

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Beret

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



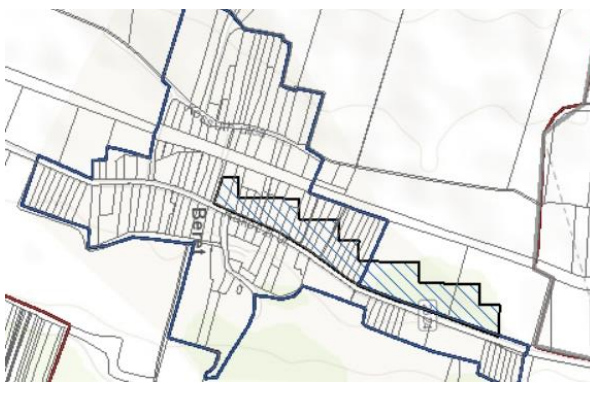
Beret

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.Június

	<p>Terület: Lakónépeség: Jogállás: Járás: Megye:</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	Beret	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	296	312
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	106%	
15 év alattiak aránya (2021)	30,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	157%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	94%	
Lakásszám (2011)	91	
Üres lakások száma (2011)	11	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	60	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	20	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	60	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	61	
Lakások száma (2019)	91	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	59	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	37	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	89	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	31	
WC nélküli lakások száma (2011)	39	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	16	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,3	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	158515 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	83%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	850000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	4	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

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.

Beret község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban, Miskolctól közúton kb. 35 kilométerre északkeletre fekszik.

Környező települések

Baktakék 1 km-re, Detek kb. 1 km-re található. A legközelebbi város Encs kb. 15 km-re.

Tömegközlekedéssel Encs 4 olyan járással érhető el, ami átszállás nélkül biztosítja az eljutást.

Beret és Baktakék között hétköznap 17 menetrendszerinti járat közlekedik.

Beret és Miskolc között hétköznap 12 menetrendszerinti járat közlekedik, átszállást nem igényel.

Beret Község Önkormányzata az alábbi társulásoknak tagja:

- Encsi Többcélú Kistérségi Társulás
- Szalaszendi Közös Önkormányzati Hivatal, (melynek közvetlen jogelődje Baktakék, Beret, Detek Községek Körjegyzősége volt)

Lakónépesség száma		
Év	Fő (TS 0101)	Változás
2012	257	
2013	267	103,9%
2014	274	102,6%
2015	277	101,1%
2016	276	99,6%
2017	na	#ÉRTÉK!

Forrás: Forrás: TeIR, KSH-TSTAR

Lakosság összesen (2022. január 1.)	312 fő
<i>A lakosság 2022. január 1-jei számából:</i>	
0-2 éves:	18 fő
3-5 éves:	18 fő
6-13 éves:	41 fő
14-17 éves:	23 fő
18-54 éves:	152 fő
55-59 éves:	17 fő
60-69 éves:	21 fő
70-79 éves:	12 fő
80-X éves:	10 fő
0-17 és 60-X éves:	143 fő
20-30 éves:	51 fő
0-17 éves	100 fő
18-59 éves	169 fő
60-X éves	43 fő
Külterületi lakos	0 fő

Forrás: Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság Államháztartási Iroda

Az adatokból látszik, hogy a lakosságszám az utóbbi évben minimálisan növekedett.

A településen közel azonos az oda és elvándorlások aránya jelentősen nem befolyásolja a lakosságszámot.

Interjú-Családsegítő:

Korosztályi összetétel:

18 fő óvodás ebből 13 fő 3H

42 fő iskolás ebből 2H: 5fő, 3H: 37 fő

Térségi munkalehetőségek:

Robert Bosch Kft. Miskolc: Kb.10-15főre tehető azok száma, akik már évek óta ennél a munkáltatónál dolgoznak. Ezen családokat rendezett körülmények jellemzik. Az ingatlan vízszolgáltatással rendelkezik, személyautót tartanak főnt.

Alkalmi munkalehetőség: szemétválogatás Tiszaújvárosban.

Közfoglalkoztatás:

2015.-ben indult utoljára a településen START munkaprogram.

Jelenleg 16fő vesz részt képzésen: integrációs (felzárkóztató munkavállalói kulcskompetencia) képzés

További 22 fő a települési karbantartási feladatokat látja el, valamint a fóliasátorban zöldségtermesztés folyik.

Az önkormányzat tyúkokat is tart, az állattenyésztés keretein belül. A tojásokból bevétele is származik, ezeket Miskolcon értékesítik.

A közfoglalkoztatásban felmerülő problémák:

- szabálykövetés hiánya
- szakképzetlenség a dolgozók
- motiválatlanok
- a településen élő férfiak nehezen engedik el párjukat dolgozni

A településen két szociális szövetkezet működött, az arcukat zöldség-és gyümölcsstermesztés volt. Aszaló üzemet szerettek volna kialakítani. A kezdeményezés eredménye 8 millió Ft tűnt el.

Szolgáltatások:

A településen nincs működő óvoda, napközi otthonos óvoda Baktakéken működik.

A településen nincs működő általános iskola.

Baktakéken egy általános iskola működik Encsen kettő, melyekben egyaránt tanulhat különleges bánásmódot igénylő gyermek, sajátos nevelési igényű gyermek, beilleszkedési, tanulási nehézséggel küzdő gyermek éppúgy, mint a kiemelten tehetséges gyermek.

A házi gyermekorvosi teendőket a felnőttek és gyermekek részére szervezett, vegyes körzetű házi orvosi szolgálat látja el. Az önkormányzat házi gyermekorvosi praxist nem tud működtetni, amire szüksége lenne.

A házi orvos, védőnői szolgáltatás központja Baktakék település.

A szakellátás a településen élő lakosság számára Szikszón a II. Rákóczi Ferenc kórházban érhető el, mely 25 km-re található Berettől. A Megyei Kórház 40 km-re található.

Még Encsen van szakellátás, mely 15 km-re található a településről.

A közlekedés autóbusszal vagy személykocsival történik.

Gyógyszertár háromszor van egy héten Baktakék településen.

Baktakéken működik Gyermekjóléti Szolgálat, mely Szalaszendi közös Önkormányzati Hivatal alkalmazásában álló családsegítő látja el, aki a településen heti egy alkalommal van jelen.

Szociális alapszolgáltatást: (pl. falugondnoki, étkeztetés, házi segítségnyújtás, családsegítés, közösségi ellátások, támogatás-szolgáltatás, nappali ellátás) az önkormányzat rendeletben szabályozza.

Személyes gondoskodás körébe tartozó szakosított ellátásokat nyújtó intézmény (ápolást, gondozást nyújtó intézmény, rehabilitációs intézmény, lakóotthon, átmeneti elhelyezést nyújtó intézmény és egyéb speciális ellátást nyújtó intézmény) a településen nincs.

Önkormányzati fejlesztések:

tartalék listán: orvosi rendelő kialakítása

Magyar Falu Program:

- 2021. Közterület Karbantartását Szolgáló Eszközbeszerzés
- Járda-útfelújítás
- Temető karbantartás
- Ravatalozó felújítása
- Falubusz beszerzés

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...társági pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a társági munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak

...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;

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.

A családok kevés kivétellel saját tulajdonú családi házban élnek. Néhány otthonban több generáció él együtt. A házak jövedelmi helyzetű, a tulajdonosok igényétől, igényességétől függően karbantartottak. A lakások kb. 90 %-a összkomfortos (villany, víz, szennyvíz, gáz, telefon, kábeltévé, internet).

(Forrás-HEP)

Interjú-Jegyző:

Roma lakosság a település 70%-t alkotják.

Jellemzőek a vegyes házasságok.

A teljes település közművesített.

KSH szerint hivatalos szegregátum nincs a településen, azonban problémás terület van: Kossuth és a Rákóczi utca.

A Lechner Tudásközpont adatbázisa a Rákóczi utca egy részét szegregátumként jelöli.

Az itt élő családok sok esetben kinti mellékhelyiséggel nem rendelkeznek.

Ahol korábban bevezetésre került a vízszolgáltatás, a közüzemi díjak elmaradása miatt kikötésre került.

Változó képet mutat a település. A roma lakosság szórtan helyezkedik el.

Ingatlanok állapota, tulajdonviszonyok:

- Jellemző a rendezetlen tulajdonviszonyok a zsebszerződések következményeként
- A szocpolos ingatlanok térképen való feltűntetése nem történt meg.
- rendezetlen lakcímek
- hagyatéki eljárás elmaradása

A CSOK igénybevétele nem jellemző a településen.

A lakásállomány évek óta stagnál, új lakások nem épülnek.

Szlovákiai felvásárlás nem jellemző.

Alacsony ingatlanárak: 1,5-2millió Ft összkomfortos ingatlan eseteiben is

Önkormányzati tulajdonok:

- 2db bérlakás: jelenleg közfoglalkoztatottak élnek benne
- 2 hektárnyi földterület, a Roma Nemzetiségi Önkormányzat tulajdonában
- gázcsonkkal ellátott telekkel is rendelkezik az önkormányzat

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;

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.

EFOP telepprogram nem valósult meg a településen.

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 együttműködő, támogatja a településen belüli mobilizációt.

A polgármester meglátása az, hogy a bérlakásprogram 10 család számára megoldást jelenthet a lakhatási körülmények javítása érdekében.

A nehezebb helyzetben élő családok túlszűfoltan élnek, egy ingatlanban többgeneráció is beszorul. Akár 20 fő is él 60m².

Gyakori, hogy akár 3 család él egy ingatlanban.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- 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.

A regisztrált munkanélküliek túlnyomó részt a 8 általános vagy annál alacsonyabb végzettségűek közül kerül ki, jelentős probléma az aluliskolázottság.

Interjú-Családsegítő:

Védelembe vétel: 1 gyermek

Alapellátásban: 6 gyermek, ez 3 családot jelent.

A bereti családok tisztában vannak az iskolai hiányzások következményeivel.

Az iskolai hiányzások kialakulásában nagy szerepet játszik, hogy a településen helyben nincs iskola. Így, ha a szülő nem kíséri figyelemmel vagy elalszik, hogy a gyermek valóban felszállt a buszra és elindult az iskolába akkor jellemzően megfigyelhető a „lógás”.

A településen két olyan család van, akik nagy rossz körülmények között élnek.

Gyermekekkel nem rendelkeznek, az ingatlanok állapota melyben élnek: nyílászárókkal nem rendelkeznek, a falak omladoznak.

Interjú-Jegyző, Polgármester:

A roma lakosság aránya magas, azonban a törzsgyökeres családokkal nincs probléma a településen.

Azonban a bevándorló családok nem tudnak alkalmazkodni a helyi normákhoz.

Érkeztek családok a Taktaközből, Vilmányból, valamint Abaújvár településéről.

Szociális problémák:

- egyre több a település a fiatalon elkövetett szabálysértés: engedély nélküli vezetés, önkormányzati épület szigetelésének megrongálása
- nem megfelelő hulladékkezelés: problémát jelent, hogy többen nem rendelkeznek hulladéktároló edénnyel. Akinek van is már nem az új szabvány szerinti így nem kerül elszállítása a háztartási hulladék.
- az ingatlan megvásárlását követően az udvaron, kertben lévő gyümölcsfákat kivágják, a kertet nem művelik
- az alkohol problémát okoz a település lakóinak az életében

- uzsora nem jellemző

2022.-ben rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermekek száma 92fő, ez 42 családot jelent.

A fejezet következtetései

Családtípus: 110 család	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.	15 Egyedülállóak is
<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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	75 Közfoglalkoztatás mellett alkalmi munkát is vállalnak.
<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.	20

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 albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakósűrűségi 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).

Uzsora nem jellemző a településen.

Interjú-Jegyző, Polgármester:

A Rákóczi és Kossuth utcában megfigyelhető, hogy a családok túlszűfoltan élnek, egy ingatlanban többgeneráció is beszorul. Akár 20fő is él 60m²-n.

Gyakori, hogy akár 3 család él egy ingatlanban.

Tulajdonviszonyok a segítségre szoruló családok esetében:

- jellemző a rendezetlen tulajdonviszonyok a zsebszerződések következményeként
- a szocpolos ingatlanok térképen való feltűntetése nem történt meg.
- rendezetlen lakcímek
- hagyatéki eljárás elmaradása

A településen 122 lakóház van, ebből 80db ingatlan az, ami lakott.

38db ingatlan rendelkezik szennyvíz bekötéssel.

Kb.5-6 olyan ingatlan van a településen, ami életveszélyes, de nem élnek benne.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 80db lakott ingatlan	Lakások száma
életveszélyes házak	2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	3
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	60
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	15

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, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.

Település térségi pozíciója:

Beret község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban, Miskolctól közúton kb. 35 kilométerre északkeletre fekszik.

Környező települések Baktakék 1 km-re, Detek kb. 1 km-re található. A legközelebbi város Encs kb. 15 km-re.

Tömegközlekedéssel Encs 4 olyan járáttal érhető el, ami átszállás nélkül biztosítja az eljutást.

Beret és Baktakék között hétköznap 17 menetrendszerinti járat közlekedik.

Beret és Miskolc között hétköznap 12 menetrendszerinti járat közlekedik, átszállást nem igényel

A település társadalmi összetétele ennek ellenére kedvezőtlen, gettósodó település típusba tartozik.

A település KSH szerinti kijelölt szegregátummal nem rendelkezik, azonban a Lechner Tudásközpont adatai alapján a Rákóczi utca szegregátumként jelölt.

A lakások kb. 90 %-a összkomfortos (villany, víz, szennyvíz, gáz, telefon, kábeltévé, internet).

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz: az önkormányzat együttműködő a programban a település fejlődésének lehetőségét látja.

A településen a lakóházak túlnyomórészt a családok saját tulajdonában vannak.

A szegregátumban azonban jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szíveségi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent. Az utóbbi elsősorban a fiatal családokat érint.

A túlszűfolt lakóházak:

A helyi szakemberek véleménye szerint elsősorban a szíveségi lakáshasználó fiatal gyerekes családok körében van igény a költözésre.

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a közműdíjak nem fizetése.

Lakóépületek fizikai állapota: jelenlegi információk szerint a településen

2 lakott és 5-6db lakatlan ingatlan található a településen ami életveszélyes.

Az eladó ingatlanok száma: jelenleg nincs eladó ingatlan.

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	2			2	2
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					3
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					60
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					15
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	2			2	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	15	75	20		110 család 80 ingatlan

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási 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: 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. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- A foglalkoztatáshoz való hozzáférés tényezőinek növelése: potenciális munkalehetőségek, beruházások, lehetséges vállalkozási területek, helyben való kialakítása.
- Fiatalok foglalkoztatását és az oktatásból a munkaerőpiacra való átmenetet megkönnyítő programok a településen: képzéshez, továbbképzéshez való hozzáférésük elősegítése.
- Foglalkoztatás javítását célzó program: a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

Lakhatási programok:

- A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizető villanyóra felszerelése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- Krízislakások kialakítása: szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. A településvezetés 1-2 krízislakás kialakítását szükségesnek látná a településen. Jelenleg két olyan ingatlan található a településen melyben jelenleg is élnek.
- Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.
- Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni. Jelenleg 10-15 főről tudott, hogy rendszeres bejelentett munkával rendelkezik környéken lévő üzemekben.

4.3 Bér lakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bér lakásprogramra 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.

A bér lakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	Baktakék, Miskolc irányába jó
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	önkormányzat a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	jelenleg nincs
közműinfrastruktúra	a teljes település közművesített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	az önkormányzat tulajdonában állóak rendezett tulajdonviszonnal rendelkeznek
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	sem óvoda, sem iskola nem elérhető a településen
szegregátumok relatív mérete a településen	a teljes település szegregátum

A bér lakásfejlesztés településhatárokra kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs jelen
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	igen
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Encs, Szikszó, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magas

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:
Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönözöttek 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 2 család, ami egyben **2 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

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

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)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2			
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				2

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.