

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Girincs

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

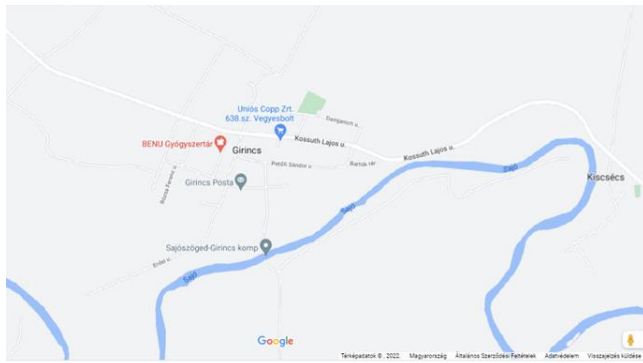
## Girincs

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Tiszaújvárosi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május



Település térképe

Terület: 11 km  
Lakónépség: 853 fő  
Jogállás: Község  
Járás: Tiszaújvárosi Járás  
Megye: BAZ Megye

Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM

Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM

Jogosultság adatok



Eladósodottság-térkép	Szegregátum-térkép
-----------------------	--------------------

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Girincs	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Tiszaújvárosi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	889	873
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	30,3%	30 %
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	105%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	14%	15 %
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	84%	
Lakásszám (2011)	288	288
Üres lakások száma (2011)	23	23
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	66	
Lakások száma (2019)	288	300
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	201	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	261	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	179	
WC nélküli lakások száma (2011)	74	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	51	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	752692 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	98%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

# 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.*

**Girincs község** A község több mint 650 éves múltra tekint vissza.

Borsod-Abaúj-Zemplén megye déli részén a Sajó folyó jobb partján 33 km-re Borsod-Abaúj-Zemplén megye megyeszékhelyétől, Miskolctól. Sík vidéken terül el, a folyóvizek szeszélyes járása, gyakori árvizek határozzák meg a környező települések, lakóhelyek megválasztását is, ezért már a története is összefonódott a környező településekkel, főleg Kiscséccsel és Körömmel.

Határos települések: Köröm, Sajóhidvég, Nagycsécs, Kiscséc, Kesznyéten, Tiszalúc. Valamennyi település társadalmi-gazdasági szempontból hátrányos helyzetű község.

Girincs történeti múltja – a Girincsy és Döry családnak köszönhetően -, nagyon gazdag és művészettörténeti szempontból is jelentős. A Döry család 1730-ban felépítette várkastélyát, melyet a kor szokásaihoz igazítva gesztenyefákkal, tujákkal, fenyőkkel ültetett be. A kastélyban me középsúlyos fogyatékkal élő fiatalok, 250 fő ellátása folyik, kollégiumi ellátással. A községnek nem csak a kastély, de a temploma is műemlék. A környékbeli kistelepülésekhez viszonyítva Girincs természeti környezete egyedülállóan zöld, gondozott, egészséges levegőjű, igényes, ezért a környékeliek szívesen választják lakóhelyül. Fiatal családok – ha más településről is választott párt -, Girincsre költöznek.

Miskolc városa autóbusszal és autóval közelíthető meg a településről. A volánbuszok menetideje 1 óra 12 perc körül van, de közvetlen járat viszi az utasokat a városba. Munkavégzés és szolgáltatásokhoz való hozzáférés szempontjából fontos település a közelben Tiszaújváros ( fejlett, modern ipari parkkal rendelkező település ) 12 km-re található, tömegközlekedéssel közvetlenül elérhető 30 perc alatt. Sajószöged és Muhi irányába a Sajón komppal tudunk átkelni, ami a téli hónapokat kivéve egész évben üzemel.

Problémát jelent azonban, hogy az első autóbuszjáratok 11 órakor indulnak a településről, tehát az iskolába vagy munkahelyre történő közlekedés külön buszokkal (céges autóbusz) vagy személygépkocsival oldható meg. A tiszaujvárosi JABIL céges buszokkal szállítja a girincsi munkavállalókat Tiszaujvárosba.

Lakosságának száma 2022-ben 873 fő.

*„Nem áll rendelkezésünkre adat arra vonatkozóan, hogy Girincsen hány fő vallja magát roma kisebbséghez tartozónak. Az elmúlt években a hátrányos helyzetűek, inaktív munkaerő-piacra történő visszakerülése érdekében az önkormányzat közfoglalkoztatással igyekezett segíteni a munkavégzéshez kapcsolt, munkajövedelemmel járó foglalkoztatást.”* (HEP) A romák arányáról a polgármester nem kívánt nyilatkozni. A szociális szféra dolgozói a településen élők 50-60%-t nevezik meg a roma kisebbséghez tartozónak.

2016-ban 850 fő volt a település lakossága, azóta azonban jelentősen növekszik. 2019-ben 873 fő, 2021-es KSH adatok szerint 889, tehát növekvő tendenciát mutat a lakosság létszáma. Az elveszületések száma is emelkedő tendenciát mutat, míg a halálozás alacsonyabb, ezért a község nem mondható előregedő társadalmúnak. A természetes szaporodás jóval meghaladja az országos és a járási arányokat is. A polgármester elmondása alapján azonban az is kiderül, hogy az utóbbi 5 évben csak roma származású gyermek született a településen. Viszonylag sokan költöznek a településre évente, 2015 és 2019 között évente 50-70 ember választotta otthonául a települést, ugyanakkor az elvándorlások száma is magas, de elmarad az odavándorlások számától. Jellemzően az iskolázott, szakképzett, magyar fiatalok költöznek a faluból. 2019-ben az összlakosság 60 %-a aktív korú 18-59 év közötti lakos. A lakosság 20 %-a 0-14 éves, de alig éri el a 10 %-ot a 65 év feletti aránya, tehát sok az aktív, sok a fiatal korú szülő, gyermek a településen.

A Girincsért Közalapítvány egy új Volkswagen kisbuszt nyert, amely 100 %-ban lett finanszírozva.

Girincs Községre továbbra sem jellemző a mélyszegénység. A statisztikai adatok és a segélyezési tapasztalatok alapján az egyik legsúlyosabb probléma a szegénységben élők, közöttük a roma népesség helyzetének fokozatos romlása.

Szolgáltatások közül elérhető a bölcsőde – Családok Napközije 2x5 fős csoportot lát el, de már várólistán vannak az érdeklődők. Van óvoda, magas létszámmal: idén 72 fő iratkozott be, de visszamenőleg is minden évben 60-70 gyermek van az intézményben. 3 csoport működik 2003-ban megkezdett átadás óta. Már nem önkormányzati fenntartású, hanem az Egri Főegyházmegye üzemelteti 8 éve. A településen a Fogyatékosok általános iskolája mellett egy állami általános iskola is működik 1-8 évfolyammal. Sajnos olyan magas a tanulók létszáma 150 fő, hogy nem tudják megoldani a napközbeni oktatást, mert a rendelkezésre álló

épület nem elég nagy. Az alsó tagozat délelőtt, a felső tagozat pedig délután jár iskolába. Ez a helyzet ma Magyarországon már rendkívül ritka. A tankerület igyekszik segíteni és az országgyűlés helyi képviselője is eljár a fejlesztés ügyében. Ennek ellenére sokan járatják a gyermekeiket a helyi oktatási intézményekbe.

Helyi Családsegítő szolgálat nincs, mert közös Kesznyétennel, tehát a családsegítő kijár a településre. A védőnő évek óta ellátja a települést, rendszeresen látogat ide. Gyermekorvos nincs. A házi orvos közös Köröm községgel. Sajnos az orvos egyik településen sem látja el a feladatát, ami beavatkozást igényel. Girincs a körzeti fogorvosi góc, ide járnak a környező településekről is. Van egy magángyógyszertár, COOP bolt és egy kis vegyesbolt magánkézben. Posta és felújított Községi ház is van, amely a „Jó kis helynek” is helyt adott. Ez utóbbi finanszírozása ebben a hónapban ér véget, a fenntartásáról az önkormányzat gondoskodik majd. 44 milliós pályázat elnyerése tette lehetővé az üzemeltetést.

Minden nap üzemel a „népkonyha” – meleg ételmezt osztanak az arra rászorulóknak. Naponta 100-120 adag étel kiosztására kerül sor.

*„A '90-es évek közepén bővítettük az általános iskolánkat, tornatermet építettünk, és pormentesítettünk minden belterületi utat. 2002-ben új polgármesteri hivatal épült, 2005 évben egy két csoportos új óvodát adtunk át, 2006-ban felújítottuk a művelődési házunkat. 2011-ben a község központjában lévő park felújítását illetve a nyugdíjas klub külső felújítását végeztük el mintegy 25.000.000.- értékben. 2012 évben KEOP 4.9.0. Pályázat keretében a lakosság részére komposztáló ládák kerültek kiosztásra. 2013 pedig az orvosi rendelő bővítése, felújítását végeztük el, mintegy 44.000.000.- Ft értékben, pályázat útján elnyert támogatással.”(HEP)*

Parókia és Tájház felújítása. Piactér, Játszótér és parkoló is épült. 2017-ben a Rákóczi u. 12. szám alatti épület külső felújítását végeztük el, mely magában foglalta a nyílászárók cseréjét és új tetőt is kapott az épület szintén közfoglalkoztatásban. 2 db tároló épület építése valósult meg az említett épület udvarán.

Közel 150 millió energetikai felújítás zajlott a településen – napelemek kerültek felszerelésre, fűtéskorszerűsítés, nyílászárók cseréje és fűtéskorszerűsítés a közintézményeken.

## A fejezet fő következtetései

### **Következtetések a település...**

#### **...térsgégi 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;

- **közepes pozíció: 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;**
- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

**...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;
- 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 enyhén csökken;
- **jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.**

## 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 településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető 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.*

A település központja a Dóry kastély, római katolikus templom és a polgármesteri hivatal épületével körülhatárolt.

Minden közintézmény és szolgáltató ebben a körben 1-2 km-ren belül fellelhető.

A közutak állapota rendkívül jó, a településre vezető közutak felülete is hibátlan. A belterületi utakat az elmúlt két évben a Magyar Falu program keretében újították fel. Három utat is átadtak.

A Sajóhoz közelebb eső déli településrészben fokozott az árvízveszély, a terület lapos, de nem belvizes.

Szegregátum nincs a településen. A vadtelepeket a 80-as évek végén a helyi közösség összefogásával és a település akkori vezetőivel együtt felszámolták. A családokat pedig beköltöztették a központi részre. Ezek a családok kivétel nélkül, konfliktusmentesen



integrálódtak, ma is értékes tagjai a közösségnek. Vannak azonban veszélyeztetett utcák a település két határsávjában helyezkedik el.

#### A fejezet célja, fő következtetései

##### **Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- az egész település szegregátum;
- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;
- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- **nincs szegregált rész a településen.**

### 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.*

**Lakhatással kapcsolatos fejlesztések az elmúlt 10-15 évben nem valósultak meg.**

#### 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.

**Az önkormányzatnak nincsenek negatív tapasztalati a szociális bérlakásfejlesztéssel kapcsolatban, de határozott elképzelése van arra vonatkozóan, hogy milyen célcsoportot támogatna.**

## 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)*

**Előtérbe helyezné azokat a fiatal, 2-3 gyermekkel rendelkező családokat, ahol a szülők egyike dolgozik a nyílt munkaerőpiacon, vagy közmunkás, a gyermekek gondozását ellátják, a család odafigyelően neveli a csemetéket, nincsenek devianciák.**

**A társadalmi integráció területén sokat segítené ezeknek a családoknak a lakáskörülményeit javítani, amit önerőből nem képes, vagy nagyon apró lépésekkel képes. Igény lenne arra, hogy a szülőktől elköltözne a fiatal pár, vagy család, új otthonukat pedig képesek lennének gondozni, hiszen a jelen életkörülményeik is a rendezettségre, és tisztaságra utalnak.**

**Az elvándorlással kapcsolatban azért nincsenek fenntartásai az önkormányzatnak, mert a jelen intézmények is túlszűfoltan működnek.**

**A település létszáma jelenleg a területi és lakhatási viszonyokat tekintve optimális.**

**A bevándorlásoknál inkább az okoz gondot és ellenérzést, hogy olyan településekről érkeznek az új családok, családtagok – pl. házasságkötés miatt -, ahol az életkörülmények, a szocializációs szint messze elmarad a girincsi színvonalától. Felhívul a girincsi társadalom, romlik a közbiztonság, a lakásállomány, a munkamorál – ilyen pl. Köröm községről érkező feleség, vagy férj.**

**Munkalehetőség elsősorban szakmunkát ill. a pedagógiai képzett munkát igényelné a településen. Jellemző a pedagógushiány is.**

### A fejezet fő következtetései

#### **Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:**

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), 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 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.*

Igazgatási területen semmilyen vállalat, ipari létesítmény nem lelhető fel, így a munkahelyi lehetőségek nagyon korlátozottak. De nem az önkormányzat a legnagyobb munkaadó, hanem a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Óvoda, Általános Iskola, Szakiskola, Készségfejlesztő Iskola, Fejlesztő Nevelést-Oktatást Végző Iskola, Kollégium és Egységes Gyógypedagógiai Módszertani Intézmény. Nem csak pedagógusokat, fejlesztőket, gyógypedagógusokat foglalkoztat, hanem jelentős a fizikai munkás állománya és a Noks állomány is.

Az önkormányzat mindössze 35 főt foglalkoztat közfoglalkoztatásban, ami évek óta nem változik. Elősorban a fóliasátrakban, virágültetvényeken dolgoznak. 25 ezer tő virágot gondoznak évente és van egy Levendula-farm is tovább

i 600 tővel. Minden évben Levendula-fesztivállal csalogatják a turistákat. 2016-ig azonban 100 fő körül volta a közfoglalkoztatottak száma, melynek 80 %-a roma származású a HEP szerint.

A lakosság iskolai végzettsége heterogén, de sokan rendelkeznek legalább 8 osztályos végzettséggel (80-90 %-ban), a férfiak sokan szakképzettek. A településen ezért nem változik a közfoglalkoztatottak létszáma, ami viszonylag alacsony is. 8-15 olyan család van a településen, akik szegénységben, rossz körülmények között élnek. Itt általában egyik fél sem dolgozik. 4-5 család jelentős problémákat okoz. Nem járatták a gyermekeket iskolába, alkoholizmus is jellemzően jelen van. Előfordul, hogy ezekben a családokban kisgyermek is van, de nagyon ritka a családból való kiemelés. Az már előfordult, hogy nem engedték haza az újszülöttet.

A településen minden évben szerveznek a lakosság részére képzéseket, együttműködve a foglalkoztatási központtal. Legutóbb alapkompétenica fejlesztés volt, de rész-szakmákat is oktatnak, amivel a képzett el tud helyezkedni. Ide jellemzően 15-18 fő jár, általában a fiatal

asszonyok, akik gyermekei napközben óvodában-iskolában vannak. Megélhetési támogatás kapnak, ami azonos a közfoglalkoztatott bérrel. Erre mindig nagy az érdeklődés. Miskolc, de főleg Tiszaújváros közelsége jelenti a munkalehetősége is. A nők takarítanak az üzletláncokban, egészségügyben kiegészítő munkát végeznek. A JABIL és a Remat cég autóbuszokkal viszi a munkavállalókat.

A szakképzett, vagy informális tudással, gyakorlattal rendelkező férfiak jellemzően külföldi munkát keresnek. Havonta, kéthavonta járnak haza. Célország: Hollandia, Németország, Svájc és Ausztria. Itt az építőiparban dolgoznak. Informális tudásunk az, hogy akár három hónap alatt képesek annyi pénzt megkeresni, amiből házat képes venni Girincsen. Jelenleg a romai önkormányzati vezető is külföldön dolgozik. Előfordul a „hetelés” is, szintén inkább a férfiak járnak el dolgozni. Hagyományosan a nők maradnak a gyerekekkel otthon. A polgármester elmondása szerint a családi nevelésben azonban kiütözik az apai – szigor hiánya, a gyermekek magatartása ennek hatására – az iskolai visszajelzések alapján is -, romlott.

Ezen a településen is megjelent a kábítószerfogyasztás, jellemzően a 15-40 éves korosztályban. Nem enyhe drogokhoz, hanem szintetikus anyagokhoz, olcsó, de veszélyes szerekhez jutnak hozzá. Nemrégiben egy dílert elfogtak a településen, ezért jelenleg nincs nyilvános helyen megfigyelhető jelenség.

*„Girincs Községre továbbra sem jellemző a mélyszegénység. A statisztikai adatok és a segélyezési tapasztalatok alapján az egyik legsúlyosabb probléma a szegénységben élők, közöttük a roma népesség helyzetének fokozatos romlása.” (HEP)*

Nyilvántartott álláskereső aránya 2008 óta folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, jelenleg 18-20 %-ra tehető.

Komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családoknak. Ezeknél a családoknál tapasztalható a megnövekedett lakáshitelek miatti tartozás, közüzemi díjak nem fizetése. A tartozásoknál sem a szolgáltató, sem pedig a hitelintézet nem veszi figyelembe, hogy a családban gyermekek, idősek, fogyatékkal élők is vannak, és a lakást árverésre bocsájtják, vagy egy szolgáltatást kikapcsolnak. (HEP)

2016-ban a 0-14 éves korosztályba tartozó gyermekek létszáma 190 fő, melyből 150 fő veszélyeztetett körülmények között él, hátrányos helyzetű 162 gyermek.

## A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
Teljes nyomorban élő családok: hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-	8 – 10 család

/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.	
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idegymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	100 család
<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.	180-190 család

### 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).*

Szegregátum a 80-as évekbeli felszámolás óta nincs, de a település két határoló utcája és annak környéke szegregációval veszélyeztetett. Minden lakás a lakóövezetben van, azon kívül nincs.

Az önkormányzatok a települési támogatás keretében biztosíthatnak támogatást a lakhatáshoz kapcsolódó rendszeres kiadások viseléséhez.

A közműellátottság mindenütt megoldott. Vannak olyan családok, ahol a köztartozás miatt a villanyt, gázt, vizet kikötötték, de a lakásokba bevezetett elérhetőség rendelkezésre áll. Többen kártyás villanyórát üzemeltetnek. Ez nagyon jól működik a településen. Gondot okoz azonban a szennyvízhálózat hiánya a településen. A víz bevezetett, de a szennyvíz derítőkben gyűlik és kocsikkal ürítik a tartályokat. Nincs olyan pályázat, amiből ez megoldható lenne egyelőre, de nagyon nagy gondot jelent a településnek.

A lakások általában magántulajdonban vannak, egy két emeletes társasház-jellegű épületet vásárolt meg az önkormányzat, amiből a tervek szerint idősek nappali ellátóját szeretnék, de a felújítás még nem kezdődött el. Igény azonban lenne.

Vannak több generációs családok, de albérletben senki nem él.

A településen 2016-ban 288 lakás volt, mai becslés a 300 lakás. Szociális bérlakásállomány nincs. A lakásállományból 8-10 lakás, ami életveszélyes kategória, vannak üresen álló omladozó házak is. Kb. 10 %, amit érdemes lenne felújítani, 40 % közepesen jó állapotban van és 40 % a jó állapotú családi ház. Jellemzően bekerített, hagyományos kockaházak, családi házak vannak kerttel. A kertek gondozottak, kisállatokat tenyésztnek.

A lakásokon sok esetben jelzálog van, árverés alatt állnak. Az önkormányzat szándékában állna vásárolni lakást.

Jellemzően egy 2 szobás családi ház, ahol nincs bevezetve a víz 3 millió forint. Komfortos lakás 2-3 szobával 5-6 millió. A jó állapotú házakat 3-5 szobával 10-12 millióért lehetnek megvásárolni. A házak közel 1/3-ában nem gázzal, hanem szénnel tüzelnek. Az önkormányzat szociális szövet osztott az idén 66 családnak.

Jellemzően nem centralizálódnak a rossz állapotú házak, szétszórtan, szinte minden utcában fellelhető egy-egy elhagyott, omladozó, vagy elhanyagolt, de lakott családi ház. Az utcaképet azonban sehol nem ez dominálja. Nagyon sok a zöld terület, fa és bokor az utcákon, ezért a látkép nagyon kedvező.

Szétszórtan vannak üresen álló, életveszélyes, omladozó családi házak, a kert gázzal benőve.

Általában magántulajdonban vannak a házak, de terheltek. Albérlet, szíveségi lakáshasználat nem jellemző. A fiatal családok vagy külön költöznek, vagy a szülőkkel, többgenerációs együttélésben vannak. Túlzsúfolt otthonok nem jellemzőek. Hajléktalanság nincs.

2015-ben megszűnt a lakásfenntartási támogatás, addig 120 család részesült támogatásban, számuk valószínűleg nem csökkent.

## A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	8 - 10 lakás
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10 – 15 lakás
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30 %
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	50 – 60 %

## 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.*

Szegregátum nincs a településen. A vadtelepeket a 80-as évek végén a helyi közösség összefogásával és a település akkori vezetőivel együtt felszámolták. A családokat pedig beköltöztették a központi részekre. Ezek a családok kivétel nélkül, konfliktusmentesen integrálódtak, ma is értékes tagjai a közösségnek. Vannak azonban veszélyeztetett utcák a település két határsávjában helyezkedik el.

A közműellátottság mindenütt megoldott. Vannak olyan családok, ahol a köztartozás miatt a villanyt, gázt, vizet kikötötték, de a lakásokba bevezetett elérhetőség rendelkezésre áll. Többen kártyás villanyórát üzemeltetnek. Ez nagyon jól működik a településen. Gondot okoz azonban a szennyvízhálózat hiánya a településen. A víz bevezetett, de a szennyvíz derítőkben gyűlik és kocsikkal ürítik a tartályokat.

A lakásokon sok esetben jelzálog van, árverés alatt állnak. Az önkormányzat szándékában állna vásárolni lakást.

Szociális bérlakás Girincsen nincs. Nem jellemző az albérlet, de sokan több generációs együttélést valósítanak meg.

Komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családoknak. Ezeknél a családoknál tapasztalható a megnövekedett lakáshitelek miatti tartozás, közüzemi díjak nem fizetése. A tartozásoknál sem a szolgáltató, sem pedig a hitelintézet nem veszi figyelembe, hogy a

csalásban gyermekek, idősek, fogyatékkal élők is vannak, és a lakást árverésre bocsájtják, vagy egy szolgáltatást kikapcsolnak.

Jelenleg a kártyás villanyórák felszerelése megoldást jelent, de még így is sok a jelzáloghitel. A lakosság kb. 1/3-a szorul az önkormányzat támogatására lakhatás tekintetében (pl. szociális szén – 66 család/2022-ben ).

A tulajdonviszonyok alakulásáról nincsenek adatok, jellemző a magántulajdonban lévő ingatlan. Ha az idősek kihalnak a házakból, annak leromlása nagyon gyorsan bekövetkezik, de sokszor a ház nem eladó, vagy terhelt.

A településen jellemzően hozzájárul a lakásszegénységhez az, hogy az alacsony iskolázottságú, több gyermeket nevelő család hitelei felhalmozódnak. A felnőttek körében gyakori az alkoholizmus, a fiatalok körében a testi-szellemi fogyatékosok. A Dőry kastélyban működő iskolában a középsúlyos értelmi fogyatékosok ellátása biztosított. S bár magasabb összegű a családi támogatás, a kiadások is magasak, ill. az így megszerzett alacsony iskolai végzettség, képzettségi szint hiánya újratermeli a szegénységet ezekben a családokban.

#### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	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			0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	3	3	0	6	6
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított					



családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

## 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 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:

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** jelenléti szociális munkával ( mobilitási mentor ) segítségével segíteni a fiatal családfenntartókat a nyílt munkaerőpiaci elhelyezkedésben.
- **Turizmusfejlesztés – helyi vállalkozásokat** segítő programok: olyan szakmai befektetések ( szellemi-financiális ) feltárása és becsatornázása, mellyel a girincsi rendezvények, művészettörténeti adottságok kiaknázhatóak lennének a helyi lakosság számára.

Lakhatási programok:

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

Szennyvízhálózat fejlesztése települési szinten.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** bár vannak életveszélyes házak a településen, emberéleket nem veszélyeztetnek, nem jellemző a családon belüli erőszak, ezért krízislakásokra Girincsen nincs szükség.
- **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 szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.

**Javasolt bérlakások száma:** 3 db

### 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.*

Girincs település fiatalodó, de az idősekről is nagymértékben gondoskodó települése. Lakossága aktív, kevés a közfoglalkoztatásban dolgozó helyi lakos. Mindössze a lakosság 3 %-a közfoglalkoztatott. Ők hátrányos helyzetű roma emberek, akik a nyílt munkaerőpiacon, alacsony képzettségük miatt nem tudnak elhelyezkedni. A helyi vállalkozásnak – önkormányzati -, viszont tehetséges munkát adnak.

Az önkormányzat gazdaságfejlesztési koncepciója egyedinek mondható. Fólia sátrakban virágokat termesztene, levendulaültetvényt tartanak fenn, amelyhez rendszeresen turisztikai rendezvényt is kapcsolnak. Megmunkálják az önkormányzati gazdaságban a fát, amiből külterületi dísz tárgyakat, használati tárgyakat készítenek.

Egyedülálló az intézményrendszere is, hisz a Döry kastélyban – ami művészettörténeti látványosság is -, működik egy 250 főt befogadó bentlakásos iskola a középsúlyos fogyatékkal élő fiatalok számára. Sajnos az általános iskola épülete fele akkora, mint amit a lakosság igényelne, ezért váltott iskolarendben járnak a gyerekek iskolába.

A fejlesztésnek lehetőség szerint akár a középületeket is érinteni lehetne.

Az önkormányzat tulajdonában lévő 4 lakásos társasház átalakítása is megoldhatná 4 olyan fiatal gyermekes család helyzetét, akik Girincsen dolgoznak.

Girincs településen a középületek bővítése, felújítása, a szennyvízelvezés megoldása és a fiatal, gyermekes – a településen dolgozó -, családok számára felújított szociális bérlakás ( legalább 5 család esetében ) komplex, egyidejű beavatkozás biztosítaná a társadalmi felzárkózást. A helyben biztosított munkalehetőség (közintézményekben) és a lakhatás biztosítása (szociális bérlakások), a szolgáltatásokhoz való zavartalan hozzáférés ( iskolabővítés ) közműszolgáltatás korszerűsítése ( szennyvízhálózat kialakítása ) biztosítaná a település népességmegtartó képességét és fejlődését.

#### A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	kedvezőek
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	többnyire mikroállalkozások ill. az önkormányzati vállalkozás lenne fejleszhető
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	önkormányzati tulajdonban van egy 2 szintes 4 lakásos, modern, de jelentős felújításra szoruló háztömb. A lakásállomány 20-30 %-a felújításra szorulna, de jelenleg nincs eladó ház, ill. amit vásárolni lehetne, az hitellel terhelt.
közműinfrastruktúra	A szennyvízelvezetés nincs megoldva a településen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	nincs információ
uzsora	nincs információ
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	az iskolába jelentkezők létszáma magasan meghaladja az intézmény befogadó képességét
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum, csak veszélyeztetett utcák vannak

#### A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nem szívesen fogadnak betelepülőket

<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	nem releváns
<b>helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)</b>	Tiszaújváros, Miskolc
<b>családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele</b>	szoros
<b>céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)</b>	hasonló, mint a szomszédos településeken, megfizethető

### **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.

Bérlakásfejlesztési javaslat:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 3 család, akik körében legalább az egyik fél a nyílt munkaerőpiacon dolgozik. Azok a fiatal családok, akik gyermekei a településen veszik igénybe az oktatási intézményeket és jelenleg a szülőknél élnek, de törekvők.

#### **Indoklás:**

A település vezetése azokat az „öslakosokat” támogatná, akik elkötelezettek Girincs fejlődésével és népességmegtartó képességet is növelni tudnak.

**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	3			3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	3			3

#### 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.*

