

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Átány

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

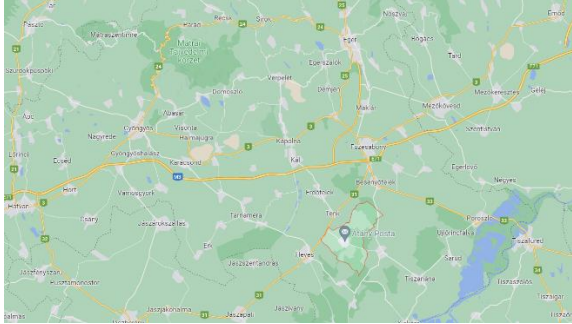
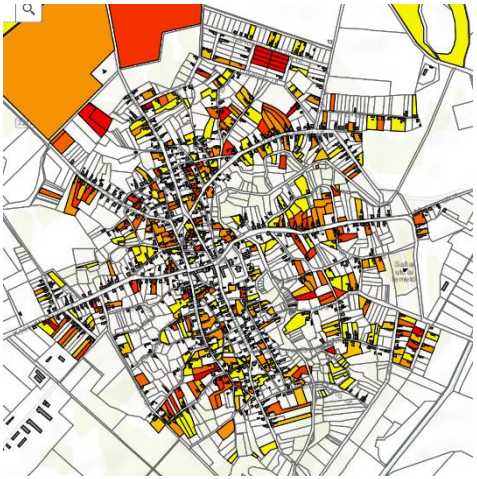
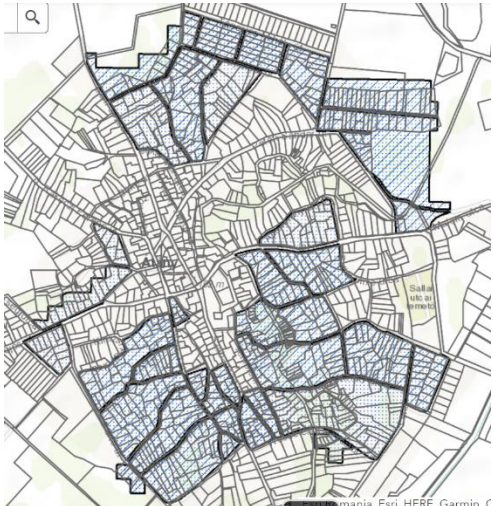
Átány

Heves megye

Hevesi járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022.04.21.

	<p>Terület: 50,44 m² Lakónépeség: 1454 Jogállás: Község Járás: Hevesi Megye: Heves</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Átány	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	1454	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	28,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	91%	
Lakásszám (2011)	579	
Üres lakások száma (2011)	64	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	589	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	191	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	589	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	262	
Lakások száma (2019)	575	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	509	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	542	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	302	
WC nélküli lakások száma (2011)	146	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	102	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	933358 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	93%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	50	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	10	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Település pozíciója	
előzetes adatgyűjtés alapján	
Lakosságszám: KSH: SZD:	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 1454 fő, aminek száma az elmúlt évtizedben stagnált. A 15 év alattiak aránya 28,1%, számuk 7%-ot növelt a vizsgált időszakban (2012/2021). A 60 év felettiak 20%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk lassú csökkenést mutat.</p> <p>A szociális diagnózis 1561 főt art nyilván, aminek 30%-a 18 év alatti, 20%-a nyugdíjas, a roma lakosság aránya pedig 45%.</p> <p>A helyi szakemberek és a vezetőség is 1500 főre becsüli a lakosságszámot.</p>
Közlekedés: Szociális diagnózis és menetrendek	<p>A járásközpontba (Heves) jó a közlekedés, napi 24 helyközi járat is indul a településre, de elérhetőek nagyobb városok is buszjáratokkal, mint pl. Eger, Gyöngyös, Budapest vagy Debrecen.</p> <p>Átány – Eger: 18 járat, jellemző 1 átszállás, 60-120 perc menetidő</p> <p>Átány – Budapest: 23 járat, jellemző 0-3 átszállás, 120-180 perc menetidő</p> <p>Átány – Gyöngyös: 19 járat, jellemző 0-2 átszállás, 90 perc menetidő</p>
Térségi munkalehetőségek: Szociális diagnózis	<p>A településen erős a mezőgazdaság és állattartás, ami idénymunka jelleggel tud munkát biztosítani a helyieknek.</p> <p>Főbb munkáltatók a környéken:</p> <p>Erdőtelek, SBS, Tarnazsadány, Bott Hungária, Heves, Hevesgép, Tenk, Matyó Háztáji Csirke, Tiszanána, Agrocentina</p> <p>A Foglalkoztatási osztály az alacsony végzettségűeket az alábbi helyekre közvetíti ki:</p> <p>Átány önkormányzat, Szabó Róbert Csaba e.v., Niti Pék Kft., UniBase Kft. (Heves), Otthonom Invest Kft. (Eger) Nagy Buldog Kft. (Erdőtelek)</p>

<p>Elérhető szolgáltatások:</p> <p>SZD, HEP</p>	<p>Önkormányzat Egészség ház</p> <ul style="list-style-type: none"> - házi orvos - védőnő - gyógyszer tárr – napi 2 óra - fogorvos – heti 1 alkalom <p>Eötvös József Református Oktatási központ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Általános iskola - Alapfokú művészeti iskola (EJROK) <p>Általános iskola - állami Óvoda Családsegítő – szakképesítés nélküli Idősek klubja Házi segítségnyújtás Posta, 3 élelmiszer-, egy vegyesbolt, dohánybolt, tanoda és közösségi mosoda.</p>
<p>Önkormányzati fejlesztések:</p>	<p>VP6-19.2.1-86-4-17 „Tisztítsuk meg az országot!” – térfigyelő kamerák kiépítése az illegális hulladéklerakás ellen. TOP-2.1.3-15-HE1-2016-00002 – Átány község felszíni vízelvezetési rendszerének felújítása (64,6 millió Ft) EFOP 1.6.2-16-2017-0018 – Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex telep programokkal. (195.300.097 Ft) EFOP 2.4.1-16-2017-0058 – Csillagház és szociális bérlakások TOP 4.2.1—16-HE1-2017-00009 – A szociális étkeztetést kiszolgáló épület felújítása</p>
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Vándorlás</p>	<p>A fiatalabb generáció tagjai jellemzően elmennek, ugyanakkor erős visszatartó erő lehet sok esetben a helybeni munka vagy valamilyen érdekeltség a mezőgazdaságban. Többeknek lenne igénye a környező települések valamelyikére költözni a célcsoportból a családi kapcsolatok miatt, de ténylegesen kevesen mennek el. Magas azoknak az aránya, akik nagyobb városokat elhagyva költöznek a településre a vidéki élet miatt vagy kisebb saját gazdaságokat kezdenek. A helyiek szívesen fogadják az idegeneket.</p>

Összefoglaló megállapítások

A térségi pozíció kedvező, az infrastruktúra jó – könnyen elérhetőek a nagyobb városok. A járásközpont Heves város pár kilométerre fekszik. Van lehetőség alkalmi munkákra is a környéken, továbbá a mezőgazdasági idénymunkák is nagy számban előfordulnak.

Társadalmi összetétel: A romák aránya 40-45%, egyes becslések szerint 50, számuk lassan nő. A lakosság száma stagnált az elmúlt évtizedben.

1.2 A település szerkezetének leírása

Településszerkezet	
Előzetes adatgyűjtés alapján	
Közmű és úthálózat: KSH, SZD	<p>A 2019-es adatok szerint a teljes lakásállomány (575) 88 százalékában van víz, 94 százalékában áram és további 52 százalék rendelkezik gázzal is.</p> <p>Csatornahálózat nincs kiépítve a településen, minden egyéb szolgáltatás elérhető a község egész részén.</p>
Szegregátumok: HEP, SZD:	<p>A hivatalos adatok szerint három szegregátum van a településen:</p> <ul style="list-style-type: none">- Északi szegregátum – 140-150 fő- Déli szegregátum – 160-170 fő- Déli, Dél-nyugati szegregátum – 300 fő <p>A szegregátumok területén él a lakosság 39 százaléka, az összes lakóingatlan 33 százaléka tartozik valamelyik szegregált területre. – 2011-es adatok</p> <p>Utcái pormentesek kb. 8 kilométer kivételével, a településen lévő közműszolgáltatás mindenhol elérhető, továbbá a buszjárat is 1 kilométeren belül elérhető.</p>
Helyi ingatlanpiac:	<p>A 2011-es adatok szerint 64 üres ingatlan volt a településen, ami az akkori ingatlanállomány 11%-a. A 2019-2020-as években a medián lakásár 2.000.000 millió forint volt, a lakástranzakciók száma pedig 50, ami átlagosnak nevezhető.</p>

Telepi interjúk	
Eladó ingatlanok a településen:	<p>Nincs sok eladó ingatlan – a meglévők drágább árfekvésűek, az üresen maradt házakat lebontják vagy ritka esetekben elfoglalják. Több településre beköltözés is történik, ami szintén felszívja az ingatlanok egy részét. Továbbá többen ajánlják fel az önkormányzat részére ingatlanjaikat – romos épületeket gyakran ingyen.</p> <p>Korábban történtek olyan eladások, amik részletfizetesként működtek – havi 20.000 forintos törlesztőrészlettel. Hivatalosan történtek ezek az adásvételek, de gyakran előfordult nem fizetés, hátralék maradt fenn a közműszolgáltatók felé az eredeti tulajdonos mellett.</p>
Összefoglaló megállapítások	
<p>A település 30-40 százaléka szegregátum, viszont nincs klasszikus „telep” arculata, összetétele vegyes, de nagyobb számban élnek romák ezeken a területen.</p> <p>A településen a szennyvízelvezetésen kívül minden más megoldott és elérhető mindenhol.</p>	

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Lakhatással kapcsolatos fejlesztések	
Előzetes adatgyűjtés	
EFOP Telepprogram	<p>A 3. számú szegregátumban élők lettek bevonva területileg a programba, onnan kerültek kiválasztásra a bérlakásba bevonható családok is.</p> <p>1 új mosoda</p> <p>1 ingatlant újíttak fel tanodának</p> <p>5 újíttésű bérlakás</p>
Terepi interjúk	
Önkormányzat JP	<p>Épült egy új közösségi mosoda, felújításra került egy épület, ami csillagpontként működik, ezen felül 5 szociális bérlakás épült még a településen, melyből mindegyik lakott. Az 5 ingatlanra 15 pályázó volt, az igény jelentősen nagyobb volt, mint a lehetőségek. Ennek egyik oka az EFOP szigorú szabályozása, ami több potenciális bérlőt is kizárt.</p> <p>Az önkormányzat hálás a jelenlétpont munkájáért, jó az összhang és közösek a célok, egyértelműen támogató.</p> <p>További lakhatási támogatások:</p> <p>Szociális tűzifa – a fűtési időszakban, feltétele a bejelentett lakcím</p> <p>Lakhatási támogatás – egész évben, havi 5.000 forint</p> <p>Szociális kölcsön, kamatmentesen – lakhatási feltételek javítására 80.000/90.000 forint összegig (Kémény, villanyóra)</p> <p>Rendkívüli települési támogatás</p>
Összefoglaló megállapítások	
Az önkormányzat egyértelműen támogató, vannak alternatív elképzelései, de nyitott a közös gondolkodásra, cselekvésre. Ha tud segíti a programot minden téren.	
Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	<p>A lehető legjobban kihasználva vitték végig az EFOP programokat is, megvan a megfelelő tapasztalat és a tenni akarás a lakhatási helyzet javítására. A polgármester nagyobb hangsúlyt fektetne a soft-programokra és a viszonyok rendezésére. Az értékrendet kell rendbe tenni, hogy ne pusztuljon le a lakásállomány.</p>
Összefoglaló megállapítások	
Az önkormányzat maximálisan támogató, erős a partneri kapcsolat.	

2 A lakosság helyzete

A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés és interjú	
<p>Foglalkoztatottság jövedelem: SZD, Terepi interjúk</p>	<p>– A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat, általában 80-100 főt foglalkoztat közfoglalkoztatottként, további 20-25 főt a start program keretein belül mezőgazdasági munkákra alkalmaznak. – Főleg nők dolgoznak, kevés a férfi munkaerő.</p> <p>A polgármesteri hivatal 1 hónap fizetetlen szabadságot ad az onnan kilépőknek, hogy ha mégsem megfelelő a munkahely, ne essen ki a rendszerből – erős a védőháló.</p> <p>A környék alkalmas mezőgazdaságra, többen is foglalkoznak ezzel, de jellemzően teljesen gépesített, nem igényel emberi erőforrást.</p> <p>Több nagyobb gyár, cég van a környéken, ami potenciális munkahelyként szolgál a lakóknak – Erdőtelek, Heves, Tenk... Itt vannak alkalmi munkák is, de kevesen élnek ezekkel a lehetőségekkel.</p> <p>Többen járnak el napi 15.000 – 20.000 forintos bérezéssel, napi bérezéssel az építőiparba dolgozni. Jellemző a környékre, hogy sok a mezőgazdasági alkalmimunka, idénymunka. Ide is többen járnak időszakosan dolgozni.</p>
<p>Szociális problémák: Szociális diagnózis</p>	<p>A legfőbb szociális problémák közé tartozik az alacsony iskolai végzettség – több esetben az általános iskola sincs meg a szegregátumban élőknek.</p> <p>Az ellátmányok természetesnek vétele, az általános motivátlanság erősen jelen van. Több esetben van gond a neveléssel – elhanyagolt gyerekek, rossz lakhatási körülmények, ahol az egészséges fejlődés nem biztosított. A rendszertelen életmódból fakadóan több családnak bizonytalan az anyagi bevétele, hiányzik a stabilitás érzése, de jelen van az értéktelenség érzet és kilátástalanság.</p> <p>Több család életében is szerepet játszik a kábítószerfogyasztás. A korábbi években ez a 20-30-as korosztályt érintette, de a közelmúltban megjelent a tizenévesek körében is.</p> <p>Az uzsora és prostitúció nem jellemző az interjúk szerint. Minimális bűnözés van jelen – kisebb lopások, betörések, de ezek száma is visszaszorult az utóbbi időszakban.</p>

Terepi interjúk	
<p>Eladósodottság</p> <p>KSH</p> <p>Interjúk</p>	<p>Az uzsora nincs, vagy csak minimális mértékben van a településen, ebből fakadó tartozások nincsenek. Vannak viszont egymás között kölcsönadott pénzek, amik visszafizetése prioritást élvez a számlákkal szemben.</p> <p>Hivatalos tartozások is vannak, főleg bankok, telefonszolgáltatók felé. Azon családok száma, akik kivannak tiltva valamilyen közműszolgáltató szolgáltatásai alól azonban viszonylag alacsony. Vannak ilyen jellegű tartozások, de kezelhető mértékben.</p>
<p>Családok helyzete a szociális lakhatási szegénység szempontjából</p> <p>Önkormányzat</p> <p>JP</p>	<p>Megközelítőleg 10-20 család lakhatási körülményei bizonytalanok. Ezek rosszabb állapotú házak, ahol kicsi az esély az anyagi és szociális helyzet miatt az önerőből történő javulásra.</p> <p>A szegregátum területén nagyszámban fordulnak elő patkányok – ennek oka a rendezetlen udvar és a mezőgazdaság közelsége. A polgármesteri hivatal a helyi munkatársakkal együtt próbálja kezelni a problémát patkányirtásokkal.</p> <p>A családok nagyrészt inkább a minimális öfenntartás a jellemző, a hivatali álláspont szerint több esetben fordult már elő, hogy stabil munkahely mellett – ez jelentheti akár a közfoglalkoztatást is, jelentősen javult az ingatlanok jellemzően belső állapota. A lakók saját maguk, önerőből kezdték el a lakhatási körülményeiket javítani.</p> <p>Többen veszik igénybe az önkormányzat által biztosított kamatmentes hiteleket, hogy kisebb-nagyobb problémákat maguk hárítsanak el. Ilyen esetek pl. a kémény újraépítése, nyílászárók cseréje vagy a villanyóra átépítése.</p> <p>Ennek az ellenkezője is gyakori eset. Sokszor egy-két lecsúszott cserép miatt válik a lakás évek alatt lakhatatlanná.</p> <p>Egy EFOP-tól lazábban vett rendszerrel dolgozó programba 10-15 család is bevonható lenne a jelenlétház dolgozói szerint.</p>

Családtípusok kategóriájának nagysága:	
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.	50-60
<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.	50

3 A lakásállomány helyzete

Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés	
KSH, SZD	<p>A 2011-es KSH adatok szerint az összes lakás(575 – KSH) 33 százaléka van a szegregátumban. Ez a szám mérsékelten, de feltételezhetően nőtt.</p> <p>A szociális diagnózis ellenben 482 ingatlant tart számon, aminek</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15%a életveszélyes - 30%a egészségre káros - 40% félkomfortos - 12% komfort nélküli <p>A három szegregátumban hozzávetőlegesen 600-650 fő él, a legnagyobbban – ahol a komplex-telepprogram is helyet kapott, megközelítőleg 300 fő.</p>

Terepi interjúk	
Életveszélyes házak	Hozzávetőlegesen 5-10 lakott, életveszélyes ingatlan van.
Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok	Nincs sok, 1-2 üres ingatlan. Megürülésük után vagy azonnal eladják a hozzátartozók, vagy elbontják, kifosztják a helyiek, ritka esetekben illegálisan beköltöznek. Az önkormányzat részére több esetben történt felajánlás a megüresedett, elhanyagolt ingatlanok esetében – ettől függetlenül is gondolzza, rendben tartja a területet a hivatal.
Közművekből kikötött családok	A szegregátumban élők kb. 20 %-át érinti valamilyen közművekből való kivonás, tiltás, de nincsen pontos számadat.
Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok	Az adósságkezelés egyik fő fókusza a hátralékok rendezése és a kártyás villanyórák elterjesztés. 5-10 családnál van jelen jelenleg.
Tulajdonviszonyok	A szegregátumban nagy számban fordulnak elő zsebszerződések, de nem kritikus a számuk. A település többi részén nincs ilyen jellegű probléma. Az önkormányzat lakhatási támogatásai csak tisztázott tulajdonviszonyok esetén lehetségesek, ezzel is próbálja a lakosságot motiválni. Több esetben előfordult, hogy a távolélő örökösök minél előbb megakartak szabadulni az ingatlanoktól, így részletfizetésre adták el, de ezt több esetben nem fizették a vevők és ezen a ponton el is akadt az adásvétel.
Túlsúfoltság	Jellemző – 10-15 családot érint
Összefoglaló megállapítások: A település ingatlanjainak állapota mérsékelt, a szegregátumokban fordul elő inkább az elhanyagolásból fakadó lepusztulás. Szintén ezen a területen vannak gondok a tulajdonviszonyokkal is, sok zsebszerződés született korábban, amik visszakövetése helyenként problémás. Üres lakásból nincs sok, mert viszonylag gyorsan eladják – többen költöznek be a településen kívülről is vagy ha gazdátlan marad a helyiek elkezdik széthordani azt.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	20-25
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	50-60

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

Az előzetes adatok vizsgálata és az interjúk során az alábbi okokkal magyarázható a település jelenlegi helyzete:

A település térségi pozíciója jó, a járásközpont 8 kilométerre van, a 31-es számú főút 3 kilométerre, ahonnan a tömegközlekedés is kifejezetten jó. Oda eljutni jelenthet néha problémát. Füzesabony, Eger is belátható időn belül elérhető, de Jászberény is megközelíthető tömegközlekedéssel.

A település lakossága lassan változik. A romák aránya 40-50% körül van, főleg a beazonosított három szegregátum valamelyikében élnek – ezeken a területeken magasabb az arányuk, de az összetételük vegyes. 2011-ben 33% volt a szegregátumban élők aránya.

A polgármester nyitott a bérlakásprogramra, ugyanakkor vannak elképzelései is a kivitelezéssel kapcsolatban. Ettől függetlenül ezek nem tűnnek megkerülhetetlenek, kompromisszumkész a vezetés. Az együttműködés erős a helyi jelenlétponttal, a feltételek jók.

Az önkormányzati bérlakásállomány bérleti díja 5.000 forint, ami gyakorlatilag nullára jön ki ha mellé vesszük a lakhatási támogatást, ami egész évben igényelhető és szintén havi 5.000 forint az összege. A 20.000 – 25.000 forintos bérleti díj magas.

A 2019-es adatok szerint a teljes lakásállomány (575) 88 százalékában van víz, 94 százalékában áram és további 52 százalék rendelkezik gázzal is. A valamelyik közműszolgáltató szolgáltatásai alól kitiltott háztartások száma az interjúk alapján feltételezhetően magasabb.

A tulajdonviszonyok a szegregátumokban rendezetlenebbek, sok zsebszerződés és szóbeli megállapodás történt az elmúlt évtizedekben. Rengetegen vannak, akik nem ott laknak, ahova bevannak jelentve. Az illegális lakásfoglalás nem jellemző, ugyanakkor a megüresedett házakat a helyiek széthordják és értékesítik, amit tudnak.

Szintén a település ezen részein van jelen főleg a túlzásúfoltosság a családok körében. Nagyjából 10-15 családot érint ez a probléma. Ezek főleg nagycsaládok, ahol 3-7, esetenként több gyermek is van.

Az eladósodottság mértékéről nem tudunk sokat, a jelenlétházban dolgozó adósságkezelő több esetben járt már el a közműszolgáltatók felé fennálló tartozások rendezésében, de a statisztikák és levonások szerint a helyzet nem kritikus, megoldható. A jelenlétpont és az önkormányzat is nagy hangsúlyt fektet ezek felszámolására.

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	5	2	0	7	~10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	5	7	0	12	~5-10
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	2	15	4	21	~20-25
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10	30	40	~50-60
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	12	34	34	80	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	~10-20	~50-60	~50		

A nagyjából ismert 80 családból 63 él jobb szociális helyzetben, javítható lakáskörülmények között, ezek között is van pár család, akik túlszűfoltan élnek.

Hozzávetőlegesen 12 olyan család van, akik minimális öfenntartásra képesek, a lakhatási helyzetük pedig bizonytalan.

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

Gazdaságfejlesztési szempontból nagy potenciál van a tágabban értelmezett környéken. Tiszanána – Kömlő – Átány és feltehetőleg Tarnazsadány (benne van a 300-ban, de nincs a 118-ban így a felmérés még nem történt meg) négyes körülbelül 1000 potenciális munkavállalót jelenthet. A környezet vezetői rendszerint megemlítették egy csomagoló, összeszerelő vagy bármi hasonló képzettség nélküli munkahely hiányát. Fontos gazdaságfejlesztési bástyája lehet az egész programnak egy ilyen volumenű beruházás, de szükséges átgondolni:

- A települések közötti ingázás problémájának a megoldását
- Alternatív munkarend kialakítása – 4,6 és 8 órás munkarend biztosítása is szükséges, hogy a család körüli teendőket el tudják látni a szülők
- Közös munka az önkormányzatokkal – a közfoglalkoztatás kivezetése, átkonvertálása az elsőszámú munkaerőpiacra

Szociális alapozás:

- Eladósodottság: Több családnak vannak tartozásai kezelhető nagyságrendben, amit az adósságkezelés képes kezelni.
 - Hangsúlyt fektetve a közüzemi tartozások rendezésére.
- Tulajdonviszonyok: A szegregátum területén jellemző a tulajdonviszonyok rendezetlensége a korábbi lekövethetetlen adásvételek miatt. Ezek rendezésére az önkormányzat is nagy energiát fordít, továbbá a lakhatási támogatásaik egyik alapfeltétele a rendezett lakhatási jogviszony. A lakosságra pozitívan hat, motiválja ez a fajta elvárás irányukba. Ezt a vonalat érdemes erősíteni az RRF-es lakhatási programban is.
- Foglalkoztatás: Fejlesztő tréningekkel és élhető alternatívákkal feltehetőleg 10-20 embert bele lehetne vinni az elsődleges munkaerőpiacra, de ehhez erős jelenlét és jól kidolgozott programokra van szükség.

Lakhatási programok:

- A településen kezelhető mértékben vannak a családok kikötve a közműszolgáltatásokból, ezt az adósságkezelés képes lehet kezelni.
- A magántulajdonú házak rendbetétele. Sok olyan család van, akik tulajdonviszonyai rendezettek vagy letisztázhatóak és lakhatási körülményeik javíthatóak. A cél ebben az esetben is a fenntarthatóság szem előtt tartása – olyan beavatkozások, amik nem emelik megfizethetetlen szintre a komfortfokozatot.
- 34 jobb szociális helyzetben lévő család lakik kifejezetten menthető és hosszútávon lakhatóvá tehető ingatlanokban. Őket kell elsősorban felmérni és családonként kidolgozni a lehető leghatékonyabb cselekvési tervet.

- Bérlakások:
 - o 5 újjépítésű ingatlant épített az önkormányzat a Komplex-telepprogram keretein belül, de az 5 ingatlanra összesen 15 pályázó volt. Ez egyrészt azt jelenti, hogy lakossági részről is nagy az igény, másfelől az interjúk alapján az is kijelenthető, hogy vannak olyan családok, akik akár azonnal bevonhatóak a programba.
 - Krízislakásként 1-2 épületet lehetne felhasználni az azonnali életveszélyt jelentő házakból való kiköltöztetés esetére.
- A bérlakásoknak az olcsó fenntarthatóságra kell koncentrálniuk és arra, hogy ne legyen túl nagy a komfortfokozatok közötti váltás. Továbbá a bérletdíj tekintetében lehetőleg olcsónak kell lenniük. A célcsoport nagyrésze nem tudja megengedni magának a 10.000-20.000 forintos bérletdíjat sem, főleg, ha ehhez társul a rezsi is. Esetleg a költségek csökkentésére alternatíva lehet ha a bevezetett víz mellett van kerti WC is az ingatlanon.
- Több család esetében lehetséges alkalmazni a lépcsőzetes költöztetést. Összesen 34 család van jobb szociális helyzetben, közülük 4 család lakik rosszabb állapotú ingatlanokban. Ezek a családok gyorsan jelentős eredményeket érhetnének el a soft-programokkal.

Előkészítés:

- Adósságkezelés – már jelen van
- Foglalkoztatási mentor – már jelen van
- Érzékenyítő trainingek

Stabilizálás:

- Saját tulajdonú ingatlanok javítása
- Kisebb beavatkozások szükségességének a felmérése – tetőkommandó szerű beavatkozások.

Bérlakásprogram:

- Krízislakások
- A településen 20-30 család mobilizálható

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Vannak beruházások és lehetőségek, de szaktudást igényelnek, aminek megléte a célközönségre nem jellemző.
Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Kevés jó állapotú eladó ingatlan van a településen és jellemzően magas áron.
Közműinfrastruktúra	Az utak pormentesek – kb 8 kilométer kivételével. szennyvízelvezetés nincs, minden más teljes lefedettséggel bír.
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	A drágább házak a szegregátumon kívül rendezettek, de magas az árfekvésük.
uzsora	Szűk körben vagy egyáltalán nincsen már
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	A településen minden fontosabb szolgáltatás elérhető.
Szegregátumok relatív mérete a településen	Az ingatlanállomány 30 %-a tartozik valamelyik szegregátumba, de a statisztika szerint a település kb. fele ide sorolható.

A bérlakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	Nincs adat
Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Nincs adat
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Nem lehet megítélni
Térségi növekedési centrum	Heves, Füzesabony, Eger, Jászberény
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős a szociális háló, erős a függőség
Fogadó települések magas árszínvonal	A növekedési centrumokban az árak jelentősen nőttek, a környező falvakban az árak még az országos átlag alatt vannak, de a korábbihoz képest emelkedtek

Becslés a programra

Krízislakások:

- 1-2 krízislakás lehet indokolt, ami az azonnali krízishelyzeteket oldja meg. A hirtelen megoldhatatlan anyagi helyzetbe került családokat, a túlsúlyos családok egy részét kész ellátni rövidebb időre, amíg a hosszútávú lakhatásuk nem rendeződik.

Bérlakások:

- 10-15 bérlakást még zökkenőmentesen és alacsony kockázattal tudna bevezetni a program. Nagy igény volt a korábbi EFOP-os bérlakásokra is, de a pályázók jelentős része kiszorult a programból annak szigorú megkötései miatt – csak bizonyos területéről lehetett költözni a településnek.

Saját tulajdonú ingatlanok felújítása:

- A jelenlétház és az önkormányzat látóterében is van legalább 10-20 olyan család, akik bevonhatóak egy ilyen programba, vállalják a rájuk eső köteleességeket és feladatokat. Több önkormányzati beavatkozás vagy program is erős motivációt adott a lakosság egy szűk részének.

Ha a bérlakás-program az EFOP szerint üzemel – sokra van szükség a polgármester szerint. Ennek oka, hogy gyakorlatilag ingyen vannak. 5 ezer forint a bérleti díj, de igényelhető a lakhatási támogatás, aminek összege havi 5 ezer forint.

Fontos kitérni azonban az EFOP szigorú rendszerére is, aminek következtében az ötből 4 ingatlan jó helyen épült, de az ötödik éppen akkor megfelelő telek vagy terület hiányában az önkormányzat részéről, kieső helyre került. Gondot okozott a szigorú számszerűség a családok létszámánál is – 32 volt a minimum fő, akit mobilizálni kellett, de egy CSOK miatti visszalépés esetén az új családnál a 8,5 hónapos kismamát a program nem tudta 2 embernek számolni, így várni kellett a pályázat újbóli benyújtásával a születés utáni. Ez talán apró bosszúságnak tűnhet, de célszerű lenne ezekre is figyelmet fordítani, hogy hasonló esetekben a kismama már jobb lakhatási körülmények közé mehessen haza.

A családoknak a magasabb bérletdíj fizetése problémákat okozhat – a 10.000-15.000 forint közötti összeg már sok. Célszerű kertiWC-k felállítása is az ingatlanokon. Mivel a településen nincsen csatorna és az új építésű derítőket szigorú szabályozás szerint kell építeni – a hirtelen nagy komfortfokozatot ugró családok esetében megugró vízhasználat díja mellett a szippantással is számolni kell – ez 2-3 havonta +30-40.000 forintot jelent, ami akkora terhelés a családoknak, hogy nem tudják megfizetni, esetleg komoly hátralékot halmoznak fel más fizetendő számlák esetében.

A polgármester célként határozta meg a fenntarthatóságot az új vagy felújított ingatlanok esetében. De azt is kihangsúlyozta, hogy csak komplexen vezetve a programot érhető el igazi eredmény, az érzékenyítő programok, a bérlakások és a felújítások önmagukban nem elegendőek a másik rész nélkül.

Több esetben fordul elő hanyagság, ami 1-2 lecsúszott cseréppel kezdődik és annak figyelmen kívül hagyása miatt 1-2 éven belül komoly károkat szenved az ingatlan teljes szerkezete. Fontos, hogy a megelőző programok megtudják érteni az emberekkel, hogy az ingatlanoknak milyen értéke van – több családnál előfordult, hogy 5-6 ingatlant laktak már be, de 5 éven belül gyakorlatilag megsemmisültek. Ez történt a korábbi önkormányzati tulajdonú házakkal, amik

az árvíz idején lettek felhasználva. Hiába a fennhatóság és felügyelet – az épületek tönkrementek, mára mindegyiket elbontották.

Nem ismert és nem is megbecsülhető az újépítésű ingatlanok és a felvásárlások hatása a településre – lehet több lesz a negatív hozama, mint a pozitív.

A munkalehetőség mellett az igényt kell felébreszteni.

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)	5-10			5-10
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0		-	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3		-	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0		-	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2	4	-	6
Összesen	10-15	4	-	n.a.