

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Erdőkövesd

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

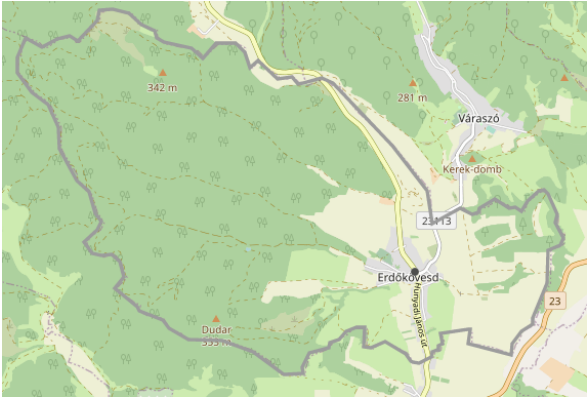
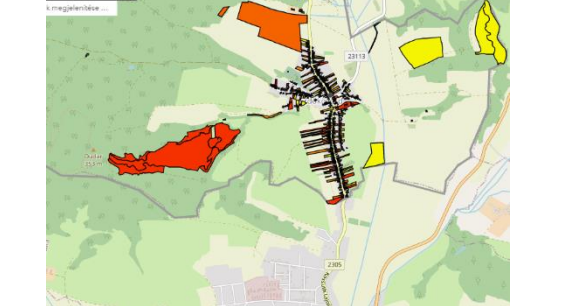

Erdőkövesd

Heves megye

Pétervásárai járás

Szervezet neve: még nem ismert

Dátum: 2022.05.11.

	<p>Terület: 1718 ha Lakónépeség: 660 fő Jogállás: község Járás: Pétervásárai Megye: Heves</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	Erdőkövesd	
Megye	Heves	
Járás	Pétervásárai	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	661	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97	
15 év alattiak aránya (2021)	18 %	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	98 %	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	26 %	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	93 %	
Lakásszám (2011)	302	
Üres lakások száma (2011)	34	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	301	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	244	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	253	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	299	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	203	
WC nélküli lakások száma (2011)	75	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	2	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	704739 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	96 %	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	26	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

1 A település leírása

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

Település pozíciója	
előzetes adatgyűjtés alapján	
Lakosságszám: KSH: HEP, SZD:	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 661 fő, aminek számában az elmúlt évtizedben minimális csökkenés tapasztalható. A 15 év alattiak aránya 18%, számuk szintén csökkent (98%) a vizsgált időszakban (2021/2012). A 60 év felettiek 26%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk 93%-ot csökkent az elmúlt 10 évben.</p> <p>A felmérések megegyeznek a KSH adataival.</p>
Közlekedés: Szociális diagnózis és menetrendek	<p>Az ország északkeleti részén, Heves megye északi peremén, Pétervására várossal egybeépülve található. Közúton 2305-ös és a 23 113-as út találkozásánál. Eger 34, Salgótarján 30, Ózd 34 km. A szlovák határátkelő (Cered-Tajti /Tachty) 12 km-re van.</p> <p>Erdőkövesd kis palóc falu (670 lakos) a Tarna-patak jobb partján települt. Észak és kelet felől erdős dombok övezik, biztosítva a jó levegőt, a szép természeti környezetet, a túrázás, lovaglás, vadászat lehetőségét. A falusi turizmus fellendülőben van. A Búdös-kúti-tó erdei pihenője, a dudar-hegyi kék jelzésű turistaút, az erdészház szálláshelye, egy kemencés kocsmá és a jó programok a fentieket bizonyítják.</p> <p>Napi 9 járat közlekedik Pétervására és Eger irányába.</p> <p>Pétervásárán lehet átszállni Ózd-Budapest irányába a távolsági buszokra.</p>
Térségi munkalehetőségek: SZD, HEP	<p>A településen az elsősorú és legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat és a közintézmények. Ezen felül vannak kisvállalkozások, de ezek nem képesek nagyszámú munkaerőt felszívni.</p> <p>hivatal – 3 fő óvoda 3 fő Pétervásárán az AXIS 10 fő Pétervásárán a hulladékfeldolgozó 4 fő Sirok palack gyár 10-12 fő Pétervásárán 2 fő pedagógus közfoglalkoztatás – 7 fő (2 férfi) Budapest – építőipar 15 fő</p>

<p>Elérhető szolgáltatások: SZD, HEP</p>	<p>Háziorvos-szerdánként 2 óra Védőnői szolgálat, de nincs helyben fix fogadóideje Óvoda – 25 férőhely Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat – nincs fogadóideje, Pétervásárára kell átjárni falugondnoki szolgálat házi segítségnyújtás (5 főt lát el) szociális étkeztetés (Ceredről hozzák 27 adag) Posta napi 2 órát 1 vegyesbolt, 1 presszó</p>
<p>Önkormányzati fejlesztések:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - csapadékvíz elvezetés 349M Ft - önkormányzati épület energetikai fejlesztése 91M Ft - falubusz 14M Ft - aszfaltozás 17M Ft
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Vándorlás</p>	<p>Jellemzően a fiatalok mennek el a településről, de az utóbbi időben egyre többen jönnek ide más településekről, akik a városhoz képest sokkal olcsóbban tudnak erre ingatlanokat vásárolni, de összességében az elvándorlás a jellemző.</p>
<p>Összefoglaló megállapítások</p>	
<p>A térségi pozíció: A közgazdasági adottságok kifejezetten rosszak, számottevő felvevő piac nincs, ez a közvetlen környezetre is jellemző. Nincs tőkeerős vállalkozás.</p> <p>Társadalmi összetétel: gettósodó település, egyre több olyan család él ill. költözik be a településre, akik a hátrányos-halmazottan hátrányos rétegekhez tartoznak.</p>	

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

Településszerkezet	
Előzetes adatgyűjtés alapján	
Közmű és úthálózat: SZD, HEP	<p>A település vezetékes vízzel, gázzal, villamosenergia hálózattal jól ellátott, Utcái rendezettek, az utak minősége több helyen is hagy némi kivéttnivalót maga után, de mindenütt aszfaltos út van.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 301 lakásból 299-ben van bevezetve az áramszolgáltatás (99,3%), 244-ben van víz (81%), csatorna 253 ingatlanra van kötve (84%), gáz 203 (67,4%) ingatlanon található.</p>
Szegregátumok: KSH SZD, HEP:	<p>A 2011-es adatok szerint a településen szegregátum és szegregációval veszélyeztetett terület nem található, de az eltelt 12 év alatt nagyon sok roma család költözött be a településre.</p> <p>A településen nem található szociális bérlakás.</p>
Helyi ingatlanpiac:	<p>A 2011-es statisztika alapján 34 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 26, nagyon magasnak mondható, de a CSOK-al csak 3-4 család. A többi az ország más tájáról hétvégi háznak, vadászlaknak.</p> <p>Ez fölvtte az árakat, és az összes eladó ingatlan elkelt a településen. Az ingatlanok árai 3 -6 M Ft között mozognak.</p>
Telepi interjúk	
Eladó ingatlanok a településen:	<p>Nincs eladó ingatlan a településen – meghirdetve, de legalább 15-20 üres ingatlannal rendelkeznek, amelyek legalább 6-8 éve üresen állnak, és így tönkre mennek. A tulajdonosok elköltöztek, elhunytak, és az örökösöket nem érdekli a házak sorsa.</p>
Összefoglaló megállapítások	
<p>A településen szegregátumot vagy szegregációval veszélyeztetett területet nem határoltak el 2011-ben, de az eltelt idő alatt nagyon sok roma család költözött be a településre, a lakosság 40-50%-át teszik ki jelenleg, és kb. 15%-ról nőtt ennyire!</p> <p>A település teljes egészében összközművesített, az utak pormentesek, de bizonyos szakaszokon felújításra szorulnak.</p>	

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

Lakhatással kapcsolatos fejlesztések	
Előzetes adatgyűjtés	
EFOP Telepprogram SZD	A településen az elmúlt időszakban lakhatási fejlesztés nem történt, nem bonyolítottak ilyen jellegű pályázati programot
Összefoglaló megállapítások	
A lakosság lakhatási helyzete sok esetben kritikus, így bőven lenne helye bérlakásoknak.	

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

Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	A polgármester is belátta, hogy ha a települést élhetővé akarják tenni, akkor nem lehet ellenezni a romák betelepülését, mert általuk marad működőképes az óvoda, náluk vannak gyermekszületések, ami a település elsorvadását megakadályozza. Egyedül a foglalkoztatottsági-iskolázottsági helyzetet kellene jelentősen javítani.
Összefoglaló megállapítások	
Az önkormányzat inkább támogató, maga is érdekelt a helyzet javításában.	

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés és interjú	
Foglalkoztatottság jövedelem: HEP,SZD, Interjúk	– A célcsoport fő megélhetési forrása a feketegazdaság: kisbuszokkal és személyautóval járnak Budapestre az építőiparba dolgozni, napi 15-20e Ft-ért. (Mivel szinte mindenkinek van adóssága)
Szociális problémák: HEP, SZD	A helyi lakosság nagy része eladósodott, fekete munkából tudják magukat valamelyest fenntartani, de sok esetben az is idényjellegű, így a téli időszakban a számlák kifizetése és a tüzelő előteremtése nagy problémát jelent. A lakhatási problémák mellett higiénés problémák is jellemzőek a családokra (fejtetű, ótvar, rüh)
Terepi interjúk	
Eladósodottság	A célcsoportnál nagyon jellemző az eladósodottság az interjúk szerint. Több családnak van valamilyen nem fizetett tartozása, ami már a végrehajtónál van. Az adósság jellege sokféle. Főleg Provient és Cetelem gyorsHITEK nem fizetéséből fakadóan, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozásokból áll. A családsegítő szerint kamatos pénz(uzsora) is közrejátszik ebben.
Családok szociális helyzete a lakhatási szegénység szempontjából Önkormányzat JP	A hátrányos-halmazottan hátrányos helyzetű célcsoport jelentős része nem helyi születésű lakos, hanem más településről betelepült, többségében alacsony iskolai végzettségű, fekete gazdaságból és alkalmi munkából élők. Emiatt kormányzati támogatási formákat nem tudtak igénybe venni a lakások vásárlásánál – többnyire régi vályogból készült parasztházak tudtak csak megvenni, amelyek állapota már nem volt megfelelőnek tekinthető. Ezeket sokszor „részletekben” fizették ki, ezért bizonytalan, hogy a tulajdonviszonyok a földhivatal felé is be lettek-e jelentve.

	Az alacsony jövedelemből nem lehet a lakás állapotának megóvására, javítására fordítani, mert az a napi megélhetésre kell.
Családtípusok kategóriájának nagysága:	

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)

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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	1
<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.	70
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.	10

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	6
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	10

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A település helyzete viszonylag jobb más településekhez képest, mert közel van Pétervására és a 23-es főútvonalon keresztül mind Eger-ózd, mind Bátortereny-Budapest viszonylag belátható időn belül megközelíthető, aki dolgozni szeretne, annak ez nem okoz akadályt még tömegközlekedéssel sem.

A rendszerváltás óta szinte nem történt számottevő gazdasági beruházás a településen, ami az itt élők életstratégiáit úgy alakította, hogy a szociális transzfer jövedelmek mellett a feketegazdaság irányába mentek el, mert az időközben felhalmozott adósságok azt eredményezték, hogy ha hivatalosan helyezkedett el, akkor letiltották a jövedelmét.

Erdőkövesden az egyik legnagyobb problémát a versenypiaci munkahelyek hiánya jelenti, a településen rendkívül alacsony a foglalkoztatottak aránya. Helyben nagyon kevés a munkalehetőség érhető el, a közmunkán kívül szinte semmilyen lehetősége nincs, így gyakran marad a réz- és fémgyűjtés, a gombaszedés, az építkezési munkákba, idénymunkákba való illegális becsatlakozás.

A település lakosaira jellemző alacsony iskolázottság tovább csökkenti az elhelyezkedési lehetőségeket.

A szocpolos lakások szinte alig vannak a településen, viszont a munkahely hiányában csak rosszabb állapotú ingatlanokat tudtak megvásárolni, aminek az állapota csak romlott a beköltözés óta.

Összefoglaló mátrix a bérlakásfejlesztések megalapozásához:

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1			1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	3			3
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		6		6
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		7	3	10
Összesen	4	13	3	20

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

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



- A 3 kritikus állapotban lévő ingatlanban élők számára szükséges lenne az elhelyezés a krízislakásokban, szociális bérlakásokban.
- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** adósságkezelési programba 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. Először azokra 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. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.
- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása.** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében. A kritikus állagú és nem felújítható lakások esetében a legszükségesebb karbantartási munkákat lehet elvégezni, míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek.
- **Bérlakásfejlesztés tekintetében o Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a lakásoknak olyan komfortfokozatúnak kell lenniük, amelyek fenntartási költségeit a rossz helyzetben lévő családok is ki tudják fizetni.
- **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. Becslések szerint legalább 6 ilyen család van.
- **Lépcsőzetes mobilitás kialakítása:** be kell azonosítani azokat a családokat, akik jobb szociális helyzetűek, de rosszabb minőségű, még felújítható lakásban laknak. Ők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.
- **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. A CSOK és az állami támogatások bevonásával, de csak azon családok esetében, akiknek van szándékuk a településről elköltözni. (Egyáltalán nem jellemző a célcsoportra az elköltözés, a kötelek erősebbek, és itt maradnak inkább.)

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<p>Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</p>	<p>Nincsenek beruházások jelenleg, de a környezet alkalmas lenne nagyobb volumenű gazdaságfejlesztési programokra</p>
--	---

Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	nagyon sok eladó és felújítható ingatlan van a településen
Közműinfrastruktúra	A település összközművesített, az utak pormentesek.
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	Az eladó ingatlanok esetében rendben vannak a tulajdonviszonyok.
uzsora	jelen van a településen (nem helyi lakos) A boltban lehet hitelre vásárolni, de nem kér kamatot rá.
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	A Falugondnokon kívül helyben nem érhető el semmi, be kell utazni Pétervásárára a védőnőhöz, családsegítőhöz stb. Iskola nincs csak Pétervásárán, óvoda helyben működik.
Szegregátumok relatív mérete a településen	Nem lehet konkrét területet meghatározni, mert szerte a településen vásároltak ingatlanokat, ezek többnyire vályog épületek, amelyek állapota nagyon rossz, állaguk csak romlott a beköltözés óta.

A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	Nincs
Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	A környező településeken nincs
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Nem megvalósítható a várható ellenállás miatt
Térségi növekedési centrum	Pétervására, Eger
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős a függés a családoktól a célközönség körében, de ez nem akadályozza meg a költözési szándékot, csak a távolságot.
Fogadó települések magas árszínvonala	A környező településeken nagyjából azonos árfekvésű ingatlanok találhatóak

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 család lakását és felújítja (a család benne marad)	3			3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1			1
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				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	3			3
Összesen	10			10

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a helyi ingatlanpiac alakulását, amint megüresedik egy olyan ingatlan, amely jó állapotú, meg kell vásárolni a programhoz!

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

önkormányzat

kisebbségi önkormányzat

intézmények (óvoda, védőnői szolgálat, eü, családsegítő-és gyerekjóléti,)

egyházak

helyi vállalkozók