

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gemzse

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

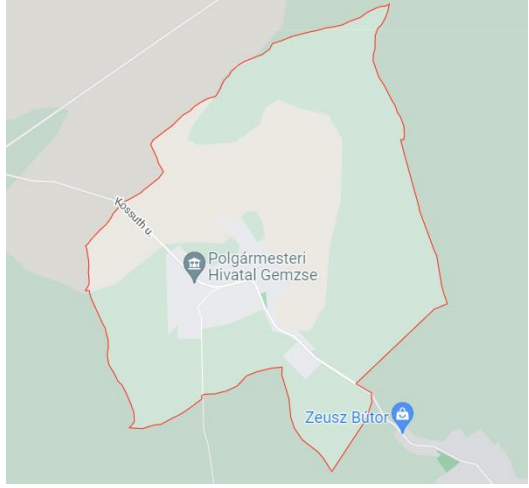
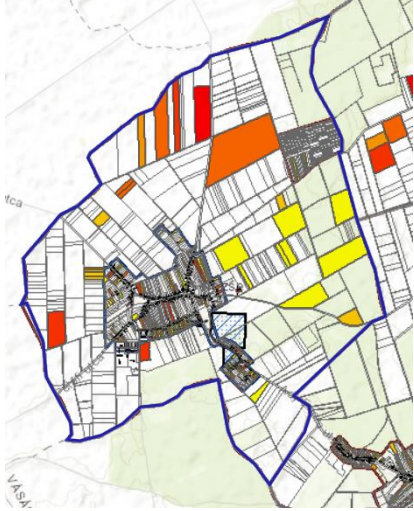
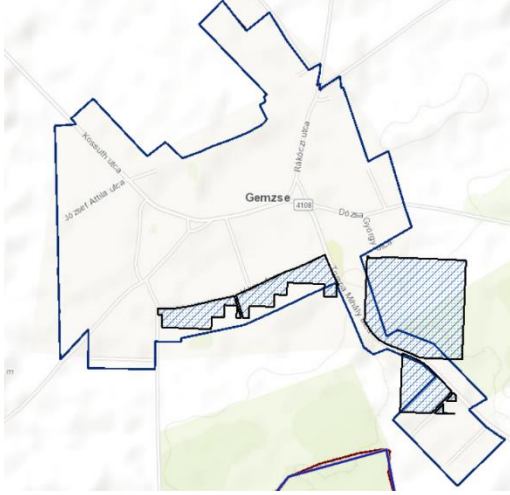
Gemzse

Szabolcs-Szatmár-Bereg megye

Vásárosnamény járás

Szervezet neve:

Dátum:

	<p>Terület: 14 km² Lakónéesség: 807 fő Jogállás: község Járás: Vásárosnaményi Megye: Szabolcs-Szatmár-Bereg</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
Település térképe	Jogosultság adatok
	
Eladósodottság-térkép	Szegregátum-térkép

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Gemzse	
Megye	Szabolcs-Szatmár-Bereg	
Járás	Vásárosnamény	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	798	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	22,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	85%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	109%	
Lakásszám (2011)	283	
Üres lakások száma (2011)	41	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	285	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	72	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	285	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	72	
Lakások száma (2019)	284	
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	199	
Közcsetornába bekötött lakások száma (2019)	162	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	267	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	137	
WC nélküli lakások száma (2011)	107	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	628203 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	89%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1950000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	16	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

1. A település leírása

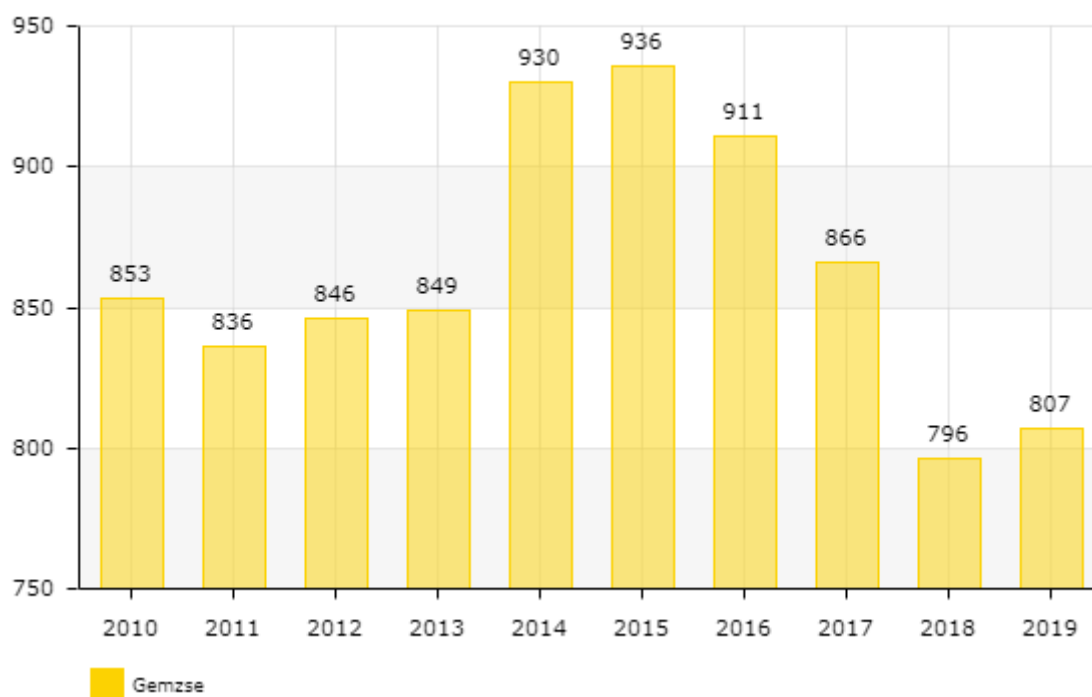
1.1 A település pozíciója

Gemzse község Szabolcs-Szatmár-Bereg megye keleti felében, Északkelet-Nyírség középső részén található, Vásárosnaménytől, a járás központjától 11 kilométerre nyugat-északnyugatra, Kisvárdától pedig 15 kilométerre délkeletre. A Kisvárdát Vásárosnaménnyal összekötő 4108-as út mentén fekszik, ezen érhető el mindkét végponti város felől. A település mindössze átmenő forgalommal rendelkezik, a közeli folyó behatárolja a kelet-nyugat irányú elérhetőségét. A közlekedése kielégítő.

A falu története hányatott sorsú: kevés írásos emlék említi meg, leginkább adományozó papírok, adásvételi levelek, hagyatékok és végakaratok sorai között lelhető fel a településnév. Az évszázadok során a nemesek között kézről járt a birtok és tulajdonjoga. 1827-re 737 lakosa volt, majdnem annyi, amennyi manapság.

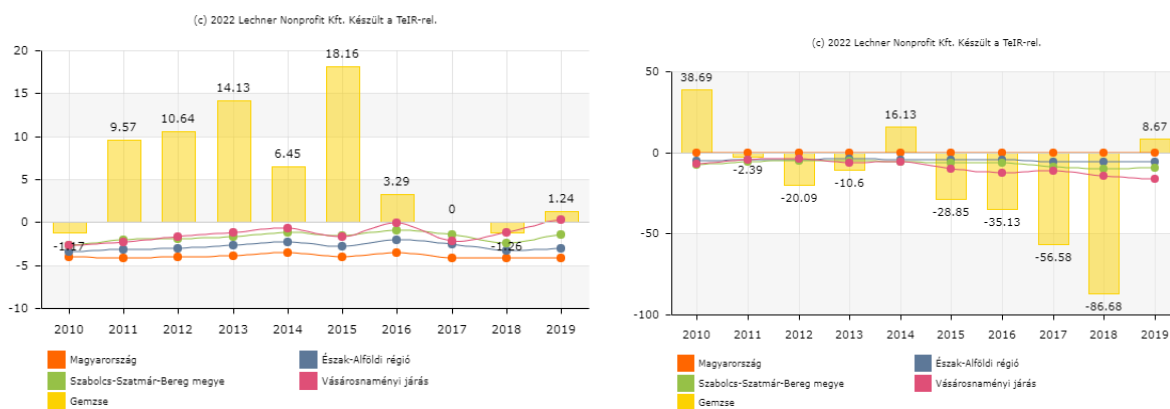
A 21. századra a lakossága alig érte el az ezret, napjakra folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, pedig a községre az országos átlaggal ellentétben a fiatalos népeség szerkezet a jellemző. Az utóbbi öt év óta az öregedési index 100 alatt van, a 14 év alattiak száma mindig túllépte a 65 év feletti lakosok számát. Az arányaiban magas születési ráta és az idősek alacsonyabb aránya miatt tipikus piramis alakú korfa jellemzi a települést, ám a csökkenő lakosság szám elsődleges oka az elvándorlás.

(c) 2022 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



1. ábra: Lakónépesség (fő)

forrás: TEIR



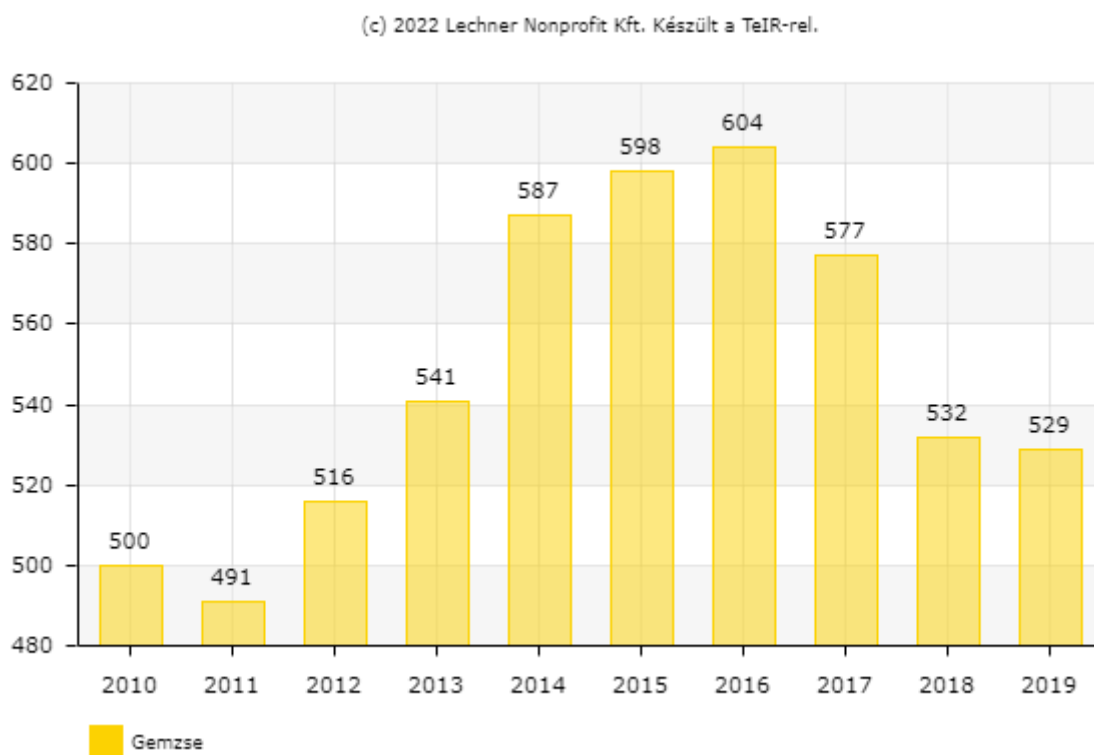
2. ábra: Természetes szaporodás és elvándorlás (ezrelék)

forrás: TEIR

Az 1. és 2. ábra adataiból az következtethető ki, hogy az elmúlt évtized közepéig – többnyire roma családokba – születő gyermekek száma miatt a lakónépesség releváns mértékben megugrott. Az évtized közepétől pedig az elvándorlás nőtt a többszörösére, kialakítva a 2018-

as csúcsot, azonban ez az elvándorlási hullám – akárcsak a születő gyermekszám – szinte egyik évről a másikra megfordult.

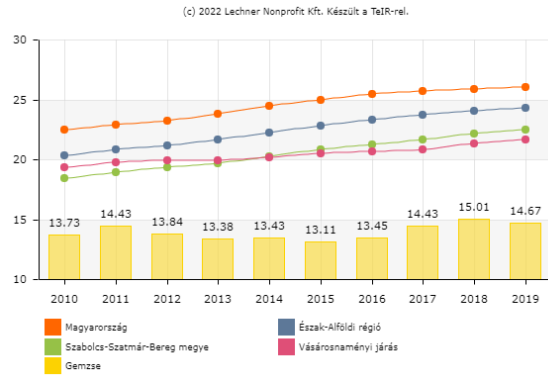
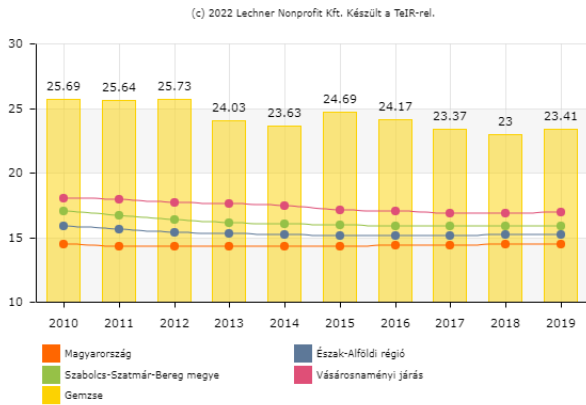
A 3. ábra adatai alapján kikövetkeztethető, hogy elsősorban a 18-59 éves korú, gyermektelen, vagy kevés gyerekkel bíró család hagyta el a települést, ugyanis az adatok szerint a gyermekek számában és 60 év felettek számában nem látható ilyen drasztikus változás. A két járasszékhely város – Vásárosnamény és Kisvárdai – relatív közelsége és jól megközelíthetősége, valamint az M3 autópálya közelsége miatt a fiatalok azok, akik nagyobb arányban hagyják el a települést. Számukra nem jelent nagy lépést a szülőfalu elhagyása, hiszen könnyen „haza lehet ugrani” akár szabadnapokon is.



3. ábra: Állandó népességből a 18-59 évesek száma (fő)

forrás: TEIR

A fentiekben leírtakat jól mutatja a 4. ábra is, amely gyakorlatilag Gemzse korfáját tükrözi. Az egész járásban itt a legalacsonyabb az öregedési index.



4. ábra: Állandó népességben belül a 0-14 évesek aránya és a 60-x évesek aránya (%)

forrás: TEIR

Mindezek mellett, nem csak az elvándorlás jellemzi a falut. Igaz, az adatok jelentős mértéket mutatnak, azonban még nagyobb lenne, ha számszerűen nem ellensúlyoznák a bevándorlás.

Év	Állandó jellegű odavándorlás	Állandó jellegű elvándorlás
2014	59	54
2015	39	57
2016	30	49
2017	31	75
2018	26	78
2019	25	22

forrás: KSH adatok alapján saját szerkesztés

A település – akárcsak a megye kistelepülései – legfőképpen mezőgazdasági tevékenységet folytat, lakosainak többsége gyümölcs és növénytermesztéssel foglalkozik. A tradíciók és a hagyomány a közmunkaprogramra is kihat: a kiemelendő a közmunkaprogramok közül a mezőgazdasági növénytermesztés, amelyet a következő években sikeresen és eredményesen ki is bővítettél többfajta zöldség és gyümölcs termesztésével (burgonya, káposzta, uborka, sütőtök, napraforgó, alma).

A település oktatás-nevelés helyzetét tekintve jónak mondható. A Magyar Evangéliumi Testvérközösség által fenntartott 55 férőhelyes óvoda rendelkezik mini (bölcsődei) csoporttal is, és a férőhelyek nincsenek túlterhelve. Az óvodába mintegy 30, a bölcsődébe 7 gyerek jár. A MET által fenntartott általános iskola kapacitása is kielégített. Ide 70-80 gyermek jár. Mivel a településen nincs másik iskola és óvoda, ezen oktatás-nevelési intézményekbe minden gyermek egyenlő eséllyel kérheti a felvételét. Ezen intézményekben a gyerekek 90%-a roma származású, többen a közeli településekre hordják át a gyerekeket. A településen van Biztos Kezdet Gyerekház is.

Gemzsén magas a munkanélküliség, ugyanis az alacsonyán iskolázottakat az önkormányzat sem tud minden esetben közmunkaprogramba bevonni. A településen élők – főként férfiak – napszámban dolgoznak, leginkább a térség mezőgazdasági nagyvállalkozóinál. A gyári, üzemi munka nem jellemző. A nőknek a közmunka a legideálisabb a családról történő gondoskodás miatt. Az önkormányzati konyhát téli időszakban el tudják látni. A lakosok is kapnak a megtermelt zöldségekből. A közmunkaprogramban elsősorban mezőgazdasági tevékenység folyik, mintegy 50 fővel.

A roma lakosság mértéke valamivel több, mint 30%-ra tehető.

A község teljes mértékben közművesített.

Az önkormányzat az utóbbi években energetikai korszerűsítés, mini bölcsőde kialakítása, egészségügyi fejlesztés, környezetvédelmi, útépitési és identitásnövelő területekben nyújtott be és nyert el pályázatokat.

A település térségi pozíciója tekintetében közepes pozícióban van, helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel.

Gemzse vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében billegő település. A hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

1.2. A település szerkezete

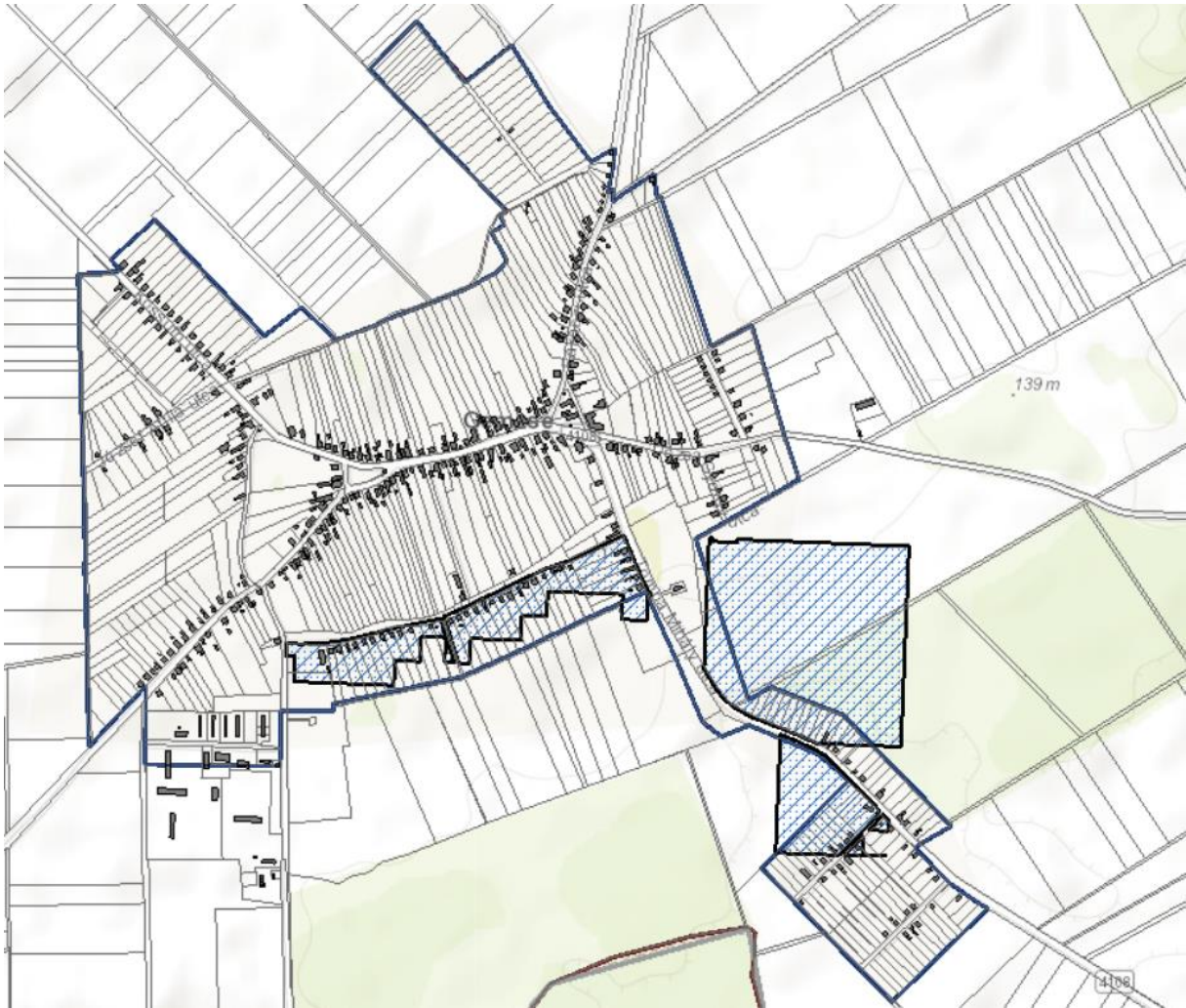
Gemzse tipikus utcafalú, a falu központja a településen keresztülmennő út mentén alakult ki, majd rendezetlenebb rendszerben gyarapodott tovább. A falu településrészei a szűk központot ölelik körbe három oldalról. A községben a meglévő és újonnan építeni kívánt épületekre általában az előkertes, elvélve előkert nélküli, szabadonálló, oldalhatáron állóbeépítési mód jellemző. A porták szélesek, nemritkán az oldalkertben, a lakóépülettel szemben lévő oldalon a lakóépületet kiszolgáló nyárikonyha, vagy kisebb gazdasági épület foglal helyet. A házak nagytöbbsége általában földszintes, de előfordul az egyemeletes, vagy tetőteres épület is, nyeregterős kialakításúak. Az épületek az utcától azonos távolságban helyezkednek el, mely egységes utcaképet eredményez.

A község teljes lakásállománya 2019-ben 283 lakás volt, amely lakásokban a falu lakossága életvitelszerűen él. Ezek mindegyike lakható állapotban van. A lakások közművesítésére minden utcában adott a lehetőség, bár a családok nehéz anyagi helyzete miatt nem minden esetben tudják a komfortosítást megoldani. Néhány lakásban a család alacsony jövedelmi viszonyai miatt a közszolgáltatás (villany, gáz) kikapcsolásra került. A családok előrefizetés mérőóra felszerelésével igyekeznek megelőzni a hasonló eseteket.

A településen az önkormányzat bérlakás, illetve szociális lakásállománnyal nem rendelkezik.

A községben hajléktalan személy nem él.

Gemzse déli részén, az Ilk felől érkező főút mentén alakult ki egy szegregátum rész, illetve, az ebből nyúló utcában, tőle nem messze a másik szegregátum rész. A település roma lakossága, azaz a családok nagy része életvitelszerűen a Tompa Mihály utcában, a Táncsics Mihály utcában, az Ady Endre utcában, valamint a Jókai utcában és él. Az utcán a telkek a közművesítettek, víz, villany, gáz és csatornahálózat ki van építve. A 2020-as év során a Táncsics Mihály és az Ady Endre utca szilárd útburkolattal került ellátásra, így az esős, valamint a téli időszakban is jól megközelíthetőek az ott található lakások.



1. kép: Gemzse szegregátumai

forrás: Lechner Központ

Az itt élő lakosság túlnyomórészt középkorú, a családokban jellemző a három-hat, illetve az ennél is több gyerek. A segélyben részesülők száma az itt élők 95%-a, a szülők alacsony iskolázottsága és jövedelmi helyzete miatt a gyerekek hátrányos, illetve halmozottan hátrányos helyzetűek.

Következtetésképpen elmondható, hogy a településen a két, de legfőképpen a délebbi szegregátum a településközponttól távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el

1.3. Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen korábban telepes program, vagy ehhez hasonló projekt nem volt, de lakásfenntartási támogatás van a településen, évenként hozzávetőlegesen 150 családot tudnak támogatni. Ez egyébként inkább létfenntartási támogatás, aminek az összege háztartásonként 4000 és 7000 Ft között van.

Szociális tűzifából 1,-1,2 köbméter jut családonként. Egy ember igényli egy háztartásból, de annyit kapnak, ahány család él egy háztartásban.

1.4. Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak az önkormányzatnak, mivel eredendően konfliktusforrást lát benne. Úgy vélik, a bérlakásprogram egy konfliktushullámot idézne elő a településen, de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne.

A realitásokat nézve, 5-10 család lenne valójában fizetőképes a bérlakások költségeit tekintve.

Gemzsén is több család igénybe vette a falusi CSOK-ot, de egyre kevesebben használják fel, mivel nem tudnak saját önerőt hozzátenni. Egyik ilyen tipikus eset, hogy van egy négygyermekes család, akik szeretnének költözni, de hiányzik másfél millió forint ahhoz, hogy a lakhatási támogatással együtt meg tudjanak venni egy házat bent a faluban.

Ezeket túl az önkormányzat segít a krízishelyzet kezelésében: pl viharok esetén támogatást nyújt, illetve négy családi háznál is ereszt szereltek fel, csökkentve az aláfolyósos vizesedést a lakóházaknál.

2. A lakosság helyzete

A település állandó népességének valamivel több mint 30%-a roma, akik kevés kivételtől eltekintve a két szegregátumban él. Számuk mintegy 280-300 főre tehető, akik 80-85 családban, és mintegy 35 háztartásban élnek.

A roma családokra jellemző a három, illetve több gyermekes családi szerkezet. A férfiak és a nők iskolázottsága alacsony, a gyerekek többsége óvodába, illetve általános iskolásba jár, néhány gyerek a vásárosnaményi és kisvárdai szakiskolák tanulói. A szülők többsége regisztrált álláskereső, és az adatgyűjtés alapján megállapítható, hogy a nyilvántartott álláskeresők száma a 2012-es évtől napjainkig elenyészően növekvő tendenciát mutat. Az önkormányzat a közmunkaprogram pályázatokba a regisztrált álláskeresők 2/3-át tudják bevonni. Munkalehetőség hiányában a foglalkoztatottak aránya kevés, a lakosság nagy hányada östermelőként a mezőgazdasági munkából biztosítja megélhetését.

A TEIR adatszolgáltatás alapján a nyilvántartott álláskeresők száma 2014-től napjainkig összességében csökkent, de probléma az, hogy a 45 és 65 év közötti regisztrált álláskeresők száma nőtt. A tartós munkanélküliek száma szintén csökkenő tendenciát mutat, és megfigyelhető, hogy ezen belül a nők aránya alacsonyabb. További probléma még a GYES-ről visszatérő nők helyzete, akik a regisztrációt követő 180 napig semmilyen ellátásban nem részesülnek.

Az Önkormányzat Képviselőtestülete rendelet alapján a jogosult részére települési támogatást nyújt. A lakhatási támogatást a szociálisan rászoruló háztartások részére a háztartás tagjai által lakott lakás céljára szolgáló helység fenntartásával kapcsolatos rendszeres kiadások viseléséhez nyújt hozzájárulást. Ezen felül rendkívüli települési támogatás állapítható meg annak a személynek, aki a rendeletben meghatározott feltételek fennállása esetén rendkívüli élethelyzetbe kerül, valamint időszakosan vagy tartósan létfenntartási gondokkal küzd.

A szegregátum lakóinak eladósodottsága jellemző, főként közműtartozás jelentkezik.



5. ábra: Eladósodottság

forrás: Lechner Központ

Gyermekvédelmi probléma egy-két családban tetten érhető. A kiskorú terhesség 16 éves kortól már előfordul, de kisebb mértékben, mint az az elmúlt évtizedben volt. A leányanya nem válik szülővé, a nagymama neveli fel a gyerekeket. Aki korán szül, abból nem lesz gondoskodó szülő, mivel nem érett meg rá, és ezen családokban nincs is rá lehetősége azzá válni. Sok esetben nincs hivatalos házastársi kapcsolat sincs a párok esetében.

Az óvodákban még nem találhatók különösebben kiütözhető problémák, a gyermekek jól fejlődnek, ugyanakkor megjelent visszajelzésként, hogy a vegyes csoport nem a legmegfelelőbb, mert a frissen bekerülők a régebbi óvodásokat követik, őket tekintik példának, és több esetben a helytelen magatartási szokásokat sajátítják el, amit otthonról hoznak.

Az általános iskolai nyolc osztályt jellemzően elvégzik, azonban a középiskolát már többen ott hagyják. Van olyan, aki a vizsgára nem megy el a képzési folyamat végén.

Drog is jelen van a szegregátumokban, főként patkányméreggel átitatott bódító szerek az elérhetőek. Az uzorát tagadják a helyi roma közösségek, de létezik, bár, napjakra visszaszorult. Ennek ellenére a roma közösségen belül is romlott a közösség állapota, egymást sokszor kihasználják. Magyar Evangélikus Testvérközösség van jelen a településen, de már ők is belefáradtak a segítő munkába.

A családsegítő tevékenysége megjelenik a településen, de sok esetben nincs megfelelő forrása a problémák és krízishelyzetek kezelésére, a településen belüli és a mélyszegénység egymással kapcsolatos viszonya rányomja a bélyegét a munkájára.

A szegregátumi lakosokra jellemző a munkanélküliségi ráta magas aránya, a jövedelem hiánya. Vetőmag programot, baromfi programot is próbáltak már a településen, de nem volt fenntartható. A gemzsei roma lakosság nem mobilis, nem kívánják elhagyni a települést munkaszerzés reményében, az ingázást nem vállalják fel. A távolabbi munkát kipróbálják, de hamar hazatérnek.

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	12
<u>Minimális öfenntartó 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.	60
<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

Gemzsén két nagyobb szegregátum található. A Tompa Mihály utca, a Tánicsics Mihály utca, az Ady Endre utca által alkotott szegregátumi részben mintegy 200-an élnek. Ez a szegregátum a falu központjától 1-1,5 km-re esik. A másik, amely a Jókai utca egészében van, mintegy 60-70 főt számlál. Ez a település központjától mintegy 800 m-re található. Ez főleg télen jelent hátrányt, mert a lakosok – és a gyerekek – gyalog járnak be a faluközpontba. De mindenkori probléma, hogy járda és bicikliút nincs kiépítve, így jobbra a közúton közlekednek.

Van olyan roma család, aki beköltözött a település belső utcáiba, de a település vezetője szerint a roma családok nem igazán tudnak beilleszkedni a többségi magyarok lakta településrészen lakó családok közé. Más az értékrendjük, más az életritmusuk és az életmódjuk.

A szegregátumok közművesítettek, de a külső wc megléte is nagy gond, többször próbáltak a problémát megoldani, de nem sikerült forrást találni rá. Sokszor jelezték, többféle a fórumon a helyzetet és a belőle fakadó higiéniai és környezetvédelmi dilemmát, de nem történt változás.

A szegregátumokban áramlopás nincs, de előfordul, hogy egymástól veszik az áramot, és akitől veszik az áramot, ő magasabb áron adja. Ez tekinthető egyfajta uzsorának.

Nem ritka, hogy egy házban három generáció lakik. Jellemző a nagy létszámú családok együttélése. A szegregátumokban több házban nincs víz, nincs fürdőszoba, nincs wc. Ennek ellenére a roma családoknál az öltözködés, a megjelenés, személyi higiénia többnyire megfelelő.

Kóbor és kóborló ebek nagyobb számban vannak a telepeken. A rágcsáló probléma főként ősszel észlelhető.

Üres és eladó telek és ház van a szegregátumokban.



2. kép: Az Ady Endre utca

forrás: saját kép



3. kép: A Táncsics Mihály utca

forrás: saját kép

A szegregátumokban az utcák vegyes képet mutatnak. A rendezettebb, művelt előkerttel, kerítéssel rendelkező telkeket a szemetes, kerítéstelen udvarok és üres házhelyek váltogatják. A házak egy kis része felújított, jobb esetben újnylászároval ellátott és homlokzata színezett, de többségében csak vakolt fallal és palatető, esetleg hiányos héjazatú házzal találkozhatunk.



4. kép: A Tompa Mihály utca

forrás: saját kép

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	2
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

Gemzse település hátrányos helyzetű térségben, de viszonylag jó pozícióban, két nagyváros között helyezkedik el. A roma lakosság aránya mintegy harmada a település összességének, amelyek nagy része két szegregátumban, mintegy 35 házban él. A romák között magas a munkanélküliség, a szociális jellegű forrásokon túl közmunkaprogram és idénymunka egészíti ki a jövedelmüket. A családok nagy része mélyszegénységben él.

A helyi szegény családok nem mobilisak, nem tesznek sokat a helyzetük javításán. A településről napi bejelentéssel sem járnak el dolgozni, tanulmányokat nem folytatnak, nem képzik magukat tovább. A roma családokban a jövőkép és a perspektíva a másnap megélése.

A két szegregátum helyzete szerint a településközponttól távolabb eső, perifériára szorult. Ugyan a házak felének állapota többnyire elfogadható, de a másik felében nélkülözik a komfortot; folyóvíz sok esetben nincs, illemhelyiség és fürdőszoba nincs, vagy nem is került kiépítésre.

A házakban jobbára több generáció él, a zsúfoltság magas. A családok minimum háromgyerekesek. Mindezek ellenére kirívó szociális problémák nem jelennek meg a faluban.

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	1	0	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	2	0	0	2	2
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	9	1	0	10	10
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10	10	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	12	11	10	33	33
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	12	11	10	33	33

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek

Adósságkezelés elindítása és folyamatos kiterjesztése a településen az egyik legfontosabb alapját képezi a magasabb szintű lakhatást nyújtó programoknak, mivel addig, míg az adósságok fennállnak, a családok nem tudják kellőképpen növelni a rendszeres jövedelmüket és így nem tudják vállalni a magasabb lakhatási költségek rendszeres fizetését. A hivatalosan fennálló adósságok jelentősen gátolják a bejelentett munkavállalást, hiszen a legális jövedelem megjelenésével rögtön megindul a tartozások levonása a fizetésből. Az uzsorával való eladósodás a családoktól havi szinten von el jelentős anyagi forrásokat, ami ellehetetleníti, hogy kitörjenek a nyomorból. Éppen ezért mind a hivatalos, mind az informális adósságokat kezelnie kell a programoknak. A közművek visszakapcsolásának is alapját képezi az adott típusú lakhatási költségekkel fennálló tartozás törlesztése (bár, ha van a családban más felnőtt, akkor vannak esetek, amikor az új bekötés „az ő nevére” is intézhető). Az adósságkezelést a kevésbé eladósodott családok körében kell megkezdeni, akiknek a lakhatási körülményei így gyorsabban javíthatók, majd fokozatosan ki kell terjeszteni a mélyebben eladósodott családok felé.

Háztartásgazdálkodást, pénzbeosztás tudatosságát javító programok, melyek megalapozzák a magasabb szintű lakhatási költségek rendszeres fizetését.

Magántulajdonú lakások felújításának segítésére kialakított program, ami többféle elemből tevődhet össze. A beavatkozás hatékonyságát növelheti, ha egy közösségi szintű, kalákaszerű program kerül kialakításra, melyben a résztvevők közösen dolgoznak az éppen felújítandó házon. A beavatkozási tervben meg kell jelölni, hogy potenciálisan hány olyan együttműködő (illetve együttműködővé tehető) család van, akinek a házat érdemes lehet ilyen formában felújítani.

Krízislakás létrehozása szükség van a településen mert 12 nyomorban élő család van, ahol a gyermekek létszáma magas, és ház állaga sem megfelelő.

Bérlakásfejlesztés jobb minőségű lakhatási lehetőségek létrehozása érdekében az RRF program keretében. A beavatkozás történhet meglévő lakóingatlan megvásárlásával és felújításával illetve új lakás építésével. A program feltételrendszerének értelmében az új lakások építése a településen nem okozhatja a szegregáció növekedését, és javasolt törekedni arra is, hogy a felújítandó lakások minél nagyobb részben az integrált településrészekben valósuljanak meg,

ahol ez reális. A célcsoporthoz olyan mobilizálható családok tartoznak, akik már rendelkeznek valamilyen szintű önfenntartó képességgel és képessé tehetők a jövedelmük növelésére már rövidebb távon is. Gemzse településen a faluközpontba valós beköltözés eddig is feszültségeket szült, a korábban ott élő, helyi lakosok és a betelepült roma családok nehezen tudnak egymás mellett élni, a két népcsoport szokásai és életritmusa eltér egymástól.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Habár a település vezetése alapvetően feszültségforrást lát a bérlakás programban, 2-3 család szociális bérlakásba történő költöztetése a túlszűfolttság és rossz lakhatási körülmények miatt indokolt lehet. Azonban egy olyan család van, amely nyomorhoz hasonló életszínvonalon él, és túlszűfolt a lakás.

A településen belül mindegyik utcában lelhető fel roma család, azonban a jelzések szerint a beköltözők nem tudják fenntartani a település ezen részein élő családok életstílusát és életritmusát. Éppen ezért nem ritka, hogy roma családok és szomszédjaik között konfliktus alakul ki. Éppen ezért a beköltözők nem szívesen laknak ott, ahova költöztek, és ez a kép kihat a szegregátumban élő roma családokra is. Éppen ezért elmondható, hogy a roma közösség nem mobilis, a saját közösségükön belül szeretnek élni, azonban itt is megjelennek különböző konfliktusforrások.

Ezen felül, a szegregátumon kívül aránylag magasak a lakásárak, köszönhetően az ukrán határhoz való közelségnek, valamint a nagyvárosok viszonylagos rövid távon való elérhetőségnek.

Ezen felül azon családok, amelyek esetében a bérlakásba való költözés megoldást jelentene a lakhatási körülményeik javítására, életmódbeli és életcélbeli elgondolásuk és motiválhatóságuk meglehetősen alacsony.

	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)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2-3			2-3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	2-3	0	0	2-3