

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gagybátor

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

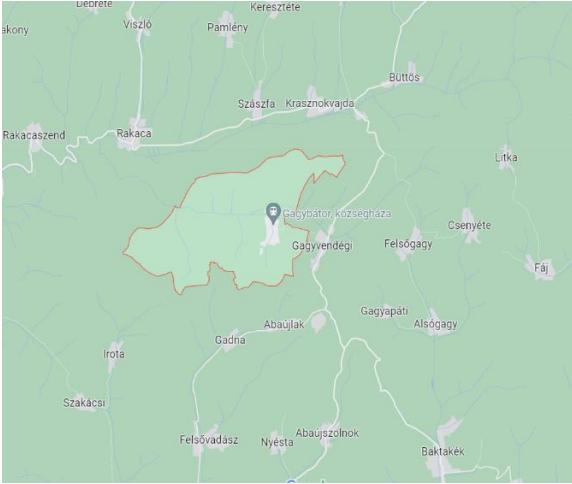

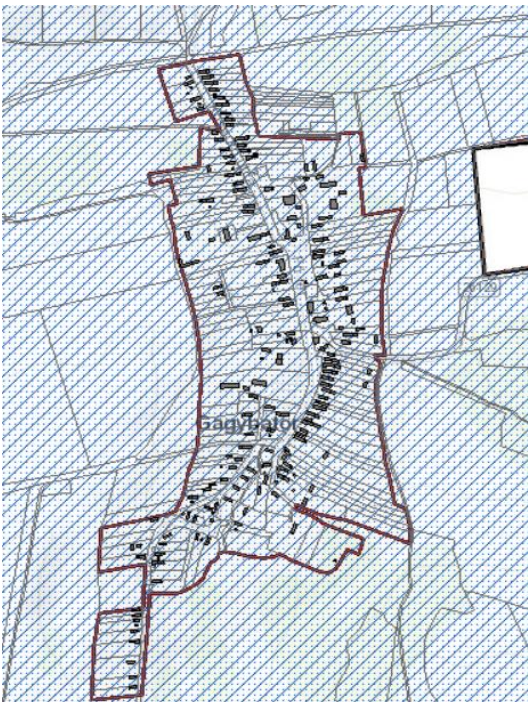
Gagybátor

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Szikszói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. Május

	<p>Terület: 1877 HA Lakónépesség: 225 fő Jogállás: Járás: Szikszói Mege: Borsod-Abaúj-Zemplén</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	Gagybátor	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Szikszói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2022)	225 fő	
Lakosságszám (2021)	221	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	112%	
15 év alattiak aránya (2021)	24%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	133%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	65%	
Lakásszám (2011)	95	
Üres lakások száma (2011)	34	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	194	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	95	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	194	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	95	
Lakások száma (2019)	95	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	78	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	106	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	56	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	45	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	111963 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	109%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	500000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	3	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

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.

Lakosok száma: 225 fő

90 %-ka roma a lakosoknak. (Interjú Munkaügyes kolléganő)

A település pozíciója

Gagybátor község Borsod-Abaúj-Zemplén megye Szikszói járásában, Miskolctól közúton körülbelül 50 kilométerre északkeletre fekszik. A zsáktelepülésnek tekinthető faluba egyedül a 2622-es útról leágazó 26 129-es út vezet, Gagyvendégi irányából.

A legközelebbi települések Gagyvendégi mintegy 2 kilométer, illetve Abaújlak körülbelül 5 kilométer távolságra; a legközelebbi város Encs, körülbelül 22 kilométerre.

Buszközlekedés

Közösségi közlekedés célja: Felsővadász, ritka esetben Szikszó és Miskolc.

Gagybátor-Felsővadász vonalon naponta 4 volános járat közlekedik.

Gagybátor-Szikszó vonalon naponta 7 volános járat közlekedik, ebből 4 járat átszállással.

Gagybátor-Miskolc vonalon 6 volános járat közlekedik, ebből 3 járat átszállással.

Gagybátor-Encs vonalon 4 volános járat közlekedik, ebből 2 járat átszállással.

Munkalehetőségek

Interjú Polgármester

Közfoglalkoztatás keretében 33 fő dolgozik, a nők többen vannak, mint a férfiak.

Fóliasátorral foglalkoznak, palánta -> paprika, paradicsom, uborka. A megtermelt zöldségeket eladják helyben, illetve a piacra is elviszik.

Homoktövis termesztésével is foglalkoznak. A bogyóját beteszik a hűtőházba és eladják.

További munkalehetőségek:

- Ausztriába szőlőt kapálnak
- Budapestre hetelős munkára járnak
- Boschba nem sikerül a teszt, így nem tudnak elhelyezkedni

A munkahelyek alapvetően messze vannak, de aki el akar menni dolgozni, az elmegy.

Interjú Munkaügyi kolléganő

2 mezőgazdasági vállalkozó dolgozik a településen, az egyik növénytermesztéssel, a másik állattenyésztéssel foglalkozik. Néhány helyi embernek is munkát adnak.

A közfoglalkoztatottak béréből 10 embernek van lefogása, 33 %-ot vonnak, telefont kihoztak és nem fizették. Van Providentes hitele több embernek. Uzsora nincs jelen a településen.

EI-és bevándorlás (Interjú Munkaügyi kolléganő)

A roma családokra nem jellemző az elvándorlás. Zárt rendszer jellemzi az itt élők kapcsolati rendszerét. Párvalasztás útján települnek be a családok, szeretnek itt lakni, nem jellemző, hogy elköltöznének. Összefűző közösség alakult ki a településen.

A településen pesti és váci családok vettek házakat, ők itt állandó lakcímmel rendelkeznek, de inkább csak hétvégén tartózkodnak itt.

Szolgáltatások (Interjú Polgármester)

-Óvodába Gyagyvendégibe járnak a gyerekek (szomszéd település)

Gagybátorból Gyagyvendégibe külön busz segítségével jutnak el az óvodások.

-Nincs bolt, csak a mozgóbolt (kenyeret tudnak róla venni).

-Felsővadászon van az orvos, védőnő heti rendszerességgel kijár.

-Iskolába Felsővadászra járnak, illetve Krasznokvajdára is járnak óvodába, iskolába a jobb módú roma családok gyermekei.

A szülőknek van lehetősége a pedagógiai szakszolgálat munkatársaival egyeztetni Felsővadászon.

De legtöbb esetben „hátsó szándék” miatt jelennek meg a találkozón. - erről számolt be a Családsegítő munkatárs.

Az okok között szerepel: magántanulói státusz megállapítása, ápolási díjhoz szükséges igazolás a gyermek mentális állapotáról. (Interjú Családsegítő)

-Kultúrház van a településen

-Családsegítő van, 4 település tartozik hozzá:

- Selyeb
- Gagybátor
- Abaújszolnok
- Homrogd

Véleménye szerint a gagybátori település a legproblémásabb a felsorolt négy település közül. **(Interjú Családsegítő)**

Fejlesztések (Interjú Munkaügyes kolléganő)

2019. Nemzeti és helyi identitástudat erősítése

2019. Járda felújítása, építése

2020. Óvodai játszóudvar és közterületi játszótér

2021. Önkormányzatok tulajdonában lévő ingatlanok fejlesztése: Kultúrház felújítása

2021. Falugondnoki új autó

Interjú Polgármester

- Gagyvendégi és Gagybátor között útfelújítás
- Kultúrház felújítása (külső szigetelés, festés)
- Tervben van a régi iskola épületének felújítása
- Népkonyhát szeretnének kialakítani

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, közműinfrastruktúra 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.

Közművek (Interjú Polgármester)

Gáz és szennyvíz nincs a településen.

A víz kiépítésre került, de nem sokan vannak rácsatlakozva.

3 közkút van a faluban, odajárnak a vízért. Régi vályog parasztházakba nincs bevezetve a víz, inkább csak a kerti csap a jellemző, így nekik nem kell a kútra menni a vízért.

Van olyan ház, ahol nincs áram, szomszéd adja az áramot.

85 házból 22 házba van bevezetve a víz. (Interjú Munkaügyi kolléganő)

Szegregátum

A Lechner adatbázis szerint az egész település szegregátum.

Interjú Munkaügyi kolléganő

A lakosok 90 százaléka roma, vannak idősebb magyar nyugdíjasok, akik itt maradtak, illetve a néhány hétvégi házzal rendelkező magyar családok.

Interjú Családsegítő

Az utolsó ingatlanvásárlás 1 éve történt. A családfő 5 millió Ft-ot nyert kaparós sorsjegyen, a nyereményből a településen vásárolt egy ingatlant.

A családsegítő munkatárs tapasztalata az, hogy lelakják az ingatlanokat, környezetük szemetes. A bútorzat koszos.

Az ingatlanok rossz állapotúak, de felújítással egy időre még lakhatóvá tehetőek.

Interjú Munkaügyi kolléganő

Volt, aki a babavárót meg tudta igényelni, felújításra fordította.

Interjú Polgármester

Előfordul a több generációs együttélés a településen.

Kertművelés jellemző, illetve többen tartanak állatokat (tyúk, malac).

Régi parasztházak és szocpolos házak vannak a faluban.

A házakat amiket megvásárolnak, nem íratják át, így sok helyen rendezetlenek a tulajdonviszonyok.

Nem költenek a házra, mert nincs rá pénz.

6-800.000 ft-tól indulnak a házak árai.

(Jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.)

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

Nem volt telepprogram a településen.

A fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

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

A fejezet tartalma

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)

Horváth Csaba alpolgármester, jelenleg megbízott polgármester úr támogató a programmal kapcsolatban, a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

2022. június 26. időközi polgármesterválasztás lesz.

2 családnak lenne segítség a szociális bérlakás.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együtműködési 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.

Interjú Polgármester

Munkalehetőség

Közfoglalkoztatás keretében 33 fő dolgozik, a nők többen vannak, mint a férfiak.

Fóliasátorral foglalkoznak, palánta -> paprika, paradicsom, uborka. A megtermelt zöldségeket eladják helyben, illetve a piacra is elviszik.

Homoktövis termesztésével is foglalkoznak. A bogyóját beteszik a hűtőházba és eladják.

További munkalehetőségek:

-Ausztriába szőlőt kapálnak

-Budapestre hetelős munkára járnak

-Boschba nem sikerül a teszt, így nem tudnak elhelyezkedni

A munkahelyek alapvetően messze vannak, de aki el akar menni dolgozni, az elmegy.

Interjú Munkaügyes

2 mezőgazdasági vállalkozó dolgozik a településen, az egyik növénytermesztéssel, a másik állattenyésztéssel foglalkozik. Néhány helyi embernek is munkát adnak.

A közfoglalkoztatottak béréből 10 embernek van lefogása, 33 %-ot vonnak, telefont kihoztak és nem fizették. Van Providentes hitele több embernek. Uzsora nincs jelen a településen.

Összezáró közösség alakult ki a településen.

73 gyermek van jelenleg a településen, ebből 68 gyermek részesül gyermekvédelmi támogatásban.

Gyermekvállalás fiatalon, már 16 éves korban elkezdődik.

Interjú Családsegítő

Szociális problémák:

- jellemző a börtönviselt állapot a férfiaknál
- gyakori az unokatestvérek házasságkötése, ebből fakadóan magas a középsúlyos értelmi fogyatékkal élők száma
- a bűnelkövetések lopásra és testisértésre terjednek ki
- alacsony iskolai végzettség, sok esetben az általános iskolai végzettséggel sem rendelkeznek az itt lakók: 4-8.osztály
- uzsora nem jellemző
- azok a munkavállalók, akik elhelyezkednek a Robert Bosch Kft.-nél, nem tart sokáig a munkaviszonyuk

A fejezet következtetései

Családtípus: 100 család az egész településen	Családok száma:100 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.	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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	85
<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.	15

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).

Interjú Családsegítő

Lakhatási helyzet:

Az utolsó ingatlanvásárlás 1 éve történt. A családfő 5 millió Ft-ot nyert kaparós sorsjegyen, a nyereményből a településen vásárolt egy ingatlant.

A családsegítő munkatárs tapasztalata az, hogy lelakják az ingatlanokat, környezetük szemetes. A bútorzat koszos.

Az ingatlanok rossz állapotúak, de felújítással egy időre még lakhatóvá tehetőek.

Interjú Polgármester

Előfordul a több generációs együttélés a településen.

Kertművelés jellemző, illetve többen tartanak állatokat (tyúk, malac).

Régi parasztházak és szocpolos házak vannak a faluban.

A házakat amiket megvásárolnak, nem íratják át, így sok helyen rendezetlenek a tulajdonviszonyok. Párvalasztás útján települnek be a családok, szeretnek itt lakni, nem jellemző, hogy elköltöznének.

Nem költönek a házra, mert nincs rá pénz.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: az egész településen	Lakások száma: 85 db
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	75
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.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Encs, Szikszó, Miskolc.

A közösségi közlekedésre a kevés járatszám jellemző.

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

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

A közfoglalkoztatottak béréből 10 embernek van lefoglalása, 33 %-ot vonnak, telefont kihoztak és nem fizették. Van Providentes hitele több embernek. Uzsora nincs jelen a településen.

Gyermekek születnek, az előző évben 10 gyermek született. Vállalt gyerekek száma családoknál 3-tól felfelé.

Nincs elvándorlás.

22 házba van bevezetve a víz.

Bevásárlás célpontjai: Szikszó, Encs, Miskolc.

Falugondnoki autóbusszal vagy aki teheti, az saját autóval jár vásárolni.

Drogra nincs pénz, így nincs is jelen.

3-4-6 gyerek sok családban.

Előfordul a több generációs együttélés a településen.

Kertművelés jellemző, illetve többen tartanak állatokat (tyúk, malac).

Régi parasztházak és szocpolos házak vannak a faluban.

A házakat amiket megvásárolnak, nem íratják át, így sok helyen rendezetlenek a tulajdonviszonyok. Párvasztás útján települnek be a családok, szeretnek itt lakni, nem jellemző, hogy elköltöznének.

Nem költenek a házra, mert nincs rá pénz.

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					0
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)					75
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	85	15		100 család 85 ház

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 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 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 előrefizetős villanyóra felszerelése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krizislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krizislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek.
- **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	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
közműinfrastruktúra	gáz és szennyvíz nincs, csak víz és áram
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	többnyire rendezetlenek
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Iskola Felsővadászon, óvoda Gyagyvendégiben
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település, a Lechner szerint az egész település szegregátum

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)	Encs, Szikszó, Miskolc
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 tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 2 család, ami egyben **1 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

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

A megbízott polgármesterrel készített interjú során is az derült ki, hogy az önkormányzat látókörében maximum 2 olyan család van, aki számára segítséget jelenthet ez a program és a bérlakással járó költségeket is tudják vállalni.

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

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	1			
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				1

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.