

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Domaháza

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

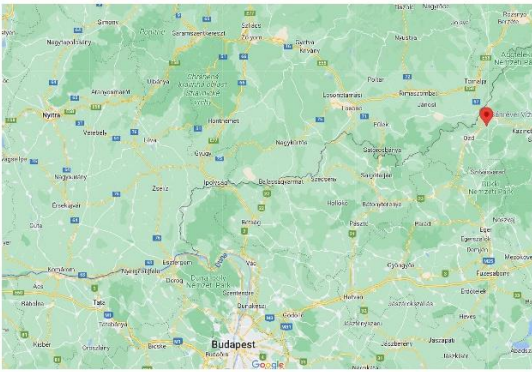
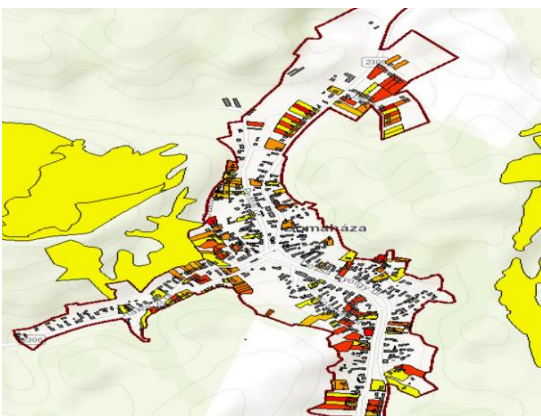
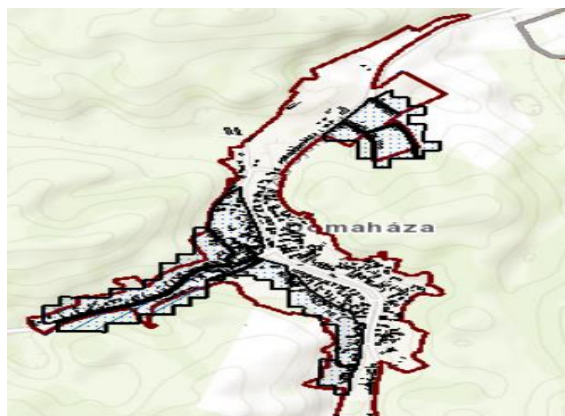
Domaháza

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Ózdi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.05.26.

	<p>Terület: 28,83 km² Lakónépeség: 828 fő Jogállás: Község Járás: Ózdi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</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	Domaháza	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Ózdi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	752	874
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	97%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	327	
Üres lakások száma (2011)	65	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	70	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	22	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	70	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	167	
Lakások száma (2019)	327	313
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	219	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	210	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	321	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	18	
WC nélküli lakások száma (2011)	98	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	15	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	546647 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	107%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	

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.

A település Borsod-Abaúj-Zemplén Megyében a Bükk-hegység északi lábainál, a Heves - Borsodi Domság földrajzi egység magyarországi peremén található a Hangony- és a Tóvölgye- patakok találkozásánál. A falu a [2306-os út](#) mentén [Miskolctól](#) kb. 70, [Ózdtól](#) kb. 17 kilométerre nyugatra fekszik. A megye legnyugatibb települése.

Községhatára szomszédos Szlovákiával, Nógrád és Heves megyékkel.

Természeti környezete egyedülálló: szelíd dombok veszik körbe a falut, amelynek közepén két patak találkozik.

Közigazgatásilag Ózd város vonzáskörzetébe tartozik, magasabb szintű államigazgatási, egészségügyi ellátása is ebben a városban történik

Összeköttetése Ózd felé közúton, buszjáratokkal történik míg a szomszéd települések és megyék jól kiépített közutakon érhetők el. A tömegközlekedés a Borsod Volán Zrt. járatain valósul meg.

A településen a központtól legmesszebb lakók 1km távolságra vannak, legfeljebb 10 perc sétával elérhetnek 2 db buszmegállót, a lakosok elégedettek a tömegközlekedéssel. A településen belül sokan járnak gyalog, amikor az időjárás megfelelő, akkor akár biciklivel.

A lakosságszám csökken(a romáké kevésbé, a magyaroké jobban), az elvándorlás is jellemző a településre, főleg a képzett fiataloké.

Szegregátum 2 db található a településen, de hivatalosan nincs szegregátum. (Szabadság út, Rákóczi út). A szegregátumban 90% a roma lakosság, 10% a magyar. 30% a vegyesházasság.

A lakosságszám 2013 és 2019 között fogyást mutat, 2021-ben 874 lakos van, közel azonos arányban a nők és férfiak, tehát több mint 100 fővel emelkedett a lakosság száma az utóbbi években.

Az élve születések száma viszonylag magas, évente 15-20 fő születik, a halálozás ettől elmarad, a településen a természetes szaporodás pozitív. 2015-től jelentősen emelkedett a szaporodási arány a faluban.

Az odavándorlások aránya az elköltözésekkel szemben azt mutatja, hogy inkább elvándorolnak a településről. 2017-ben sokan hagyták el a falut.

A környező településeken is elvándorlás jellemző, a statisztikából úgy tűnik, hogy Kissikátor település az, ahová többen költöznek, ott a vándorlási arány magasan pozitív.

Az aktív lakosság aránya is jelentős fogyást mutat 2015-től, tehát leginkább az aktív korúak költöznek el a településről.

Sokkal alacsonyabb az öregedési mutató, mint a járásban jellemző és a környező településekhez képest sem mondhatjuk, hogy Domaháza öregedő település lenne.

A munkanélküliek aránya az elmúlt 10 év viszonylatában mindig meghaladta a járási átlagot, akár 40 % közeli is volt, 2019-ben 15 %, ami magasnak mondható.

Az álláskeresők közül hirtelen csökkent a tartós munkanélküliek száma 2019-ben. A járási átlaghoz közelít a pályakezdő munkanélküliek száma.

Az egy főre jutó nettó jövedelem 550 E FT/fő/év, jelentősen elmarad a járási arányoktól, tehát kifizetésű a lakosság.

A személygépkocsik aránya a járási adatokhoz közelít, szinte minden család rendelkezik gépkocsival. Kissé változékony egyik évről a másikra szélsőséges, hogy mennyi a forgalomba helyezett autó száma, de a járási arányokhoz közelít, vagy voltak évek, amikor meg is haladta azt. Valószínű, hogy a munkába járás elengedhetetlen eszköze.

Az idegenforgalom a települési adatok alapján jelentéktelen, pedig van szálláshelyük.

A gázfogyasztás szinte a nullával egyenlő a településen, de a villamosenergia felhasználása a háromszorosa a járási átlagnak.

Legnagyobb foglalkoztatók a járásban:

- Önkormányzat Domaháza
- Ózdi kohászat
- Johnson Electric
- Almási Balogh Pál Kórház (Ózd)
- Ózd Wellis
- Miskolc (Bosch)
- Domaép Kft.

A településen működik önkormányzat, óvoda 2 csoporttal, általában 40-50 gyermekkel, 4 osztályos általános iskola, ezek teljes létszámmal működnek, de csak romákkal. Akik jobb módúak Hangonyba vagy Ózdra elviszik a gyerekeket. Családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás is van, Ózdi központtal, hetente járnak. Közétkeztetést is van, Hangonyból hozzák. Az óvodába, nyugdíjasoknak kiviszik. A településen egy felnőtt háziorvosi körzet, minden nap van rendelés, valamint védőnői szolgálat is működik (1 védőnővel). Állandó orvosi ügyelet nincsen a településen, ez jelenleg Ózdon érhető el. A településen gyógyszertár nem működik, a háziorvosi rendelőbe kihozzák minden nap. A településen művház van, illetve és könyvtár található, van egy közösségi ház a központban, ami alkalmi (pl. filmklub) és rendszeres programoknak (pl. táncsoport) ad otthont. A településen polgárőrség működik.

Következtetések a település...

...térsgégi 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, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

A település központja a Polgármesteri Hivatal, posta, kultúrház, bolt környékén található.

Domaházán több földesút található (30%), csak aszfaltozott utcák (70%), bár a 30% állapota már karbantartásra szorul.

A gáz(egész településre nézve 40%) kivételével minden közmű bent van az utcákban. A gázbekötés tehát a település nagy részén hiányzik, még az utcákba sincs bevezetve a gáz. Vannak a Szőnyi Márton u-án és a Rákóczin is, ahol nincs bekötve a víz. Villany minden házban be van vezetve, esetleg köztartozás miatt korlátozva van a fogyasztó. Közkutak is vannak, de nem használják a lakosok. Mindegyik ház rá van kötve a villamoshálózatra.

Rom nincs a településen, és a salakos házak fel lettek számolva. Van, de nem jellemző, hogy az ingatlanoknak sok a tulajdonosa, pár ingatlant visszavett a vagyongekezelő, de ezek állapota megfelelő.

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.

Nem voltak pályázatok az elmúlt időszakban. Domaháza nem vett még részt települészámolási programban sem. 10 éve volt egy RomAssist nevű program, amelyben fölvásároltak ingatlanokat (8db.), amelybe beköltöztettek emberek, minimális ellenszolgáltatásért cserébe. A program vezetői eltűntek, az emberek azóta is benne laknak. Egy ügyvédi iroda próbálja ezeket az ingatlanokat értékesíteni, de mivel lakottak, ezért nehezen megy. Az önkormányzatnak problémái nem voltak ebből a programból. A lakosok a kiválasztás során irigységet éreztek egymás iránt, hogy miért mások kerültek be ezekbe a lakásokba.

Nem található önkormányzati bérlakás a településen.

Önkormányzat támogatja a közfoglalkoztatottak képzését,.

TOP-2.1.3-15-BO1-2016-00017 Csapadékvíz elvezetésre nyert 120 milliót, és a csatorna meg is épült, 6 fő helyi munkavállalónak is adott munkát.

A Közösségi Ház energetikai megújulása.

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)

Polgármester támogatja a programot, nem lát abban problémát, hogy a szegregátumból kiemeljük az arra rászorult családokat. De csak a falubelieket támogatja, betelepülőt nem szeretnének, se az önkormányzat, se a magyarok, se a romák.

5 db releváns eladó ingatlan van a településen.

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 érdeklétté 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/idegény munkák, 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.

Domaházán kevés a helyi munkaadó, csak az önkormányzat. Az oktatási és más közintézmények dolgozói javarészt településen laknak, 10% máshonnan jár be.

A legtöbb helyi lakos, aki helyben is dolgozik, a közfoglalkoztatásban vesz részt. A közfoglalkoztatásban 60 fő dolgozik, akik közül 45 fő a nem roma származású. Ezen kívül sok esetben ingázók a helyi lakosok. Bejelentett teljes állást például a miskolci Bosch vagy az ózdi Johnson Electric.

Sokan járnak egyszerűsített bejelentéssel a környéken mezőgazdasági idénymunkákat végezni - akár feketén, segély mellett is.

Feketemunkában Budapestre járnak az építőiparba, egy valaki összeszedi őket és autóbuszokkal szállítja a munkahelyre.

A rendszertelen munkaadókként felsorolt helyek közül szinte bármelyik helyen találunk feketén dolgozókat, mivel sok esetben olyan tartozása van a munkavállalónak (pl. Provident), hogy attól tart, ha bejelentik a munkáját, akkor a munkabére nagy része egyből levonásra kerül az adósságtörlesztésre. A munkaadó pedig partner az ilyen "megoldásokban".

A napidíj a mezőgazdaságban 6-7 ezer forint, az építőiparban 15-20 ezer forint.

Domaházán a védelembe vett 18 év alatti gyerekek száma 2015. évhez képest csökkent. A veszélyeztetett kiskorú gyerekek száma 2015.évtől folyamatosan nő. 2017.évben a legmagasabb. Ezeket a feladatokat községünkben az ózdi Család-és Gyermekjóléti Központ látja el. A fenti intézménynek nagyon jó a kapcsolata a községben fenntartott oktatási intézményekkel /óvoda, iskola/.

A településre a jobban képzett magyarok és cigányok elvándorlása jellemző, Az uzsora, a drog, a biofű, és a kristály jellemző településen. A betörés nem túl jellemző. A település lakossága 850 fő, ez 300 családot jelent. A kisebbség 150 családot jelent, kb. 500 fő.

A fejezet következtetései

A település teljes lakossága tekintetében:

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.	50
<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.	200
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező	50

család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	
---	--

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. Lakóúrsági 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).

A polgármester asszony tájékoztatása szerint a tulajdonviszonyok 75%-a rendezett, 25%-a nem. A rendezetlen viszonyokra jellemző, hogy súlyos megterhelések vannak az ingatlanokon és a tulajdonosváltások a földhivatalba nincsenek átjelentve.

A településen 300 ingatlan található. (2017-ben 313 db lakás volt és 2 önkormányzati bérlakás)

Polgármester szerint 5 db megvehető ingatlan lenne. 15-20 olyan család lenne, aki kiemelhető lenne.

A településen hivatalosan felmért szegregátum nincs, a FETE felmérése alapján azonban veszélyeztetett terület kirajzolódik.

Nem jellemző a zsúfoltság, az egy szobára jutó lakosok száma 1 fő alatt van.

Szívességi lakáshasználatról nincs információnk.

A fejezet célja, fő következtetései

A teljes településre vonatkozóan:

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	40

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	100
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	150

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.

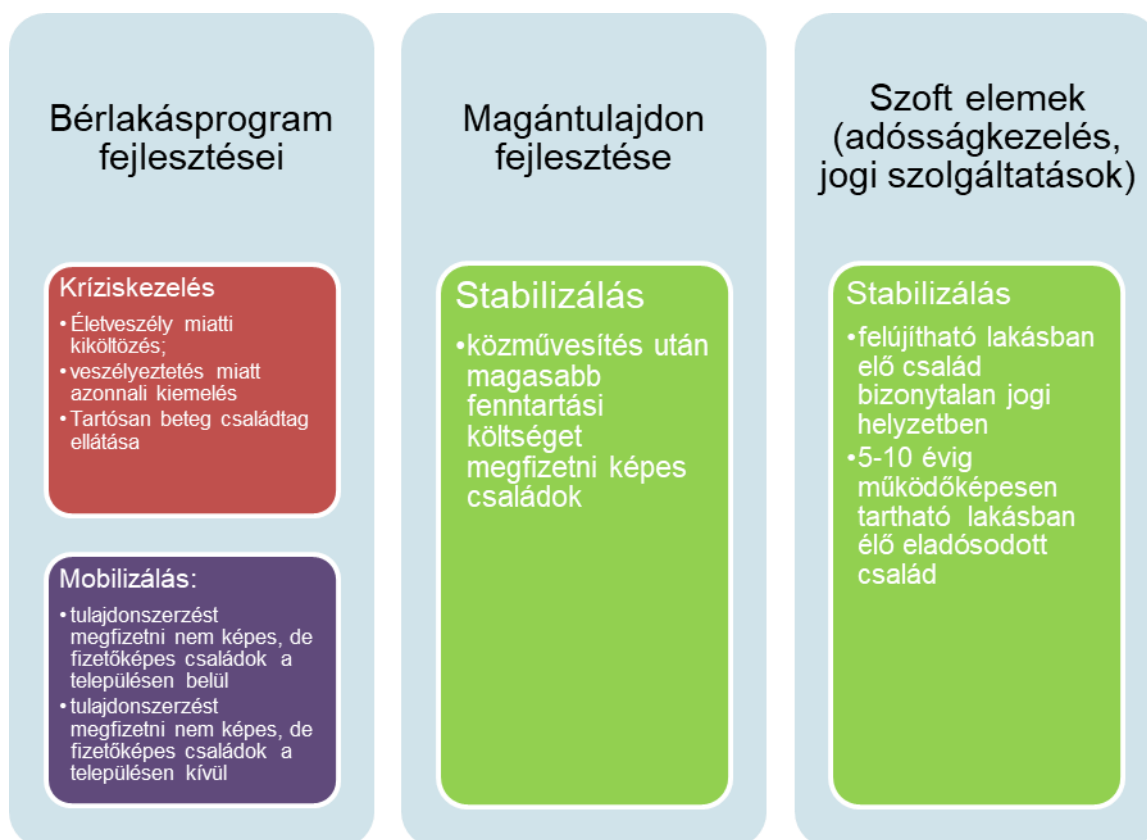
Összefoglaló mátrix a bérlakásfejlesztések megalapozásához:

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálna

	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	10	40	0	50
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10	30	0	40
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	50	50	100
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	50	100	150
Összesen	20	170	150	340

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:

- **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 munkaviszonnal rendelkeznek.

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programbatöbb 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.
- **Védőnők:** Ahhoz, hogy védőnők hatékonyabb munkát tudjanak kifejtetni a településen hiányzik az olyan (tanácsadó) helyiség, ahol több rendezvényt tudnának tartani (pl. baba-mama klubokat).
- **Pedagógiai Szakszolgálat:** A szakszolgálat szerint a gyermekek segítségét nagyban gátolja a szülői együttműködés hiánya. A házi feladatok, fejlesztő gyakorlatok otthoni, rendszeres végzésére nem lehet számítani. Úgy látják, hogy több logopédus munkatárs alkalmazása is szükség lenne, illetve az informatikai eszközpark bővítésére (laptop, tablet), a fejlesztő eszközök lecserélésére/felújítására.
- **Óvoda:** Az óvoda bővítésre szorul, különösen is a magas csoportlétszámok miatt (4 csoportban van 30 gyermek). Hiányzik továbbá, hogy legyen az intézményben orvosi szoba, fejlesztő szoba, tornaszoba és udvari fedett terasz.
- **Általános iskola:** Kevés pedagógus, igény lenne az iskolaotthonos tanítási rendre. Nincs tornaterem, közösségi tér hiánya. A gyerekek nem járnak óvodába (vagy nagyon sokat hiányoznak). Logopédus, pszichológus foglalkoztatására nincs az iskolának lehetősége. A gyerekek, családok részéről a személyi higiénia hiánya - egészségőrökre lenne szükség. Nincs az iskolában tanórán kívüli program. Nem megoldott a tanulók megjelenése a megfelelő (orvosi, szakértői) vizsgálatokon (szülői együttműködés/családi lehetőségek hiánya).
- **A családsegítő és gyermekjóléti szolgálat** szerint Jó fejlesztés lenne pl. egy Biztos kezdet gyerekház. Továbbá olyan támogatási programok létrehozása, amelyekbe bizonyos motiváló célkitűzések teljesítése esetén lehet beletartozni, előrehaladni, további támogatást kapni. Példaadó közösséget létrehozni, ami motiválja a többieket, hogy erőfeszítést tegyenek, hogy beletartozzanak. Mozgás, főleg a gyerekeknek, kamaszoknak energia/feszültség konstruktív levezetésére. Élmény kéne, sikerélmény, világlátás, az, hogy mindez a település lakói és főleg a fiatalok számára is elérhető. Kellene ehhez a szervezés, a megfelelő programok. Kell a csapat, összefogás, közös lelkesedés. (olyan programok, amik minden csoportot megszólítanak, megmozgatnak a faluban)

- 10 életveszélyes ház van, de nincs adat arra vonatkozóan, hogy krízislakásra szükség van-e.
- Kifelé történő mobilizálásra nincs információ

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	kedvező
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	többnyire mikroállalkozások
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	alacsony
közműinfrastruktúra	alap infrastruktúrák elérhetőek a településen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	változó
uzsora	jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda, iskola van
szegregátumok relatív mérete a településen	a település harmadát

A bér lakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
--	------

konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	igen
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Ózd, Eger
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magas

Eddigi folyamatok a településen a lakásvásárlások kapcsán:

10 meglátogatott ingatlan, melyből 1 megvételre került, ez viszont problémát szült a településen, mivel ellentétes volt a városvezetés elképzelésével.

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)	n.a.			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a	10	0	0	10

lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	5	5	0	10
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
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	15	5	0	20

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.

Önkormányzat