

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Fáj

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

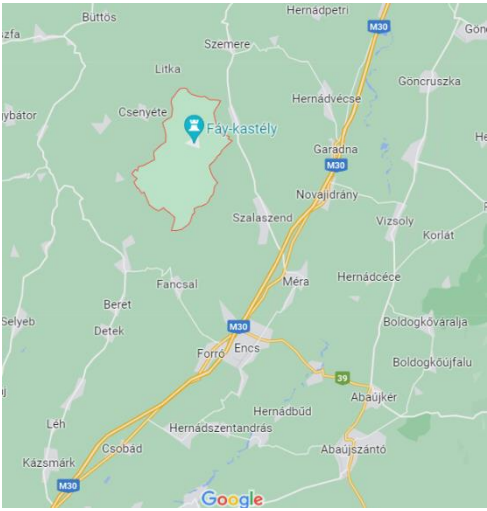
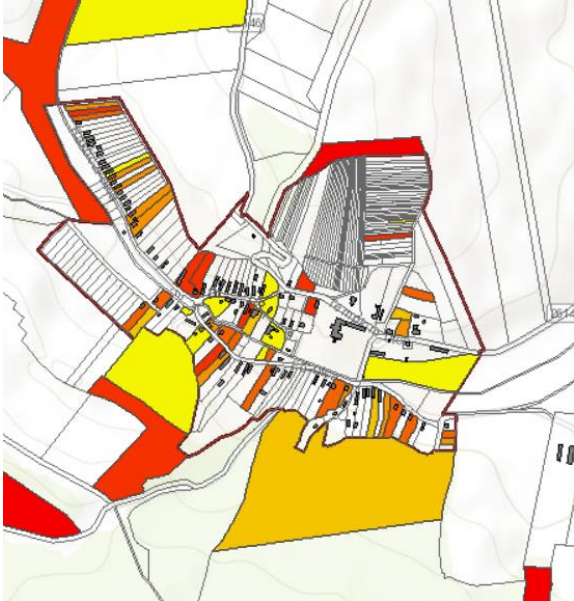
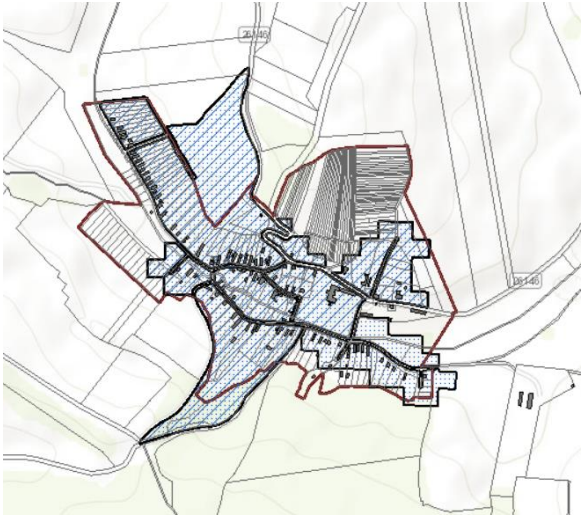
Fáj

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. Június

	<p>Terület: 19,32 km² Lakónépesség: 451 fő Jogállás: Község Járás: Encsi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén megye Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Fáj	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2022) Interjú polgármester	500 fő	
Lakosságszám (2021)	451	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	119%	
15 év alattiak aránya (2021)	38,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	123%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	6%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	93%	
Lakásszám (2011)	91	
Üres lakások száma (2011)	12	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	284	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	72	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	284	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	91	
Lakások száma (2019)	91	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	28	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	78	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	67	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	22	
Egy szobára jutó lakó (2021)	2,2	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	176628 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	87%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	550000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	6	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

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 pozíciója

Fáj község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban.

Miskolctól közúton 50 kilométerre északkeletre fekszik, a Cserehát északi részében, nem messze a szlovák határtól, a Fáji-patak völgyében. Nem tekinthető teljes mértékben zsáktelepülésnek, mert észak és dél felől is vezet út a településre, de a távolabbi vidékekről érkezők csak a Szalaszend és Fulókércs közötti 2626-os útból kiágazó 26 146-os úton juthatnak el ide. Az út még Litka községig vezet tovább, utóbbi már egyértelműen zsákfalu.

Fáj közigazgatási területe 19,32 km², napjainkban a településen található 95 lakásban 447-en élnek.

A települési önkormányzat a közigazgatási feladatait a Szalaszendi Közös Önkormányzati Hivatalon keresztül látja el. A közös hivatalt nyolc település alkotja: Fáj, Litka, Szemere, Szalaszend, Baktakék, Beret, Detek és Alsógagy. A település lakosságszerkezete fiatalos.

A település lakosainak száma a 2021-es KSH adatok alapján 451 fő. A 2019-es KSH adat 91 háztartást jelez.

Interjú polgármester és Jegyző

Lakosok száma: 500 fő

18 év alattiak száma: 200 fő

A lakosok 99 %-ka roma, 5 idős (70 év feletti) magyar lakik a településen.

Jellemző a több generációs együttélés.

Közlekedés

Fáj – Encs vonalon 7 Volános buszjárat közlekedik hétköznapokon, ebből 4 járat átszállással.

Fáj – Szikszó vonalon 6 Volános járat közlekedik hétköznapokon, minden esetben 1x vagy 2x át kell szállni.

Fáj – Miskolc vonalon szintén 6 Volános járat közlekedik hétköznapokon, itt is minden esetben át kell szállni 1x vagy 2x.

Fáj – Szemere vonalon 7 Volános járat közlekedik hétköznapokon, nem kell átszállni.

Nagyban megnehezíti az elsődleges munkaerőpiacra bejutást.

Térségi munkalehetőségek

Kistelepülés révén csak a közmunkaprogram biztosít munkalehetőséget.

Interjú Polgármester és Jegyző

99 közmunkás dolgozik a faluban.

Mezőgazdasági program zajlik, melynek keretében tyúkokat tartanak, a tojást eladják, visszaforgatják. Paradicsom, paprika, uborka, krumpli, hagyma, virágpalánták gondozása a napi feladat.

Varroda üzemel, óvodai ágyneműgarnitúrákat varrnak. 3 fő dolgozik itt.

Drótkerítést fonnak még, illetve településkarbantartás a feladat.

3 ember jár el a Boschba dolgozni.

Interjú Családsegítő

Fájban sokan dolgoznak közfoglalkoztatás keretében, a településen drótkerítéseket készítenek. Mezőgazdasági tevékenységet is folytatnak közfoglalkoztatás keretében. Ez a megélhetési forrás a legtöbb család bevétele.

A többi településhez képest, akik közfoglalkoztatással foglalkoznak, ez a település nagyon jól működik.

Elérhető Szolgáltatások

Településünkön orvosi ellátás nem megoldott, jelenleg házi orvosi praxist helyettesítő orvos látja el, így a lakosság heti 2 alkalommal a Szalaszenden működő orvosi rendelőben tudja igénybe venni a házi orvosi szolgáltatást.

Egészségügyi alapszolgáltatás Szalaszenden érhető el. Védőnői ellátás havi egy alkalommal a településen, Szalaszenden mindennap elérhető. A szakellátások Encs és Miskolc városokban érhető el.

Évente egyszer a kötelező tüdőszűrés a szűrő busz által biztosított a településen.

A településen sportolási lehetőség nincs.

Az idősek ellátására a házi segítségnyújtás nyújt lehetőséget. Kistelepülés révén a legmeghatározóbb szerepe a falugondnoki szolgáltatásnak van.

A településen minden évben megrendezésre kerülő ünnepeket a Községi Házba és jó idő esetén a szabadidő parkban kerül megtartásra.

A településen nincs Roma Nemzetiségi Önkormányzat.

A településen nincs óvoda és bölcsőde.

A gyermekorvosi ellátások Encs városában biztosítottak a település lakói számára.

Óvoda nem működik a településen, gyerekek a Fulókércsi és Szemerei óvodába járnak, társulások keretében.

Évek óta folyamatosan két összevont csoportban folyik az oktatás az intézményben. 1-3 és 2-4 osztályok vannak.

A településen csak alsó tagozat van. A felső tagozatos gyerekek Szalaszendre, Szemerére járnak iskolába.

A településen a középiskolába tanuló gyerekek ösztöndíjban részesülnek évi 2 alkalommal, amit Fáj Község Önkormányzatának Képviselő testülete határozott meg. Feltétele az eredményes tanulmányi átlag és a pályázónak nem lehet igazolatlan órája. (FORRÁS: HEP)

Interjú Polgármester

Szolgáltatások

-Falugondnok

-A faluban jelenleg még nincs óvoda, Fulókércsre járnak a gyerekek óvodába vagy Szemerére.

-Iskola alsó tagozat 1-3 , 2-4 osztályig (összevonva) van helyben, feljebb lévő osztályokba Szemerére járnak iskolába. (Falubusszal vagy iskolás járással mennek át az óvodás és iskolás gyerekek.)

-Orvos nincs, Szalaszendre járnak, ott is helyettesítéssel rendel az orvos.

-1 bolt van a településen

-családsegítő van (Szalaszendről jár ki, hallgatnak rá, nem jellemző a kiemelés)

-BKGY év végéig van

Önkormányzati fejlesztések

Interjú Polgármester és Jegyző

-Tisztítsuk meg az országot: illegális szemét megszüntetése

-Bölcsőde átadásra került, működési engedélyt várnak, 2 csoportos lesz, 6 embernek ad majd munkát.

-2 csoportos óvodát szeretnének létrehozni

-Járda felújítása történt

-Kommunális gépek beszerzése

-Ravatalozó felújítása lesz

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...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, közm4rtgfhnlkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető 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.

Közmű és út

Lakások száma: 91

Közüzem i vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019) 28.

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019) 78.

Gázszolgáltatás és közcsatorna nincsen a településen kiépítve.

Interjú Polgármester és Jegyző

Szennyvíz nincs a településen egyáltalán, a gáz is csak az iskolánál lett kiépítve.

Szociális alapon vizet köt be az önkormányzat oda, ahol rendezettek a tulajdonviszonyok. 25 házba történt meg így a víz bekötése (2 éve történt). Ez a kezdeményezés azért indult meg, hogy ne a közkútról hordják a vizet.

Sok helyen van kerti csap bekötve.

Áramlopás itt nem jellemző.

Szegregátumok

A statisztikai adatok alapján Fáj teljes egésze szegregátumnak tekinthető. Ebben az esetben nem telepről beszélhetünk, hiszen az egész falut érinti a szegregáció. A település közelében nem található sem feldolgozó üzem, sem az egészségre ártalmas szeméttelep.

A faluban napjainban az országosan jellemző helyzettel ellentétes demográfiai és társadalmi folyamatokat figyelhetünk meg: a születések, így a lakónépesség száma emelkedik, ahogy a cigány népesség száma és aránya is növekszik a teljes népességen belül, és mindez nagyon alacsony szintű foglalkoztatottsággal, szegénységgel jár együtt. Ezen a területen a térbeli, szociális, és etnikai hátrányoknak olyan erős kombinációja jött létre, ami a jelenlegi viszonyok között a családok számára csaknem lehetetlenné teszi a kitörést.

Pályázat útján az Önkormányzat megpróbálja a szegregációban élő lakosság lakhatási körülményeit javítani, illetve alacsony iskolázottságukon javítani tanfolyamok segítségével. (Forrás: HEP)

Interjú Polgármester és Jegyző

Szegregátum van, telepprogram jelenleg is tart. 5 db lakás épült, 1 Csillagpont épült, valamint 1 lakás felújítását tervezik. 2023. végéig tart a program.

Az egész település szegregátum egy utcát kivéve.

Helyi ingatlanpiac

Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján) 550 000 Ft. Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen) 6.

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

Interjú Polgármester és Jegyző

Szegregátum van, telepprogram jelenleg is tart. 5 db lakás épült, 1 Csillagpont épült, valamint 1 lakás felújítását tervezik. 2023. végéig tart a program.

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

Együtműködő, nem együtműködő, 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)

Támogató a polgármesterasszony és jegyzőasszony, üres telek van a településen.

Új lakásokat lehetne építeni, mert egyáltalán nincs eladó ház.

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.

Az aktív korú lakosság (18-64) között, az országos átlagot is jóval meghaladóan magas a munkanélküliek száma, ebből következően a települési lakosok jelentős része a segélyekből él.

A rendelkezésre álló adatok alapján a családok lakáshitellel szinte nem is rendelkeznek. A tapasztalatok szerint az elmúlt években folyamatosan növekszik a közüzemi szolgáltatok felé hátralékkal rendelkező lakosok száma. (Forrás:Hep)

Interjú Családsegítő

Óvodás gyermekek száma 53 gyermek, (3H-s gyermek 52 fő).

Iskolás gyermekek száma 84 gyermek, (3H-s gyermek 81 fő).

Orvos és védőnő kijár a településre, egy héten többször is. A fái szülők együttműködők.

9 gyermek van a településen védelembe véve, iskolai hiányzások miatt általában.

(Fájjal nincs túl sok gond, a környező településekhez képest.)

Jól működik a jelzőrendszer, jó pedagógusgárda van a szemerei iskolában.

A településen jelen van uzsorás, a személye ismeretlen a családsegítőseknek, de hallomásból tudják, hogy igénylik az ottlakók, ha megszorulnak.

A gyerekvállalás ideje 17 évtől mozog átlagosan. Akik fiatalon vállalnak gyereket, ott általában nincsenek szabályok, nincs olyan nagy mértékű felelősségvállalás, kettős nevelés tapasztalható (egyik szülő megengedi, másik nem, a gyerek pedig össze van zavarodva, hogy kinek feleljen meg).

Szegény körülmények között élnek az itteni emberek.

Biztos Kezdet Gyerekház és Községi ház van a településen, az iskola épületében.

A fái lakosok összességében jól megférnek egymással. Magas a romák aránya a lakosságot tekintve. Néhány idősebb ember lakik a településen, akik már itt szeretnék öreg napjaikat tölteni.

Kábítószerhasználat nem annyira jellemző, inkább az alkoholfogyasztás.

Üres ingatlan kevés van a településen, néhány van, ami nagyon lepusztult. Eladó ingatlanról nem tud a szakember.

Interjú Polgármester és Jegyző

Iskolai végzettség általában a 8 osztály. A 40-50 éveseknél van valamilyen szakma is. A fiataloknál nem érték a tanulás. A középiskolás gyerekek Szikszóra járnak az Abigélbe, de általában nem járnak iskolába, és el sem végzik.

Gyermekvállalás: 14-15 éves kortól már vállalnak, 7-8 gyermeket is vállal egy-egy család.

Előfordul, hogy egy lakásban 3-4 család él több gyerekkel.

Az **alacsony iskolázottság** miatt szinte minden ügyintézéshez segítségre van szükségük a lakosok többségének. Általában a falugondnok viszi őket mindenhová, és be is megy velük ügyet intézni, mert sokszor nem értik a kérdést, és nem tudják, hogyan válaszoljanak. Ha orvoshoz kell menni, akkor is a falugondnokhoz mennek, ha kórházba kerül valaki, akkor a család a falugondnokkal megy látogatni. Mindennel a hivatalba mennek.

Annyira ingerszegény a környezet, illetve a családi háttér sem támogató, sokszor nincs is igényük kitörni ebből a nihilből. Nagyon zárt közösséget alkotnak a lakosok. Ennek következményeként a **belterjesség** is gyakori.

Kóborkutya probléma ezen a településen is megtalálható.

A temetéseket köztemetéssel intézik általában.

Eladósodás jellemző: tv, internet, telefon, stb.

Uzsora jelen van: pénzre terjed ki, de kezd lecsengeni, a polgármester kíségeti a családokat, így nem kell az uzsorához folyamodniuk. Előfordult, hogy a rászoruló embereknek irreálisan magas összegért értékesítettek dolgokat, részletre.

Kertművelés nem jellemző, sőt előfordul, hogy a gyümölcsfákat is kivágják, és eltüzelik.

10 családnak jelenthet segítséget a szociális bérlakásrendszer.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma: 150 család
<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.	30
<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.	110
<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.	10

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).

Családsegítő Interjú

Áram és víz van a településen. Sok helyen nincs bevezetve a víz, a fürdőszoba nem jellemző, de kinti WC mindenütt van. Jellemző a feltöltőkártyás villanyóra használata.

A tulajdonviszonyok rendezettebbek, mint Baktakéken. A szívességi lakáshasználat itt is jelen van, de a tulajdonosok tudtával laknak az ingatlanokban.

Interjú Polgármester és Jegyző

Csokkal senki nem tudott házat vásárolni az itteni lakosok közül.

Zsebszerződéssel történik a tulajdonosváltás, így a tulajdonviszonyok rendezetlenek sok esetben.

Az 1990-es években kb. 30 szocpolos házat húztak fel, de a földhivatalba nem lett lejelentve.

Szociális alapon vizet köt be az önkormányzat oda, ahol rendezettek a tulajdonviszonyok. 25 házba történt meg így a víz bekötése (2 éve történt). Ez a kezdeményezés azért indult meg, hogy ne a közkútról hordják a vizet.

Sok helyen van kerti csap bekötve.

Áramlopás itt nem jellemző.

Szennyvíz nincs a településen egyáltalán, a gáz is csak az iskolánál lett kiépítve.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma: 80
életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	67
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	10

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

A közelben munkalehetőséget biztosító városok: Encs, Szikszó, Miskolc.

A közösségi közlekedés rossz, megnehezíti a szolgáltatásokhoz való hozzájutást, valamint az elsődleges munkaerőpiacra való eljutást.

A település társadalmi összetétele gettósodó település típusba tartozik.

Szegregátum van, telepprogram jelenleg is tart. 5 db lakás épült, 1 Csillagpont épült, valamint 1 lakás felújítását tervezik. 2023. végéig tart a program.

Az egész település szegregátum egy utcát kivéve.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz:

A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszköztárát látja benne.

Új lakások építése lenne opcionális, mert nincs eladó ingatlan a településen, viszont vannak üres telkek.

A településen jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szívességi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent.

A túlszűfolt lakóházak:

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

Előfordul, hogy egy lakásban 3-4 család él több gyerekkel.

Az **alacsony iskolázottság** miatt szinte minden ügyintézéshez segítségre van szükségük a lakosok többségének. Általában a falugondnok viszi őket mindenhová, és be is megy velük ügyet intézni, mert sokszor nem értik a kérdést, és nem tudják, hogyan válaszoljanak.

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					3
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					0
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					67
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					10
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	30	110	10		80 ház 150 család

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 mutatkozó 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 elengedhetetlenek 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:** 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.

Lakhatási programok:

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

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **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 túlzásúlt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra 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 bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	rosszak
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	közfoglalkoztatás
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	nincs eladó ingatlan jelenleg
közműinfrastruktúra	csatornahálózat és gázhálózat nincs kiépítve
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	-
uzsora	jelen van, de kezd lecsengeni
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	az iskola csak alsó tagozattal rendelkezik, óvoda van, és bölcsőde is hamarosan nyit
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település

A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs előítélet más településekről érkezőkkel szemben
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	a környező települések hasonló problémával küzdenek
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 ösztönöztek és együttműködők, 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 5-10 család, ami egyben **5 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

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

A településen megvalósult egy EFOP telepprogram, melynek köszönhetően 5 szociális bérlakás került kialakításra. Ezek mellé még szükségesnek érzi Polgármesterasszony, hogy legyenek bérlakások a településen.

A költségeket tekintve, hogy mennyi összeget tudnának a lakosok a bérlakásokért fizetni, valószínűsíthető, hogy 10-15.000 ft közötti összeget maximum.

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		5		
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				5

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.