friss adatfelvételből, interjúkból (interjú alanyok: polgármesterek, a településen dolgozó szociális szakemberek, a településen működő roma nemzetiségi önkormányzat, a településen karitatív tevékenységet végző szervezetek) és terepbejárásokból nyert információk.

A beavatkozási irányok megadását család – lakáshelyzet mátrix segítette.



A lakhatási feltételek javításához mindig komplex egyéni és családi fejlesztés is kapcsolódik, amelynek fontos eleme a lakhatási képességek fejlesztése, a lakhatási fejlesztést negatívan befolyásoló körülmények megszüntetése, illetve arra való törekvés, pl. adósságkezelés, tulajdonosi jogviszony tisztázása, felelős lakáshasználat, munkaerő-piaci szempontból fontos kompetenciák fejlesztése stb.

A szociális bérlakások létrehozását célzó lakhatási beavatkozási terv kapcsán a HET-ben tett vállalás, hogy az nem növeli a szegregációs kockázatokat.

A program vállalása továbbá, hogy nem fog kialakítani bérlakást a település központján kívül eső, különösen a településtől elkülönült telepszerű területeken.

A program lakhatási beavatkozásai a települések élhetőbbé tételét célozzák meg, a tisztességes, élhető lakókörnyezet megteremtését a település fejlesztési irányainak figyelembevételével. Mindez a program egyéb (pl. egészségügyi, oktatási, munkaszocializációs) elemeivel összekapcsolódva alapvetően a területi szegregáció ellen hat. Mindezen törekvéseket támogatja az a szándék is, hogy a szociális bérlakások egy része tervezetten a 300 településen kívül kerül létrehozásra.

A lakhatási beavatkozási terv alapján készíthető el adott település, lakhatás javítását célzó cselekvési terve (CST). A lakhatási cselekvési tervek, már a helyi ingatlanfejlesztési beruházás indításakor érvényes ingatlanpiaci viszonyok alapján készül, konkrét helyszínekre vonatkozó felújítási, új építési javaslatokat tartalmaz és a fejlesztési folyamat nyomon követésére szolgál és figyelembe veszi a szegregátumok mértékét, elhelyezkedését és változásait.

Időbeliség és a lakhatási beavatkozás intenzitásának kapcsolata

Az első mérföldkő elérésének pillanatáig 3 szakaszban, összesen 118 település került bevonásra a FETE programba. A fennmaradó 182 település megvalósító szervezeteinek kiválasztása 2023. április 1-én zárul. Az összes FETE településen a jelenlét alapú szociális munka elindulása viszont továbbra is éves ütemezésben, a tervek szerint 2025-re fejeződik be. A települések időben egymást követő, szakaszos bevonása, továbbá a projekt elvárt előrehaladásának figyelembevételének szükségessége miatt a megvalósuló lakhatás-fejlesztési beavatkozások intenzitása, a forrás allokáció nem lesz feltétlenül összhangban azzal az előzetes elvárással, miszerint a településeken lakosság arányosan kellene a lakhatási beavatkozásokat tervezni. Ezt egyébiránt ezen kívül több tényező is befolyásolja, pl.: a településvezetés együttműködési készsége, a helyi szociális szakemberek elfogadottsága, hozzáállása, a helyben jelen lévő civil szervezet(ek), nemzetiségi önkormányzat aktivitása, a lakosok esetében a lakókörnyezet befogadása, a jó lakhatási képességeket szolgáló felkészítés hatékonysága, a települési ingatlanpiaci viszonyok, a helyi szegregátumok kiterjedtsége stb.



4.3 Adatforrások



10. ábra Adatforrások

4.3.1 Kvantitatív adatok

A lakhatási diagnózis szempontjából releváns kvantitatív adatok legfontosabb forrása a Központi Statisztikai Hivatal több adatgyűjtése és osztályozása.

A KSH kifejezetten a lakhatási diagnózisok elkészítése és a beavatkozási tervek megalapozása céljából összeállított egy minden FETE településre elérhető adatsort, amely tartalmazza a lakhatási szegénység (és települési szegénység) legrelevánsabb mutatóit. Ezek a mutatók a következők.

- A lakásállomány és a lakosok elhelyezkedése a településen belül (2011): település lakóinak száma, szegregátumban lakók száma, veszélyeztetett területen élő lakosok száma, lakás veszélyeztetett területen, szegregátumban lakók aránya, szegregátumban levő lakások aránya, veszélyeztetett területen lakók aránya, veszélyeztetett területen levő lakások aránya.
- A zsúfoltsági mutatók: laksűrűség a településen, a szegregátumban és a veszélyeztetett területen (egy főre jutó lakásterület és átlagos lakásterület) (2011), összes szobaszám (2021), egy lakásra jutó lakó, egy szobára jutó lakó a településen (2021).



- lakáspiaci mutatók: eladott lakások aránya %, medián lakásár és átlagos lakásár a településen lezajlott tranzakciók adatai alapján, 2001 óta, 2001-2011, 2012-2020 között épült lakások száma és aránya a településen, a szegregátumban és a veszélyeztetett területen (2011), üres lakások aránya a településen, a szegregátumban és a veszélyeztetett területen (2011)
- infrastrukturális ellátottság (2019): közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba és szennyvízgyűjtő-hálózatba (közcsatornahálózatba) bekapcsolt lakások száma, háztartási villamosenergia és gázfogyasztók
- lakások felszereltsége és komfortfokozata (2011): wc nélküli, fürdőszoba nélküli lakások, vezetékes víz és csatorna nélküli lakások száma a településen, a szegregátumban és a veszélyeztetett területen
- lakhatás minősége az építés jellege alapján (2011): alapozás vagy anélküli vályogépületek száma, falazat egyéb jellege, építés éve szerinti eloszlás.

A KSH adatbázisaiból ezen kívül további adatok is kinyerhetők, amelyek árnyalhatták a képet, mint pl.: a szegregátumok és a szegregációval veszélyeztetett területek elhelyezkedése, alapvető népességi és a lakosaik munkaerőpiaci és végzettségi mutatói az országos szegregátumtérkép¹⁵ alapján.

A Lechner Tudásközpont segítségével szisztematizált települési szintű (és akár járási, megyei) adatok köre is elérhető számos további témakörben:

- a TEIR Integrált Településfejlesztési Stratégia tervezését támogató alkalmazásán belül alapvető demográfiai, gazdasági, munkaerőpiaci mutatók (járásközpontok és a településeik tekintetében)¹⁶,
- A LEADER - Helyi Fejlesztési Stratégiák tervezését támogató alkalmazásán ¹⁷ belül egy-egy településre ugyanezek a témakörök, valamint,
- a Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) részét képező, Szociális Ágazati Információs Rendszer (SzocÁIR) Helyi Esélyegyenlőségi Programok tervezését támogató alkalmazásán¹⁸ belül a HEP-ek elkészítéséhez szükséges összes adat.
- Az egyes települések szociális helyzetét és ellátásait a Szociális térségi adatok¹⁹ tematikus gyűjtés tartalmazza településenként.
- Az országos TeIR részét képező, REMEK - Regionális, megyei, kistérségi és települési helyzetképek felületen²⁰ keresztül a 2000-es évek első évtizedében zajló demográfiai

¹⁵ <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/osza/>

¹⁶ <https://www.teir.hu/its/>

¹⁷ <https://www.teir.hu/leader/>

¹⁸ https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=fstat&rq_proc=telrep

¹⁹ <https://www.teir.hu/tersegi-szocialis-adatok/>

²⁰ https://www.teir.hu/rqdist/main?rq_app=um&rq_proc=mainuj_nd



kihívásairól és a fejlesztési folyamatokról lehet átfogó helyzetképet kapni a települések, járások, megyék és a régiók szintjén, és kifejezetten a társadalmi felzárkózási fejlesztéseket a 2007-2013-as időszak tekintetében a Társadalmi felzárkózási projekttertkép²¹ gyűjtötte össze.

A Lechner Tudásközpont adatbázisai közül további adatforrás a lakhatási diagnózisok helyzetfeltáró fejezeteinek tekintetében a FETE települések ingatlanjainak adóssággal való terheltsége és a telkek infrastrukturális ellátottsága is²², amelyhez a MMSZ lakhatási csoportja és szakértői számára, valamint a partnerszervezetek számára is a hozzáférés biztosított.

4.3.2 Kvalitatív adatok

Tekintettel arra, hogy a több adatkör még a 2011-es népszámlálásból származik, jellemzően a demográfiai és gazdasági folyamatok miatt már elavult lehet az elérhető adatok egy fontos köre, ezért szükséges az adatok további forrásokból való kiegészítése és aktualizálása, amihez a kvalitatív adatok nyújt segítséget.

A kvalitatív adatok általában helyi elérhető dokumentumokból (pl. koncepciókból, a településen zajló vagy lezajlott fejlesztések háttérdocumentumaiból) olvashatók ki, valamint az 1-3. ütemben bekapcsolódott FETE települések esetén a **települési diagnózis és települési cselekvési terv** anyagaiból. Ezek a településeken a települési diagnózis és a települési cselekvési terv számos pontosítást, akár utcaszintű eseteleírást is tartalmaz, amelyek témáit a települési diagnózis adatgyűjtési eszközeire támaszkodva a következőképpen tudunk beazonosítani:

- a településen élők eladósodottsága és az adósságkezelés elérhetősége²³;
- a szegregátum helyzete²⁴;
- lakóingatlanok száma, közművek elérhetősége a településen, közművek minősége, a lakhatás minősége, van-e szociális bérlakás a településen²⁵.

A települési diagnózisok leírásai segítenek megérteni a kemény adatok mögötti élethelyzeteket, folyamatokat, amellet, hogy a diagnózisokhoz csatolt cselekvési tervekben a Jelenlét Pontok szociális munkásai már prioritizált beavatkozási területeket is nevesítenek.

²¹ <https://portal.lechnerkozpont.hu/apps/vilagbank/>

²² <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>

²³ A családsegítő/gyerekjóléti adatlap: 18. és 19. kérdése

²⁴ A családsegítő/gyerekjóléti adatlap 21. és 22. kérdése

²⁵ A jegyzői adatlap 25., 26., 27. (a-d), 28. és 29. kérdés



Azokon a településeken, ahol még nem készültek diagnózisok alternatív információforrásként a **Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP)** adatai állnak rendelkezésre. A HEP-ek nem csak kvalitatív, hanem kvantitatív információkat is tartalmaznak.

A Helyi Esélyegyenlőségi Programok helyzetfeltáró és összegző fejezetei releváns kiindulópontként szolgálhatnak a diagnózis elkészítéséhez szükséges terepbejárások és helyi kvalitatív adatgyűjtés előkészítéséhez, hiszen egyrészt a terveket 2020 óta frissítette a települések 95%-a, másrészt pedig kifejezetten a mélyszegénységben élőkkel kapcsolatos adatok szisztematikusan, az erre épülő megvalósított vagy megvalósítani kívánt beavatkozások pedig vázlatosan is megjelennek a tervekben. Az országos kereshető adatbázisból²⁶ nyilvános adatként letölthetők a tervek minden magyarországi településre.

A HEP-ek struktúrájából az alábbi kvalitatív információk segítségével érdemes bővíteni a településekről rendelkezésre álló adatokat, hogy segítsenek értelmezni a kemény adatokból körvonalazódó képet:

- a foglalkoztatáshoz való hozzáférés esélyének mobilitási, információs és egyéb tényezői²⁷);
- lakhatás, lakáshoz jutás, lakhatási szegregáció²⁸;
- telepek, szegregátumok helyzete²⁹;
- krízishelyzetben igénybe vehető szolgáltatások (pl. anyaotthon, családok átmeneti otthona)³⁰;
- a településen fogyatékossgal élő személyek főbb jellemzői, sajátos problémái³¹;
- HEP intézkedési tervében a település szintű problémákra és romák és/vagy mélyszegénységben élőkre vonatkozó intézkedések listája³².

Mivel a Helyi Esélyegyenlőségi Program a települések életében egy „kötelező” stratégiai dokumentum, mindenképpen érdemes megvizsgálni az ebben foglaltakat, egyrészt, hogy további helyi interjúk keretén belül mely kérdéseket kell pontosan körbejárni, hogy a település pozicionálását érintő kérdéseket is tisztázni lehessen, másrészt, hogy hatékonyan folyhassanak a helyi interjúk, hiszen valószínűsíthetően az adatszolgáltató interjúalanynak ez ebben írtakat elég „validálni”.

²⁶ <https://hep.tef.gov.hu/Public/PublishedProgramSearch.aspx?searchtext>

²⁷ 3.2.d alfejezet

²⁸ 3.4 alfejezet

²⁹ 3.5 alfejezet

³⁰ 5.5 alfejezet

³¹ 7.1 alfejezet

³² A oszlop (név), B oszlop (probléma megnevezése), E oszlop (intézkedés tartalma)



A helyben gyűjtendő kvalitatív adatokat tehát a következő szereplők együttműködésével kell pontosítani:

- polgármester és/vagy jegyző (interjú);
- védőnővel és/vagy a család- és gyermekjóléti munkatársa (interjú);
- a Jelenlét pont munkatársai (a FETE 1-3. ütemében bevont települések esetén interjú a településen dolgozó szakmai stábbal);
- egyéb olyan civil és/vagy roma szervezet, amely jelen van a település kirekesztett közösségének életében (interjú);
- lakhatási szakértő (terepi bejárás).

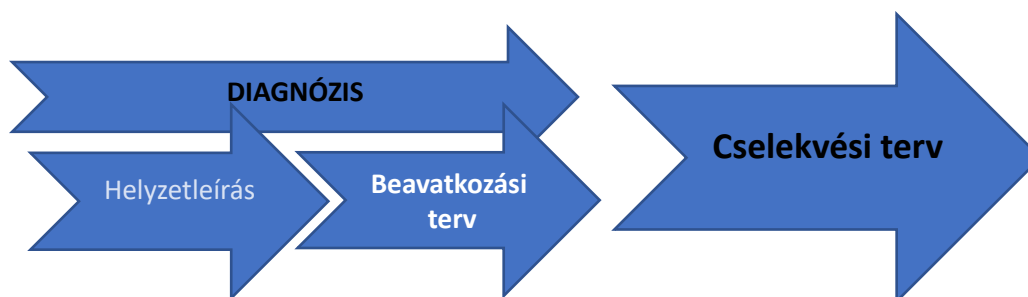
Az interjúk főbb tematikus fókuszait a „Lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv módszertanának kidolgozása” dokumentum tartalmazza.

Természetesen fontos tájékozódni egyéb korábbi fejlesztések során történt adatfelvételek elérhető leírásairól és megalapozó dokumentumaiból (pl. a GYEP program, komplex telepprogramok), a FETE további alprogramjait működtető szakértők egyéb adatbázisaiból (pl. a CSOK és az adósságkezelő, valamint a tetőkommandó csapata) is kinyerhetők a validálást segítő adatok.

4.3.3 A lakhatási diagnózis módszere

A lakhatási diagnózis egyrészt jelenti a lakhatási szegénység helyzetének bemutatását, leírását, másrészt jelenti a helyzetleírás alapján feltárt szükségletek és igények alapján a fejlesztési irányok kijelölését, beavatkozások meghatározását.

Az elkészült, diagnózis alapú terv alapján operatív szintű cselekvési terv készíthető.

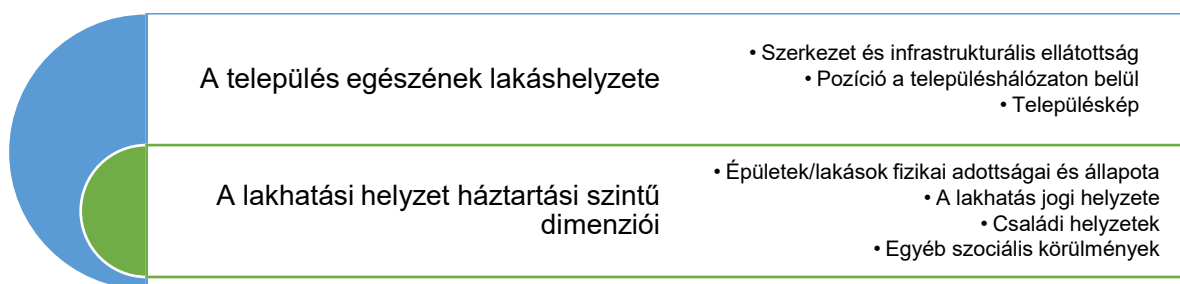


11. ábra A lakhatási diagnózis módszere



A lakhatási diagnózis és beavatkozási terv tematikus dimenziói

A lakhatási diagnózis és beavatkozási terv eredményes kialakítása szempontjából kulcsfontosságú, hogy az elméleti, stratégiai döntéseket is magában foglaló modellek megvalósíthatóságát a helyi környezetben is megvizsgáljuk. A diagnózis tehát alapvetően két szinten kell, hogy folyamatosan vizsgálódjon: (1) a település perspektívája és adottságai, mint a helyi fejlesztések kontextusa, (2) a lakhatási szegénység, mint a beavatkozásokat meghatározó szükséglet. Ezek együttes hatása alapján lehet meghatározni a települési, valamint a település határán kívüli (településcsoportos vagy azon túlmutató mobilizációs) fejlesztési szükségleteket.



12. ábra A lakhatási diagnózis dimenziói

Az adott település pozícionálásának dimenziói, hogy a településnek milyen a térségi pozíciója, mennyire könnyen elérhetőek a munkahelyek és a szolgáltatások közlekedési szempontból. Valamint, hogy a település lakosságmegtartó ereje a vegyes társadalmi szerkezet fenntartása szempontjából milyen erős.

A két dimenzió szoros összefüggése, hogy a fiatal korosztály megmaradásának függvénye a szolgáltatásokhoz való kedvező hozzáférés és a jó közlekedés, elsősorban a tömegközlekedési eszközökkel.

Nem csak a lakhatási szegénység mértéke és jellege tér el a 300 településen, hanem a települések pozíciója is nagyon különböző – bármennyire közös tulajdonságuk is az, hogy a magyarországi településfejlettségi rangsorban a sereghajtók. A települések pozícióját alapvetően meghatározza, hogy gazdaságilag mennyire hátrányos térségben helyezkednek el, milyen távol esnek a munkahelyeket biztosító növekedési centrumoktól, és milyenek a közlekedési lehetőségeik.

A 300 település jelentős részében csökkenő tendenciát mutat a lakosság száma, de vannak községek, ahol kimutatható a lakónépesség növekedése. Utóbbiak leginkább a mélyszegénységgel különösen érintett falvakat jelentik, amelyekben a szegénység



újratermelődése és a kirekesztődés is gyorsul. Ezzel együtt általánosságban elmondható, hogy a 300 település körén belül a jobb pozíciójú településeken a lakhatási szegénység is enyhébb fokú, mint a kedvezőtlenebb pozíciójúakban.

4.3.4 Célcsoport meghatározása

A FETE program az ország 300 legszegényebb, társadalmi és gazdasági szempontból a leghátrányosabb helyzetű kistépülésén élő mintegy 310 ezer ember életkörülményeinek és társadalmi integrációjának javítására irányul.

A szegénység elsősorban az alacsony jövedelem és az ebből fakadó hátrányok, és annak tárgyi, információs, pszichés, szociális következményei.

Alapvetően ezeken a településeken elsősorban abszolút szegénység – (létminimum:35-45 ezer Ft) és a relatív szegénység (a társadalom átlagos jövedelmi viszonyaitól való elmaradás) a legjellemzőbb, ami a lakhatási szegénység állapotát előidézte.

A FETE program a településeken megjelenő sokrétű problémákat egy komplex, integrált rendszerbe szervezett beavatkozás csomaggal kezeli, melynek csak egyik eleme a bérlakásfejlesztési program. A beavatkozások rendszerében a bérlakásfejlesztés fő célja a lakhatási szegénység kezelése, de szándékoltan vannak településfejlesztési céljai is (pl. településkép javítása, településközpont fejlesztése). Annak azonban alapvetően tudatában kell lenni, hogy a programban tervezett 2000 db lakás bérlakás eleve csak a lakhatási szükségletek töredékét képes lefedni.

A lakhatási szegénység problémája a 300 településen eltérő összetételben és intenzitással jelenik meg. A bérlakásfejlesztések a lakhatási problémáknak helyben csak egyik eszköze lehet, ráadásul a helyi sajátosságoktól függ, hogy milyen problémák megoldására alkalmas. Éppen ezért elkerülhetetlen, hogy a **lakhatási diagnózisok készítése során a lakhatási problémák teljeskörűen feltérképezésre kerüljenek és a fő lakhatási problémák kezelésére megfogalmazásra kerüljenek a szükséges lakáspolitikai beavatkozások.** Ez utóbbi a helyi lakáspolitikai beavatkozások stratégiai irányait jelöli ki, amelybe a bérlakásfejlesztések helyi lehetőségei jól beilleszthetőek.

Fontos hangsúlyozni, hogy a kijelölt lakáspolitikai beavatkozásoknak csak egy része lesz fedezhető a FETE program forrásaiból, más beavatkozásokra további források adhatnak lehetőséget. Ugyanakkor vannak olyan problémák melyek reálisan az elkövetkező időszakban nem, vagy csak korlátozottan valósíthatók meg (pl. kistépülések közműfejlesztései), és ezzel, mint korláttal, adott esetben a bérlakásfejlesztésnek is számolnia kell.



A 300 településen a lakhatási szegénység milyensége sok mindentől függ. Befolyásolja a földrajzi helyzete, hogy milyen természeti adottságokkal rendelkezik, valamint milyenek demográfiai folyamatai.

A program hatóterülete mind a 300 település, célcsoportja a települések teljes lakossága, ám a legnehezebb helyzetben lévő települések között tapasztalható különbségek miatt a programnak meg kell határoznia, hogy a bérlakásfejlesztésekkel milyen célcsoportokat és milyen pozíciójú településeket céloz meg, első sorban.

Mivel egy korlátozott forrással rendelkező programról van szó, ezért elkerülhetetlen prioritizálások felállítása a program célcsoportját és megvalósítási helyszínét illetően. A prioritizálás szempontjai az alábbiak:

- mely célcsoportok esetében, mely településeken szolgálja a beavatkozás a leghatékonyabban a társadalmi integrációt,
- mely célcsoportok és települések esetében van a legnagyobb igény a lakhatási szegénység kezelésére,
- a bérlakásfejlesztés nem csak, mint egy adott település lakhatási körülményének javítását szolgáló eszköz jelenhet meg, hanem a településen kívülre való mobilizáció egyik fontos eszköze is lehet.

Erős leegyszerűsítéssel **két lehetséges célcsoportot** határozhatunk meg:

- viszonylag rendszeres munkával rendelkező, alapvetően jó funkcionális képességekkel rendelkező családok. Ezek a családok valószínűsíthetően relatíve valamennyire jobb lakhatási körülményekkel is rendelkeznek.
- a leginkább rászorult családok: alacsony munkaintenzitással, nagyon alacsony jövedelemmel, komplex szociális problémával rendelkező családok, akik súlyos lakhatási szegénységben élnek.

A **települések esetében** szintén a hasonló elven történő csoportosítás az alábbi két lehetséges típust jelenti:

- jó pozíciójú települések, melyeken a szegregáció foka viszonylag alacsony és közel vannak munkalehetőségeket biztosító városokhoz,
- hátrányos pozíciójú települések, ahol a térségen belül nincsenek munkahelyek és a település rossz közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik.



A bérlakás program Megvalósíthatósági tanulmányában rögzítésre került, hogy az előirányzott 2000 db lakás kisebb mértékben mobilizációs célokat is szolgálhat, ami azt jelenti, hogy lehetséges, hogy egy bevont család más településen fejlesztett bérlakásba költözzön. A mobilizáció történhet a 300 település körébe tartozó, illetve a körön kívül eső településre is.

A kisebb mértékű mobilizációs kontingens a 300 települési körön kívülre történő mobilizációt jelenti. Alapvetően olyan településeket szükséges kijelölni céltelepüléseknek, melyek valós társadalmi integrációs potenciállal rendelkeznek mind munkaerőpiaci, mind a szolgáltatások elérhetősége szempontjából. A FETE települési körből való kilépésnek tehát ez jelenti a legnagyobb előnyét. Erre már csak azért is szükség van, mert mint korábban említettük a 300 településen belül a valós integrációs lehetőségekkel bíró települések száma korlátozott, hiszen alapvetően kisebb településekről van szó, többnyire hátrányos helyzetű térségekben.

Mindezeket figyelembe véve került sor a program tervezett szociális bérlakásállományának a települések közötti elosztására.

4.3.5 A települési lakhatási diagnózis elkészítésének folyamata



13. ábra A települési lakhatási diagnózis készítésének folyamata

A folyamat első szakasza az előzetes adatgyűjtés. Ebben a szakaszban a statisztikai adatok összegyűjtése és rendszerezése zajlik (ezekről részletesen írtunk az adatforrásokat részletező fejezetben), valamint a rendelkezésre álló kvalitatív adatok és információk áttekintése és



összegzése történik meg. Ez a szakasz szolgálja azt is, hogy feltérképezzük, milyen alapvető információk nem állnak még rendelkezésre a helyzetleíró fejezeteink összeállításához, illetve mely adatokat kell minden bizonnyal frissíteni ahhoz, hogy egy 2022-ben „igaz” képet tudjunk festeni a település és a lakók életéről.

Amikor ez az adathalmaz összeáll, és körvonalazódik, hogy mely szereplőktől még milyen adatokat, véleményeket kell megtudnunk, elkezdődhet a kapcsolatfelvétel a településekkel.

Ez a kapcsolatfelvétel eltérő lesz a FETE egyes hullámaiban működő települések esetén (ld. következő alfejezet), de összefoglalóan azt mondhatjuk, hogy a FETE program regionális és szakmai vezetői adnak „zöld utat” a kapcsolatfelvételre, és arra, hogy a terepi adatgyűjtés technikai részleteit megszervezhessük. Mindezekre azért van szükség, mert a települések kapcsolódása a FETE fejlesztési tevékenységeihez helyben érzékeny kérdés lehet, és a lakhatási szakértői kompetencián túlmutató kérdéseket ennek a szakmai vagy regionális vezetési stábnak kell tisztázni a helyi politikai vezetéssel.

A harmadik szakasz a terepi interjúk megszervezése és a terepbejárás előkészítése. A terepi interjúkban felmerülő kérdések körét (amelyek az első szakaszban gyűjtött adatok hiányosságainak kiegészítését, azok pontosítását szolgálják) előzetesen érdemes szereplőkre bontva gyűjteni (ehhez ld. a következő fejezetet), hogy a tereplátogatás szervezésében segítségünkre lévő jelenlét pontos munkatársak vagy más partnerek könnyebben tudják eljuttatni azokhoz, akikkel beszélgetni, egyeztetni szükséges. Ez azért fontos, mert a helyzetleírás és a beavatkozási terv nagyon sok számszerűsítendő választ vár ezektől az interjúktól, amelyek megválaszolása „akkor és ott” nehézkes lenne, viszont az utólagos adatszolgáltatás időben eltolódhat, ami a beavatkozási terv elkészítésének ütemezését borítaná fel.

A negyedik szakasz kezdetére tehát mind a lakhatási szakértő, mind a település – azaz az ott dolgozók, az intézményvezetők, szociális munkások és a településvezetés is – felkészülten tud együttműködni a település pozíciójával, a lakhatási helyzettel, valamint a lakosság társadalmi helyzetével kapcsolatos kérdések megválaszolása során. A tereplátogatáskor az irodákban szervezett interjúk mellett kötelező „besétálni” a települést is, hiszen a településkép és a potenciális fejlesztési területek jellemzéséhez, a helyi használatkás-piaci megoldások nagyságrendjének megbecsléséhez ez a bejárás elengedhetetlen.

A terepi interjúk, a bejárás, és ha szükséges volt, akkor az utólagos adatszolgáltatás alapján következhet az ötödik szakaszba: a diagnózis és a beavatkozási terv sablon egyes fejezeteinek a letisztázásához, feltöltéséhez, véglegesítéséhez. A helyzetleíró fejezetek és a beavatkozási terv összefüggéseinek megteremtését egy „doboz” és egy mátrix-rendszer biztosítja.



A települési lakhatási diagnózis témasora:

1. A település leírása
 - A település pozíciója
 - A település szerkezetének leírása
 - Lakhatással kapcsolatos fejlesztések a településen
 - Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalása
2. A lakosság helyzete
3. A lakásállomány helyzete
4. A települési lakhatási diagnózis
 - A lakhatási szegénység főbb problémái
 - Fő beavatkozási irányok kijelölése
 - Bérletfejlesztés beavatkozási terve

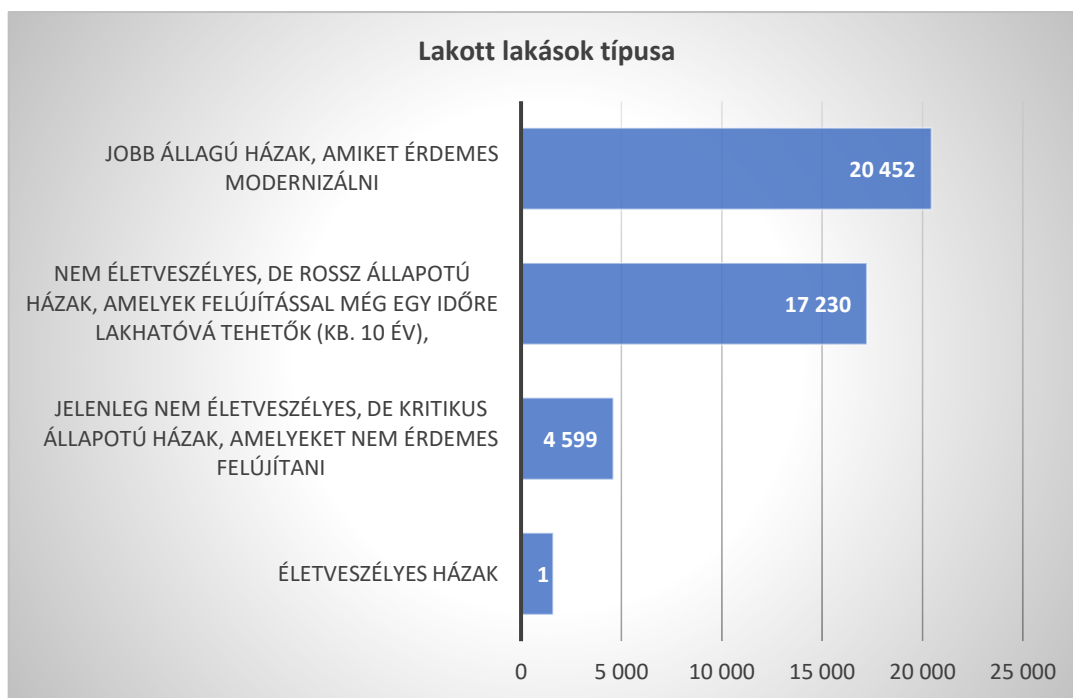
4.4 Lakhatási problémák azonosítása (pl. lakások állapota, infrastruktúra hiányosságai, stb.)

A vizsgálat kiterjed az épületek állapotának, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számosságának, arányának kimutatására. A tulajdonviszonyokat elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat) becsültük meg. A lakósűrűségi viszonyok vizsgálata során a statisztikai adatokat és a valós helyzetet vetettük össze. Megnéztük, hogy az üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma mennyi, valamint az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyait, pl., hogy tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e.

A felmérés célja, hogy milyen lakhatási gondok jellemzik a családokat. A lakhatási problémák vizsgálatakor szükséges sorra venni egyrészt a rossz lakhatási körülményeket, másrészt a bizonytalan, kiszolgáltatott lakhatási helyzeteket. Az utóbbiak körébe tartozik az eladósodás, a rendezetlen tulajdonviszonyok, a hosszú távú szívességi lakáshasználat, az uzsora albérletek. A vizsgálat eredményét összegzendő, egy egyszerűsített tipológiát hoztunk létre a rossz minőségű lakások számosságának a felmérésére, mely a leromlottság, illetve felújíthatóság foka szerint veszi számba a helyi lakásállományt. A tipológia a beavatkozások tervezéséhez szolgáltat információt abban a tekintetben, hogy hány lakott lakás jelent elfogadhatatlan lakáskörülményeket, illetve mennyi a problémás, de még felújítható lakás, ahol érdemes lehet beavatkozni. A tipológiai besoroláshoz nyújt segítséget az ingatlanok műszaki leírása. Amennyiben egy épület teherhordó szerkezetén jelentős sérülés, károsodás, megsemmisülés tapasztalható, úgy az épület kritikus



állapotú, akár életveszélyes is lehet. Jellemzően ezekben az esetekben a szerkezeti sérülések kiterjedése olyan méreteket ölt, hogy az csak teljes újjáépítéssel állítható helyre. Azok az épületek, melyeknek teherhordó és határoló szerkezetei csak kis mértékben és lokálisan sérültek, általában gazdaságosan felújíthatók. Az ingatlanok megítélésénél kiemelt szempont még a közműcsatlakozások megléte, minősége, pótolhatósága.



1414. ábra Lakott lakások száma lakástípus szerint

Szempont/következtetés	Lakások száma
A lakott lakások típusa	
Életveszélyes házak.	1 606
Jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani.	4 599
Nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év).	17 230
Jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni.	20 452
Összegzés: 74 település (24%) legalább egy adatot nem adott meg, közülük 9 település egyáltalán nem adott meg a lakott lakásokra vonatkozó adatot. Az adatok egy része becslésen alapulnak, és jellemző, hogy a szegregátumra vonatkoznak (A Jelenlét Pont munkatársai itt vannak jelen.)	



Abban az esetben, ha túl-ig adtak adatot, a nagyobb szám került a beavatkozási tervbe. A települések közül 43 (14%) becslésként jelölte meg legalább egy adatot, közülük 17 település minden vonatkozó adatot becsléssel állapított meg.

2. táblázat Lakott lakások száma lakástípus szerint



4.5 Lakhatási körülmények részletes elemzésének összegzése

A FETE programba 300 települést válogattak be, a korábban már említett, ún. kompozit index alapján. A FETE bérlakás programja 1600 lakás megvásárlását és felújítását, valamint 400 lakás felépítését tűzte ki célul. A lakások kisebb mértékben a 300-as települési körön kívül létesülhetnek, az erősebb gazdasági és népességmegtartó képességgel rendelkező településeken.

A települési lakhatási diagnózis (TLD) feladata, hogy megalapozza azt a döntést, hogy e beruházási lehetőségekből az egyes települések milyen arányban részesülnek.

A TLD kiindulópontja, helyesebben egyik eleme a települések lakhatási helyzetének statisztikai elemzése, amely a főkomponens (FK) elemzésre épül. A módszer lényege, hogy a település lakhatási helyzetét jellemző statisztikai indikátorokat egy változóba sűríti össze, amelynek értéke a település csoporton belüli relatív pozícióját ebben a komplex mutatóban összegezi. A számításokat a KSH végezte el a következő táblázatban bemutatott változók segítségével, amelyek a kifejezetten lakásváltozók mellett tartalmaznak a település gazdasági pozíciójára (pl. az SZJA adat), és társadalmi-demográfiai összetételére vonatkozó információkat is (pl. a szegregátumban élők aránya és a 15 év alattiak aránya).

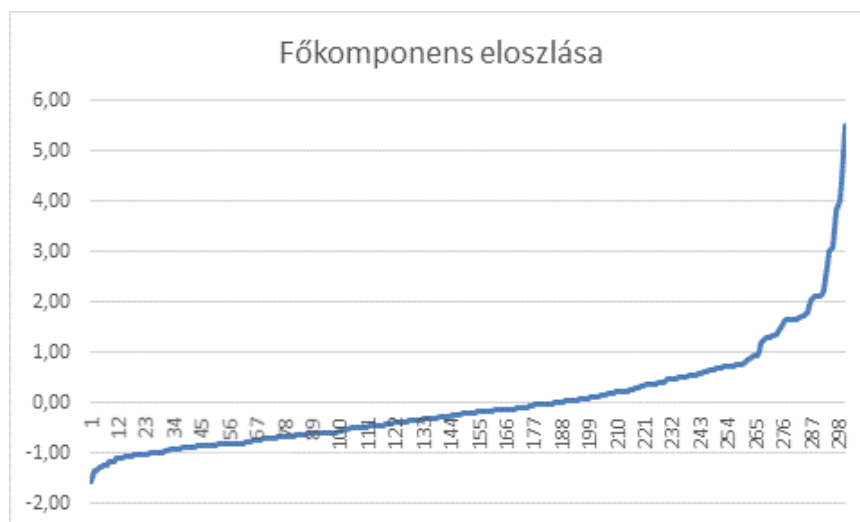
	Szegregátumban lakók aránya, 2011	Egy állandó lakóra jutó szja-alap, 2019	15 év alattiak aránya, 2021	Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások aránya 2019	WC nélküli lakások aránya, 2011	Egy szobára jutó lakó, 2021
Átlag	22,52	836,79	20,92	81,48	29,44	1,01
Minimum	0,0	222,0	9,8	4,0	8,6	0,6
Maximum	100,0	1502,6	45,0	100,0	88,0	2,4
Szórás	23,79	206,94	5,76	15,09	12,70	0,27
N	300	300	300	300	300	300

3. táblázat A főkomponens elemzésébe bevont változók

A főkomponens alapvetően a település lakhatási szegénységi helyzet „súlyosságát” fejezi ki, annak ellenére, hogy két, a lakhatással csak közvetetten összefüggő statisztikai indikátor is szerepel a számításokban (egy demográfiai és egy jövedelmi mutató).



A főkomponens átlaga 0, szórása 1, minimum értéke -1,55 maximum érték 5,51, eloszlását pedig a következő ábra mutatja be.



1515. ábra A főkomponens eloszlása

A főkomponens tehát a lakáshelyzet súlyosságát mérő komplex indikátor. Ha a településeket a főkomponens értékei alapján sorba rendezzük, és növekvő sorrendben öt csoportot képezünk, akkor jól látható az összefüggés az indikátor és a lakáshelyzetet bemutató statisztikai változók között (lásd következő táblázat).

Főkomponens ötödök	Települések száma	Népesség száma	Átlagos népesség szám	Veszélyeztetett területen lakók aránya	Szegregált területen lakók aránya	Lakásár index	15 év alattiak aránya, 2021	WC nélküli lakások aránya, 2011	Egy szobára jutó lakó, 2021	Népesség változása 2012 óta	2001 és 2011 között épített lakások aránya	SZIA per fő
1	60	52613	877	15,1	7,5	0,5	16,8	20,7	0,8	91,2	4,0	1 059
2	60	66095	1 102	23,0	14,9	0,4	17,8	22,9	0,9	94,2	4,2	947
3	60	74799	1 247	33,5	24,5	0,3	19,7	23,2	1,0	96,1	5,1	861
4	60	69227	1 154	47,4	31,7	0,0	22,5	27,9	1,0	97,6	5,6	776
5	60	43836	731	67,0	51,6	-0,5	28,3	39,5	1,3	100,2	6,9	585
Összesen	300	306570	1 022	36,0	25,0	0,2	20,6	25,5	1,0	95,8	5,0	855

4. táblázat A településeket jellemző statisztikai mutatók a főkomponens ötödönként

Jól látható, hogy az indikátor magasabb értéke – azaz az elsőtől az ötödik csoport felé mozogva – rosszabb lakhatási és társadalmi pozíciót jelez. Egyértelműek az összefüggések a veszélyeztetett és szegregált területen lakók aránya, lakásárak, a fiatalok aránya, stb. tekintetében.



A legrosszabb helyzetű településeken (összehasonlítva relatív legjobb helyzetű településekkel) láthatjuk, hogy az átlagos SZJA fele a legjobbnak (1. ötöd), kétszer annyi lakás van WC nélkül, a szegregált településrészekben élők aránya kétszerese az átlagnak, és 50%-kal magasabb a 15 év alattiak aránya. Érdekes viszont, hogy a legrosszabb helyzetű településeken a népesség átlagosan nem csökken, és több lakás épül, mint a jobb helyzetű településeken. Mindezek mellett a lakásárak is alacsonyabbak.

Fontos azonban látni a főkomponensen alapuló mutató korlátait az alábbiakban.

- A mutatók egy része a település egészére vonatkozik, azaz ezek átlagok, amelyek mögötti eloszlás nagyon különböző lehet (ilyen a jövedelem indikátor, a laksűrűség vagy a fiatalok aránya egy adott településen belül az egyes háztartások szintjén).
- Az indikátor a lakhatási szegénységet méri, amelyen számos beavatkozási megoldás segíthet, pl. a hálózati infrastruktúra fejlesztése, magántulajdonú lakások felújítása, közlekedés javítása, stb., amelyek közül a bérlakásprogram egy eszköz.
- Talán a legfontosabb korlát, hogy a település bérlakásszükséglete és az indikátor nagysága közötti kapcsolat nem feltétlenül lineáris, azaz a programban létesítendő településenkénti lakásszámok és az indikátor értéke közötti kapcsolat többféle függvénnyel írható le (amelyet természetesen stratégiai, lakáspolitikai megfontolások támasztanak alá).

A főkomponens alapján kialakított elosztási kvóta jó kiindulópont lehet a program erőforrásainak települések közötti elosztásában, de ezt számos más tényező módosíthatja, amelyekkel a lakhatási diagnózis módszertani leírásában később bővebben kitérünk (pl. ingatlan vásárlási lehetőségek, a politikai akarat, helyi közösségek hozzáállása a programhoz, stb.).

A lakhatási diagnózis készítésekor a főkomponens értékén kívül érdemes figyelembe venni, hogy az adott település a hozzá hasonló települések körében milyen pozíciót foglal el.

A projekt 2000 db szociális bérlakás kialakítását célozza, amelyből 1600 felújítással, 400 pedig új építéssel jön létre. A 2000 bérlakás települések közötti elosztása a KSH által kialakított főkomponens alapján történt, amely adat a településekre történő vetítést követően a lakhatási diagnózis alapján került finomhangolásra.



A települések pozíciója

A települések fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzetét vizsgáltuk. Felmértük, hogy növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők körében mekkora a roma lakosság aránya. A helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából kimutatható, valamint a településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztéseket összesítettük az elmúlt időszakban.

Az adott települést két dimenzió szerint pozícionáljuk a vizsgálatunk során.

1. egyrészt, hogy milyen a térségi pozíciója a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetősége (közlekedés) szempontjából, másrészt, hogy
2. a vegyes társadalmi szerkezet fenntartása szempontjából milyen a település lakosságmegtartó ereje.

A térségi pozíció tekintetében lényeges, hogy nem általában a munkaerőpiac közelsége a kérdés, hanem a célcsoport szempontjából releváns munkahelyek elérhetőségét vizsgáljuk. A társadalmi szerkezettel kapcsolatos dimenzió azt tükrözi, hogy a település képes-e megtartani egy relatíve magasabb státuszú fiatalabb generációt.

A térségi pozíció és a lakosságmegtartó képesség szerint három-három kategória felállítására került sor, melyekbe az összegyűjtött információk alapján a településeket be kell sorolni. Fontos hangsúlyozni, hogy mivel a programban eleve a legkedvezőtlenebb helyzetű települések vesznek részt, ezért ezek a kategóriák a FETE települései körében a települések egymáshoz viszonyított relatív pozícióját írják le.

Következtetéseink a település térségi pozíciója tekintetében:

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

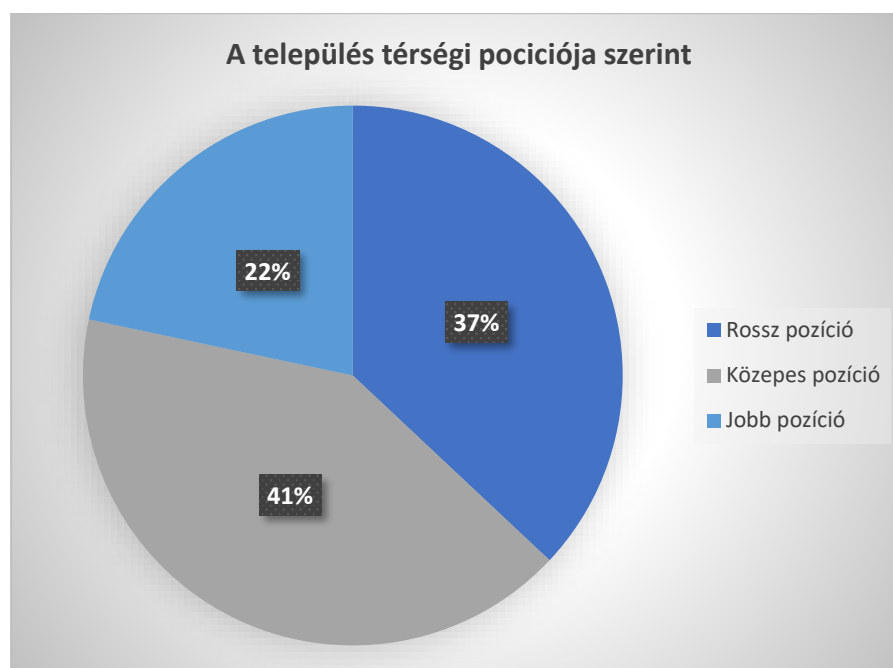


A vegyes társadalmi szerkezet fenntarthatósága tekintetében az alábbiakat állapítottuk meg.

A **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.

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

A **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.

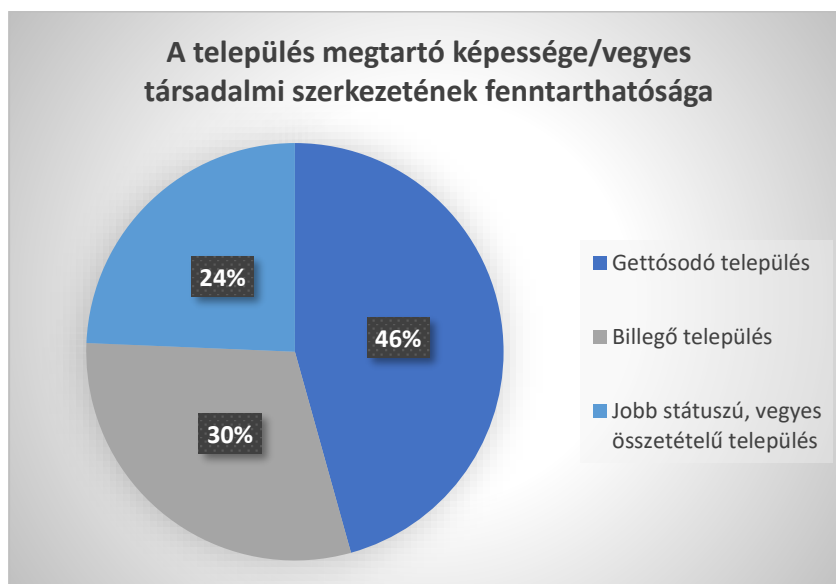


1616. ábra A települések aránya térségi pozíció szerint



Szempont/következtetés	Települések száma (db)
A település térségi pozíciója szerint	
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.	111
Közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek a szolgáltatások, illetve a közelben elérhetőek, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el (ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel).	124
Jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település és a szolgáltatások is elérhetőek.	65
Összegzés: A 300 felzárkózó település (FETE) lakhatási diagnózisa elkészült. A leghátrányosabb települések közül relatíve jobb helyzetben van a települések kb.: 22%-a.	

5. táblázat Települések száma térségi pozíció szerint



1717. ábra Települések aránya megtartóképesség szerint



Szempont/következtetés	Települések száma
A település megtartó képessége/vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága	
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.	137
Billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb de kevesebb mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken.	90
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.	73
Összegzés: A FETE települések közel fele (46%) gettósodással veszélyeztetett és csupán 24%-a van relatíve jobb helyzetben.	

66. táblázat Települések száma megtartóképesség szerint

A település szerkezete

A vizsgálatunk kiterjedt a település központja és a szegregátumok állapotára, a szilárd útburkolattal való ellátottságra, közművek rendelkezésre állására, illetve hogy a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek.

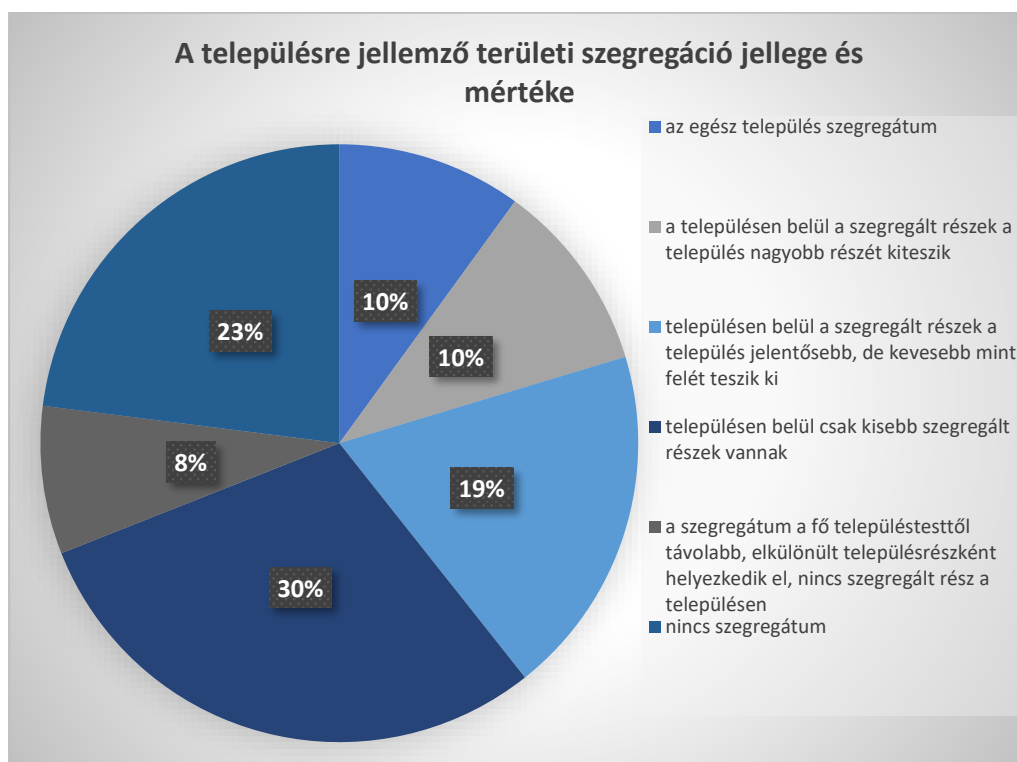
Számba vettük a szegregátumok számát és elhelyezkedését. Információt gyűjtöttünk, hogy van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

Megvizsgáltuk, hogy a település társadalmi szerkezetének a térbeli leképeződése milyen. A lakásállomány és infrastrukturális ellátottság általános leírása mellett, szemügyre vettük, hogy a társadalmi és fizikai problémák koncentrálnak-e a településen belül (szegregátumok, infrastruktúrával nem ellátott településrészek), és ha igen, akkor a település szerkezetén belül ezek hol helyezkednek el és mekkorák. Ezek az információk fontos inputot adnak majd ahhoz, hogy a lakhatási szegénységgel kapcsolatos fejlesztéseket a településen belül hol érdemes megvalósítani. Az adatok ezen kívül arra is rávilágíthatnak, hogy a lakhatással kapcsolatos fejlesztések hol járulhatnak hozzá különösen a helyi településfejlesztési célokhoz.



Következtetések az alábbiak a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében.

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



1818. ábra Települések aránya a területi szegregáció jellege szerint



Szempont/következtetés	Települések száma
A településre jellemző területi szegregáció jellege és mértéke	
Az egész település szegregátum.	30
A településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik.	31
A településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki.	57
A településen belül csak kisebb szegregált részek vannak.	89
A szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el, nincs szegregált rész a településen.	24
Nincs szegregátum.	69
<p>Összegzés: A települések 67%-ában (201 település) van szegregátum. A települések 10%-a (30 település) esetében a teljes település szegregátum. Azon települések kisebb részében, ahol nincs KSH szerinti szegregátum, az önkormányzat vagy a szociális szakember részéről érkezett jelzés arra vonatkozóan, hogy bizonyos területek, utcarészek szegregációval veszélyeztetettek, illetve több településen KSH adatbázis alapján is szegregációval veszélyeztetett területek vannak. A FETE települések 23%-ában (69 település) nincs szegregátum a KSH és a Lechner Tudásközpont adatbázisa szerint.</p>	

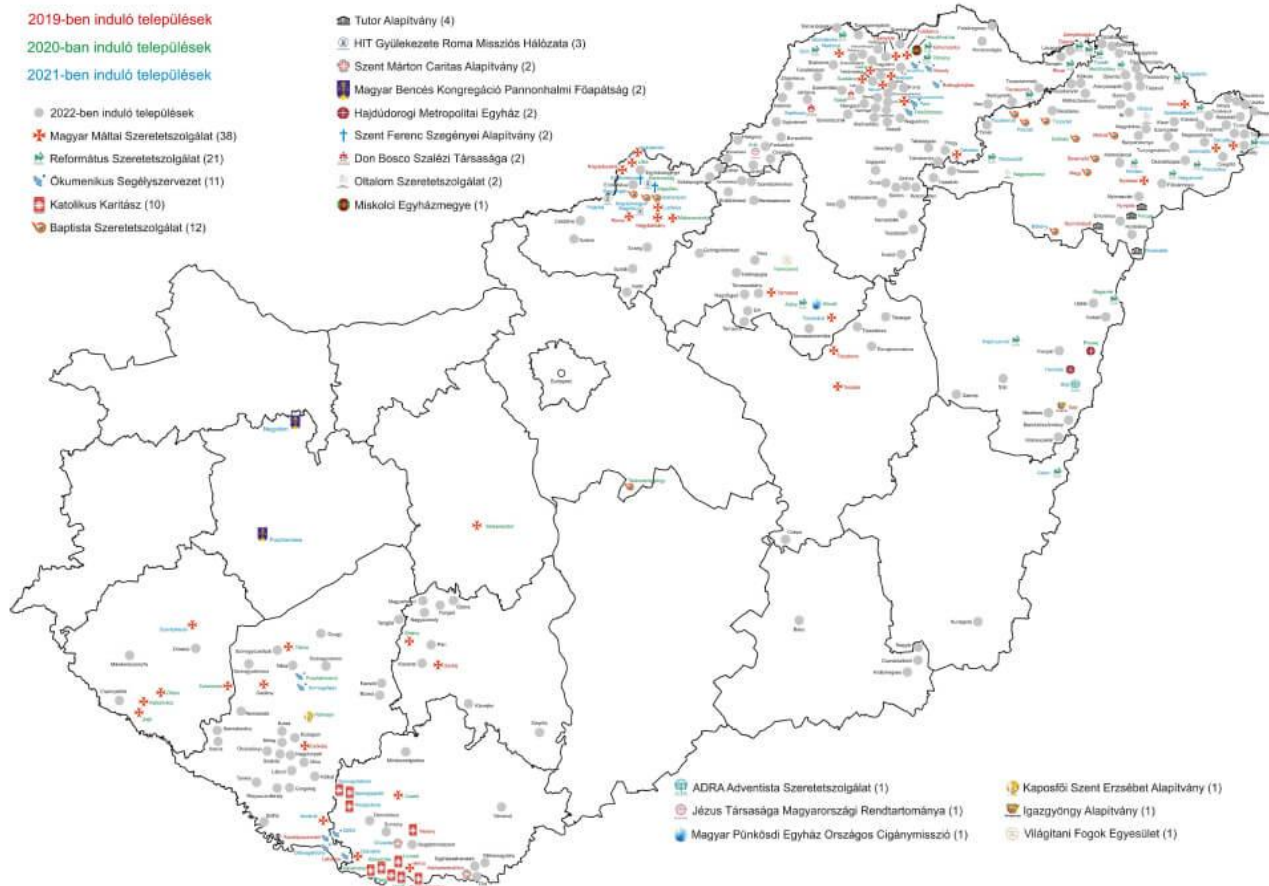
77. táblázat Települések száma a területi szegregáció jellege szerint

4.6 Lakhatási problémák azonosítása és prioritizálása régiók és települések szerint

A „Felzárkózó települések” programba bevonásra kerülő 300 településen a KSH 2011-es népszámlálása alapján a lakosság szám 306 570 fő, a családok száma 79 253, a lakóingatlanok száma pedig 117 402 db. Ebből 21.734 lakás található szegregátumban, amely a lakásokban 76.744 ember él. 110.436 ember él szegregációval veszélyeztetett területen, és becslések szerint szegregátumokban és szegregációval veszélyeztetett területeken él a családok közel fele. A szegregátumban élők aránya 23%, a szegregátumban lévő lakások aránya pedig 19%. A felzárkózó településeken található ingatlanok között ötszörös a komfort nélküli és szükséglakások aránya az országos átlaghoz képest (23,44% vs. 4,9% a 2011-es népszámlálási adatok alapján).

A FETE településeken és az ott található szegregátumokban élő hátrányos helyzetű csoportok kitörésének esélyeit növelő humán szolgáltatások (szociális szolgáltatás, segítő-támogató, ellátó rendszer) az átlagtól lényegesen gyengébb minőségben állnak rendelkezésre, és a szolgáltatásokhoz való hozzáférés korlátozott vagy teljesen hiányzik. Hasonlóan ehhez, a munkához jutás esélye ezeken a településeken az országos átlaghoz képest alacsonyabb.





1919. ábra A 300 település elhelyezkedése



Önkormányzat szerepvállalása

Az önkormányzat hozzáállása a beavatkozások során nagyon fontos. Az önkormányzat mindenképpen partner kell, hogy legyen, mert a segítő fellépése, akár több akadályozó tényezőre is pozitív hatással lehet.

Az önkormányzat együttműködési készségét illetően, nagyon változó a helyzet településenként. A települési lakhatási diagnózisok többféle esetet vázoltak fel.

Amennyiben a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja, ez esetben a beavatkozások megvalósítására nagyon kicsi az esély.

Előfordul, hogy a lakhatási fejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak, de nem elutasító és ha az együttműködés során jelzi, hogy a település egésze számára is előnyös, valamint a javaslatai beépíthetőek, akkor esetleg érdekeltté válik a létrehozásban. Érdemes figyelembe vennünk, hogy milyen érdekek mentén gondolkodik a település. Pl. érdeke fűződik hozzá, hogy a gyerekszám ne csökkenjen, mert az intézményi nevelés-oktatás csak így tartható fenn a településen.

Az együttműködése megnyilvánulhat abban, hogy támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns), illetve a településről történő kifelé mobilizációt.

A legnagyobb siker, ha a program kezdetétől erősen támogatja az önkormányzat a beavatkozásokat, mert a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A kompromisszum megtalálására törekszünk, amely feladat elsősorban a településeken jelen lévő szakemberek bevonásával lehetséges.



2020. ábra A települési arányok az önkormányzat együttműködési készsége szerint



Szempont/következtetés	Települések száma
Az önkormányzat együttműködési készsége	
A bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja.	19
A bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktus forrást lát benne), de ha kontrolálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne.	52
A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszközét látja benne.	219
Összegzés: Az önkormányzatok részéről a településvezetők 73%-a (219 település) támogatja a lakhatás javítását célzó programot, településfejlesztés eszköznek tartja azt. A települések 17%-ában (52 település) jelentkezik jelentős igényként a programban megjelenő ún. szoft elemek fontossága, továbbá az igény arra, hogy a program előrehaladását szorosan követhessék.	

88. táblázat Települések száma sz önkormányzatok együttműködési készsége szerint

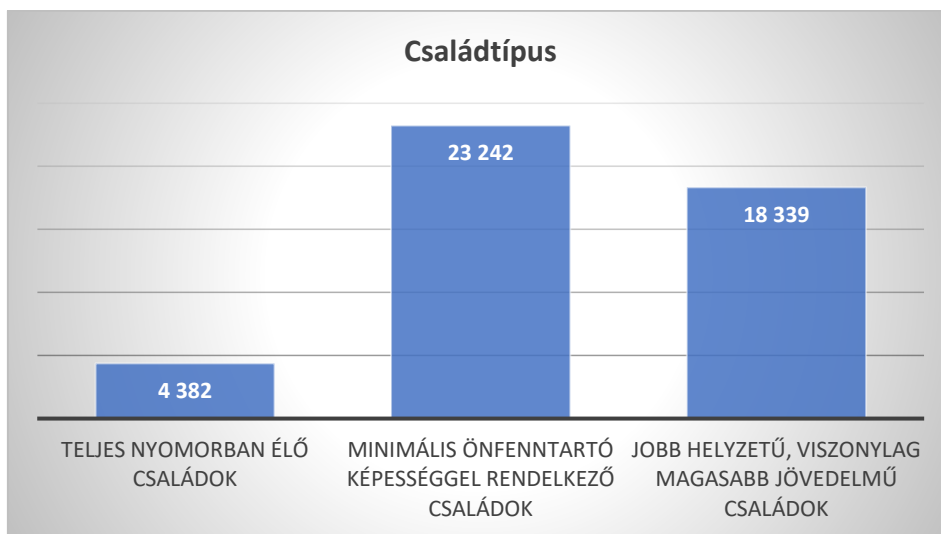
A lakosság helyzete

A vizsgált szempontok:

Górcső alá vettük, hogy milyen a foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Felmértük a legfőbb szociális problémákat (pl. devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). A családokat szociális helyzetük szerint kategorizáltuk.

Megvizsgáltuk, hogy a családok szociális problémáik megoldására milyen mértékű erőforrásokkal rendelkeznek. Ennek operacionalizálására létrehozásra került egy egyszerűsített, három kategóriából álló tipológia, mely alapján meg tudtuk becsülni az egyes kategóriákba tartozó családok számát. A kategóriák többféle dimenziót egyesítenek, és alapvetően a családok önfenntartó képességének fokát tükrözik, tartalmazva az akadályozó (pl. tartós vagy szenvedélybetegségek, eladósodottság) illetve az erőforrást (rendszeresség, munka, gyereknevelési kompetenciák) jelentő tényezőket. Az így strukturált adatgyűjtés alapján a diagnózisokban megbecsültük, a bérlakásfejlesztésekkel vagy az egyéb lakhatási beavatkozásokkal kapcsolatos szükségletek célcsoportjainak nagyságát. A családok száma becslésen alapul, a látókörünkben lévő és elsősorban szegregátumokban és a szegregációval veszélyeztetett területen élő családokat jelenti. (lásd. 4.6. pont).





2121. ábra Családok száma családtípusok szerint

Szempont/következtetés	családok száma
A település térségi pozíciója szerint	
Családtípus	
Teljes nyomorban élő családok: hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély- /mentális betegség. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	4 382
Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok: megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele	23 242
Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok: viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	18 339
Összegzés: A tervekben szereplő számok kisebb részben becslésen alapulnak, túlnyomó részben pedig a szociális ellátórendszerben és/vagy a szegregátumokban élő családokra vonatkoznak. 11 település nem adott meg adatokat. 53 település (18%) legalább egy adatot nem adott meg. Abban az esetben, ha túl-ig adtak adatot, a nagyobb szám került a beavatkozási tervbe.	

99. táblázat Családok száma családtípusok szerint



5. LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERV

A Lakhatási Beavatkozási Terv egy olyan terv, mely a konkrét intézkedéseket és lépéseket tartalmazza. Iránymutatás nyújt a felújítandó lakások és a felépítendő új szociális lakások létrehozásához. Bemutatja, hogy milyen módon és milyen eszközökkel fogjuk a beavatkozásokat végrehajtani, milyen ütemben, valamint milyen erőforrásokra van szükség a sikeres megvalósításhoz.

A tervünk kidolgozásához nélkülözhetetlenek azok az elemzések, kutatások, amelyeket a települési lakhatási diagnózisok szolgáltattak, valamint azok a tapasztalatok, amelyek a Magyar Máltai Szeretetszolgálat több, közel 20 éves lakhatási programokban végzett eredményes munkájának köszönhetőek. Ezenfelül szükséges az a hozzáadott ismeretanyag, amelyet a FETE településeken a Jelenlét módszer alkalmazásával működő felzárkózást segítő szakértői munka ad. A részletes tervezés elengedhetetlen annak érdekében, hogy hatékonyan és eredményesen lehessen megvalósítani a kitűzött beavatkozásokat.

5.1 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek

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



Beavatkozások típusai



2222. ábra Beavatkozások típusai

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 (bár, ha van a családban más felnőtt, akkor vannak esetek, amikor az új bekötés „az ő nevére” is intézhető). 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.³³

³³ A több millió Ft adóssággal rendelkező családok helyzete a legtöbb esetben nem rendezhető a jelenlegi feltételek között, ezekben az esetekben központilag indított magáncsődjellegű programokra lenne szükség.



Itt szükséges meghatározni, hogy körülbelül hány olyan háztartás van, akiknek az adóssága belátható időn belül kezelhető, és így könnyebben bevonhatók már a kezdetektől, illetve hány olyan, akiknek csak hosszabb távon rendezhető az adóssága. Ahol a FETE program megvalósítása már zajlik, ott jelezni lehet azon háztartások számát, akikkel már folyik az adósságkezelési munka.

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.

Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. Az EFOP-1.4.5 projekt keretében már működött tetőkommandó a FETE programban a kisebb összegű beavatkozást igénylő kritikus helyzetek kezelésére. Ennél azonban nagyobb léptékű programok kialakítására is szükség lehet, 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 beavatkozási tervben meg kell jelölni, hogy potenciálisan hány olyan együttműködő (illetve együttműködővé tehető) család van, akinek a házat érdemes lehet ilyen formában felújítani.

Krízislakás létrehozása elsősorban olyan településen lehet szükség, ahol a lakások állapota nagyon rossz és a családok eleve nagyon zsúfoltan élnek, így nagyon korlátozott a családba fogadás lehetősége abban az esetben, ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. Itt azt szükséges megjeleníteni, hogy jelenleg hány ilyen élethelyzetben lévő család van, akik számára a krízislakás jelenthetne azonnali megoldást.

Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségeket biztosít, ennek létrehozása az RRF program keretében valósulhat meg. A beavatkozás történhet:

- meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával
- illetve új lakás építésével.

A program feltételrendszerének értelmében **az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését**, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészen helyezkedjenek el.



A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy családok **mobilizálása a településen kívüli** másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportját elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel, rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel.

A fenti beavatkozások tervezése három beavatkozási szint (priorizálási szint) mentén csoportosítható, melyekre ki kell alakítani a fenti beavatkozások kombinációit. Ezek a következők:

1. Kríziskezelés szintje:

- a. Azonnali életveszély miatt beavatkozást igénylő családok (a lakás fizikailag életveszélyes, azonnali kiköltözés szükséges);
- b. Fennálló veszélyeztetés kockázata miatt beavatkozást igénylő családok (a családi/emberi kapcsolatok a család egy részének azonnali kiemelését teszik szükségessé);
- c. Tartósan beteg családtag ellátására alkalmatlan lakhatási helyzetben élő családok.

2. Stabilizáció szintje:

- a. Szubstandard, de még felújítható lakásban élő család bizonytalan jogi helyzetben;
- b. Eladósodott család saját vagy más tulajdonban, amely állapota még 5-10 évig lakható kisebb javításokkal;
- c. Az önerőből történő fejlesztéseket megfizetni nem, de (amennyiben ez a fejlesztés eredménye) magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok.

3. Mobilizáció szintje:

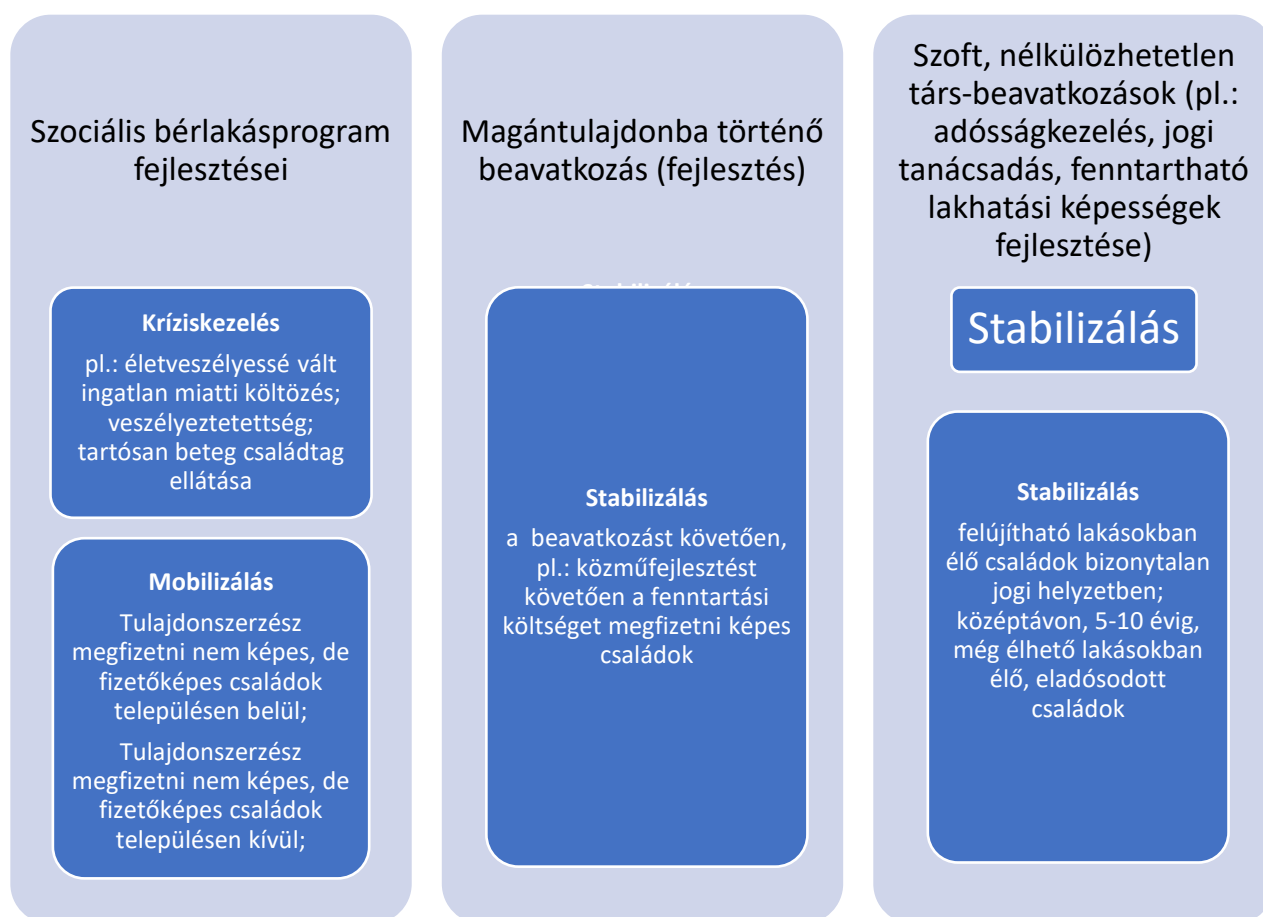
- a. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen belül;
- b. Az önerőből történő tulajdonszerzést megfizetni nem képes, de magasabb lakhatási költségeket stabilan megfizetni tudó és fenntartani képes családok a településen kívül.

A három szinten elhelyezett családok köre attól is függ, hogy a település egészének helyzete milyen mozgásteret enged. A település szerkezete (ideértve a méretét is), pozíciója és a képe összességében is kiindulópontja annak, hogy mely prioritási szinteket kell nagyobb hangsúllyal kezelni az adott településen.



Fontos megjegyezni, hogy az egyes alapmodellekhez rendelt beavatkozások pénzügyi forrása eltérő lehet, és jelen program csak részben kapcsolódik hozzájuk.

A lakhatási szegénység kezelését célzó fejlesztések fő típusai célcsoportok szerint

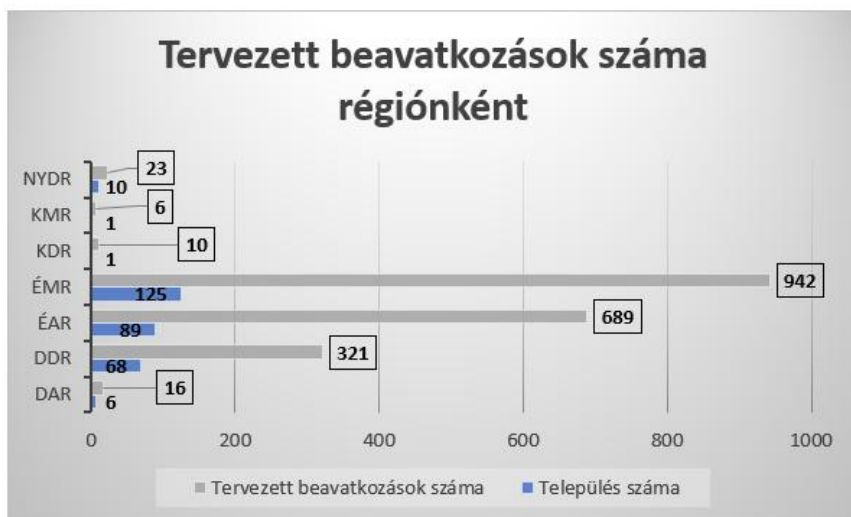


2323. ábra Fejlesztések fő típusai-célcsoportok-beavatkozási szintek kapcsolata

A települési lakhatási diagnózisokban a bérlakás beavatkozások tervezését segítette egy mátrix kitöltése, ami az igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusokat tartalmazza.



5.2 A tervezett beavatkozások régióinként



2424. ábra Tervezett fejlesztések (beruházások) száma régióinként és a települések száma régióinként

A tervezett lakhatási beavatkozások számát a 300 lakhatási diagnózis összesítése adja, a kék színnel jelölt, a régióhoz tartozó településszámot jelöli. Jól látható, hogy az ingatlanfejlesztés majd 47%-a az Észak-Magyarországi Régióban fog megvalósulni.

Régió	Települések száma összesen	2023 év végig csatlakozó települések száma	2023-at követően csatlakozó települések száma	Tervezett lakhatási beavatkozások száma
DAR	6	4	2	16
DDR	68	39	29	321
ÉAR	89	55	34	689
ÉMR	125	72	53	942
KDR	1	1	0	10
KMR	1	1	0	6
NYDR	10	7	3	23
összesen	300	179	121	2007

10. táblázat Település szám es fejlesztések (beruházások) száma régióinként és belépési ütemenként

A települési lakhatási diagnózisok helyzetelemzési szempontjai alapján a következőket állapítottuk meg összegzésképp:



A települések közül relatíve jobb helyzetben van a települések 22%-a.

A települések 10% szegregátumnak minősül, közel 50%-a teljes szegregációval veszélyeztetett.

A település megtartóképessége tekintetében a települések 25% van relatíve jobb helyzetben.

Fontos, hogy a települések 75%-ában a településvezetés bizakodva és bizalommal fogadta a programot.

A településen élő családok típusára vonatkozóan főként becsült adatok álltak a riport alanyok rendelkezésére, az így kapott információk is megerősítik a szociális bérlakás program szükségességét.

A településeken található lakások/házak állapotára vonatkozó felmérés részben tapasztalati úton történt, az interjú alanyok itt is arról biztosítottak, hogy jelentős igény mutatkozik a projekt által biztosított ingatlan fejlesztésekre.

A szociális bérlakások kétféle ingatlanfejlesztési beavatkozással jönnek létre:

- Felújítás vagy,
- új építés: ez történhet olyan telken, ahol először romot kell eltakarítani, vagy történhet új építési telken.

A kialakított szociális bérlakásállomány hasznosításának az igényfelmérésekben jelzett és nevesített típusai:

- szociális bérlakás (nyílt pályázattal meghirdetve),
- szolgálati lakás,
- krízis lakás,
- mobilitási helyszínen lévő lakás (kisebb részben), ezek mindig felújított ingatlanok.

5.3 Tervezett bérlakásfejlesztési (infrastrukturális) beruházások összesen

Az TLD-ban felmért lakott lakások típusai (lásd 4.4 pont):

- Életveszélyes házak.
- Jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani.
- Nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év).
- Jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni.



A 300 felmért településből több esetben adathiány áll fenn és becslött adatokat adtak meg. De a felmérésből kiderül, hogy sok család él életveszélyes, illetve jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házakban.

Földrajzi régió	FETE települések száma	Lakásszám (2011)	Életveszélyes lakott házak (becslés)	Kritikus állapotú házak (becslés)
DAR	6	3361	13	57
DDR	68	16471	224	1007
ÉAR	89	47728	460	1304
ÉMR	125	45692	810	1998
KDR	1	773	30	100
KMR	1	689	18	23
NYDR	10	2688	51	110
	300	117402	1606	4599

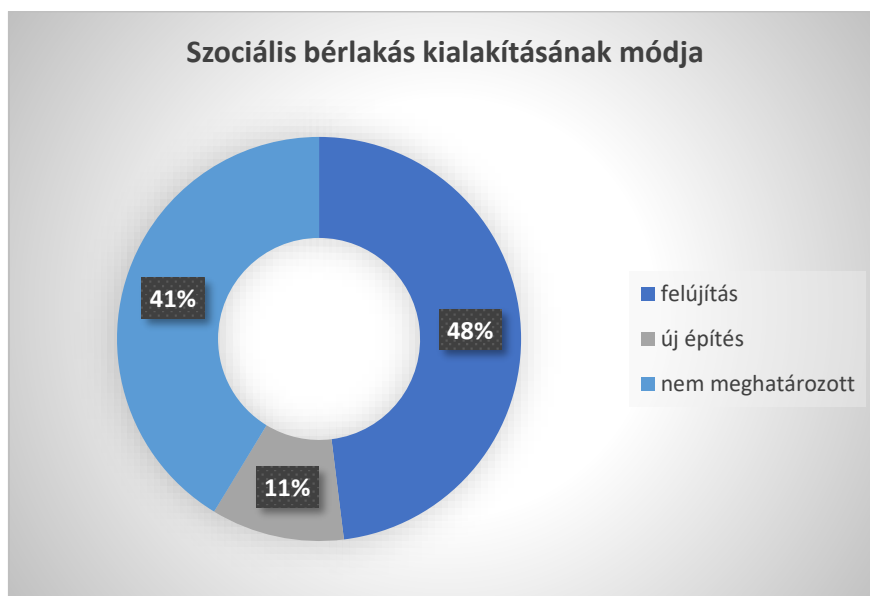
11. táblázat Lakásállapot

A számszerűsített beavatkozások az elvárt indikátorok szerinti bontásban a következőképpen alakulnak a települési lakhatási diagnózisok elemzése szerint:

Új építésű ingatlanok tervezett száma.	214 db
Felújítással kialakítandó ingatlanok száma.	964 db
Szociális bérlakás vagy krízislakások tervezett száma.	829 db
A települési lakhatási diagnózisok alapján felmért szociális bérlakás igény:	2007 db

A jelen dokumentumban bemutatott módszertan alapján számítva, mindösszesen 2007 db szociális bérlakás kialakítására mutatkozik igény a települési lakhatási diagnózisok készítésének időszakában (2022 március – június).





2625. ábra A bérlakások kialakításának módja (%)

Összegzés:

A FETE települések TLD-a szerint 6205 olyan ingatlanban élnek, ami életveszélyes vagy kritikus állapotú. A lakhatási problémák megoldását prioritásként szükséges tervezni. A szociális bérlakások létrehozásának ütemét elsősorban a település ingatlanpiaci helyzete és a családok igénye befolyásolja. **Ezek alapján a 300 településen felmért igények és lehetőségek szerint a szociális bérlakásfejlesztések száma 2007.** 6 településnél a kvóta számot (a módszertani előkészítés során, statisztikai adatok és a település egyéb objektív mutatói alapján kalkulált szám) vettük alapul, mert azok tervében csak szöveges leírás szerepelt.

A lakhatási diagnózisokban 1473 szociális bérlakás esetében került meghatározásra a kialakítás módja (új építés vagy felújítás) 534 bérlakás esetében ez később, a lakhatási cselekvési tervek készítése során kerülhet rögzítésre.

A tervezett teljes szociális bérlakásállományon belül a települési TLD-k alapján több, különböző szempont szerinti bontásban állnak rendelkezésre adatok a lakások megoszlásáról a felmerült igények szerint. Az egyik szempont a FETE településeken és a mobilizációs célpontokon létrehozandó lakások tervezett megoszlásának megkülönböztetése. A másik kiemelt szempont a bérlakásállományon belül a felhasználás célja szerinti bontás. Utóbbi szempont szerint a települési igényfelmérésben a szolgálati bérlakások és a krízislakások kerültek megnevezésre és megkülönböztetésre.



1	Településen belül meglévő lakások felújítása	964 db
Összesen 964 felújítással történő szociális bérlakás kialakulására mutatkozik igény. Ennek kisebb része mobilizációs területen történik.		
2	Új lakásépítés településen belül	214 db
A településeken összesen 214 db. új szociális bérlakás építésére jelentkezett igény a települési lakhatási diagnózis készítés időszakában.		
3	Tervezett bérlakások száma, melyek esetében a kialakítás módja (felújítás vagy új építés) még nem került rögzítésre	829 db
829 esetben nem került meghatározásra a kialakítás módja.		

1212. táblázat A bérlakások kialakításának módja (db)

5.4 Eszközök és modellek a lakhatási problémák megoldására

5.4.1 Lakhatási beavatkozás modell típusai

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

Az első típus, mikor a program megveszi a család lakását és **a felújított lakásban a család bérlőként benne marad**. Ez elsősorban abban az esetekben jelenthet megoldást, ha a lakóház felújítása jelentősebb összegbe kerül, de a lakóház a településen belül jó elhelyezkedéssel bír.

A második típusú modell a **lépcsőzetes lakásmobilitás kialakítása**, ami jelentős pozitív hozadékkal bír. A lépcsőzetes lakásmobilitás modell logikája szerint a megüresedett lakást hátra hagyó (jobb helyre, magasabb minőségű lakhatásba) kiköltöztetett lakók helyébe rosszabb helyzetből érkező családok tudnak költözni – vagy magántulajdonosként, vagy bérlőként –, arányaiban kisebb kockázatot vállalva a lakhatási költségek megnövekedése tekintetében. Ezt a filtrációra alapuló lépcsőzetes modellt számos bérlakásprogramban alkalmazzák mind városi, mind falusi programokon belül, éppen azért, hogy a családok alkalmazkodási kényszerét és kockázatvállalását reális mederben tartsák, ugyanakkor mégis jobb fizikai körülmények közé, biztonságos helyzetbe kerülhessenek a mobilizált családok.

A harmadik modellben, ami sok településen valószínűleg a leggyakoribb eset lesz, nem lesz megüresedett és beköltözhető lakás a bérlakások segítségével mobilizált családok nyomán, hiszen – ahogy azt a prioritizálandó esetek is mutatják – **a családok szétköltöztetése** esetén van hátramaradó család az adott lakhatásban.



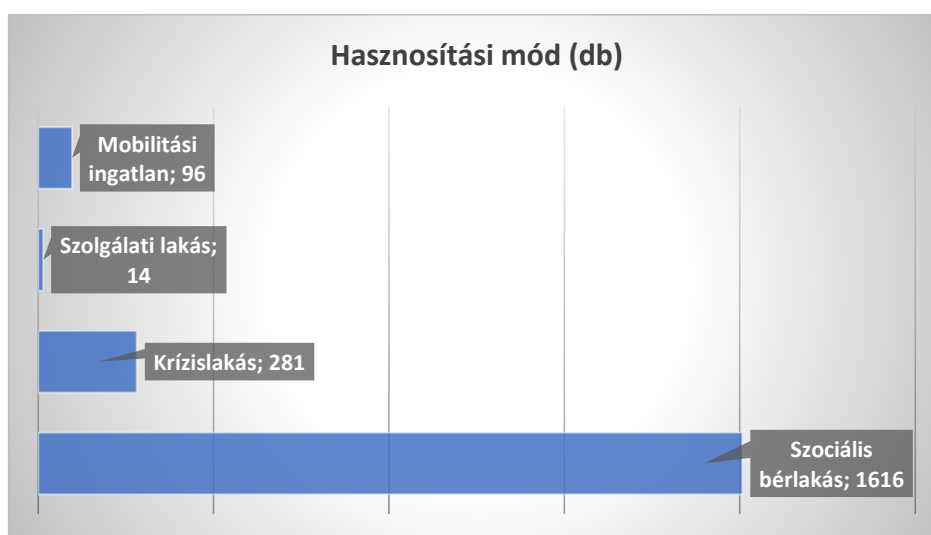
Ezzel együtt ebben a folyamatban is várható a stabilizáló, megerősítő kimenet a lakásban maradt család(rész) tekintetében is, már csak azért is, mert a lakhatási helyzet zsúfoltságának normalizálódása egy biztonságosabb, stressznek és konfliktusforrásoknak kevésbé kitett és stabilabb élethelyzetet eredményezhet.

A beavatkozások nagyságrendjének tervezéséhez jól használható a „Lakhatási szegénység fő problémáit” összefoglaló fejezet család-lakáshelyzet mátrixa, mely a családok potenciális bevonhatóságának figyelembevételével jeleníti meg.

A bérlakásfejlesztések konkrét módját még nem kell meghatározni a beavatkozási tervben, az majd a lakhatási cselekvési terv feladata lesz. Viszont a tervezés operacionalizálását már most is segítheti, ha már a potenciálisan bevonható családok körében gondolkodva konkrét megoldások is felmerülnek.

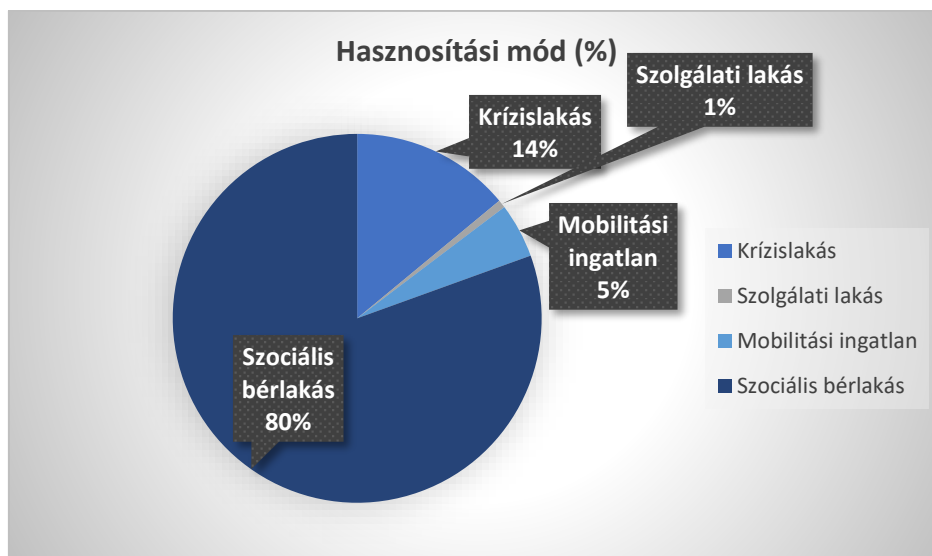
5.4.2 A kialakítandó szociális bérlakások hasznosítási típusai

A települési lakhatási diagnózis felmérései alapján igény mutatkozott arra, hogy a tervezett szociális bérlakások több funkcióban is működhessenek a településen. Hasznosításuk attól függ, hogy a lakhatási szegénység megoldására az adott településen mely típus az, ami a lehető legnagyobb mértékben hoz eredményes változást.



2726. ábra Hasznosítási mód (db)





2827. ábra Hasznosítási mód (%)

A települési lakhatási diagnózis készítésének időszakában tervezett adatok szerint.

A célzottan tervezett felhasználás (krízis, szolgálati lakás, mobilizáció) szerinti bontás:	
Krízislakások száma.	281 db
Szolgálati lakások száma.	14 db
Szociális bérlakás mobilitási céllal, FETE településeken kívül.	96 db
Szociális bérlakás.	1616 db

1313. táblázat Hasznosítás (db)

Összefoglalás: A lakhatási diagnózisok alátámasztják a projekt indikátor célértékeinek elérését. A 400 db új építésű és az 1 600 db felújítással kialakított bérlakás az elkészült diagnózisok alapján megalapozottan fog létrejönni. A felújítással létrehozni tervezett lakások kisebb részben mobilitási településeken kerülnek kialakításra. Az települési TLD számok összesítéséből kitűnik, hogy a felújítás és új építés aránya a felmérés időpontjában nem került, nem kerülhetett a teljes létrehozni tervezett ingatlanállomány körében rögzítésre (829 db). Ennek az az oka, hogy a nevezett arányt elsősorban a tényleges beruházás időpontjában aktuális ingatlanpiaci helyzet tudja csak meghatározni. A szociális bérlakások kialakításában a konzorcium támogatás-továbbadási eljárás keretében vonja be azon helyi megvalósító szervezeteket partnereket, amelyek a FETE településeken Jelenlét Pontokat működtetnek. (LÁSD – 8.5. fejezet)



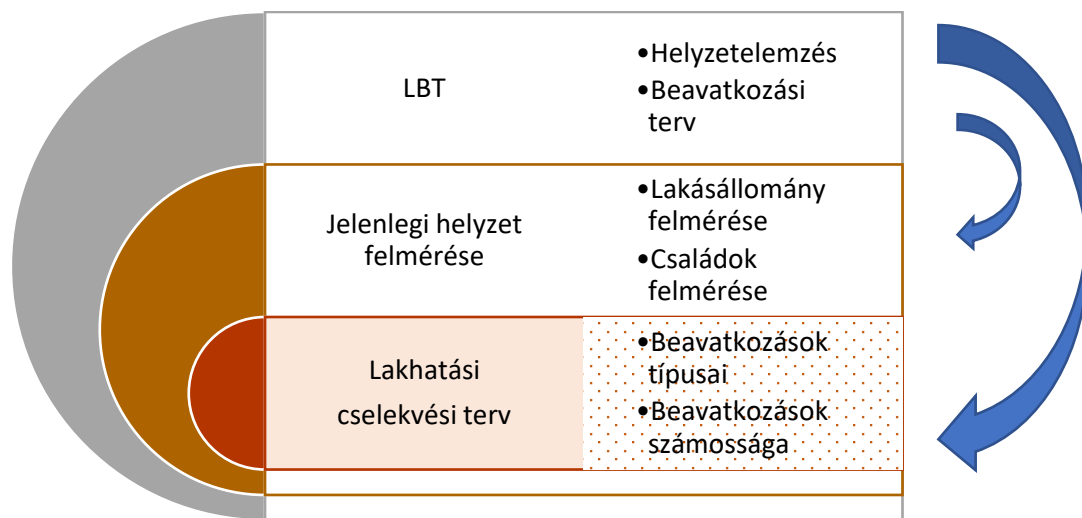
5.5 Lakásfelújítási és építési tervek, infrastrukturális fejlesztések részletezése

5.5.1 Lakhatási cselekvési tervek

A települési lakhatási diagnózisok 2022. június 30-ai zárással készültek el. A települési lakhatási diagnózisok elkészítését a települési cselekvési tervek elkészítése követi. A lakhatási cselekvési tervek azok a település szintű dokumentumok, amelyekben frissített adatok szerepelnek, és **minden egyes ingatlan esetében meghatározásra kerül az ingatlanfejlesztés módja.**

Pontosan beazonosításra kerülnek azok az ingatlanok, amelyek felújítással vagy új építéssel kerülnek kialakításra, illetve a hasznosítás módja is meghatározásra kerül.

A lakhatási cselekvési tervekben szerepelnek azok a mobilitási helyszínek is, ahol szociális lakás kialakítása indokolt. Ilyen indok elsősorban, ha legalább egy család azon a mobilitási helyszínen dolgozik, vagy oda ingáznak a gyerekek óvodába vagy általános iskolába, illetve súlyos egészségügyi helyzet miatt így oldható meg a rendszeres orvosi kezelésre történő eljutás.



2928. ábra A lakhatási beavatkozási tervtől a lakhatási cselekvési tervig

A települési lakhatási cselekvési terv további fontos pontjai:

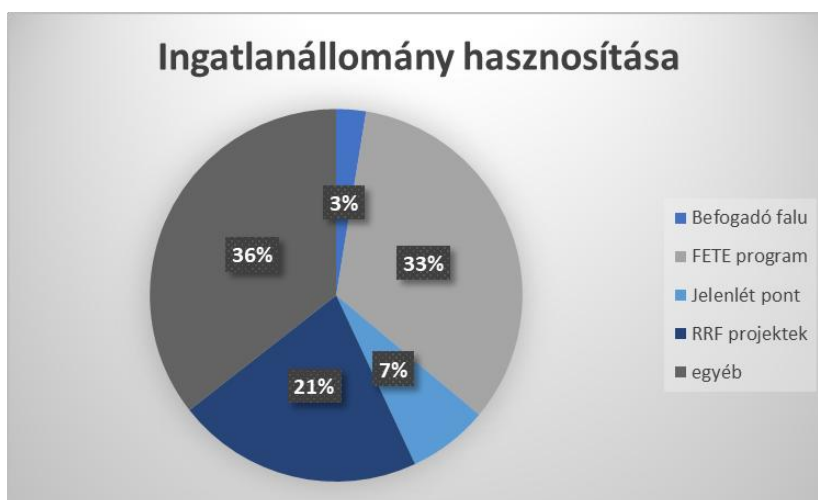
- ingatlanokra vonatkozó vásárlás,
- felújítási-, építési- és kiviteli tervek elkészítése,
- az ingatlanra vonatkozó adósságok, terhelések rendezése.

A kialakított szociális bérlakások kihasználtságának maximalizálására irányuló tervezett lépések az alábbiak:

- Lakossági tájékoztatók
- Szociális bérlakás felhívás elkészítése és minél szélesebb körhöz történő eljuttatása
- A lakhatási fejlesztésbe bevont és a szociális bérlakásokra sikeresen pályázók fenntartható lakhatási képességeinek fejlesztése
- A célcsoport bevonásának és felkészítésének szakmai lépések
- A potenciális célcsoport tagjainak felkészítése, képessé tétele
- A fenntartható lakhatás nyomon követése
- A támogató szociális munka.

5.5.2 Ingatlanállomány

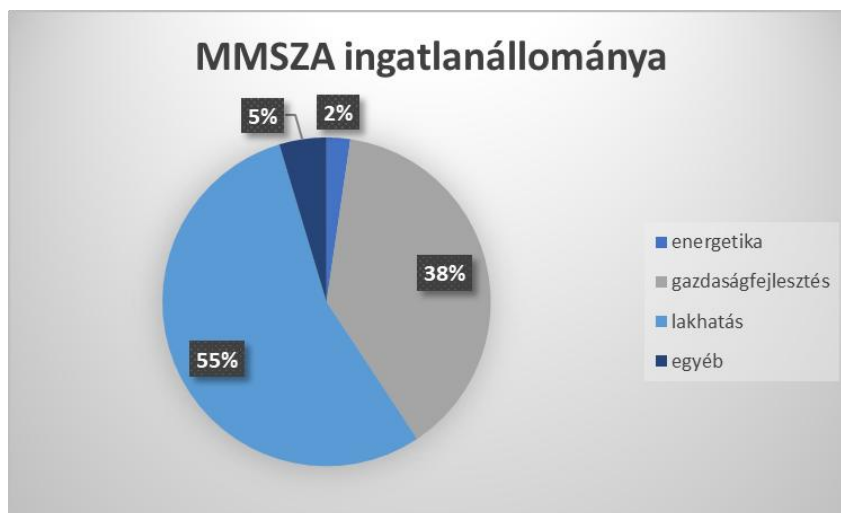
2022.06.30-án a Magyar Máltai Szeretetszolgálat közel 400 ingatlannal rendelkezik. 78%-a az MMSZE és 22%-a az MMSZA tulajdonában van. A feladatellátáshoz kapcsolódóan az ingatlanok tervezett hasznosítása különböző. Nagyobb részük a jelenlét típusú szociális munkához kapcsolódik (FETE program, Jelenlét pont), 3% a „Befogadó falu” program keretében hasznosul, 21%-a valamelyik RRF forrásból támogatott projektekhez kapcsolódik (gazdaságfejlesztés, energetika, lakhatás).



3029. ábra Ingatlanállomány hasznosítása



A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Alapítvány tulajdonában lévő közel 100 ingatlan 55%-át szociális bérlakás céllal vásárolták. Az ingatlanok felújítás után szociális bérlakásként hasznosulnak.



3130. ábra MMSZA ingatlanállománya (2022.06.)

5.5.3 Megvalósítás

5.5.3.1 Szükséges erőforrások

A lakhatási beavatkozási tervmegvalósításához a szükséges eszközöket és a pénzügyi forrást az RRF-3.3.1-22-2022-00001 Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása projekt költségvetése biztosítja.

Ingatlanbeszerzés során a feladatvégzésben részt vevők:

- MMSZA ügyvezetők
- Projektmenedzser
- Szakmai vezető
- Területi régió vezetője
- Pénzügyi vezető
- Értékbecslő
- Ingatlanfejlesztési menedzser
- Ingatlanfejlesztési jogi vezető
- Ingatlanbeszerző
- Ingatlanfejlesztési koordinátor



- Ingatlanfejlesztési asszisztens
- Ügyvéd
- Műszaki felmérő
- Műszaki kivitelezési vezető
- Műszaki ügyintéző

Ingatlanfejlesztés során a feladatvégzésben részt vevők:

- Projektmenedzser
- Szakmai vezető
- Felelős műszaki vezető
- Műszaki ellenőr
- Műszaki felmérő
- Beszerzési referens
- Műszaki ügyintéző
- Tervező
- Kivitelező

5.5.3.2 Munkafolyamatok

Az ingatlanok beszerzéséhez kapcsolódó munkavégzést a területi régiós ingatlanbeszerző végzi. A különböző adatbázisokból, valamint információs csatornákon keresztül a területen fellelhető ingatlanokat felkutatja, és megtekinti és műszaki felmérést végez. A felmérés eredménye lehet:

- hasznosítása nem javasolt,
- építési telekként hasznosítható (romeltakarítás),
- felújításra javasolt.

Az ingatlan vásárlása előtt vizsgáljuk:

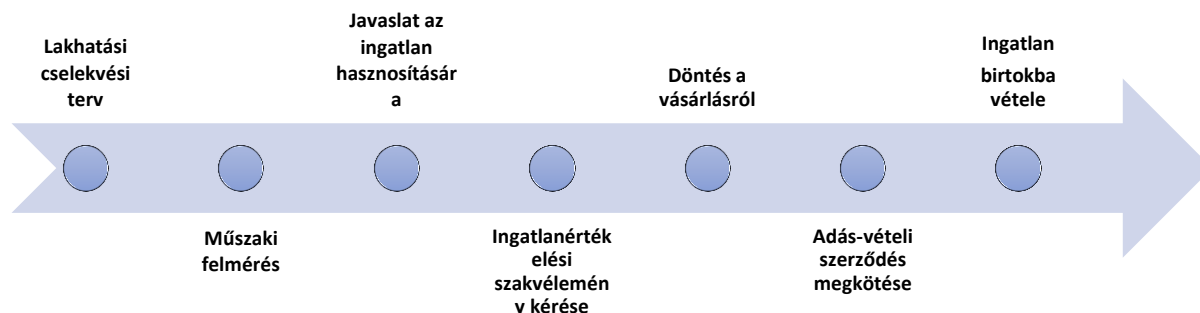
- közműellátottságát,
- díjtartozásokat,
- tulajdoni lap bejegyzéseket.

Amennyiben az ingatlan hasznosítható a projektben, közbeszerzés útján ingatlanértékelési szolgáltatást veszünk igénybe.

A folyamatban a „Döntés a vásárlásról” az a pont, ahol a különböző szakvélemények és értékelések vizsgálata alapján a MMSZ régiós területi döntéshozója (régiovezető) és a projekt ingatlanfejlesztési menedzsere már „zöld” utat adott a beszerzés megvalósítására, az utolsó jóváhagyást mindezek birtokában a szervezet ügyvezetése teszi meg.



Ingatlanbeszerzés folyamata



3231. ábra Ingatlanbeszerzés folyamata

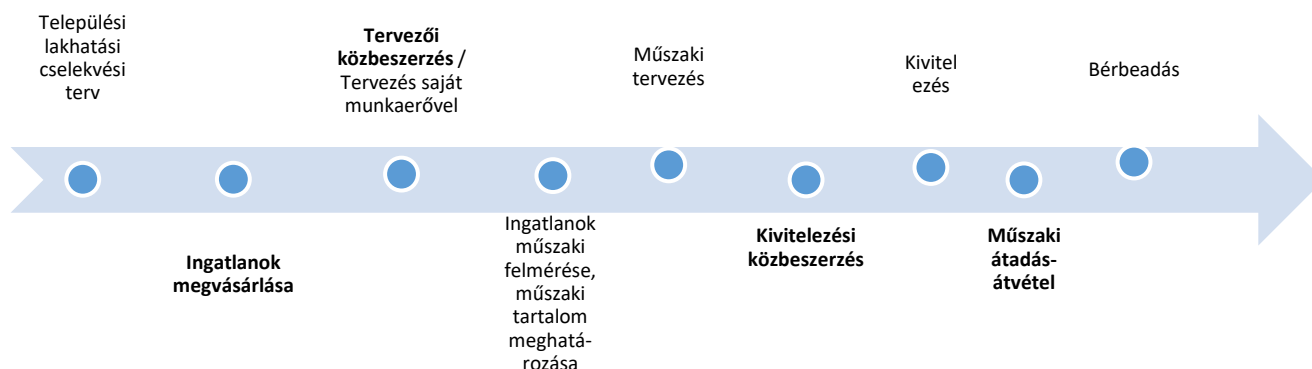
Az ingatlanok birtokbavételét követően új építés esetén típussterv alapján készül a kiviteli terv, felújítás esetében felmérést követően történik a tervezés a minimális előírások betartása mellett. A felújítás során az alábbi minimális műszaki tartalomnak kell megfelelni, hogy szociális bérlakásként tudjuk az ingatlant működtetni.

- 1 db fűthető szoba,
- 1 db fürdőszoba kialakítása lakóegységenként,
- biztonságos elektromos bekötési pontok kialakítása,
- kéményellenőrzés,
- kerítés építése,
- rágcsálók elleni védelem,
- rovarirtás.

A beavatkozásokhoz kapcsolódó kivitelezési munkák közbeszerzése, az a pont, mely az utolsó döntési lehetőség arról, hogy megvalósítható-e a beruházás, érkezik-e olyan ajánlat amely költségvetési szempontból is megfelelő, a betervezett keretbe belefér, és a fejlesztés rentábilisan abszolválható.



Ingyanfejlesztés folyamata



3332. ábra Ingatlanfejlesztés folyamata

5.5.3.3 Ütemezés

Az felújítások és építések során az ütemezés a HET által meghatározott mérföldköveihez igazodik.

Ehhez igazítjuk a közbeszerzés eljárási csomagokat úgy, hogy a beszerzések sikeressége érdekében a FETE program indulási dátumát, és a települések területi koncentráltóságát vesszük figyelembe.

Tevékenység	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Szociális lakások felújítása				800 db		1 600 db
Szociális lakások építése				200 db		400 db

14. táblázat Beavatkozások ütemezése

Tehát beavatkozások első ütemben a már Jelenlét ponttal rendelkező településeken tud megindulni. Itt rendelkezésre áll szociális iroda és közösségi tér és humán infrastruktúra, pl. szociális segítők.

A megvalósuló lakhatási diagnózis alapú beavatkozásokra a közösségi döntéshozatal alapján van lehetőség: a programban résztvevő megvalósító szervezetek közösen vitatják meg a fejlesztések szükségességét, a koordinációt végző Magyar Máltai Szeretetszolgálat (a továbbiakban: MMSZ) irányításával.



5.5.3.4. Befolyásoló tényezők, kockázatok

A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét sok tényező befolyásolja, ezek közül lehetnek olyanok is amelyek a tervezés időszakában még nem léteznek. Ezért a terv megvalósítása során több tényezőt folyamatosan figyelemmel kell kísérni, hogy a valós igények szerint történjenek a beavatkozások.

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

- település közlekedési összeköttetései: alapvetően azt határozza meg, hogy a település lakossága elérheti-e a településről a munkahelyeket és szolgáltatásokat;
- helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte a településen vagy közvetlen környezetében: hosszabb távon a település szűkebb térsége tud-e munkahelyeket biztosítani a lakosoknak;
- helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre: reálisan megvalósíthatók-e a bérlakásfejlesztések;
- helyben rendelkezésre álló közműinfrastruktúra: a lakásfejlesztéseken érintett területeken rendelkezésre állnak-e az áram, víz és közcsatorna közművek, amire a fejlesztett ingatlanokat rá lehet kötni;
- megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai rendezettek-e: a nagymértékben rendezetlen tulajdonviszonyok megakadályozzák az ingatlanok vásárlását;
- uzsora: ha a célcsoport családjainak nagyrésze érintett az uzsora csapdában, akkor az korlátozza a mobilizálható családok körét;
- iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége: ha nem érhető el jó minőségű szolgáltatások az hosszabb távon gátolja a célcsoport társadalmi felemelkedését;
- szegregátumok relatív mérete a településen: az erősen gettósodó településeken a célcsoport tartós integrációs esélyei jelentősen kisebbek, mint a társadalmilag vegyesebb összetételű településeken.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők (ezek közül van, amelyik a fogadó település ismerete nélkül nem határozható meg a tervezésnek ebben a fázisában) az alábbiak:

- településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában;
- konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint);
- ellenállás a fogadó településeken a roma családok kapcsán;



- szegregátumok potenciális áthelyeződése, a szegregáció növekedése a fogadó településen;
- a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település;
- a rokonsági kapcsolatok a településen nagyon erősek, visszatartó erővel bírnak az elköltözni vágyó családok esetében is;
- a fogadó településen a lakóingatlanok magas árszínvonala.

A beavatkozások megvalósíthatósági kockázatai

A beavatkozások végrehajtása során az alábbi kockázatokat vizsgáltuk meg.

Az egyik típus amely a közbeszerzésekhez kapcsolódik, és az eredményes közbeszerzési eljárás biztosítja az előrehaladást.

Közbeszerzés sikerességét befolyásoló tényezők

- Beszerzés, tervezés megfelelő műszaki szakértelem tekintetében (műszaki, földrajzi, piaci ismeretek stb.)
- A felhívásra jelentkezők száma.
- Az ajánlattévő feltételeknek megfelelése, felkészültsége.
- Az érvényes beérkezett ajánlatok minősége.
- Az érvényes beérkezett ajánlatok száma.

A beavatkozások megvalósítását jelentősen lassítja a közbeszerzési eljárások időigényessége. A beszerzések időigénye előfordul, hogy 6 hónapra is elhúzódik, amit leginkább az ajánlatok mennyisége, minősége és az ajánlattevők felkészültsége okoz. Ezt nehezen tudjuk kivédeni, befolyásolni, de a folyamaton azzal tudunk gyorsítani, hogy a saját belső dokumentumkezelésünket optimalizáltuk szabályozás kialakításával.

Az ingatlanfejlesztés területen a beavatkozások elvégzése során megjelenő kockázati faktorok nagy része a beszerzett kivitelezőknél jelenik meg, amit a szerződés szerint meg kell oldania. Ennek kivédésére a beszerzési eljárás során a műszaki tartalomba beépítésre kerülnek olyan elemek, amely biztosítja, hogy a beszerzett cég a feladat elvégzésére minden téren alkalmas legyen. Így a közbeszerzési eljárással kiválasztott kivitelezővel szemben megfogalmazott műszaki, szakmai elvárások, illetve referenciák biztosítják, hogy a vállalt határidőben és minőségben megvalósuljanak az infrastrukturális beruházások.

A kockázatkezeléseket a belső szabályozási és eljárási rend kialakításába beépítettük, a nyomon követés módját és gyakoriságát meghatároztuk.



A projektvezető, szakmai vezető, monitoring munkatárs feladata a megvalósítás munkafolyamatai során felmerülő kockázatok folyamatos figyelése, kezelési javaslatok kidolgozása, a megszüntetés céljából hozott intézkedések betartatása a munkatársakkal.

Pénzügyi kockázatok megelőzésének és kivédésének megoldása mindenekelőtt a beavatkozásokhoz kapcsolódó szakszerű költségvetés tervezése, és szükség esetén annak módosítása. Az ehhez adott a pénzügyi emberi erőforrás. Az ingatlanpiaci árak változása lehet legnagyobb hatással a beavatkozásokra, a kivédése nem megoldható, de ennek kezelése lehet a tervezés módosítása, vagy a felhasználható költségkeret mértékének valamely módon történő emelése.

Ingatlanfejlesztési munkafolyamatok (ingatlanépítés/-felújítás)				
Munkafolyamat	Eredmény biztosítása	Kockázati tényező	Hatása	Kezelése
Ingatlanpiaci felmérés	Ingatlanpiaci felmérés (szükséges elsődleges adatok begyűjtése) az ingatlanbeszerző feladata aki bevonja a JP-t illetve központi adatbázisokból ellenőrzi az elsődleges adatokat, Teljes képet ad a valóságról, a helyszíni vizsgálatot követően. Az ingatlannal kapcsolatos múltbéli eseményeket teljeskörűen feltárja, naprakészen dokumentálja.	Nem áll rendelkezésre megfelelő mennyiségű és minőségű információ az ingatlanról.	Nem megfelelő adatok alapján az ingatlanértékelési szakvélemény kiállításáig eljut a folyamat. Ez nem gazdaságos, mert költség, és munkaerő vonzata van és a cél eléréséhez nem járul hozzá.	Hatékony, optimális és jól átlátható kritériumrendszer kiépítésével. Erőforrás optimalizálásával.
Műszaki felmérés	Helyszíni szemle folyamán az ingatlan teljeskörű műszaki és piaci feltérképezése az előre meghatározott adatok alapján.	Hiányos vagy téves adatrögzítés a döntés előkészítés folyamán.	Műszaki felmérési lap, ingatlankövető feltöltése, fotódokumentáció dokumentum elmentése az ingatlanmappában.	Folyamatos monitorozással, ellenőrzéssel.
Javaslat az ingatlan hasznosítására	Az alapos műszaki felméréssel, helyi partnerekkel együttműködés, a	Nem áll rendelkezésre megfelelő mennyiségű és minőségű információ.	A hasznosítás nem éri el célját. A más típusú hasznosításnak	



	lakhatási diagnózis igényfelmérése teljes körű, és alátámasztott.		esetleg költség, munkaerő vonzata van.	
Ingyanértékelési szakvélemény	Közbeszerzés keretében kötött keretszerződés alapján történő értébecslés. Piaci ár meghatározása független értébecslés alapján.	A közbeszerzés időben elhúzódik.	Közbeszerzéssel, a megadott mennyiség nem áll rendelkezésre a régiókban, emiatt a vásárlás folyamata is hosszabb lesz, az eladó eláll az étékesítéstől.	A közbeszerzések folyamatos indításával, alapos tervezésével.
Döntés a vásárlásról	Ingyan vásárlás jóváhagyása.	Időben elhúzódik a folyamat.	Az eladó eláll az étékesítéstől.	Rendszeresített fórumokkal, dokumentumkezelési folyamatok szabályozásával.
Szerződés-kötés	Projektben használandó ingatlan tulajdonba kerülése. Szerződés Ingyanebejegyzési határozat.	Az ingatlan, vagy eladó jogi problémái vannak, amit tisztázni kell.	Időben elhúzódo szerződés.	Amennyiben az ingatlanpiaci felmérés során már az ingatlanal kapcsolatos múltbéli eseményeket teljeskörűen feltárjuk csökkentjük a kockázatot. A jogi tisztázási folyamatokkal.
Ingyan birtokba vétele	Birtokbavételi dokumentumok előkészítése. (jegyzőkönyv, közmú átírási papírok) Közmuátírások kezdeményezése Közmu szerzödések megkötése.	A közmu szolgáltási szerzödések megkötése a szolgáltató részéről egy lassú folyamat, bürokratikus.	Időben elhúzódo birtokbavételi folyamat.	Folyamatok előkészítésével, folyamatos kapcsolattartással.



Ingtanfejlesztési munkafolyamatok (ingatlanépítés/-felújítás)				
Munkafolyamat	Eredmény biztosítása	- Kockázati tényező	- Hatása	- Kezelése
Tervezői közbeszerzés	A közbeszerzési referens csapat a műszaki csapat támogatásával az elvégzendő feladat részletes leírásával nagy elemszámú ingatlancsomag egyidejű beszerzését teszi lehetővé.	<ul style="list-style-type: none"> - Kevés jelentkező - Formailag nem megfelelő jelentkezések. - Eljárás elhúzódása. 	<ul style="list-style-type: none"> - Sikertelen eljárás, kimaradó ingatlanok, idővesztés - Elhúzódó eljárás - Idővesztés. 	<ul style="list-style-type: none"> - Eljárás meghirdetése minél szélesebb körben. - Részletesen előkészített eljárás - Határidők szigorú betartása és betartatása.
Tervezés saját tervezővel	A műszaki stáb nagy rutinnal rendelkezik a feladat megvalósításában, rugalmasan tud reagálni a váratlan eseményekre, folyamatosan rendelkezésre áll a kapacitása.	A műszaki stáb kapacitása véges, nem készül el a szükséges számú dokumentáció időre.	Idővesztés.	Feladatok precíz ütemezése.
Ingtanok műszaki felmérése, műszaki tartalom meghatározása (közbeszerzett)	A tervezendő ingatlanok bejárása és felmérése a helyi ismerettel rendelkező regionális kollégákkal. Párhuzamosan nagy elemszámú ingatlan megtekintése is lehetséges.	Felületes helyszíni felmérés esetén kimaradhatnak a dokumentációból megoldandó műszaki problémák. A piaci szereplővel történő bejárás megszervezése többlet energiabefektetéssel jár a regionális kollégák számára, ez igaz az ismételt bejárásokra is.	A nem megfelelő mélységű dokumentáció többlet adminisztrációs terhet jelent a kivitelezés során, csökkentett műszaki tartalmú épületek megvalósulását eredményezheti.	Résztevő vállalkozók minél teljesebb informálása, folyamatos szakmai konzultációs lehetőség biztosítás a megrendelő részéről.
Ingtanok műszaki felmérése, műszaki tartalom meghatározása (saját)	A tervezendő ingatlanok bejárása és felmérése a helyi ismerettel rendelkező regionális kollégákkal. A műszaki stáb nagy rutinnal rendelkezik a feladat megvalósításában, rugalmasan tud	A műszaki stáb kapacitása véges, nem készül el a szükséges számú dokumentáció időre.	Idővesztés.	Feladatok precíz ütemezése.



	reagálni a váratlan eseményekre, folyamatosan rendelkezésre áll a kapacitása.			
Műszaki tervezés (közbeszerzett)	Párhuzamosan nagy elemszámú ingatlan tervezése is lehetséges.	A vállalkozók és a megrendelő központi, valamint regionális kollégái közötti kommunikáció szaggatottá válhat. Heterogén tervminőség.	A nem megfelelő mélységű dokumentáció többlet adminisztrációs terhet jelent a kivitelezés során, csökkentett műszaki tartalmú épületek megvalósulását eredményezheti.	Résztevő vállalkozók minél teljesebb informálása, folyamatos szakmai konzultációs lehetőség biztosítás a megrendelő részéről. Közbeszerzett tervek alapos ellenőrzése a teljesítésigazolás előtt.
Műszaki tervezés (saját)	A mélyreható helyismerettel rendelkező regionális kollégák és a központi tervező csapat között a kommunikáció folyamatosan biztosított. A műszaki stáb nagy rutinnal rendelkezik a feladat megvalósításában, rugalmasan tud reagálni a váratlan eseményekre, folyamatosan rendelkezésre áll a kapacitása.	A műszaki stáb kapacitása véges, nem készül el a szükséges számú dokumentáció időre.	Idővesztés.	Feladatok precíz ütemezése.
Kivitelezési közbeszerzés (közbeszerzett terv)	A közbeszerzési referens csapat a műszaki csapat támogatásával az elvégzendő feladat részletes leírásával nagy elemszámú ingatlancsomag egyidejű beszerzését teszi lehetővé.	Nagy elemszámú kérdés érkezik az eljárás során. Az eljárás során a kérdés-válasz szakasz a külső tervezőktől érkező válaszok miatt elhúzódhat.	Idővesztés.	Közbeszerzett tervek alapos ellenőrzése a teljesítésigazolás előtt.



Kivitelezési közbeszerzés (saját terv)	A közbeszerzési referens csapat a műszaki csapat támogatásával az elvégzendő feladat részletes leírásával nagy elemszámú ingatlancsomag egyidejű beszerzését teszi lehetővé.	Nagy elemszámú kérdés érkezik az eljárás során.	Idővesztesség.	Alaposan előkészített közbeszerzési dokumentációk kiadása.
Kivitelezés	A megrendelő a kivitelező cégeket közbeszerzés útján választja ki.	A kivitelező cégek nem teljesítik adminisztrációs kötelességeiket, nem teljesítenek időben.	Elhúzódozó, szabálytalanságokat tartalmazó kivitelezés. Idővesztesség.	A beruházásokat a megrendelő megbízásából műszaki ellenőr felügyeli. A megrendelő saját foglalkoztatású lebonyolítókat foglalkoztat, hogy érvényesítse érdekeit a pályázati előírások betartásával kapcsolatban.
Műszaki átadás-átvétel	A beruházásokat a megrendelő megbízásából műszaki ellenőr felügyeli.	A külső vállalkozó műszaki ellenőrök elmaradnak az adminisztrációs feladataikkal, ami a műszaki-átadás átvételt akadályozza.	Elhúzódozó, szabálytalanságokat tartalmazó kivitelezés. Idővesztesség.	A megrendelő saját foglalkoztatású lebonyolítókat foglalkoztat, hogy érvényesítse érdekeit a pályázati előírások betartásával kapcsolatban.

A folyamatok során az időtényező nagyon fontos, ehhez kapcsolódik a humánerőforrás területen jelentkező területi és személyi faktorok.

személyi faktor:

Az alkalmazottak kiválasztását humán erőforrás szakemberek végzik a projektben, hogy az alkalmas munkaerővel megfelelő minőségben, és határidőket betartva haladjunk. A munkatársak kiválasztásának elsődleges szempontja: a végzettséget és szakmai tapasztalat, és az integritással rendelkező személyiség. Az utóbbival kapcsolatban a folyamatos tájékoztatás történik minden munkavállaló számára. A megfelelő „minőségű” szakmai stábbal a folyamatok során jelentkező problémák megelőzhetők.

területi faktor:



A szervezeten belüli fluktuáció, minimálisan folyamatosan jelen van, amennyiben túlzottan magas, a munkatársak elégedettségével, leterheltségével, velük szembeni magas elvárásokkal, szervezeten belüli kommunikációval állhat összefüggésbe. Mindezeket a szervezeti jellemzők elemzése alapján meghatározzuk, felderítjük, hogy milyen szervezeti működési problémák vannak a fluktuáció hátterében. A humán erőforrással foglalkozó csoporttal megoldást dolgozunk a feltárt konkrét problémákra.

5.5.3.5 Monitoring

A beavatkozások végrehajtása során rendszeres és tervezetten zajló monitoring tevékenységet végzünk. A MMSZ belső szabályozási és eljárási rend kialakításra került, mely biztosítja, hogy a projektben történő lakhatási beavatkozások teljes mértékben megfeleljenek a hatályos jogszabályoknak. A beépített döntési pontok a végrehajtás folyamatában segítik, hogy a tevékenységek koordináció és együttműködés mellett célirányosan történjenek.

Az ingatlanbeszerzés és ingatlanfejlesztés során a nemzeti jogszabályoknak megfelelően kiállított okiratokat nyilvántartjuk. Okiratok nyilvántartása minden esetben digitalizált formában is rögzítésre kerül. Biztosítjuk az összeférhetetlenségi szabályoknak való megfelelést, és az átláthatóságot.

célja:	iránya:	ideje:	felelősök:
<ul style="list-style-type: none"> - az előrehaladás folyamatos mérése, - lehetséges problémák időben történő felismerése, - szükség esetén helyreigazító intézkedések 	<ul style="list-style-type: none"> - stratégiáknak, törvényi előírásoknak, jogszabályoknak való megfelelés (HET monitoring előírásai, FETE kormányhatározatok, RRF-3.3.1 Felhívás) 	Folyamatos a megvalósítás során.	<ul style="list-style-type: none"> - projektmenedzser - szakmai vezető - pénzügyi vezető - szakmai monitoring munkatárs

A beavatkozásokhoz kapcsolódó közbeszerzések, az az utolsó döntési lehetőség arról, hogy megvalósítható-e a beruházás. A közbeszerzéseket körültekintően és magas szintű belső kontroll mellett bonyolítjuk le.

A feladatvégzések során a kapcsolódó jogszabályi környezet helyes értelmezését ingatlanfejlesztési jogi munkatársak segítik.



6. PARTNERSÉG

A FETE program településein jelen lévő megvalósító szervezetek az elsődleges partnerek a beavatkozások során. A RRF-MMSZA-3.0.0.2-23 kódszámú Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása Települési Megvalósító Szervezetek bevonásával című felhívásra támogatási kérelmet nyújthatnak be, hogy az adott településen már működő szervezet a tervezett beavatkozásokat a továbbadott pénzügyi forrás segítségével létrehozza.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat a 300 FETE településből 108 településen van jelen. 192 településen további 27 megvalósító szervezet látja el a feladatot, közülük 4 szervezet nagy, országosan működő ún. nagymegvalósító, a többi szervezetet kismegvalósítóként említjük. A 2. számú melléklet tartalmazza a megvalósító szervezeteket és az általuk ellátott települések számát. Minden településen az önkormányzat és a települési szociális háló működtetésében résztvevő helyi szervezetek együttműködése alapvetően szükséges.

A lakhatási szegénységgel küszködők a Jelenlét Pontok számára ismert célcsoport, de azokon a településeken, ahol a Jelenlét Pontok kialakítása még nem történt meg az önkormányzat és a helyi stakeholderek tudnak segítséget nyújtani, támogató partnerségük a beavatkozások eredményét elősegíti.

Az önkormányzat hozzáállása a beavatkozások során nagyon fontos. Az önkormányzat mindenképpen partner kell, hogy legyen, mert a segítő fellépése, akár több akadályozó tényezőre is pozitív hatással lehet.

Az önkormányzat együttműködési készségét illetően, nagyon változó a helyzet településenként. A települési lakhatási diagnózisok többféle esetet vázoltak fel.

Amennyiben a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja, ez esetben a beavatkozások megvalósítására nagyon kicsi az esély.

Előfordul, hogy a lakhatási fejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak, de nem elutasító, és ha az együttműködés során nyugtázza, hogy a település egésze számára is előnyös, valamint a javaslatai beépíthetők, akkor esetleg érdekeltté válik, a létrehozásban. Érdemes figyelembe vennünk, hogy milyen érdekek mentén gondolkodik a település. Pl. érdeke fűződik hozzá, hogy a gyerekszám ne csökkenjen, mert az intézményi nevelés-oktatás csak így tartható a településen.

Az együttműködése megnyilvánulhat abban, hogy támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns), illetve a településről történő kifelé mobilizációt.

A legnagyobb siker, ha a program kezdetétől erősen támogatja az önkormányzat a beavatkozásokat, mert a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A kompromisszum megtalálására törekszünk, amely feladat elsősorban a településeken jelen lévő szakemberek bevonásával lehetséges.



7. HORIZONTÁLIS SZEMPONTOK, ALAPELVEK

7.1 Deszegregációs szempontok

Összhangban **Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Tervének (HET) „C” Felzárkózó települések** komponensének kifejtésében foglaltakkal, elszigetelt, a település határán vagy azon túli szegregátumokban szociális bérlakás létesítésére nem kerül sor.

A szociális bérlakásokat más településen is létrehozunk a „felzárkózó településeken” élők mobilitásának elősegítése érdekében, a deszegregációs elvek betartásával.

A szociális bérlakások bérlésére kiírt nyílt pályázati felhívás során minden esetben figyelemmel van a projekt arra, hogy a bérlők olyan jellemzőkkel rendelkezzenek, hogy a településrészt szegregációs kockázata ne növekedjen.

Ennek érdekében nagy hangsúly került:

- a potenciális célcsoport felkészítésére,
- a potenciális célcsoport képessé tételére arra, hogy a szociális bérlakás pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfeleljenek,
- arra, hogy a bérlők képesek legyenek a lakásokat fenntartható módon használni.

Figyelembe vesszük az **EU tanács végrehajtási határozat mellékletét**³⁴, amiben a C3.I1: Szociális lakások építése, felújítása, lakhatási körülmények javítása beavatkozásban a deszegregációs törekvés is megjelenik. Az új házak építését lehetőség szerint a település legközpontibb részén, a romos házak és az üres telkek kihasználásával kell megvalósítani. Elszigetelt területen, illetve a település lakott területén kívül szociális lakást nem lehet létrehozni.

A **Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia 2030**³⁵ területi szegregációra és lakhatásra vonatkozó elvei is beépítésre kerültek az LBT-be, többek között a szegregált területek kialakulásának megelőzése, telepszerű körülmények között élők életkörülményeinek javítása, lakások komfortfokozatának emelése, előrefizetős/feltöltős órák beépítése, szerkezetkész házak építése által.

Jelen dokumentum 5.1.2 „A település szerkezete” fejezetében a településre jellemző területi szegregáció jellege és mértéke” cím alatt bemutatott adatokból látható, hogy a FETE települések 10 %-a esetében a teljes település szegregátumnak tekinthető, további több mint 10 %-ában pedig a település nagyobb része szegregátum. A fenti alapelvekből kiindulva tehát csak felújítással

³⁴ https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CONSIL:ST_15447_2022_ADD_1

³⁵ <https://szocialisportal.hu/wp-content/uploads/2023/03/MNTFS2030.pdf>



lehetne ezeken a területeken szociális bérlakásokat létrehozni. A tapasztalat viszont azt mutatja, hogy főként ezeken a településeken nem áll rendelkezésre olyan megvásárolható ingatlanállomány, amellyel a helyi igények kielégíthetők lennének. A 8.8-as melléklet tartalmazza a 300 településre jellemző területi szegregáció jellegét és mértékét.

7.2. „Ne okozz jelentős kárt” elv

„A komponens tervezett reformjai és beavatkozásai nem okoznak jelentős kárt az EU taxonómiai rendeletének 17. cikkében meghatározott hat környezeti célkitűzés egyik dimenziójában sem. A beruházások közül a lakóingatlanok renoválása, illetve az új házak építése és kapcsolódó lakhatási beavatkozások az energiahatékonyság javítását és a szennyezett környezeti felszín csökkentését célozzák. A lakhatási beavatkozások eredményeképpen a lakókörnyezet általános állapota javul, csökken a környezeti terhelés. A projekt által érintett területen a védett természeti és kulturális értékeket igyekszik megőrizni, a fennálló vagy a beruházás során keletkezett környezeti kárt legkésőbb a projekt megvalósítása során megszünteti.

7.3 Esélyegyenlőségi szempontok érvényesülése

A lakhatási beavatkozások tervezése, és megvalósítása során is kiemelt figyelmet fordítunk a hátrányos helyzetben élőkre, egyenlő esélyeik megteremtésére, a társadalmi igazságosság szabályaink betartására, valamint a fenntartható fejlődés elvein alapuló gazdasági és társadalmi fejlődés megvalósítására.

Betartjuk az esélyegyenlőségi jogszabályokat, és mint karitatív szervezet minden feladatunk során nagy gondot fordítunk a hátrányos helyzetű csoportok társadalmi esélyegyenlőségének elősegítésére.

A tervezési folyamat során különösen figyelembe vettük a lakhatási diagnózisok készítésénél a települési helyi esélyegyenlőségi program megállapításait, intézkedéseit.

A lakhatási beavatkozások végrehajtása során a fogyatékossgal élő személyek jogairól szóló ENSZ-egyezményt a 2010/48/EK tanácsi határozattal összhangban alkalmazzuk, valamint a fogyatékos személyeket megillető alapvető emberi jogokat – többek között akadálymentesítéssel és az ehhez kapcsolódó szabványok alkalmazásával, szükség esetén – biztosítjuk.



A fejlesztéshez kapcsolódó nyilvános eseményeken, kommunikációban és viselkedésében esélytudatosságot fejezünk ki. Szegregációt nem közvetítünk, és a csoportokra vonatkozó meglévő előítéletek csökkentésére törekszünk.

Az infrastrukturális fejlesztéseknél figyelembe vesszük és érvényesítjük az egyetemes tervezés elveit, azaz a nők és férfiak igényeit, az idősek, a fogyatékosok és a gyermekek igényeit. Különösen nagy hangsúlyt fektettünk erre a lakhatási diagnózisok készítése során.

Az érintett célcsoport számára a fejlesztés eredményeihez való hozzáférést aktívan és az esélyegyenlőségi célcsoport(ok) képviselőivel egyeztetett módon segítjük. A szociális bérlakások igénybevételére nyilvános pályázat keretében lehet jelentkezni.

Előre láthatólag a klímakockázat nem merül fel és az ehhez kapcsolódó jogszabályoknak eleget teszünk.



8. MELLÉKLETEK

8.1 A lakhatási szegénységre vonatkozó komplex mutató számítása a KSH-val közösen kidolgozott módszertan alapján

A Jelenlét programba bevont települések adatainak elemzése, az egyes települések lakhatási helyzetét mérő összefoglaló mutatószám, főkomponens kialakítása

A KSH településszintű mutatószámainak összegyűjtése során arra törekedtünk, hogy az elérhető legfrissebb adatokra támaszkodjunk. Ez a továbbvezetett népesség- és lakásadatok esetében 2021 év eleji, a települési jövedelmi és közmű-ellátottsági adatok esetében 2019-es, míg a települési szegregátumok meglétére és lakószámára vonatkozóan 2011-es népszámlálási adatokat jelentett.

Az összevont mutatószám előállítása főkomponens-elemzéssel történt, melyhez az alábbi mutatókat vettük figyelembe:

Mutató	Átlag	Szórás	Minimum	Maximum
Szegregátumban lakók aránya, 2011	22,5	23,8	0,0	100,0
Egy állandó lakóra jutó SZJA-alap, 2019, ezer Ft/fő	836,8	206,9	222,0	1502,6
15 év alattiak aránya, 2021	20,9	5,8	9,8	45,0
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások aránya, 2019	81,5	15,1	4,0	100,0
WC nélküli lakások aránya, 2011	29,4	12,7	8,6	88,0
Egy szobára jutó lakó, 2021	1,0	0,3	0,6	2,4

15. táblázat Főkomponens – elemzéshez felhasznált mutatók

A felsorolt adatok még ezen a 300 településből álló körön belül is jelentősen eltérnek. 88 településen 2011-ben nem volt azonosítható, a hivatalos definíciónak megfelelő szegregátum és a többi felhasznált mutatónál is nagyarányú szóródást és szélsőségesen alacsony minimális értékeket figyelhettünk meg.



Mutató	Szegregátumban lakók aránya, 2011	Egy állandó lakóra jutó SZJA-alap, 2019	15 év alattiak aránya, 2021	Közüzemii vízhálózatba kapcsolt lakások aránya, 2019	WC nélküli lakások aránya, 2011	Egy szobára jutó lakó, 2021
Szegregátumban lakók aránya, 2011	1,00	-0,60	0,59	-0,32	0,42	0,49
Egy állandó lakóra jutó SZJA-alap, 2019	-0,60	1,00	-0,56	0,32	-0,52	-0,57
15 év alattiak aránya, 2021	0,59	-0,56	1,00	-0,45	0,51	0,60
Közüzemii vízhálózatba kapcsolt lakások aránya, 2019	-0,32	0,32	-0,45	1,00	-0,56	-0,45
WC nélküli lakások aránya, 2011	0,42	-0,52	0,51	-0,56	1,00	0,45
Egy szobára jutó lakó, 2021	0,49	-0,57	0,60	-0,45	0,45	1,00

16. táblázat A főkomponens elemzéshez felhasznált mutatókkorrelációs mátrixa

A páronkénti korrelációk nem jeleznek közepesnél számottevően erősebb korrelációt, ami alátámasztja az egyes mutatók bevonását a számításokba. A legerősebb pozitív kapcsolat egyébként a gyermekek száma és a zsúfoltság között van (0,60), és ehhez közeli erősségű negatív kapcsolatot figyelhettünk meg a zsúfoltság és a jövedelmi szint között (-0,57).

Sorszám	Eredeti sajátérték		
	összes	variancia	%
1 (főkomponens)	3,48	58,00	58,00
2	0,83	13,81	71,81
3	0,53	8,88	80,69
4	0,46	7,70	88,39
5	0,38	6,32	94,71
6	0,32	5,29	100,00

17. táblázat A kapott főkomponens által megmagyarázott variancia

A főkomponens-elemzés eredményeképpen egyetlen olyan változót kaptunk, amelynek értéke meghaladja az egyet, és ez az eredeti hat mutató információtartalmának 58%-át őrizte meg. A mutató értéke a megfigyelt problémák előfordulása szerint egyre magasabb. A 300 település főkomponens-értékeinek eloszlása a szélek kivételével lineárisnak mondható.



A legkedvezőbb 20 és a legrosszabb helyzetű mintegy 30 település esetében a főkomponens értéke meredeken emelkedik. A kiemelkedően magas pontszámú – súlyosan hátrányos helyzetű tíz település a következő:

- Abaújszolnok
- Bódvalenke
- Csenyéte
- Fáj
- Gadna
- Nyírpilis
- Rakaca
- Szakácsi
- Tiszabő
- Tornanádaska

8.2 Megvalósító szervezetek és az általuk ellátott települések száma

Szervezet neve	Települések száma
„BHIM RAO” Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hátrányos Helyzetű Ifjak	2
ADRA Adventista Fejlesztési és Segély Alapítvány	2
Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy	33
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Romák Érdekvédelmi Egyesülete Méra	4
Dél-borsodi Romák Integrációját Elősegítő Egyesület	1
DON BOSCO SZALÉZI TÁRSASÁGA	2
Hajdúdorogi Metropolitai Egyház	2
Igazgyöngy Alapítvány	1
Jézus Társasága Magyarországi Rendtartománya	1
Kaposfői Szent Erzsébet Alapítvány	1
Katolikus Karitás – Caritas Hungarica	22
Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság	1
Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	108
Magyar Ökumenikus Segélyszervezet	27



Magyar Pütkösdi Egyház Országos Cigánymisszió	4
Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	66
Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete	1
Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete	3
Miskolci Egyházmegye	1
Oltalom Szeretetszolgálat	2
Régió Fejlesztéséért Alapítvány	3
Regionális Civil Központ Alapítvány	1
Szent Ferenc Szegényei Alapítvány	2
Szent Márton Caritas Alapítvány	2
Társadalomklinika Egyesület	1
TUTOR Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért	5
Verbita Rend JPIC Iroda	1
Világítani Fogok Egyesület	1
Összesen	300

18 18. táblázat Megvalósító szervezetek és településeik (db)



8.3 Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

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

1919. táblázat Családtípus-lakáshelyzet mátrix



8.4 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)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				

2020. táblázat Beavatkozás tervező



8.5 A Felzárkózó települések Jelenlét Pontjait működtető szervezetek településenként

	Település	Megye	Szervezet
1.	Abaújszolnok	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
2.	Alsószentmárton	Baranya	Szent Márton Caritas Alapítvány
3.	Alsóvadász	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
4.	Aranyosapáti	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
5.	Arló	Borsod-Abaúj-Zemplén	Jézus Társasága Magyarországi Rendtartománya
6.	Ároktő	Borsod-Abaúj-Zemplén	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
7.	Aszaló	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
8.	Átány	Heves	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
9.	Bagamér	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
10.	Baks	Csongrád-Csanád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
11.	Baktakék	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
12.	Balajt	Borsod-Abaúj-Zemplén	Don Bosco Szalézi Társasága
13.	Beleg	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
14.	Beregdaróc	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
15.	Berekböszörmény	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
16.	Beret	Borsod-Abaúj-Zemplén	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Romák Érdekvédelmi Egyesülete Méra
17.	Besenyőd	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
18.	Beszterec	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
19.	Bódvalenke	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
20.	Bogárdmindszent	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
21.	Bojt	Hajdú-Bihar	ADRA Adventista Fejlesztési és Segély Alapítvány
22.	Boldogkőújfalu	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
23.	Bolhó	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
24.	Borsodbóta	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete
25.	Borsodszirák	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
26.	Botpalád	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
27.	Bököny	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
28.	Büssü	Somogy	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
29.	Csaholc	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
30.	Csanádalberti	Csongrád-Csanád	Magyar Pünkösdi Egyház Országos Cigánymisszió
31.	Csegöld	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
32.	Csenyéte	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
33.	Csépa	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
34.	Cserdi	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
35.	Csernely	Borsod-Abaúj-Zemplén	Régió Fejlesztéséért Alapítvány
36.	Csesztve	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat



37.	Csököly	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
38.	Csörnyeföld	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
39.	Dámóc	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
40.	Dencsháza	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
41.	Dióskál	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
42.	Domaháza	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete
43.	Drávafok	Baranya	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
44.	Drávagárdony	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
45.	Drávaiványi	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
46.	Ecseg	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
47.	Egyházasgerge	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
48.	Egyházasharaszti	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
49.	Encsencs	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
50.	Endrefalva	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
51.	Eperjeske	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
52.	Erdőkövesd	Heves	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
53.	Erk	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
54.	Értény	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
55.	Fábiánháza	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
56.	Fáj	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
57.	Farkaslyuk	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
58.	Felsődobsza	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
59.	Felsőgagy	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
60.	Felsőregmec	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
61.	Felsőtelekes	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
62.	Felsővadász	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
63.	Forró	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
64.	Fulókércs	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
65.	Fürged	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
66.	Gacsály	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
67.	Gadány	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
68.	Gadna	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
69.	Gagybátor	Borsod-Abaúj-Zemplén	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Romák Érdekvédelmi Egyesülete Méra
70.	Gemzse	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
71.	Geszt	Békés	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
72.	Gesztely	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
73.	Gilvánfa	Baranya	Szent Márton Caritas Alapítvány
74.	Girincs	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica



75.	Göncruszka	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
76.	Görgeteg	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
77.	Gyöngyösoroszi	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
78.	Györgyarló	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
79.	Gyugy	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
80.	Gyulaj	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
81.	Gyüre	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
82.	Hajdúszovát	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
83.	Halmajugra	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
84.	Hangács	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
85.	Hangony	Borsod-Abaúj-Zemplén	Régjő Fejlesztéséért Alapítvány
86.	Hejőszalonta	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
87.	Hencida	Hajdú-Bihar	Hajdúdorogi Metropolitai Egyház
88.	Hernádszentandrás	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
89.	Hernádvécse	Borsod-Abaúj-Zemplén	Miskolci Egyházmegye
90.	Hevesaranyos	Heves	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
91.	Hirics	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
92.	Hodász	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
93.	Homrogd	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
94.	Hugyag	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
95.	Iharos	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
96.	Iharosberény	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
97.	Ilk	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
98.	Ipolytarnóc	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
99.	Istvándi	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
100.	Jákfalva	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Vöröskereszt Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Szervezete
101.	Jánkmajtis	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
102.	Járdánháza	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
103.	Kálló	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
104.	Kántorjánosi	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
105.	Karancsság	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
106.	Kastélyosdombó	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
107.	Kázmárk	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
108.	Kazsok	Somogy	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
109.	Kékcse	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
110.	Kelemér	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
111.	Kerecsend	Heves	Világítani Fogok Egyesület
112.	Kesznyéten	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica



113.	Királyhegyes	Csongrád-Csanád	Magyar Pünkösdi Egyház Országos Cigánymisszió
114.	Kisar	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
115.	Kisbajom	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
116.	Kistolmács	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
117.	Kisvejte	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
118.	Kisszentmárton	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
119.	Kocsola	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
120.	Kokad	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
121.	Konyár	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
122.	Kovácsvágás	Borsod-Abaúj-Zemplén	ADRA Adventista Fejlesztési és Segély Alapítvány
123.	Kókút	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
124.	Kömlő	Heves	Magyar Pünkösdi Egyház Országos Cigánymisszió
125.	Kömörő	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
126.	Köröm	Borsod-Abaúj-Zemplén	Verbita Rend
127.	Körösszakál	Hajdú-Bihar	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
128.	Krasznokvajda	Borsod-Abaúj-Zemplén	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Romák Érdekvédelmi Egyesülete Méra
129.	Kunágota	Békés	Magyar Pünkösdi Egyház Országos Cigánymisszió
130.	Kutas	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
131.	Lábod	Somogy	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
132.	Lácacséke	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
133.	Lak	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
134.	Lakócsa	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
135.	Léh	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
136.	Litke	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
137.	Lucfalva	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
138.	Lúzsok	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
139.	Magosliget	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
140.	Magy	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
141.	Magyargéc	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
142.	Magyarkeszi	Tolna	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
143.	Martonyi	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
144.	Mátraverebély	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
145.	Méhtelek	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
146.	Mezőladány	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
147.	Mezősas	Hajdú-Bihar	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
148.	Mike	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
149.	Mikekarácsonyfa	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
150.	Milota	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány



151.	Mindszentgodisa	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
152.	Monaj	Borsod-Abaúj-Zemplén	Régió Fejlesztéséért Alapítvány
153.	Nagybárcány	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
154.	Nagycserkesz	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Oltalom Szeretetszolgálat
155.	Nagydém	Veszprém	Magyar Bencés Kongregáció Pannonhalmi Főapátság
156.	Nagydobos	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
157.	Nagyecsed	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
158.	Nagyér	Csongrád-Csanád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
159.	Nagyfüged	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
160.	Nagykinizs	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
161.	Nagykorpád	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
162.	Nagylóc	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
163.	Nagyszekeres	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
164.	Nagyszokoly	Tolna	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
165.	Nemesbikk	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
166.	Nemesdéd	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
167.	Nikla	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
168.	Nógrádmegyer	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
169.	Nógrádszakál	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
170.	Novajidrány	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
171.	Nyírbéltek	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
172.	Nyírkáta	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
173.	Nyírmihálydi	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért
174.	Nyírparasznya	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
175.	Nyírpilis	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért
176.	Nyírvasvári	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért
177.	Olcsva	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Oltalom Szeretetszolgálat
178.	Old	Baranya	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
179.	Oltárc	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
180.	Ónod	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
181.	Ozora	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
182.	Ökörítőfülpös	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
183.	Ötvöskónyi	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
184.	Pálmajor	Somogy	Kaposfői Szent Erzsébet Alapítvány
185.	Pári	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
186.	Paszab	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
187.	Patapoklosi	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
188.	Penészlek	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért
189.	Pere	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet



190.	Piricse	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Tutor Alapítvány a Betegek és Szegények Megsegítéséért
191.	Piskó	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
192.	Pocsaj	Hajdú-Bihar	Hajdúdorogi Metropolitai Egyház
193.	Porcsalma	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
194.	Prügy	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
195.	Pusztakovácsi	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
196.	Pusztamiske	Veszprém	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
197.	Rakaca	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
198.	Rakacaszend	Borsod-Abaúj-Zemplén	Regionális Civil Központ Alapítvány
199.	Rásonyásberencs	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
200.	Rétközberencs	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
201.	Ricse	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
202.	Rimóc	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
203.	Rinyaszentkirály	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
204.	Rohod	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
205.	Rozsály	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
206.	Ságújfalu	Nógrád	Szent Ferenc Szegényei Alapítvány
207.	Sajókaza	Borsod-Abaúj-Zemplén	Don Bosco Szalézi Társasága
208.	Sajónémeti	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
209.	Sajópetri	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
210.	Sály	Borsod-Abaúj-Zemplén	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
211.	Sáp	Hajdú-Bihar	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
212.	Sárkeresztúr	Fejér	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
213.	Sárpilis	Tolna	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
214.	Selyeb	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
215.	Semjén	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
216.	Siklósnagyfalu	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
217.	Somogyapáti	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
218.	Somogyfajsz	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
219.	Somogyhatvan	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
220.	Somogysámsón	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
221.	Somogyszentpál	Somogy	Társadalomklinika Egyesület
222.	Somogyvámos	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
223.	Sóshartyán	Nógrád	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
224.	Sósvertike	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
225.	Sumony	Baranya megye	Magyar Vöröskereszt Baranya Megyei Szervezete
226.	Szabás	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
227.	Szakácsi	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
228.	Szalmatercs	Nógrád	Szent Ferenc Szegényei Alapítvány



229.	Szalonna	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
230.	Szamoskér	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
231.	Szatmárcseke	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
232.	Szátok	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
233.	Székely	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
234.	Szemere	Borsod-Abaúj-Zemplén	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Romák Érdekvédelmi Egyesülete Méra
235.	Szendrőlád	Borsod-Abaúj-Zemplén	Bhim Rao
236.	Szentdomonkos	Heves	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
237.	Szentpéterúr	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
238.	Szerep	Hajdú-Bihar	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
239.	Szilaspogony	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
240.	Szin	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
241.	Szirák	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
242.	Taktabáj	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
243.	Taktakenéz	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
244.	Taktaszada	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
245.	Tarany	Somogy	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
246.	Tarnabod	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
247.	Tarnalelesz	Heves	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
248.	Tarnaörs	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
249.	Tarnaszentmiklós	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
250.	Tarnasadány	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
251.	Tarpa	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
252.	Táska	Somogy	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
253.	Tatárszentgyörgy	Pest	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
254.	Tengőd	Somogy	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
255.	Tésény	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
256.	Timár	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
257.	Tiszaadony	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
258.	Tiszabecs	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
259.	Tiszabercel	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
260.	Tiszabездéd	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
261.	Tiszabő	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
262.	Tiszabura	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
263.	Tiszacsermely	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
264.	Tiszadada	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
265.	Tiszaderzs	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
266.	Tiszadob	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy



267.	Tiszaeszlár	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
268.	Tiszaigar	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
269.	Tiszakanyár	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
270.	Tiszakarád	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
271.	Tiszakerecseny	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
272.	Tiszamogyorós	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
273.	Tiszanána	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
274.	Tiszarád	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
275.	Tiszatarján	Borsod-Abaúj-Zemplén	Dél-borsodi Romák Integrációját Elősegítő Egyesület
276.	Tiszavid	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Baptista Szeretetszolgálat Egyházi Jogi Személy
277.	Tisztaberek	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
278.	Told	Hajdú-Bihar	Igazgyöngy Alapítvány
279.	Tomajmonostora	Jász-Nagykun-Szolnok	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
280.	Tornanádaska	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
281.	Tornaszentjakab	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
282.	Tunyogmatolcs	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
283.	Túristvándi	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
284.	Túrricse	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
285.	Tuzsér	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
286.	Újkenéz	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
287.	Újléta	Hajdú-Bihar	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
288.	Uszka	Szabolcs-Szatmár-Bereg	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
289.	Vécs	Heves	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
290.	Vejeti	Baranya	Katolikus Karitás – Caritas Hungarica
291.	Versend	Baranya	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
292.	Vilmány	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
293.	Viss	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány
294.	Vízoly	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
295.	Zabar	Nógrád	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
296.	Zádor	Baranya	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet
297.	Zádorfalva	Borsod-Abaúj-Zemplén	Bhim Rao
298.	Zajk	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
299.	Zalakomár	Zala	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
300.	Zemplénagárd	Borsod-Abaúj-Zemplén	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány



8.6 Bérbeadáshoz szükséges minimális építészeti szint

Lakás helyiségei

1. Legalább egy szoba (lehetőség szerint 16 m²) önálló szellőzést és bevilágítást biztosító nyílászáróval.
2. Főzőhelyiség (ennek hiányában további, legalább 4 négyzetméter alapterületű, a főzést lehetővé tevő, önálló szellőzésű lakótérrel, térbővülettel),
3. Fürdőhelyiség WC-vel vagy külön WC önálló szellőzéssel.

Épület szerkezetek

1. Tartószerkezetileg megfelelő falak, födémek, tartószerkezetek
2. Megfelelő, vízzáró tetőfedés és csapadékvízlevezető rendszer
3. Megfelelő bevilágítást, szellőzést, bejutást, biztonságot biztosító nyílászárók
4. Padlóburkolatok és szükség szerint falburkolatok
5. Tisztasági festéssel/meszeléssel fertőtlenített falak

Bérbeadáshoz szükséges minimális műszaki szint

Vizsgálattal ellenőrizendő minden épületnél, akár fel lesz felújítva akár nem:

1. Teljeskörű érintésvédelemi felülvizsgálat
2. Meglévő kémények kéményseprő szakvélemény készíttetése
3. Megfelelő, legalább egy helyiséget ellátó biztonságos fűtési lehetőség (kályha, konvektor, kazán stb. szerelővel felülvizsgáltatva)
4. Megfelelően működő víz és csatornarendszer (újonnan kiépítve/nyomáspróbával igazoltan megfelelő állapotú/szennyvízkezeléssel (csatornába kötött vagy megfelelő szennyvízkezelő)

Felújítás során újonnan kiépülő rendszerek minimális műszaki tartalma

Elektromosság

- Feltöltős mérőóra 2×16A vagy 1×32A, alaphálózattól függően, óránál tűzvédelmi főkapcsolóval
- Elektromos osztószekrény életvédelmi relével, legalább két dugaszoló aljzat körrel, szükség szerint fűtés, elektromos tűzhely és elektromos vízmelegítő és két világítási körrel.



- Szobánként 2 db dugaszoló aljzat
- Konyhában két, fürdőben egy dugaszoló aljzat.
- Minden helyiségben mennyezeti világítás.

Víz- csatorna hálózat

- 1 db vízöblítésű wc, wc ülőkével, tartállyal
- 1 db mosdó csapteleppel, tükörrel
- 1 db zuhany vagy kád csapteleppel
- 1 db mosogató csapteleppel
- szükség szerint kazán töltőcsappal

Fűtés hálózat

- Legalább a szobában és a fürdőben fűtési lehetőség biztosítása

Kémény

- Meglévő kémény légtömörségének biztosítása
- Új kéménynél légbevezetési kétlyukú kémény min 180 mm átmérőjű füstelvezetővel

Burkolat

- Tisztítható, fertőtleníthető padlóburkolat.
- Vizes helyiségekben szükség szerint, zuhanynál, mosdó, kád és mosogató körül csempeburkolat.

Nyílászáró

- Meglévő ablak nyitható-csukható állapotban, egy réteg üvegezéssel
- Új ablak Műanyag vagy fa szerkezetű, kétrétegű hőszigetelő üvegezéssel

Konyha felszerelés

- Tűzhely villany vagy gáz (palackról működő), sütővel és legalább három főzőlappal.
- Konyhaszekrény egy kétajtós alsó szekrény egymedencés mosogató beépíthetőséggel és egy kétajtós felső szekrény.



8.7 Felhasznált dokumentumok

- Magyarország Helyreállítási és Ellenállóképességi Terve
- 300 db települési lakhatási diagnózis
- Lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv módszertana
- Kézikönyv a lakhatási diagnózisokon alapuló beavatkozási terv kidolgozásához
- A lakhatási diagnózis sablonja: módszertani sorvezető

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat „Felzárkózó települések” Modellprogramhoz kapcsolódó kormányhatározatok és szakmai dokumentumainak elérhetősége a honlapon: <https://fete.hu/dokumentumtar/hivatalos-dokumentumok/>

8.8 A felzárkózó településekre jellemző területi szegregáció jellege és mértéke

Település neve	Szegregáció jellege és mértéke
Abaújszolnok	az egész település szegregátum
Alsószentmárton	az egész település szegregátum
Alsóvadász	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Aranyosapáti	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Arló	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Ároktó	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Aszaló	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Átány	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Bagamér	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Baks	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Baktakék	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Balajt	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Beleg	nincs szegregált rész a településen
Beregdaróc	nincs szegregált rész a településen
Berekbőszörmény	nincs szegregált rész a településen
Beret	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Besenyőd	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Beszterec	nincs szegregált rész a településen
Bódvalenke	az egész település szegregátum
Bogárdmindszent	nincs szegregált rész a településen
Bojt	nincs szegregált rész a településen
Boldogkőújfalu	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Bolhó	nincs szegregált rész a településen
Borsodbóta	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Borsodszirák	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Botpalád	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki



Bököny	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Büssü	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Csaholc	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Csanádalberti	nincs szegregált rész a településen
Csegöld	nincs szegregált rész a településen
Csenyéte	az egész település szegregátum
Csépa	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Cserdi	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Csernely	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Csesztve	nincs szegregált rész a településen
Csököly	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Csörnyeföld	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Dámóc	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Dencsháza	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Dióskál	nincs szegregált rész a településen
Domaháza	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Drávafok	nincs szegregált rész a településen
Drávagárdony	nincs szegregált rész a településen
Drávaiványi	nincs szegregált rész a településen
Ecseg	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Egyházasgerge	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Egyházasharaszti	nincs szegregált rész a településen
Encsencs	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Endrefalva	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Eperjeske	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Erdőkövesd	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Erk	az egész település szegregátum
Értény	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Fábiánháza	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Fáj	az egész település szegregátum
Farkaslyuk	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Felsődobsa	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Felsőgagy	az egész település szegregátum
Felsőregmec	az egész település szegregátum
Felsőtelekes	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Felsővadász	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Forró	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Fulókércs	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Fürged	nincs szegregált rész a településen
Gacsály	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Gadány	nincs szegregált rész a településen
Gadna	az egész település szegregátum



Gagybátor	az egész település szegregátum
Gemzse	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Geszt	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Gesztely	nincs szegregált rész a településen
Gilvánfa	az egész település szegregátum
Girincs	nincs szegregált rész a településen
Göncruszka	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Görgeteg	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Gyöngyösoroszi	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Györgyarló	nincs szegregált rész a településen
Gyugy	nincs szegregált rész a településen
Gyulaj	az egész település szegregátum
Gyüre	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Hajdúszovát	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Halmajugra	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Hangács	nincs szegregált rész a településen
Hangony	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Hejőszalonta	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Hencida	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Hernádszentandrás	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Hernádvécse	az egész település szegregátum
Hevesaranyos	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Hirics	az egész település szegregátum
Hodász	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Homrogd	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Hugyag	az egész település szegregátum
Iharos	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Iharosberény	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Ilk	az egész település szegregátum
Ipolytarnóc	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Istvándi	nincs szegregált rész a településen
Jákfalva	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Jánkmajtis	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Járdánháza	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Kálló	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Kántorjánosi	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Karancsság	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kastélyosdombó	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kázmárk	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Kazsok	nincs szegregált rész a településen
Kékcse	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kelemér	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak



Kerecsend	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Kesznyéten	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Királyhegyes	nincs szegregált rész a településen
Kisar	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kisbajom	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kistolmács	nincs szegregált rész a településen
Kisvejte	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kisszentmárton	nincs szegregált rész a településen
Kocsola	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kokad	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Konyár	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Kovácsvágás	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Kőút	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kömlő	az egész település szegregátum
Kömörő	nincs szegregált rész a településen
Köröm	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Körösszakál	nincs szegregált rész a településen
Krasznokvajda	nincs szegregált rész a településen
Kunágota	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Kutas	nincs szegregált rész a településen
Lábod	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Lácacséke	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Lak	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Lakócsa	nincs szegregált rész a településen
Léh	nincs szegregált rész a településen
Litke	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Lucfalva	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Lúzsok	az egész település szegregátum
Magosliget	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Magy	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Magyargéc	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Magyarkeszi	nincs szegregált rész a településen
Martonyi	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Mátraverebély	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Méhtelek	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Mezőladány	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Mezősas	nincs szegregált rész a településen
Mike	nincs szegregált rész a településen
Mikekarácsonyfa	nincs szegregált rész a településen
Milota	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Mindszentgodisa	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Monaj	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak



Nagybárkány	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Nagycserkesz	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nagydém	nincs szegregált rész a településen
Nagydobos	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nagyecsed	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nagyér	nincs szegregált rész a településen
Nagyfüged	nincs szegregált rész a településen
Nagykinizs	nincs szegregált rész a településen
Nagykorpád	nincs szegregált rész a településen
Nagylóc	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nagyszekeres	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Nagyszokoly	nincs szegregált rész a településen
Nemesbikk	nincs szegregált rész a településen
Nemesdéd	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Nikla	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Nógrádmegyer	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nógrádszakál	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Novajdrány	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Nyírbétek	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nyírkáta	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Nyírmihálydi	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Nyírparsznya	nincs szegregált rész a településen
Nyírpilis	az egész település szegregátum
Nyírvasvári	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Olcsva	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Old	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Oltárc	az egész település szegregátum
Ónod	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Ozora	nincs szegregált rész a településen
Ökörítőfülpös	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Ötvöskónyi	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Pálmajor	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Pári	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Paszab	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Patapaklosi	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Penészlek	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Pere	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Piricse	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Piskó	az egész település szegregátum
Pocsaj	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Porcsalma	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Prügy	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak



Pusztakovácsi	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Pusztamiske	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Rakaca	az egész település szegregátum
Rakacszend	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Rásonysápberencs	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Rétközberencs	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Ricse	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Rimóc	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Rinyaszentkirály	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Rohod	nincs szegregált rész a településen
Rozsály	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Ságújfalú	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Sajókaza	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Sajónemeti	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Sajópetri	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Sály	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Sáp	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Sárkeresztúr	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Sárpilis	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Selyeb	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Semjén	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Siklósnagyfalú	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Somogyapáti	nincs szegregált rész a településen
Somogyfajsz	nincs szegregált rész a településen
Somogyhatvan	nincs szegregált rész a településen
Somogysámsón	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Somogyszentpál	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Somogyvámos	nincs szegregált rész a településen
Sóshartyán	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Sósvertike	nincs szegregált rész a településen
Sumony	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Szabás	nincs szegregált rész a településen
Szakácsi	az egész település szegregátum
Szalmatercs	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Szalonna	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Szamoskér	nincs szegregált rész a településen
Szatmárcseke	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Szátok	nincs szegregált rész a településen
Székely	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Szemere	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Szendrőlád	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Szentdomonkos	nincs szegregált rész a településen



Szentpéterúr	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Szerep	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Szilaspogony	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Szin	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Szirák	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Taktabáj	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Taktakenéz	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Taktaszada	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Tarany	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tarnabod	az egész település szegregátum
Tarnaleesz	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tarnaörs	nincs szegregált rész a településen
Tarnaszentmiklós	nincs szegregált rész a településen
Tarnaszadány	nincs szegregált rész a településen
Tarpa	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Táska	nincs szegregált rész a településen
Tatárszentgyörgy	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tengőd	nincs szegregált rész a településen
Téseny	az egész település szegregátum
Timár	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Tiszaadony	nincs szegregált rész a településen
Tiszabecs	nincs szegregált rész a településen
Tiszabercel	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszabezdéd	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszabő	az egész település szegregátum
Tiszabura	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Tiszacsermely	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Tiszadada	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszaderzs	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszadob	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Tiszaeszlár	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Tiszaigar	nincs szegregált rész a településen
Tiszakanyár	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszakarád	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Tiszakerecseny	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszaogyorós	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszanána	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Tiszarád	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tiszarján	nincs szegregált rész a településen
Tiszavid	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Tiszaberek	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Told	az egész település szegregátum



Tomajmonostora	nincs szegregált rész a településen
Tornanádaska	az egész település szegregátum
Tornaszentjakab	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Tunyogmatolcs	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Túristvándi	nincs szegregált rész a településen
Túrricse	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Tuzsér	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Újkenéz	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Újléta	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Uszka	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Vécs	nincs szegregált rész a településen
Vejti	nincs szegregált rész a településen
Versend	a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét kiteszik
Vilmány	az egész település szegregátum
Viss	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Vízoly	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Zabar	településen belül csak kisebb szegregált részek vannak
Zádor	nincs szegregált rész a településen
Zádorfalva	az egész település szegregátum
Zajk	a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el,
Zalakomár	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki
Zemplénagárd	településen belül a szegregált részek a település jelentősebb, de kevesebb mint felét teszik ki

9. RÖVIDÍTÉSEK JEGYZÉKE

CSOK	Családi Otthonteremtési Kedvezmény
FAGYI	Fókuszban a Gyermekek Program
FETE	Felzárkózó Település
GYEP	Gyermekek Esély Program
HEP	Helyi Esélyegyenlőségi Program
HET	Helyreállítási és Ellenállóképességi Terv
LEADER	Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale – Vidékfejlesztési program
MMSZ	Magyar Máltai Szeretetszolgálat
RNÖ	Roma Nemzetiségi Önkormányzat
RRF	Recovery and Resilience Facility (Helyreállítási és Ellenállóképességi eszköz)
REMEK	REMEK - Regionális, megyei, kistérségi és települési helyzetképek
ÉAR	Észak – Alföld Régió
ÉMR	Észak-Magyarország Régió
DAR	Dél-Alföldi Régió
DDR	Dél-Dunántúl Régió



KDR	Közép-Dunántúl Régió
KMR	Közép-Magyarország Régió
NYDR	Nyugat-Dunántúl Régió
SZJA	Évi személyi jövedelemadó
SzocÁIR	Szociális Ágazati Információs Rendszer
TeIR	Területrendezési Információs Rendszer
TLD	Települési Lakhatási Diagnózis
LBT	Lakhatási Beavatkozási Terv
MNTFS	Magyar Nemzeti Társadalmi Felzárkózási Stratégia

10. ÁBRÁK, TÁBLÁZATOK JEGYZÉKE

1. ÁBRA HET "C" KOMPONENS	7
2. ÁBRA A LAKHATÁSI SZEGÉNYSÉG OKAI ÉS KÖVETKEZMÉNYEI.....	13
3. ÁBRA ROMA NÉPESSÉG MAGYARORSZÁGON	14
4. ÁBRA TELEPÜLÉSSZÁM MEGYÉK SZERINT	18
5. ÁBRA TELEPÜLÉSSZÁM RÉGIÓNKÉNT ÉS BEVONÁSI ÜTEMENKÉNT	18
6. ÁBRA TELEPÜLÉSEK ARÁNYA RÉGIÓNKÉNT	19
7. ÁBRA A SZEGÉNYSÉG VAGY TÁRSADALMI KIREKESZTŐDÉS KOCKÁZATÁNAK KIETTEK ARÁNYA RÉGIÓNKÉNT (2020)	20
8. ÁBRA TELEPÜLÉSEK ARÁNYA MEGVALÓSÍTÓ SZERVEZETEK SZERINT	21
9. ÁBRA PROBLÉMAMEZŐ	23
10. ÁBRA ADATFORRÁSOK	28
11. ÁBRA A LAKHATÁSI DIAGNÓZIS MÓDSZERE	32
12. ÁBRA A LAKHATÁSI DIAGNÓZIS DIMENZIÓI	33
13. ÁBRA A TELEPÜLÉSI LAKHATÁSI DIAGNÓZIS KÉSZÍTÉSÉNEK FOLYAMATA	36
14. ÁBRA LAKOTT LAKÁSOK SZÁMA LAKÁSTÍPUS SZERINT	39
15. ÁBRA A FŐKOMPONENS ELOSZLÁSA	42
16. ÁBRA A TELEPÜLÉSEK ARÁNYA TÉRSÉGI POZÍCIÓ SZERINT	45
17. ÁBRA TELEPÜLÉSEK ARÁNYA MEGTARTÓKÉPESSÉG SZERINT	46
18. ÁBRA TELEPÜLÉSEK ARÁNYA A TERÜLETI SZEGREGÁCIÓ JELLEGE SZERINT	48
19. ÁBRA A 300 TELEPÜLÉS ELHELYEZKEDÉSE.....	50
20. ÁBRA A TELEPÜLÉSI ARÁNYOK AZ ÖNKORMÁNYZAT EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÉSZSÉGE SZERINT	51
21. ÁBRA CSALÁDOK SZÁMA CSALÁDTÍPUSOK SZERINT.....	53
22. ÁBRA BEAVATKOZÁSOK TÍPUSAI	55
23. ÁBRA FEJLESZTÉSEK FŐ TÍPUSAI-CÉLCSOPORTOK-BEAVATKOZÁSI SZINTEK KAPCSOLATA	58
24. ÁBRA TERVEZETT FEJLESZTÉSEK (BERUHÁZÁSOK) SZÁMA RÉGIÓNKÉNT ÉS A TELEPÜLÉSEK SZÁMA RÉGIÓNKÉNT.....	59
26. ÁBRA A BÉRLAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA (%).....	62
27. ÁBRA HASZNOSÍTÁSI MÓD (DB).....	64
28. ÁBRA HASZNOSÍTÁSI MÓD (%)	65
29. ÁBRA A LAKHATÁSI BEAVATKOZÁSI TERVTŐL A LAKHATÁSI CSELEKVÉSI TERVIG.....	66
30. ÁBRA INGATLANÁLLOMÁNY HASZNOSÍTÁSA	67



31. ÁBRA MMSZA INGATLANÁLLOMÁNYA (2022.06.)	68
32. ÁBRA INGATLANBESZERZÉS FOLYAMATA	70
33. ÁBRA INGATLANFEJLESZTÉS FOLYAMATA	71
1. TÁBLÁZAT A TELEPÜLÉSEK BEVONÁSÁNAK ÜTEMEZÉSE	17
2. TÁBLÁZAT LAKOTT LAKÁSOK SZÁMA LAKÁSTÍPUS SZERINT	40
3. TÁBLÁZAT A FŐKOMPONENS ELEMZÉSÉBE BEVONT VÁLTOZÓK	41
4. TÁBLÁZAT A TELEPÜLÉSEKET JELLEMZŐ STATISZTIKAI MUTATÓK A FŐKOMPONENS ÖTÖDÖNKÉNT	42
5. TÁBLÁZAT TELEPÜLÉSEK SZÁMA TÉRSÉGI POZÍCIÓ SZERINT	46
6. TÁBLÁZAT TELEPÜLÉSEK SZÁMA MEGTARTÓKÉPESSÉG SZERINT	47
7. TÁBLÁZAT TELEPÜLÉSEK SZÁMA A TERÜLETI SZEGREGÁCIÓ JELLEGE SZERINT	49
8. TÁBLÁZAT TELEPÜLÉSEK SZÁMA SZ ÖNKORMÁNYZATOK EGYÜTTMŰKÖDÉSI KÉSZSÉGE SZERINT	52
9. TÁBLÁZAT CSALÁDOK SZÁMA CSALÁDTÍPUSOK SZERINT	53
10. TÁBLÁZAT TELEPÜLÉS SZÁM ES FEJLESZTÉSEK (BERUHÁZÁSOK) SZÁMA RÉGIÓNKÉNT ÉS BELÉPÉSI ÜTEMENKÉNT	59
11. TÁBLÁZAT LAKÁSÁLLAPOT	61
12. TÁBLÁZAT A BÉRLAKÁSOK KIALAKÍTÁSÁNAK MÓDJA (DB)	63
13. TÁBLÁZAT HASZNOSÍTÁS (DB)	65
14. TÁBLÁZAT BEAVATKOZÁSOK ÜTEMEZÉSE	71
15. TÁBLÁZAT FŐKOMPONENS - ELEMZÉSHEZ FELHASZNÁLT MUTATÓK	84
16. TÁBLÁZAT A FŐKOMPONENS ELEMZÉSHEZ FELHASZNÁLT MUTATÓKKORRELÁCIÓS MÁTRIXA	85
17. TÁBLÁZAT A KAPOTT FŐKOMPONENS ÁLTAL MEGMAGYARÁZOTT VARIANCIA	85
18. TÁBLÁZAT MEGVALÓSÍTÓ SZERVEZETEK ÉS TELEPÜLÉSEIK (DB)	87
19. TÁBLÁZAT CSALÁDTÍPUS-LAKÁSHELYZET MÁTRIX	88
20. TÁBLÁZAT BEAVATKOZÁS TERVEZŐ	89

