

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Göncruszka

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Göncruszka

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Gönci járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022. május

	<p><b>Terület: 16,69 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 712</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Gönci</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
<p>nincs ilyen a Lechner Tudásközpontban</p>	<p>nincs ilyen a Lechner Tudásközpontban</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Göncruszka	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Gönci	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2022)	728 fő	
Lakosságszám (2021)	712	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	98%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
Lakásszám (2011)	312	
Üres lakások száma (2011)	74	
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)	0	
Lakások száma (2019)	315	
Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	271	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	292	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	134	
WC nélküli lakások száma (2011)	103	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	30	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	582715 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	101%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	3500000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időkben.*

### A település pozíciója

Göncruszka Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található, a Gönci járásban. Nyugati oldalán a Hernád határolja. Északon Gönccel, délkeleten Hejccével, dél felől Vilmánnyal, nyugatról Hernádvécsével és Hernádszurdokkal határos, az utóbbi két település a Hernád túlsó oldalán található. A megyeszékhely Miskolctól 60 kilométerre északkeletre található. A legközelebbi város: Gönc (4 km), környező települések: Hejce (7 km) és Vilmány (4 km).

Keletről az Eperjes-Tokaji-hegység övezi, az Abaúji-Hegyalja kistáj része. Ennek kiemelkedő csúcsai, a Borsó-hegy (733 m) és a Gergely-hegy (783 m). Lábai előtt terül el a széles völgy kitűnő termőföldjével. Éghajlata száraz, hűvös. Göncruszka két patak folyik keresztül. Az egyik, a Ruzska-patak a felső szőlőhegy aljából, a Virhócz-kútból, a felső urasági táblán, a falun keresztül folyik és a Peretkába ömlik. A másik a Gönci-patak, ami Gönc határából jön; ez működtette hajdan a református templom melletti malmot. Bő vize áradáskor a falu északi részét sokszor elborította, emiatt is húzódtott a lakosság a 18.-19. században délkeletre, a magasabb részekre.

### Közlekedés

A térségben meghatározó jelentőséggel bír a nemzetközi 3-as számú főútvonal jelenléte, mely az ún. Helsinki-folyosó része. A helyközi járat a település és a járási központ, valamint a legközelebbi város között napi 8 alkalommal indul. Távolsági buszjáratok 7 munkanapokon Gönc, Miskolc, Encs, Abaújszántó településekre indulnak. Vonattal csak reggel és kora délután lehet eljutni Miskolcra, amely szintén közel 2 órás utat jelent. Az úthálózat a térségben járható, különösen a környező járások tükrében.

### Térségi munkalehetőségek

Kassa és Miskolc a térség életére mindig jelentős gazdasági hatást gyakoroltak. Történelmi tekintetben Kassának volt nagyobb, meghatározóbb szerepe azonban ez, az ismert 20.

századi események következtében megváltozott, s helyét fokozatosan Miskolc vette át. Az Európai Unióhoz való csatlakozást követően és a schengeni határok megszűnésével az elmúlt 5-10 évben újra felértékelődött Kassa, s a határ túloldalán lévő – Európa egyik legdinamikusabban fejlődő települése – Kenyhec (Ipari Parkja jelentős munkalehetőséget kínál) Abaújra gyakorolt pozitív gazdasági, kulturális szerepe. Abaújvár és Kenyhec között megépült Hernád híd közelebb hozta a határ túloldalán lévő Ipari Parkot és Kassát is a magyar emberek számára.

Göncruszkán 4 foglalkoztatott nélküli vállalkozás működik, két mikrovállalkozás (1-9 fő), és egy kisvállalkozás (10-49 fő), melyek megoszlása a tevékenységük szerint: mezőgazdaság 90%, ipar 10 %, szolgáltatás 10%. Legális megélhetési és jövedelemszerzési lehetőség az idényjellegű és tartós munka tekintetében is helyi mezőgazdasági vállalkozónál, minimálisan a mezőgazdasági feldolgozásban, nem legális szintén a mezőgazdasági idénymunkákban, valamint háztartási kisebb munkák (tüzelő aprítás, takarítás, fűnyírás) találhatóak.

Az ellátási területen kívüli ingázási célpontok: Miskolc, Kassa, Kenyhec, Encs, Sátoraljaújhely.

## **Interjú polgármesterasszony**

### **Közfoglalkoztatás**

Mezőgazdasági + helyi sajátosságra épülő program.

1 hektáron van krumpli + olajtök.

0,4 hektáron zöldség, sárgarépa, paradicsom, paprika termesztése történik.

4 hektár kajszibarackossal rendelkezik a település, a megtermelt gyümölcsöt eladják, illetve lekvár és befőtt készül belőle.

Aszaló üzem kialakítását tervezik, hogy a megtermelt árut fel tudják ilyen módon is dolgozni, valamint egy raktárhelység kialakítását is tervezik, hogy a megtermelt zöldségeket és a feldolgozott árut tudják értékesíteni.

## **Interjú Jelenlétpont**

**Munkalehetőségek:** Közmunkából élnek, illetve mezőgazdasági idénymunka jelent bevételi forrást.

A Jelenlétpont 8 embert alkalmaz közmunkában.

4-5 olyan család van, akik munkanélküli segélyből és családi pótlékból élnek, ha megszorulnak, akkor vállalnak idénymunkát, csak időszakosan dolgoznak, nem kitartóak.

Néhányan eljárnak a Miskolci Bosch gyárba, bejön a céges busz, illetve vannak, akik Szlovákiában vállalnak munkát. Szlovákiába autóval járnak ki, Kassán van több gyár, ami lehetőséget biztosít a magyar lakosoknak is dolgozni.

Jogosítvány és autó több családnál van, ezzel könnyebb bármit elintézni.

## **Elérhető szolgáltatások**

A településen műfüves focipálya található, de nagyon szeretnék egy nagypályát is, valamint a sportpálya felújítását, ezen belül egy szabadtéri kondiparkot. A településen van saját konyha, azonban ez jelenleg már használhatatlan a kis mérete miatt. A hivatal épülete azonban túl nagy az 5 fős apparátusnak. Falugondnok szolgáltatás nincs, de falubusz van a településen. A hiányos szolgáltatásokat (posta, gyógyszertár, ruházati- és egyéb vegyesbolt, bankautomata) a környező nagyobb településen elérhetőek. Helyben található egy 150 fős kapacitású étterem és egy élelmiszer bolt.

Göncruszán nem érhető el helyben Biztos Kezdet gyerekház, bölcsőde nincs, óvoda működik a településen. Az általános iskola 2011-ben indult 16 gyerekekkel, ma már 12 településről járnak ide diákok. A Talentum Tehetséggondozó Általános Iskolát a Református Egyház 2011 óta tartja fenn, ahol a 184 diák mellett 43 gyermek zeneművészeti iskolai képzésben vesz részt. Speciális oktatási programot valósítanak meg, melynek során a gyerekeket problémamegoldásra és a közösségbe való beilleszkedésre nevelik. Tanoda nem működik a faluban, családsegítő szolgálat, orvosi rendelő részidőben, gyógyszertár nem érhető el helyben. A korábbiakhoz képest újra elérhető a védőnői (Göncsel közös, heti 8 óra) és családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatás: Abaúj-Hegyközi Gyermekjóléti Közszolgáltatási Társulás keretében, heti 2-2 órában. Házi orvos heti két rendelési alkalommal, összesen 6 órában érhető el.

### **Interjú Jelenlétpont**

A Jelenlétpont az iskola melletti telken található. Mellette Rekortán pálya és füves pálya fekszik.

2019-től vannak jelen a településen, 1. körös becsatlakozók.

Az iskola és az óvoda a Református gyülekezet fenntartásában van.

180 iskolás gyermek, 50 óvodás gyermek és 10-15 hátrányos helyzetű roma családdal dolgoznak.

### **Programok, amik megvalósulnak a Jelenlét ponton:**

- Varróklub működik a Jelenlét ponton.
- Dietetikus is volt a Jelenlétponton, sokat tudott segíteni a helyi cukorbetegnek (több gyermek is küzd ezzel a betegséggel).
- Férfi-női körök, sport + lelki alkalmak
- Foci
- Baba-mama foglalkozások
- Barkácsklub (bérbe is tudnak adni szerszámokat)
- néptánc csoport elindítása folyamatban (iskolás gyerekekkel)
- szimfónia működött, jelenleg zenei programként fut

25 településről hordanak gyerekeket az iskolába. (1 iskolabusz + 3 kisbusz)

Az a helyi gyermek, aki nem ide jár iskolába, azt Hidasnémetibe viszik át. A Göncruszkai iskolában magasabb a követelmény, ebből az iskolából továbbtanulnak a gyerekek, általában

el is végzik. Vannak hátrányos helyzetű gyermekek is az iskolában. Vannak ösztöndíjas diákok, a hangszeres zenét tanuló diákoknak tandíjat kell fizetni, és aki nem tudja ezt kifizetni, annak van az ösztöndíj. Enélkül valószínűleg nem tudnák a tehetséges diákokból kihozni a maximumot. A tehetséges zenészeket így támogatja a gyülekezet, hogyha a család nem tudja fizetni a tandíjat.

Heti 2x jön helybe a házi orvos. Ha gond van, átmennek Göncre, az a szomszéd település.

Védőnő kijár, több település tartozik hozzá.

Egészségi állapotuk az itt élő embereknek átlagos, néhány magas vérnyomással küzdő ember, illetve cukorbetegség van, ezen felül kirívó probléma nincs.

Szemészeti szűrőbuszt már szervezték ki a Jelenlétpontosok, tanítási időben az összes iskolás gyermeket megvizsgálta az orvos.

Szülők rendszeresen eljárnak a tanácsadásokra, vizsgálatokra. Van néhány anyuka, aki évente szül, de nem túl gyakori. (Párkapcsolatok rendezettek).

Az alkohol és a drog jelen van, de csak alacsony szinten.

### **Önkormányzati fejlesztések**

Református Egyház és a helyi önkormányzat közös munkájának és fejlesztéseinek köszönhetően a településkép folyamatos javulást mutat. Sohajda Levente református lelkész a családi méhészetét az egyházközösségnek adományozta, amelyet a közösség önkéntes munkával tart fent. A méhészetből befolyó pénzekből felújították és újra megnyitották a helyi iskolát. A falu közösségi élete jól működik, amely a református lelkészpárnak köszönhető, hiszen a közösséget bevonják a méhészet körüli munkákba, az iskolai életbe és tangazdaságba is.

Az utóbbi évek fejlesztései között elsősorban az óvoda bővítése és az általános iskolához kapcsolódó korszerűsítések említhetők, de műfüves pálya is épült, valamint a buszmegállók is megújultak. Emellett egy olajtökmag-tisztító üzem és vendégház is létesült Göncruszánkán.

### **Interjú Polgármesterasszony**

#### **Pályázatok**

- Faluház felújítása, korszerűsítése
- Új falugondnoki busz vásárlása, új szolgálat létrehozása
- Művelődési Ház korszerűsítése, fűtés korszerűsítés
- Útfelújítás (Állomás utca)
- Szilárd burkolatú járda felújítása az Óvoda utcában
- Talentum Óvoda játszóudvarának fejlesztése
- Petőfi utca és járda felújítása

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térségi pozíciója tekintetében:

- 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;

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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, közmű rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen 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.*

#### Közmű és út

A településen található 315 lakóingatlan 85% -a ellátott vezetékes vízzel, mindenhol elérhető az áramellátás és 42%-ban van vezetékes gázellátás. Képzett csatornarendszer nincs a településen.

#### Interjú Polgármesterasszony

Szennyvíz nincs a településen, ez nagy probléma. Gáz, víz, villany ki van építve, de nem mindenki van rácsatlakozva.

Szegregátum nincs meghatározva a településen, de a Szabadság utcán és a Petőfi utcán lakik néhány hátrányos helyzetű család. Ezek a családok közkútról hordják a vizet, illetve feltöltős villanyórájuk van.

Nevelőszülői hálózatban több család benne van. 6-7 család nevel gyerekeket ilyen felállásban is.

#### Szegregátumok

A településen nem jellemző a megkülönböztetés, „tipikus” szegregáció nincsen, így ők nem tartják szegregátumnak a néhány házból álló helyi lakóparkot, ahol összességében kb. 60-70



fő él. A településen élő cigány/roma népesség száma 134 fő, ez 20 háztartást jelent. Ebből a gyermekek száma becslések szerint 60 fő.

A településen a jegyzői tájékoztatás szerint 290 lakóingatlan van. A közüzemi díj tartozásról, lakbérhátralékról, kölcsönszerződésből fennálló hátralékról nincs eddig információ. A lakóingatlanok 75% -a ellátott vezetékes vízzel, mindenhol elérhető az áramellátás és 60%-ban van vezetékes gázellátás. Kiepített csatornarendszer nincs a településen. A 290 lakóingatlan 5%-a életveszélyes állapotban van, 15% -a nem életveszélyes, de egészségre káros, 20%-a félkomfortos, 20% komfort nélküli állapotban van. A településen 5 szociális bérlakás található, amelyekben jelenleg is laknak. A településen kiepült a szélessávú internet. Göncruszka településen nem volt telepfelszámolási program és szegregátum sincs, de van egy néhány házból álló helyi lakóparkot, ahol összességében kb. 60-70 fő él. A településen élő cigány/roma népesség száma 134 fő, ez 20 háztartást jelent. Ebből a gyermekek száma becslések szerint 60 fő

### **Helyi ingatlanpiac**

A településen sok eladó ház található, amelyekre elsősorban Szlovákiából mutatkozik érdeklődés. Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján) 3 500 000 Ft. Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen) 23 volt.

### **Interjú Polgármesterasszony és Jelenlétpont**

Sok házat eladtak a szlovákoknak.

Betelepültek a településre a szlovákok, illetve sokan csak hétvégi házat vettek, és a lakásokat a helyi emberekkel pakoltatják ki, emiatt van sok portán rengeteg bútor és vas felhalmozódva.

Sok a lakatlan ingatlan a faluban. Az ingatlanok árai elég magasak, a szlovák vásárlók miatt, jelenleg 15 millió forint egy parasztház. A szlovákok 18-20 milliót is megadnak 1-1 házért. A magas ingatlanárak miatt nehezen tudnak labdába rúgni házvásárlás miatt az itt lakó családok.

## **A fejezet célja, fő következtetései**

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

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

## **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 EFOP komplex 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**

*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)*

#### **Interjú Polgármesterasszony**

**A szegregátumos utcákban lévő házakban kellene valamit csinálni, a faluba nem engedi behozni a családokat, mert nem szeretne konfliktust a faluban.**

#### **A fejezet fő következtetései**

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

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

## 2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idegymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.*

Az iskolába járó gyerekek közül 11 fő sajátos nevelési igényű, mind integrált nevelésben részesül. A hátrányos helyzetű gyermekek száma 79, a halmozottan hátrányos gyermekek száma 27 fő. Tanulási, magatartási, beilleszkedési nehézséggel küzdő gyermek 17 van. Tehetséggondozási programban 56 fő vesz részt

#### **Szociális problémák**

A problémás családok száma a jegyző jelzése szerint 8, az iskolaigazgató szerint 80, a szociális szakemberek szerint 5, amely a nem megfelelő életvitelt, lakóingatlant, gyermekek elhanyagolását jelenti. A településen nincs olyan óvodáskorú gyermek, aki ne járna óvodába. A szegregátumból járó gyermekek száma 5.

#### **Jelenlétpont Interjú**

Néhányan eljárnak a Miskolci Bosch gyárba, bejön a céges busz, illetve vannak, akik Szlovákiában vállalnak munkát. Szlovákiába autóval járnak ki, Kassán van több gyár, ami lehetőséget biztosít a magyar lakosoknak is dolgozni.

Jogosítvány és autó több családnál van, ezzel könnyebb bármit elintézni.

Általában a 8 osztály megvan, de van néhány család, ahol nem rendelkeznek 8 általános végzettséggel sem. Ezeknél a családoknál a lakáskörülmények is rosszak, áram feltöltő kártyás, fűtés kályhával, van, ahol az ablakok hiányoznak. Sok család gyűjti a vasat, lomosak az udvarok ezeknél a családoknál.

4-5 olyan család van, akik munkanélküli segélyből és családi pótlékból élnek, ha megszorulnak, akkor vállalnak idegymunkát, csak időszakosan dolgoznak, nem kitartóak.

Uzsora jelen van a településen: kamatos pénz formájában, kb. 10-12 család lehet érintett.

Állagmegóvásra nincs pénz a célcsoporttagoknál, festékadományt szoktak adni, de ezek csak esztétikai felújításra jók.

Az elvándorlás a településről nem jellemző.

A problémás családoknál a tulajdonviszonyok rendezetlenek.

Gyerekvállalásban nem tudatosak, 8-10-12 gyerekszám is előfordul 4-5 család esetében.

## A fejezet következtetései

<b>Családtípus: Polgármesterasszony szerint 268 család</b>	<b>Családok száma :268 család</b>
<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.	4
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	64
<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.	200

## 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 albérlés, uzsora bérlés, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének becslése. Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).*

A Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózisa alapján a háztartások száma 280, amelyből 60 háztartásban nevelnek 18 évesnél fiatalabb gyermeket. A veszélyeztetett háztartások száma a 18 évesnél fiatalabb gyereket nevelő, foglalkoztatott

nélküli háztartások esetében 20, a nagycsaládosok esetében: a három és több, 18 éven aluli gyereket nevelő háztartások száma 15, a 18 évnél fiatalabb gyereket nevelő, egyszülős háztartások száma 10. A településen található lakások/lakóingatlanok száma 290.

A 2019-es KSH adatok 315 lakást tartanak számon.

A lakóingatlanok 5%-a életveszélyes állapotban van, 15% -a nem életveszélyes, de egészségre káros, 20%-a félkomfortos, 20% komfort nélküli állapotban van. A településen 5 szociális bérlakás található, amelyekben jelenleg is laknak. A településen kiépült a szélessávú internet.

A település lakóingatlanainak 20 %-a életveszélyes vagy egészségre ártalmas állapotban van.

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	4
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	8
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	108
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	180

## 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.*

#### Interjú Polgármesterasszony

#### Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok

-Az óvoda, iskola épülete az önkormányzat tulajdonát képezi.

-konyha

-művelődési ház

-a művelődési ház udvarán van egy volt cselédlakás, amiben most két néni lakik albérletben

**A szegregátumos utcákban lévő házakban kellene valamit csinálni, a faluba nem engedi behozni a családokat, mert nem szeretne konfliktust a faluban.**

4-5 olyan család van, akik munkanélküli segélyből és családi pótlékból élnek, ha megszorulnak, akkor vállalnak idénymunkát, csak időszakosan dolgoznak, nem kitartóak.

Uzsora jelen van a településen: kamatos pénz formájában, kb. 10-12 család lehet érintett.

Sok a lakatlan ingatlan a faluban. Az ingatlanok árai elég magasak, a szlovák vásárlók miatt, jelenleg 15 millió forint egy parasztház. A szlovákok 18-20 milliót is megadnak 1-1 házért. A magas ingatlanárak miatt nehezen tudnak labdába rúgni házvásárlás miatt az itt lakó családok.

Állagmegóvásra nincs pénz a célcsoporttagoknál, festékadományt szoktak adni, de ezek csak esztétikai felújításra jók.

Az elvándorlás a településről nem jellemző.

A problémás családoknál a tulajdonviszonyok rendezetlenek.

Gyerekvállalásban nem tudatosak, 8-10-12 gyerekszám is előfordul 4-5 család esetében.

**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					4
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					8
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					108
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni					180
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	4	64	200		268 család 300 ház (lakott ingatlanok száma)

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása (2 oldal)

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.*

A lakhatási viszonyok javítását célzó beavatkozások megalapozása érdekében az alábbi beavatkozások szükségesek:

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése**

az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.

- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.

- **A foglalkoztatáshoz való hozzáférés elősegítése:** potenciális munkalehetőségek, lehetséges vállalkozási területek helyben való kialakítása, gondolva az alacsony iskolai végzettségű, szakképesítéssel nem rendelkező munkavállalókra.

-

- **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 további népszerűsítése, miután a tulajdonviszonyok rendezésre kerültek a célcsoport tekintetében.

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 túlszűfolt lakásban élnek vagy nem rendelkeznek állandó lakóhellyel és albérletből albérletbe költöznek gyermekeikkel.

### 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:**

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	ritka járatok jellemzők
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	nem releváns
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Magas ingatlanárak jellemzők
<b>közműinfrastruktúra</b>	Szennyvíz nincs kiépítve, a víz és gázra nem mindenki van rácsatlakozva, áram van
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	többnyire rendezettek, a roma lakta házaknál jellemző a zsebszerződés, így a tulajdonviszonyok rendezetlenek

<b>uzsora</b>	jelen van, kamatos pénzre terjed ki
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	helyben biztosított
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	két utcát érint, a Szabadság és Petőfi utca

**A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:**

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	igen
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	nincs ellenállás ha új lakó érkezik a településen,-általában párválasztás útján
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	jelen van
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	nem ismert
<b>helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)</b>	Gönc, Encs, Miskolc
<b>családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele</b>	szoros
<b>céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)</b>	magas

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:**

**Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoportból a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

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

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

**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)	2			
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a				

program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				2

#### 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

*Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.*