

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Felsőregmec

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

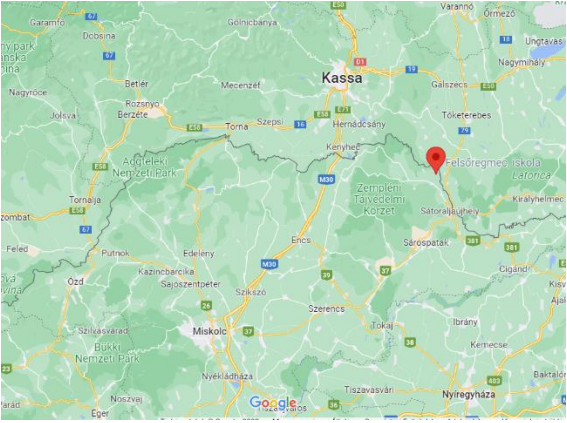
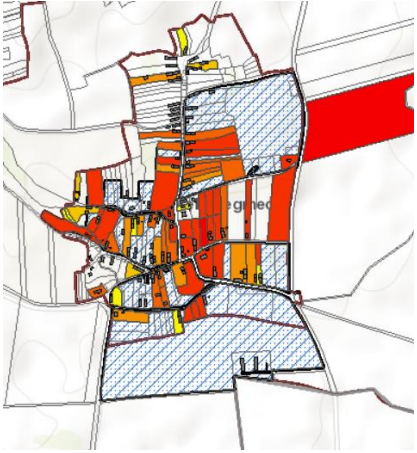
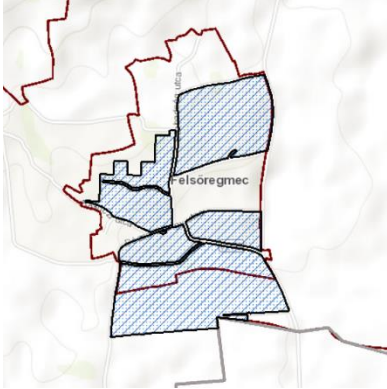
Felsőregmec

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Sátoraljaújhelyi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 10,75 Lakónépeség: 294 fő Jogállás: község Járás: Sátoraljaújhelyi Mege: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>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	Felsőregmec	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Sátoraljaújhel	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2022) 90%-ban roma lakta település (polgármester interjú alapján)	360 fő	
Lakosságszám (2021)	294	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	33,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	82%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	8%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	88%	
Lakásszám (2011)	88	
Üres lakások száma (2011)	17	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	247	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	60	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	247	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	60	
Lakások száma (2019)	88	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	44	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	75	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	34	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,3	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	174006 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	87%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	11	
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.

A település pozíciója

A község Borsod-Abaúj-Zemplén megye északnyugati részén, a Hegyköz északi peremén, közvetlenül a magyar-szlovák államhatár mentén, Sátoraljaújhelytől 15 kilométerre északra helyezkedik el. Közvetlenül a szlovák határ mellett fekszik, a határ magyar oldalán csak három települési szomszédja van: dél felől Alsóregmec, délnyugat felől Mikóháza, nyugat felől pedig Vilyvitány. Területe 1075 hektár, lakóinak száma 294 fő, lakosságszám változása 2021/2012 89%-os csökkenést mutat, 2022-re viszont emelkedett a lakosok száma 360 főre.

Közlekedés

A Miskolctól közúton 95 kilométerre, északkeletre fekvő zsáktelepülés elérhető a 3-as és a 37-es főutat Hidasnémeti és Sátoraljaújhely között összekötő útról Alsóregmecen át. A település csak közúton érhető el, a Sátoraljaújhely-Pálháza-Kéked közt húzódó 3719-es útról letérve, Alsóregmecen keresztül, a 37 129-es számú mellékúton.

Interjú Polgármester

Buszközlekedés

Felsőregmec-Sátoraljaújhely vonalon naponta 8 buszjárat közlekedik, ebből 5 járatnál átszállás szükséges.

Felsőregmec – Mikóháza vonalon naponta 8 járat közlekedik, 1 esetben kell átszállni.

Felsőregmec-Vilyvitány vonalon naponta 5 járat közlekedik.

Térségi munkalehetőségek

A közeli városban elhelyezkedni szinte lehetetlen, nemcsak az alacsony iskolázottság, szakmai tapasztalat hiánya miatt nehéz, hanem mert bejárási költséget szinte sehol sem vállalja a munkáltató, ez pedig az általában minimálbéres foglalkoztatás nettó bérének jelentős részét kitevő tétel- így marad a szociális ellátó rendszer igénybevétele.

Interjú Polgármester

34 fő dolgozik **közfoglalkoztatásban** a településen. A fóliasátorban 14 asszony, az útkarbantartásban 20 férfi.

Az önkormányzat nem tart állatokat a közfoglalkoztatás keretében, mert nincs arra alkalmas földterület és istálló, illetve drága a kukorica.

Vannak anyukák, akik jönnének dolgozni közmunkára, de nem tud mindenkit felvenni polgármester úr.

A közfoglalkoztatottak iskolai végzettsége általában 8 osztály, illetve van egy-két szakmunkás végzettséggel rendelkező.

További munkalehetőségek:

-Prec-cast Kft. Sátoraljaújhely, ide járnak a legtöbben

-Elzett Sátoraljaújhely

Mindkét helyről bejár a céges busz. Néhányan eljárnak dolgozni a településről.

Helyben nincs vállalkozás.

Sátoraljaújhelyre járnak dolgozni, kb. 50 ember jár el az alábbi 3 helyre.

-Dohánygyár

Lakosok Iskolai végzettsége: 8 általános vagy még az sincs. Volt felzárkóztató képzés, de csak kevesen jártak. A fiatalok, akik tanulnak, Sátoraljaújhelybe járnak középiskolába.

Van korai gyermekvállalás, 13-14 évesen, de aki akar, az így is tanul (volt rá példa). Jellemző, hogy a 8 osztály elvégzése után már nem mennek továbbtanulni.

Nehéz a lakosokat a képzésekre invitálni, jellemzően a téli hónapokra szervezi a polgármester úr a Munkaügyi Központtal karöltve egy-egy tanfolyamot.

Elérhető szolgáltatások

A községben található orvosi rendelőben havonta egy alkalommal történik ellátás, a többi napokon a Mikóháza székhelyű Egészségügyi Központban házi-, és fogorvosi rendelés, valamint védőnői tanácsadás biztosított. A településen az orvosi alapellátás, a gyermekorvosi alapellátás, a védőnői hálózat valamint a fogászati rendelés körzeti szinten van megszervezve. A körzetközpont Mikóháza településen található, ahol mindennap van rendelés, a hét egy napján (szerdán) délelőtt 10 órától pedig a helyi orvosi rendelőben történik a betegellátás. Orvosi ügyelet esténként és hétvégeként Pálháza településen található. Szakorvosi rendelésekre a közeli városba Sátoraljaújhelyre kell utazni, ahol szakorvosi rendelő és kórház is megtalálható. A körzeti orvos látja el a gyermekorvosi teendőket megfelelő képesítéssel. Havonta egyszer történik a településen rendelés, egyébként mindennap a falugondnoki autó szállítja a betegeket a rendelésre. A felsőregmeci óvodások a mikóházi Bózsva-parti korszerű

óvodába járhatnak. Az általános iskolás gyerekek pedig a mikóházi Lőrincze Lajos Általános Iskolába járnak, amely az utóbbi években került felújításra. A gyermekeket külön iskolabusz szállítja naponta a két intézménybe.

Az idős, magukra maradt emberek megsegítését szolgálja a jól működő falugondnoki rendszer és a szociális gondozói hálózat. Az önkormányzat a településen élő idős emberek számára szociális étkezést biztosít, melyet a falugondnok szállít mindennap az idősök számára, szintén a falugondnoki szolgálattal tudják a településen nem beszerezhető illetve nem elérhető javakat, szolgáltatásokat igénybe venni.

A családsegítő munkatárs hetente egy alkalommal szerdánként tart ügyfélfogadást a településen.

A helyi Roma Közösségi Ház a közösségi élet színtere a településen. Különböző rendezvények kerülnek megrendezésre a kisebbségi és a települési önkormányzat szervezésében (anyák napja, nőnap, falunap, gyermeknap). Ezek megszervezése főleg pályázati pénzekből valósul meg, tekintettel az önkormányzatok szűkös anyagi lehetőségeire.

Gyenge civil kezdeményezésként megalakult a településen a „Kormos Cigány Nemzetiségi Népzenei és Tánckör”, mely a helyi kultúrát képviseli a környező települések falunapjain, rendezvényein.

A Görög Katolikus Egyház az esperes vezetésével egyre jobban megjelenik a falu életében, különféle támogatási formákon, vetőmagosztáson, ruhaosztáson stb. keresztül.

- Óvoda, Mikóházán van.
- Iskola , szintén Mikóházán van, különbusszal viszik át a gyerekeket.
- Házi orvos és védőnő helyben heti 2 alkalommal van, de általában átmennek Mikóházára, ott minden nap elérhető.
- Mobilposta van a településen.
- Nincs fogorvos helyben
- Nincs helyben gyógyszerár, csak Sátoraljaújhely és Pálházán legközelebb.

Roma közösségi ház, kultúrház van a településen, itt szokták a rendezvényeket tartani. **Interjú Polgármester**

-

Önkormányzati fejlesztések

Pályázati támogatással megújult a kultúrház, a polgármesteri hivatal épülete. Felújították a ravatalozót, a temetőhöz új utat építettek, amely már autóval is járható. A legutóbbi időszakban új autóbusz-fordulót létesítettek, utakat újítottak fel, és közparkot alakítottak ki.

Fejlesztések

- Fóliasátor építése 3 darab
- Roma közösségi ház felújítása
- térkövezés

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 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 rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejlesztendő 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 úthálózat

A településen vezetékes víz, valamint áramellátás biztosított, jellemző, hogy bár a víz némelyik lakásba be van kötve mégis a közkutakat használják az emberek. Közütemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019-es KSH adatok alapján 44, ez a település teljes lakásállományának (88) fele. Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma 75 (teljes lakásállományának 85%-a). Csatorna és gáz szolgáltatás nem kiépített.

Közművek

Gáz és szennyvíz nincs a településen kiépítve.

Áram esetében több családnál van kártyás villanyóra.

Víz kb. 70 %-ban nincs bent, csak 30 %-ban van bent a házaknál. Előfordul, hogy a díjak nemfizetése miatt került kikötésre a víz.

A legtöbben közkútról hordják a vizet. **Interjú Polgármester**

Szegregátumok

A 2018-as Helyi Esélyegyenlőségi Program szerint Felsőregmec településen nem található szegregátum, telep jellegű lakókörnyezet.

A Lechner Tudásközpont térképe alapján a település ¾-ed része szegregátumként van jelölve. Lakosság száma a szegregátumban 247 fő 60 háztartásban a 2011-es KSH adatok alapján, ez a teljes lakosságszámhoz (294 fő) viszonyítva közel 90 %, ahogyan a polgármesterrel készített interjúból is kiderül.

Polgármester úr szerint a lakosok 90 százaléka roma, így a település minden részén élnek roma családok.

Helyi ingatlanpiac

Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján 1 300 000 Ft. Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen) 11 volt.

Sem ház, sem földterület nincs eladó jelenleg.

CSOK-ra néhány helyi család tudott házat venni.

A helyi lakosok mellett a szlovák felvásárlók is megjelentek, melynek következményeként a házak árai is megemelkedtek: 3,5-4 millió forintba kerül egy ház. Kb. 6-7 szlovák család vásárolt házat a településen, csak 1-2 család lakik életvitelszerűen a faluban, a többiek hétfégi háznak vásárolták az ingatlanokat.

A fiataloknak nincs ház, és nem akarnak elköltözni a faluból, ők nem tudnak helyben vásárolni, mert nincs eladó. **Interjú Polgármester**

Az ingatlan hirdetések között sem találtam egyetlen eladó ingatlant sem.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- szinte 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.

A településen nem volt komplex telepprogram.

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)

5-6 fiatal párnak jó lenne, mert ők a szülőkkel élnek, nekik jó lehetőség lehet az önálló életkezdésre.

Telek van, amire lehetne építkezni.

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.

Foglalkoztatás-jövedelem

A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat, különféle a Munkaügyi Központnál elnyert közfoglalkoztatásokba vonják be hosszabb-rövidebb ideig az embereket a forrásoktól függően, figyelve arra, hogy a foglalkoztatást helyettesítő támogatás folyósításának feltételeként a 30 napos foglalkoztatást mindenki számára föl tudja ajánlani. A településen az aktívkorú népesség 98%-ka a szociális ellátórendszer különféle ellátásaiból él (gyes, gyet, családi pótlék, foglalkoztatást helyettesítő támogatás, rendszeres szociális segély, ápolási díj, időskorúak járadéka, stb.)

Szociális problémák

Felsőregmec településen nem volt felnőttoktatásban részt vevő személy 2013-2017 években. Nem tett jót az iskolázottsági szint statisztikai mutatóinak a tankötelezettség 16 éves korra történő lecsökkenése. Fialatok a 8. általános iskolát még elvégzik, viszont 15-16 éves korukra a családi örökségükből kifolyólag családalapításra adják a fejüket.

Az emberek eladósodottsága nem csak a bankok felé van jelen a településen, hanem magánszemélyek uzsorahitelei amik az embereket sanyargatják.

A 2018-as Helyi Esélyegyenlőségi Program szerint a rizikófaktorok közül a dohányzás, a magas vérnyomás, valamint táplálkozási problémák, és a prevenció hiánya egyértelműen az egészségi állapotot befolyásoló tényezőnek bizonyulnak.

2018. évben 143 fő rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülő gyermek kapott támogatást.

A településről azok a gyermekek akik speciális oktatású intézményi fejlesztésre szorulnak a közeli városban illetve más állapotuktól függő bentlakásos intézményekben tanulnak, illetve tartják fenn állapotukat. Az Önkormányzat ezen gyermekek tanulási lehetőségeiben nagy részt vállal (utazási költségtérítés, kollégiumi díj átvállalása, étkezési hozzájárulás átvállalása). A gyermekek közeli városba való bejutását Kistérségi szinten működő Szállító Szolgálat is segíti.

3-4 család problémásabb, sok a vállalt gyermekek száma, 6-7, iskolába nem akarnak járni.

A több generációs együttélés tapasztalható, előfordul, hogy 1 házban 3 család lakik. A tulajdonviszonyok polgármester úr szerint általában rendezettek.

Szocopolos családok itt is voltak, felépítették a házakat, de nem azé, aki benne lakik. Általában fel vannak tüntetve a Földhivatalnál, de van olyan, amit megépítettek és el is bontották. **Interjú Polgármester**

Eladósodás

Provident, telefon, tv, internet tartozás jellemző.

Van 2 ember, aki azért nem jön közfoglalkoztatásba sem dolgozni, hogy ne vonják a tartozást a fizetésből. Az egyik fiatalember áramtartozást halmozott fel, és inkább nem ment dolgozni, hogy a fizetése felét ne vonják le.

Elvándorlás nem jellemző, bevándorlás volt, de nehezen tudott a betelepített (roma) család beilleszkedni, Fűzerről hoztak ide egy családot kb. 10-15 éve. Sátoraljaújhelyből is jött pár család, szintén problémásak. Behozták a drogot, füves cigit, próbálták terjeszteni is, de azt sikerült a rendőrség segítségével leállítani. Ők viszont használják ezeket a szereket.

További problémák

Szlovák családok hoznak be szemetet a faluba, illegális szemétkerakásról van szó. Zsákokkal hordják át, ennek megszüntetésére szeretne polgármester úr kamerákat felszereltetni a faluba, illetve azokra a területekre, ahol lepakolják a szemetet.

A kóborkutya helyben nem probléma, nincs annyi kutya, viszont a szlovákok rendszeresen áthozzák a kutyákat és elengedik itt a falu szélén. Sikerült néhány kutyát elvitetni, illetve néhány család befogadta a kirakott kutyákat.

Kertművelés nem jellemző, a közfoglalkoztatásban megtermelt zöldségeket hazavihetik a munkások, és a falu lakosainak is adnak. Paprika, paradicsom, saláta, hagyma, retek stb., örülnek neki, de már otthon nem ültetnek.

Néhány család tart állatokat a településen, tyúkot és disznót, de a magas takarmány árak miatt ők is csak keveset vállalnak.

Szociális helyzet

Vannak szlovákok a településen, sok ház van, amit nyaralónak használnak.

Vásárlás: Felsőregmeci kisboltban megveszik a kenyeret, de minden másért Sátoraljaújhelyre mennek vásárolni. Havi 1-2 nagybevásárlást csinálnak a szegényebb családok. Akinek van autó, az többször el tud menni vásárolni. **Interjú Védőnő**

Szociális problémák:

-szegénység

-higiéniai gondok (inkább télen okoz nagyobb gondot)

-Sok helyen nincs fürdőszoba (legalább 10 családot említett, akik 0-6 év közötti gyermeket nevelnek, de nincs fürdési, mosdási lehetőség)

Felsőregmecen 80 családdal dolgozik, 0-6 év közötti korosztály tartozik hozzá. 45 óvodás gyermek van jelenleg a faluban.

Terhességek gondozottak, járnak rendszeresen oltásokra is a babákkal, kicsi gyerekekkel. Jelenleg 5 várandós anyukája van.

Előfordul a 15-16 éves korban vállalt gyermek. A gyerekek száma egy-egy családnál: 3-9 között. Az adókedvezmény miatt sok család vállalta a 4. gyermeket is.

Fogamzásgátlás: gumióvszert egyáltalán nem használnak.

Injekciós fogamzásgátlót néhány anyuka használ. Ami viszont megfigyelhető több anyukánál, hogy a 3. szülés, ha császáros, akkor megcsináltatják a sterilizációt. Külön ezért nem mennek be, illetve a természetes szülés után sem lehet ilyet kérni, csak a császáros szülés után. 6 anyuka élt a faluban ezzel a lehetőséggel.

Uzsora nincs a településen.

Egészségügyi ellátás

Háziorvos Mikóházán van, illetve kijár, de az utóbbi időben átmennek a lakosok, így már régen ment ki az orvos Felsőregmecre.

Sátoraljaújhely településen szinte minden vizsgálatot igénybe tudnak venni a felnőttek: nőgyógyászat, sebészet, bőrgyógyászat. Ortopédiai vizsgálat Sárospatakon van. Ha viszont a gyermeknek kell vizsgálatra menni szakrendelésre, az általában csak Miskolcon van. Gyermek orvosi ügyelet Pálházán van.

Tanácsadásra Mikóházára járnak.

20 éve van a településen, van fejlődés és visszafejlődés is. Aki tud dolgozni, az halad. Van, aki jobban él, van aki rosszabbul.

Fejzetvesség folyamatosan előfordul.

Mindenki együttműködő.

A védőnő 3-4 családot javasolna a szociális bérlakás programba.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma: 110
<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.	0
<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.	20
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező	90

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 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).

A szép helyen fekvő települést a trianoni határmegvonás után nem fejlődött, lakói és házai is elöregedtek, mert a határ közelsége miatt az előző rendszerben nem adtak ki építési engedélyt.

WC nélküli lakások száma a 2011-es KSH adatok alapján 34. Alapozás nélküli vályogház nincsen.

Interjú Védőnő

A falusi Csok lehetőségével több család tudott élni. 3,5 millió forint volt a maximum ár, 2-2,5 millió általában, 800.000 ft egy komfort nélküli, amiben nincs fürdőszoba.

Sok helyen rendezetlen a tulajdonviszony.

Túlzsúfoltan él 3-4 család, ahol több generáció is együtt él.

Szívességi lakáshasználatról nincs számszerű információ, de azt tudjuk, hogy sokan zsebszerződések alapján élnek lakóházakban.

A lakásállomány feltérképezéséhez további információra van szükség.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma: 70
életveszélyes házak	1 üresen álló
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),	40
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	30

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.

Felsőregmec Sátoraljaújhelytől 15 kilométerre északra helyezkedik el. A határmenti településnek egyetlen kiugró lehetősége az elsődleges munkaerőpiac szempontjából ez az egy település.

Az itt lakók alacsony iskolai végzettsége miatt azonban csak kevesen tudnak élni azzal, hogy bemennek a városba dolgozni, de aki akar, az elmegy.

A közösségi közlekedés nagyon megnehezíti a munkába jutást, kevés a járatszám.

A település társadalmi összetétele, **gettósodó település** típusba tartozik.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz:

Az önkormányzat együttműködő, a település fejlődésének lehetőségét látja a szociális bérlakás programban.

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. Az utóbbi első sorban a fiatal családokat érint.

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

Az eladósodottság a családok jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a személyi kölcsönök (Provident), közműdíjak által keletkezett adósságok.

Az eladó ingatlanok száma: a polgármester jelenleg egyetlen eladó ingatlanról sem tud a településen.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási 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					1 nem lakott
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		20	30	50	40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			60	60	30
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen		20	90	110	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	20	90		110 család 70 lakott ház a településen

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:

- **Háztartásgazdálkodást,** pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.
- **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.
- **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 túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a családok rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.
- **Krízislakásra jelenleg nincs szükség, egyetlen család sem él életveszélyes körülmények között.**

4.3 Bérletfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet már „csak” a bérletfejlesztés programra 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 bérletfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	gyenge és költséges a célcsoportnak
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	nem jellemző, közfoglalkoztatás a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	alacsony, jelenleg nincs eladó ház
közműinfrastruktúra	áram és víz van, de csak kevés helyen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	többnyire rendezett
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	szomszéd településen elérhető
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

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

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

A potenciális célcsoport köréből 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 5-6 család a polgármester úr szerint, a védőnő szerint 3-4 család, ami egyben **2 bérlakás létrehozását jelenti a településen**
- **Nagy az elvándorlás, ezért a külső mobilizáció spontán folyamatos. Az önkormányzat nem érdekelt a külső mobilizációban.**

Indoklás:

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

A településen élők helyzetét nehezíti, hogy helyben nem valósul meg nagyobb beruházás, ami biztos megélhetést nyújtana az itt élők számára.

Mivel a településen nincs eladó ingatlan, üres telek vásárlása lehetne releváns, és új építésű házakat kialakítani például egy nagyobb telken 2 új házat kialakítani.

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)				
Túlszűfolt 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.