

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Ároktő

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

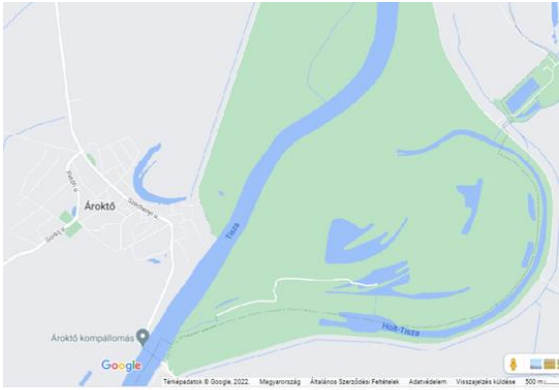
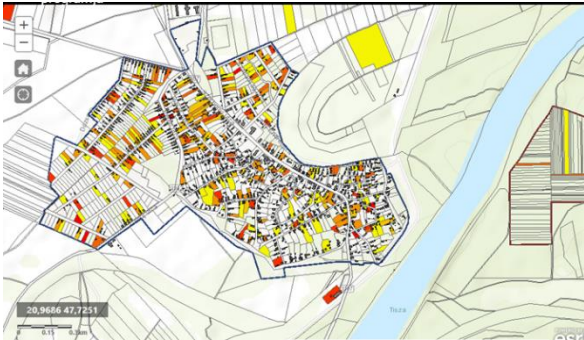
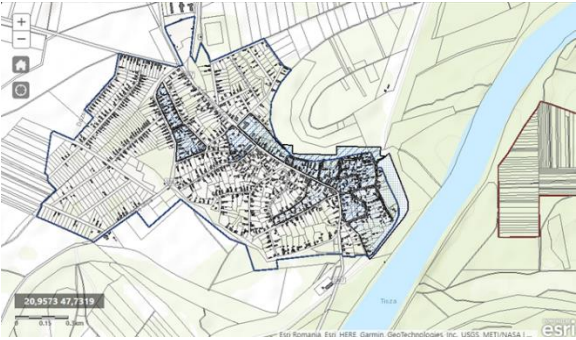
Ároktő

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Mezőcsáti járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.június

	<p>Terület: 46 km² Lakónépség: 1064 Jogállás: község Járás: Mezőcsáti Megeye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Ároktó	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Mezőcsáti	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1039	1183
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	94%	
15 év alattiak aránya (2021)	19,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	92%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
Lakásszám (2011)	478	
Üres lakások száma (2011)	74	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	198	160
Lakásszám a szegregátumban (2011)	79	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	198	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	116	
Lakások száma (2019)	481	360
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	386	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	481	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	226	
WC nélküli lakások száma (2011)	180	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	173	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	876159 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	94%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	55	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

1 A település leírása

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

A fejezet tartalma

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

Ároktő község Borsod-Abaúj-Zemplén megye Mezőcsáti járásában található, amely a 290/2014. (XI. 26.) kormányrendelet szerint komplex programmal fejlesztendő járás, tehát az ország egyik leghátrányosabb területe, amely Ároktő helyzetét is jól mutatja. A faluban a KSH 2011-es adatai szerint 1120 fő lakik.

Miskolc 58 km-re, Mezőcsát – Egészségügyi centrummal 8 km-re és Tiszaújváros 29 km fekszik Ároktőtől. 2 km-re az élő Tiszától és a falu szélében horgászati lehetőséget biztosít a Holt-Tisza széles ága.

Ároktő 46 km²-es község. Első háztól az utolsóig mindössze 2 km hosszú a település, így a közintézmények bárholnan egyaránt kényelmes gyalogtávolságra vannak. Távolsági busz Széchenyi és a Petőfi úton halad át, egyéb tömegközlekedési lehetőség nincsen. Sajnos ez nagy hátrányt jelent a településen a munkába és iskolába járás tekintetében.

Nagy kiterjedésű, gazdálkodásra és állattenyésztésre alkalmas földterületei vannak.

A településen két szegregátum található, a Petőfi utca - József Attila utca - Béke utca által határolt 1. szegregátum, ahol a KSH adatai szerint összesen 73 lakos él, amelyből 44 fő 15 és 59 év közötti aktív korú. A második telep az Ady Endre utca - belterületi határ - Bajcsy-Zsilinszky utca - Arany János utca - Széchenyi utca - Damjanich utca - Béke utca - Széchenyi utca területén lévő 2. szegregátum, ahol a KSH adatai szerint összesen 125 fő él, amelyből 69 fő 15 és 59 év közötti aktív korú. Tehát a KSH 2011-es adatai szerint Ároktőn összesen 198 fő él szegregált körülmények között, amelyből 113 fő tartozik a 15 és 59 év közötti korcsoportba.

A helyi munkaerőpiaci igények megismerése kiemelkedően fontos a lakosság szempontjából. A munkaerőpiaci keresleti és kínálat közelítése, az egyensúly megteremtése rendkívül fontos a térségi hátrányos helyzetű lakosság életszínvonalának növelése, a hátrányok leküzdése és a fiatalok helyben maradásának biztosítása érdekében.

A 105/2015-ös rendelet értelmében a munkanélküliségi mutató NEM sorolja a hátrányos helyzetű települések közé a falut.

A település munkaerőpiaci szempontból (is) hátrányosnak tekinthető. A megfelelő képzettséggel és tapasztalattal bíró lakosságot a munkavállalási lehetőségek korlátozottsága, az alacsony bérszintek a település elhagyására ösztönöznek, eredményezve ezzel az évek óta

megfigyelhető elvándorlási trendet. Így a helyben maradó lakosság jelentős hányada nem előbbi csoportba tartozik, vagyis nem rendelkezik a munkavállaláshoz megfelelő képzettséggel, képességekkel, gyakran alapvető kompetenciák hiánya is megfigyelhető, mely pedig a munkaerőpiac kínálati oldalát befolyásolja negatívan: a vállalkozások a helyi munkaerőkapacitás hiányosságai nyomán nem érdekeltek a helyben történő vállalkozás működtetéshez, a települést nem tekinthetjük vállalkozások számára vonzó célterületnek.

Az önkormányzat a mikrotérség legsikeresebb közfoglalkoztatójának számít, alapvetően település-karbantartási és mezőgazdasági tevékenységet tudnak folytatni, de épp most indul gyógynövénytermesztő projektjük is. Van varrodájuk 5-7 alkalmazottal és konyha is üzemel, ami az óvodát és iskolát látja el.

Ároktőn mindössze 5 regisztrált vállalkozás működik, ebből 4 kisboltot üzemeltet egy pedig a helyi kocsmát. A környéken Miskolc illetve Tiszaújváros számítanak nagyfoglalkoztató településnek, de a faluból csak pár ember tud az itt található üzemekben elhelyezkedni.

A lakosság száma 2019-ben jelentősen megcsappant, de viszonylagos állandóságot mutat.

Az élve születések száma hullámzó, de 15-20 gyermek minden évben születik. A halálozások száma is ingadozó, ezért a természetes szaporodás is egyenetlen. Egyik évről a másikra pozitív és negatív tartomány váltakozik.

Az odavándorlások aránya mindig alacsonyabb volt, mint az elvándorlásoké. Különösen a 2019-es évben költöztek el sokan a településről. A vándorlási egyenleg negatív irányba mutat. A lakosság 60 %-a aktív korú, de az ő arányuk is csökkenő tendenciát mutat.

Az elöregedés nem mutat nagy eltérést a járási adatoktól.

A munkanélküliségi ráta is 30 %-ról (2010) 10 % körül stagnál az utóbbi években. A tartós munkanélküliek is mindössze a munkanélküliek 30 %-a, tehát előbb utóbb találnak az emberek munkát.

Magas a pályakezdő munkanélküliek aránya.

Az egy főre jutó nettó jövedelem alacsonyabb a járási átlagtól, de ennek hátterében a fekete gazdaságból származó jövedelem nem mutatkozik meg, az életszínvonalat az azonban jelentősen emeli a településen.

Új építésű lakást nem jelez a TeIR, viszont emelkedik a személygépkocsik aránya.

A gáz és villamosenergia fogyasztás elmarad a járási arányoktól.

2021-ben 110 közfoglalkoztatott volt, 2022-ben 96 fő, ebből 80 % nő. Elsősorban a varroda, a konyha, szociális ellátás, takarítás a munka, és az önkormányzati gazdaságok foglalkoztatják az embereket. Konyhakert a konyhának termel idénynövényeket, a másik ágazat pedig a gyógynövény és a homoktövis. Az önkormányzatnak szárítógépe és csomagológépe is van. A férfiak fűkaszálnak és rendezik a nagy kiterjedésű területet. Gondozott, ápoltság, tiszta járdák jellemzőek.

Szolgáltatások:

Dr. Mészáros Kálmán Általános Iskola 8 évfolyammal aktívan működik.

Ároktői Óvoda – eredményes működés

Közösségi Ház és Könyvtár – nagyon szép környezet, igényes állomány

Közösségi Ház – kisebb terület, közvetlen szomszédságában a Biztos Kezdet Gyerekház

Fejlesztő és Tanodapedagógus foglalkozik a gyermekekkel, külön Tanoda nincs

Privát boltok, helyi varroda, templomok, kocsmák, sportpálya, horgászati lehetőség

Háziorvos, Fogorvos, Védőnő, Családsegítő szolgálat működik, Idősek nappali ellátója

Posta

Szivárvány Gyermekház is aktívan működik

Polgárőrség 15 fővel működik.

Turisztikai központ - Csendsziget

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

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

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

Ároktő Miskolc felől közelíthető meg leginkább. Kiváló az úthálózat, biztonságos a közlekedés. Néhány kilométerre elérhető a Tiszapart, ill. a Hotltisza ami kedvelt horgászbázis. A Széchenyi utcán találhatóak a középületek, a hivatal, posta, boltok és gyógyszertár, a közösségi házak.

Tájjellegű tornácos, több esetben nádfedeles parasztházak, zárt kertek melléképületekkel találhatóak, a rendezett utcákon.

A szegregátum nem különül el nagyon, itt inkább szegényesebben gondozott kereteket találunk, de nincsenek életveszélyes házak.

Jellemző, hogy a Tiszához közel eső utcákban már több házat is megvásároltak Hollandiából ide települ családok, akik a zsúfoltság ellen menekültek ide. Ők szépen felújítják a házaikat. A helyi vállalkozó a falu szívében egy hívogató, impozáns „csend sziget”-nek nevezett üdülőházat alakított ki, ahol csapatépítő tréningeket tartanak, csoportokat fogadnak a nyári időszakban. A falu központjában található a Tájház is, aminek a nádfedele megcsúszott, így jelenleg zárva tart.

Folyamatosan az önkormányzati felújítások, ami látszik a középületek állagán is.

Alapvetően szépen gondozott, a közmunkások által rendben tartott falusi környezet. A fiatal családok kihasználták a falusi CSOK adta lehetőségeket és sok lakást felújítottak.

Az elmúlt években több családi házat is megvásároltak hétvégi háznak Miskolcra, ill. a már említett holland lakók.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

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

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.

Hosszas előkészítés után 2017-2020, indult az EFOP ESZA és ERFA „telepes program” a településen. Sajnos a Covid megakadályozta az intenzív indítást, így 2021 ősztől indult a munka. A SOFT programok ütemesen haladnak, de a beruházási rész sajnos stagnál. Egyelőre a kiviteli tervek vannak meg, de az építkezés nem indult el.

Komplex programunkat hármass konzorciumban végezzük, Ároktő Község Önkormányzata vezetésével a Dél-borsodi Romák Integrációját Elősegítő Közhasznú Egyesülettel közösen valósítjuk meg. A komplex program összesen 100 fő 16 és 54 év közötti személy bevonásával valósul meg.

Hard elemek: bérlakások: Kossuth u. 3, hrsz 345; Széchenyi u 67. hrsz 231; Széchenyi u. 37 hrsz 43; Damjanich u. 8. hrsz 213; Rákóczi u 4. hrsz 412 (2 lakásos) házak, összesen 6 szociális bérlakás épül fel a tervek szerint, színpad, játszótér és focipálya is a beruházás része.

A fejlesztések során összesen hat új szociális bérlakás jön létre a szegregátumon kívül. Mindkét szegregátumban kialakításra kerül egy-egy szolgáltató pont: mindkét szegregátumban teljes körű felújításra kerül a Cherhaj. Közösségi ház rendelkezésre áll. A szegregátum területén nem tervezünk lakásfelújítást, csak új építést a szegregátumon kívül. A szociális ponthoz alkalmas házakat az önkormányzat megvásárolta a tavalyi év végén, ezek felújításra kerülnek a projekt keretében. Jelenleg Csillagpontként működnek.

Sajnos nagyon elhúzódtott a program, ezért az emberek elveszítették a motivációjukat, a toborzás nagyon nehézkes a képzésekre és egyéb közösségi programokra is.

A lakosság rászorult része leginkább a lakása felújításához szeretne támogatást kapni.

A fejezet fő következtetései

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

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

A fejezet tartalma

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

Az önkormányzat nagyon elhivatottan végzi a munkáját a település érdekében. Nagyon támogató, szívesen veszi az új betelepülőket és azokat is, akik házat vesznek a településen.

Igyekszik a lakosságot támogatni munkával és egyéb szociális ellátással is. Érdeke, hogy kihasználva a település rendkívüli adottságait és hagyományait megtartsa a fiatalokat és működő települést tartson fenn.

Ároktő község kistermelői munkában a közfoglalkoztatás keretében előállít: gyógyteákat, szörpöt és üdítőt, gyógykészítményeket (krémeket) a varroda pedig terítőket és ágyneműket készít. A településen hatalmas homoktövis ültetvény található, amely kiváló gyógynövénynek a levele és termése is nagyon élettani hatásokkal bír. De feldolgozzák a levendulát és egyéb gyógynövényeket is.

A környéken hajdan mezőgazdasági termelőszövetkezet üzemelt és állatokat is tartottak. A telek még mindig önkormányzati tulajdonban van és egy géppark is rendelkezésre áll. Ennek a felújítása munkalehetőség lenne a településnek. A környéken nagyon jók az adottságok a legeltető állattenyésztéshez, tejelő állatok tartásához és gyümölcsstermesztéshez is.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

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

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

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

Ároktő viszonylag fiatalabb korstruktúrájú, és a település lakosságszáma csökkent ugyan az elmúlt másfél évtizedben, de korstruktúrája drasztikusa nem változott.

A hátrányos helyzetű gyermekek aránya az óvodában és az iskolában is valamivel meghaladja a 50 %-ot, a gyermekek 73 %-a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesül, 2021-ben 224 fő. 1039 fő lakosból 290 0-18 éves korú, akik rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre jogosultak, tehát ezen korosztály 30%-a hátrányos helyzetűnek mondható.

2022-ben 1228 fő a lakosság száma, ebből 232 fő 0-14 éves és 14 év feletti 996 fő.

Ároktőn az önkormányzat becslése alapján a lakosok 60%-a roma, ez az arány a szegregátumnak minősített területen 65%.

A településen összesen 481 lakás található. Az Önkormányzat 1 bérlakást tart fenn. A legégetőbb problémák a lakások viszonylatában a közműdíjak fizetése és a hátralékok felhalmozódása. Az Önkormányzat 211 családnak állapított meg lakásfenntartási támogatást a településen (Helyi Esélyegyenlőségi Program, 2015).

Télen az önkormányzat szociális tüzifa osztással és egyéb ökomenikus csomagokkal segíti a rászoruló családokat.

Az Ároktőn élő emberek – a romák is -, szorgalmas, kedves, nyitott emberek, akik őrzik a hagyományaikat. Szorosak a családi kötelékek, szeretik a gyermekeket, akiről nagy odafigyeléssel gondoskosnak is a szülők.

Jelenleg sok olyan családapa van, akik hetelnek, eljárnak akár a Jászságba, akár Dunán-túlra dolgozni, gyárakba, építőiparba.

A közbiztonság jónak mondható.

A településen vannak kimondottan gazdag roma családok, akik autókkal kereskednek, ami nagyon jól jövedelmez. Ez a házaikon és az életszínvonalon is megfigyelhető.

A közösségi rendezvények mindig aktívak, összetartozásról árulkodnak, az emberek szívesen segítik egymást.

Az egyház is nagyon támogatja a helyi közösséget.

A településen Roma Nemzetiségi Önkormányzat is képviseli a lakosság érdekeit.

Az önkormányzat a Kistérségi Integráció tagjaként GYEP-es programokban is részt vesz.

Gondoskodnak a rendszeres egészségügyi szűrésekről, ezért a lakosság

egészségesnek mondható.

Nincsenek kirívó bűncselekmények. A drog-probléma megoldódni látszik, korábban jellemzőbb volt a településen, gyakori volt a razzia, a TEK-es beavatkozás, de már már az elosztó börtönben vannak. A drog használat és alkoholfogyasztás egyre fiatalabb korban kerül elő. A családsegítő szolgálat minden nap 8 órában működik. 30 család és több, mint 50 kerül évente a gondozottak közé. Gyakori az alkoholos befolyás alatti agresszió a családban, néhány esetben az elhanyagolás. A munkanélküli családok alacsony iskolai végzettségűek és nincs megfelelő jövőképük, nem motiváltak a munkára.

Vannak olyan családok, akik jó módban élnek, bár bejelentett munkájuk nincs. Autó eladással foglalkoznak.

Van uzorázó család.

Az emberek egy része adósságot halmozott fel: főleg telefon és fogyasztói hitelek nyomán.

A település egyik nagy gondját az illegális személerakás okozza. Van néhány olyan család, akik abból élnek, hogy a fővárosból akár ide fuvarozzák a szemetet és a Tisza árterületén helyezik le illegálisan, így időnként több tonna szemet gyűlik össze a faluban.

Belga, holland és német családok is költöztek a településre és vásároltak házakat az elmúlt 5 évben. Egy belga férfi több családi házat is megvásárolt és tájjelleggel felújította.

A szegregátumban 100 fővel állunk kapcsolatba, ami 34 családot jelent, ők reprezentálják a település lakosságát is, mert nem csak a HHH-sok kerültek be a projektbe. Ezek alapján azt mondhatjuk, hogy 10%-uk jó körülmények között él, 80%-uknál legalább egy fő dolgozik. Nem jellemző a zsúfolt ház, sokan igénybe vették a falusi CSOK lehetőségét is. Életveszélyes házban 2-4 család él.

Szociális bérlakásprogramba legalább 8 családot javasolnak a szociális munkások.

Jellemző a szívességi lakáshasználat is, főleg a szegregátumban élők körében. A jelenlegi tulajdonos él a lakásban, házban, de a tulajdonviszonyok nehezen követhetőek nyomon, hiányos a dokumentáció. Sokszor szóbeli megállapodás révén kerül a ház a jelenlegi tulajdonoshoz.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
-------------	----------------

<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	10-20
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok</u> : megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	200
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	200

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

A fejezet tartalma

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

Az egyszobás lakások aránya a régióban és a megyében is alacsonyabb az országos átlagnál, míg a településen ez nem jellemző – szinte mindenki régi parasztházakban van ún. „kocka”-házakban lakik. A közüzemi ellátottság tekintetében (mely a megyében és a régióban az országosnál elmaradottabb) elmondható, hogy a faluban az ingatlanok túlnyomó része rendelkezik közüzemi vízvezetéssel, míg szennyvíz nincs a településen. Mindkét arányszám meghaladja az országost. Mindez régiós és megyei összevetésben is alacsonynak mondható.

TERÜLET	100 LAKÁSRA JUTÓ LAKOS (FŐ), 2015	AZ EGYSZOBÁS LAKÁSOK ARÁNYA (%), 2015.	KÖZÜZEMI IVÓVÍZ-VEZETÉK-HÁLÓZATBA	KÖZÜZEMI SZENNYVÍZ-GYŰJTŐ-HÁLÓZATBA	100 LAKÁSRA JUTÓ INTERNET-ELŐFIZETÉS, 2015	1000 LAKOSRA JUTÓ REGISZTRÁLT BŰNCSELEKMÉNYEK SZÁMA, 2015
			BEKAPCSOLT LAKÁSOK ARÁNYA, 2015			
Magyarország	226,8	10,3%	94,9%	78,8%	60,7	27,9%
Észak-Magyarország	235,0	8,0%	90,7%	75,1%	52,1	27,6%

BAZ megye	242,9	8,6%	89,6%	74,9%	51,4	29,1%
Ároktő	232	44%	87,2%	0%	n.a	n.a.

A település infrastruktúrája hiányos, a két szegregátum 79 házában 85%-ában található vezetékes víz. Szennyvíz-rendszer, vezetékes gáz nem elérhető a településen. A közvilágítás illetve a pormentes úthálózat megoldott.

A település ingatlanállománya hivatalosan 481 házat jelent, ebből 79 található valamelyik szegregátumban. Az 1. Szegregátum ingatlanjainak 52%-a, a 2. Szegregátum ingatlanjainak 41%-a minősül alacsony komfortfokozatúnak. (MT-komplex telepprogram)

Fogyasztói hitelekkel terhelt ingatlanok vannak, ill. jellemzően nagy a vándorlás, a családok sokszor nem ott laknak, ahová be vannak jelentve. A szegregátumban a komplex programba vont 100 család lakcíme azonban állandó. Van több generációs együttélés, de a túlzásfúltság nem jellemző.

Az uzorázás visszaszorult.

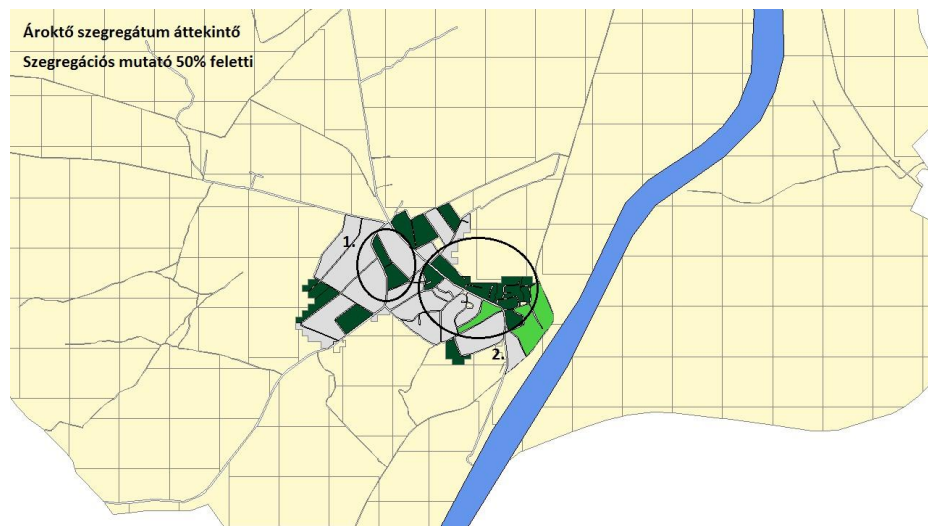
Népszámlálási adatokból előállítandó mutatók:

Mutató megnevezése	Ároktő összesen	1. szegregátum (Petőfi utca - József Attila utca - Béke utca)	2. szegregátum (Ady Endre utca - belterületi határ - Bajcsy-Zsilinszky utca - Arany János utca - Széchenyi utca - Damjanich utca - Béke utca - Széchenyi utca)
Lakónépesség száma	1120	73	125
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	21,0	27,4	16,8
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	56,8	60,3	55,2
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	22,2	12,3	28,0
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	49,4	70,5	72,5
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	6,0	0,0	...
Lakásállomány (db)	481	25	54
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	38,5	52,0	40,7
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	57,9	81,8	72,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	36,2	63,6	53,6
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	38,4	17,8	24,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	52,9	61,9	68,8
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	1182		
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	55,5	37,5	68,4

A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	67,3	75,3	76,0
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	25,1	55,6	36,7
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	12,0	22,2	26,7
A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	34,6	40,0	41,7
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	5,9	...	10,4
Felsőfokú végzettségűek száma a 25 éves és idősebb népesség körében	44	0	...

Segélyezési mutatók

Azonosított szegregátumok neve	Lakónépesség száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján)	Lakások száma (jelenlegi népesség-nyilvántartási adatok alapján a lakcímek száma)	Aktív korúak ellátásában részesülők száma	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők száma	Romák becsült aránya a lakónépességen belül
Szegregátum 1.	73	25	10	72	60%
Szegregátum 2.	125	54	11	46	65%
Település egésze (beleértve a szegregátumokat is)	1120	481	65	232	60%



A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	2-4, több üresen álló romház is van
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	100
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	100
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	200

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A fejezet tartalma

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

A lakosok jellemzően be vannak jelentve, azonban a tulajdonviszonyok a szegregátum területén gyakran rendezetlenek. Több esetben előfordul, hogy az ingatlan lakói sincsenek tisztában azzal, hogy ki az ingatlan tulajdonosa.

Alacsony iskolai végzettség miatti állandó bizonytalan életkörülmények.

Több kiskorú gyermek a családban.

Rendezetlenek a lakhatási viszonyok, egy lakcímre többen is be vannak jelentve, de nem laknak ott. Állandó vándorlás jellemzi őket. Ha egy lakás „lelaknak”, akkor önkényesen elfoglalnak egy üresen álló házat.

Az üresen álló lakóépületeket megrongálják, az építőanyagot elhordják, a vasat ellopják, a kerítést kiszedik, a nyílászárókat rongálják vagy ellopják.

A polgármester elmondása alapján a településen 20 utca van és minden utcán van legalább 6-10 eladó lakás, tehát közel 200 ingatlan van gazda nélkül. Sajnos ezek egy része már csak rom, a falak állnak, mert az építőanyagot ebből széthordták.

Általában vert fal, vályogtégla alapozással, vagy anélkül, a tetőszerkezet hibás, a gerenda gyenge, palatető.

A tájjelű házak tornácos parasztházak, nád-fedéllel, nagyon impozáns, de nagyon rossz állapotban vannak.

A tájház tetőszerkezete (nád) megcsúszott, nem használható, sajnos nincs lehetőség a felújításra.

A Dózsa György úton a tulajdonos ajándékba is adná a lakást, az árak alacsonyok 800 E – 2 mill-ig.

Potenciális lakások:

Széchenyi u. 12. sz.



Széchenyi 12

Lent látható : Kossuth u. 2. (3 szoba+konyha és külső melléképülettel. Zárt kert – gazos. Tégla és vertfal. Villany, gáz be van vezetve, víz bent van. A tető pala) Árfekvés: 1,5 – 3 mill k





Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	2-4	1	0	3-5	3-5
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	20	20	0	40	40
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	30	30	0	60	60
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	50	50	100	100
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	54	101	50	205	205
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	54	101	50	205	205

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

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

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programot több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Előszörazokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.
- A gyermek- és fiatalkori alkohol- és kábítószer-fogyasztás helyi jellemzőinek feltárása, az érintett szervezetek együttműködésével, helyi megelőzést szolgáló cselekvési program, felvilágosító előadások kidolgozása, szervezése. ISKOLAZSARU-D.A.D.A program folytatása. Egészségügyi területen dolgozókkal folyamatos együttműködés a problémák feltárása, és arra történő gyors reagálás érdekében.
- Illegális személtelakás megszüntetésére alkalmas program bevezetése.

- Mentális problémákkal küzdők célzott gondozása, fejlesztése.
- Nőket célzó rövid idejű képzések a településen, megélhetési támogatás folyósításával.

4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

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

Lakhatási programok:

A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős (kártyás) villanyóra felszerelése.

Bérletfejlesztés tekintetében:

Krizislakások kialakítása: 1 olyan családnál, akik 3 főből állnak, egy gyermek, anya-lánya. A lakás legégett és öneróból nem tudta megoldani a felújítást.

Megfelelő körülményeket biztosítanak a gyermeknek, akik kitűnő tanuló.

Bérletfejlesztés a településen belül mobilizálható családoknak: a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek, ez lehet a közfoglalkoztatás is. **8 – 10 család** is alkalmas lenne a szociális bérletfejlesztés programra, akik a jövedelmükből fizetni tudják a bérleti díjat és élni is tudnának a lehetőséggel.



Tájház – csúszott a tető

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	nagyon jó a főútvonal Miskolc-Mezőcsát-Ároktő viszonylatában. A tömegközlekedés gyér.
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	helyi vállalkozók
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	idős emberek elhagyott ingatlanjai
közműinfrastruktúra	kiépített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	részben rendezettek
uzsora	nem jellemző
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	jónak mondható
szegregátumok relatív mérete a településen	2 szegregátum van kijelölve, de integrálódik, kevesebb, mint a település fele

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nem ismert
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nem ismert
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Mezőcsát, Tiszaújváros

családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros, hagyományos
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	közepes

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

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

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 3 család, ami egyben **3 bérlakás létrehozását jelenti a településen.**
- **A külső mobilizálás nem perspektíva, az önkormányzat törekszik a lakosság megtartására, közösségformálásra. Inkább az a jellemző, hogy visszaköltöznek azok a családok, akik korábban elhagyták a falut.**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született a javaslat.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)		5		5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5	0	0	5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	5	0	0	5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Összesen	10	0	0	10

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

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