

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Halmajugra

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



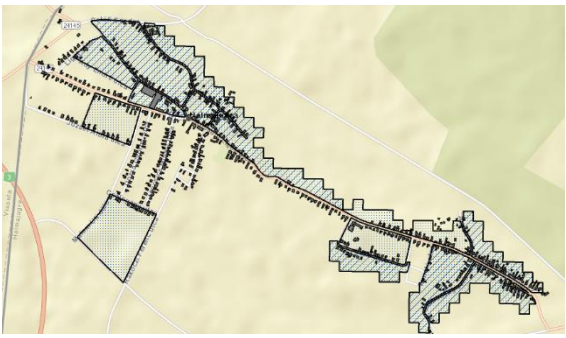
## Halmajugra

Heves megye

Gyöngyösi járás

Szervezet neve: még nem ismert

Dátum: 2022.06.16.

	<p><b>Terület: 2168 ha</b> <b>Lakónépesség: 1284 fő</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Gyöngyösi</b> <b>Megye: Heves</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

	<b>KSH adata</b>	<b>HELYI BECSLÉS</b>
<b>Település neve</b>	Halmajugra	
<b>Megye</b>	Heves	
<b>Járás</b>	Gyöngyösi	
<b>Programba vonás köre</b>	4	
<b>Szervezet neve</b>		
<b>Lakosságszám (2021)</b>	1272	1350
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	104	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	21,7 %	300 fő
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	88 %	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	15 %	250 fő
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	94 %	
<b>Lakásszám (2011)</b>	445	390
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	31	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	583	120 fő
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	177	25
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	583	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	254	
<b>Lakások száma (2019)</b>	447	
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	424	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	279	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	418	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	264	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	56	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	27	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	1	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	1213700 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	108 %	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	2550000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	34	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	8	

# 1 A település leírása

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

<b>Település pozíciója</b>	
<b>előzetes adatgyűjtés alapján</b>	
<b>Lakosságszám:</b> <b>KSH:</b>  <b>HEP, SZD:</b>	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 1272 fő, aminek számában az elmúlt évtizedben minimális növekedést tapasztalható. A 15 év alattiak aránya 21,7%, számuk csökkent (88%) a vizsgált időszakban (2012/2021). A 60 év feletti 15%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk 94%-ot csökkent az elmúlt 10 évben.</p> <p>A felmérések megegyeznek a KSH adataival.</p> <p>A polgármester adatai szerint 1350 fő él a településen, 0-18 éves 300 fő, 65 év fölötti 250 fő, és 370 lakás található a településen.)</p>
<b>Közlekedés:</b> <b>Szociális diagnózis és menetredek</b>	<p>Gyöngyöstől 10 kilométerre, a 3-as főúttól 5 kilométerre északra található.</p> <p>Környező települések: Detk, Ludas és Visonta. A települést keletről a Bene-patak, északról a Borhy-völgyi-patak határolja.</p> <p>A közelség ellenére nem a legjobb a tömegközlekedés a településről, napi 5-6 járat megy oda-vissza gyöngyösre, este 7-kor van az utolsó járat, ami megnehezíti a munkavállalást</p>
<b>Térségi munkalehetőségek:</b> <b>SZD, HEP</b>	<p>A térségben rengeteg nagy nevű cég található, ahol a munkát keresők biztos állást találhatnak.</p> <p>Mátrai Erőmű (Visonta) – 40 fő</p> <p>Detki Kecs Gyár (helyben) – 2 fő</p> <p>Xella Magyarország Kft. (helyben) – Ytong falazó – 5 fő</p> <p>Geosol Kft. (helyben)- hulladékégető – 4 fő</p> <p>Viresol Kft. Visonta(helyben) – gabonafeldolgozó – 3 fő</p> <p>B. Braun Medical Kft. / orvosi segédeszközök gyártása – 5 fő</p> <p>Schneider Electric kft. / villanyszerelési eszközök gyártása /</p> <p>Modine Hungaria /alkatrész gyártás/</p> <p>Giant Gyártó Hungary Kft. /kerékpárgyártó üzem/</p> <p>Procter&amp;Gamble Hygienet Kft /pelenka, és mosószer, öblítő gyártás – 20 fő</p> <p>Stanley Electric KFT. /Autóipari villamosság berendezések gyártása/</p> <p>Pannon Concept Kft. / gépgyártás, forgácsolás</p> <p>Apollo Tyres Kft Gumiabroncs gyártó üzem</p> <p>Gyöngyöshalászon – 15 fő</p>

	<p>Ezek közül a cégek közül az Erómű és a P&amp;G jár be különjáratú autóbusszal a településre ill. a környékre.</p> <p>Budapestre építőiparba 200 fő Szőlőbe 30 fő Közfoglalkoztatás 6 fő, mind nő(100 főről csökkent le!)</p> <p>Szinte mindenki dolgozik, 60 fő csak alkalmi, ideény jellegű munkát, és kb. 30 család az, ahol egyáltalán nincs munkajövedelem.</p>
--	--

<b>Elérhető szolgáltatások: SZD, HEP</b>	<p>Háziorvos naponta 2 órát Védőnői szolgálat heti 2x Fogorvos heti 1 x Gyógyszertár könyvtár Óvoda – 75 férőhely Általános Iskola – 120 fő (roma nemzetiségi iskola, 100%-ban csak roma gyerek jár) Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat heti 3 x, összesen 10 órában szociális étkeztetés (15 fő, 2 fő gondozónő) Posta 3 vegyesbolt, 1 dohánybolt</p>
<b>Önkormányzati fejlesztések:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- óvoda épületének felújítása, bővítése 94M ft</li> <li>- egészségház felújítása és bővítése 50M ft</li> </ul>
<b>Terepi interjúk</b>	
Vándorlás	Jellemzően a főiskolás-egyetemista fiatalok mennek el továbbtanulás esetén, de alapvetően nincs nagy mozgás, házasságkötések esetén is inkább ide jönnek a feleségek/férjek.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>A térségi pozíció: A közgazdasági adottságok kifejezetten jók, számottevő felvevő piac van a járási központban, ez a közvetlen környezetre is jellemző.</p> <p>Társadalmi összetétel: gettósodó település, a szegregátum egyre nagyobb területet foglal el a településen, a roma lakosság aránya 85-90%, és ez folyamatosan növekszik.</p>	

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

<b>Településszerkezet</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés alapján</b>	
<b>Közmű és úthálózat: SZD, HEP</b>	<p>A település vezetékes vízzel, gázzal, villamosenergia hálózattal jól ellátott, Utcái rendezettek, az utak minősége több helyen is hagy némi kivetnivalót maga után, de mindenütt aszfaltos út van.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 447 lakásból 418-ban van bevezetve az áramszolgáltatás (93,5%), 424-ben van víz (94,8%), csatorna 279 ingatlanra van kötve (62,4%), gáz 264 (59%) ingatlanon található.</p>
<b>Szegregátumok: KSH  SZD, HEP:</b>	<p>A 2011-es adatok szerint a 177 ingatlanból álló szegregátum és szegregátummal veszélyeztetett területen összesen 583 ember élt. Petőfi útÁrpád út és a Béke út által határolt terület.</p> <p>A településen 2 szociális bérlakás található.</p>
<b>Helyi ingatlanpiac:</b>	<p>A 2011-es statisztika alapján 31 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 34, nagyon magasnak mondható, nagyon sok család tudott a CSOK-al előbbre lépni, és ez fölvitte az árakat, és az összes eladó ingatlan elkelt a településen. Az ingatlanok árai 4 -7 M Ft között mozognak.</p>
<b>Telepi interjúk</b>	
<b>Eladó ingatlanok a településen:</b>	<p>Nincs eladó ingatlan a településen, viszonylag hamar megvásárolták őket a CSOK-ra. Ha valaki elhalálozik, és megüresedik az ingatlan, a hagyatéki tárgyalások után az örökösök többnyire értékesítik.</p>
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>A településen 177 lakásból álló szegregátum található, és az itt élő roma lakosság szám meghaladja a 85-90%-ot.</p> <p>A település teljes egészében összközművesített, az utak pormentesek, de bizonyos szakaszokon felújításra szorulnak.</p>	

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

<b>Lakhatással kapcsolatos fejlesztések</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
<b>EFOP Telepprogram SZD</b>	<p>2008-ban volt még az SZMM által kiírt telepes pályázat, amin az önkormányzat, a CKÖ és a helyi civil szervezet közösen bonyolított le, és 6 ingatlant vásároltak és helyeztek családokat integrált lakókörnyezetbe. Ebből mára 2 lakás maradt önkormányzati bérlakásként, a többit a benne lakók megvásárolták.</p> <p>A megítélése kettős, többen gondolják úgy, hogy csak lelakták, lepusztították az ingatlanokat!</p>
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>A lakosság lakhatási helyzete sok esetben kritikus, így bőven van helye még további bérlakásoknak.</p>	

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

<b>Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban</b>	
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Önkormányzat, JP</b>	<p>Azon ritka önkormányzatok egyike, ahol roma származású a polgármester asszony, és maga is fontosnak tartja az itt élő emberek segítségét, szolgálatát, ezért minden lehetőt megtesz annak érdekében, hogy az itt élők problémái csökkenjenek.</p>
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>Az önkormányzat nagyon támogató, maga is érdekelt a helyzet javításában, mindenben lehet rá számítani.</p>	

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

<b>A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés és interjú</b>	
<b>Foglalkoztatottság jövedelem:</b> HEP,SZD, Interjúk	– Jelentősen javult a foglalkoztatottsági helyzet a térségben és a településen. A Gyöngyösre betelepült multi ségek nagy szívóhatást tudtak kiváltani a munkaerő tekintetében, és szerencsére ebből a település lakossága sem maradt ki. A célcsoport fő megélhetési forrása a feketegazdaság: kisbuszokkal és személyautóval járnak Budapestre az építőiparba dolgozni, napi 15-20e Ft-ért. (Mivel szinte mindenkinek van adóssága) Az önkormányzat által biztosított közmunkaprogramban összesen 6 fő van foglalkoztatva, valamennyien nők. 30 olyan család él a településen, ahol egyáltalán nincs munkajövedelem. Legalább 150 család rendelkezik valamilyen rendszeres munkajövedelemmel.
<b>Szociális problémák:</b> HEP, SZD	A HEP 2019-es adatai szerint a lakosság majdnem 20% nem rendelkezik általános iskolai végzettséggel. Ez nagyban megnehezíti a munkavállalást. A lakosok 75%-a általános iskolai végzettségű, néhány fő rendelkezik érettséggel, illetve szakképesítéssel. Ezen kívül a legfeljebb alacsony fokú iskolai végzettséggel rendelkezőket elsődleges munkaerőpiaci pozícióban jellemzően a betanított munkaerőt foglalkoztató multis szalagok mellett foglalkoztatják. A helyi lakosság nagy része eladósodott, fekete munkából tudják magukat valamelyest fenntartani, de sok esetben az is idényjellegű, így a téli időszakban a számlák kifizetése és a tüzelő előteremtése nagy problémát jelent.
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Eladósodottság</b>	A célcsoportnál nagyon jellemző az eladósodottság az interjúk szerint. Több családnak van valamilyen nem fizetett tartozása, ami már a végrehajtónál van. Az adósság jellege sokféle. Főleg Provident és Cetelem gyorskölcsönök nem fizetéséből fakadóan, közüzemi tartozások felhalmozásából, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozásokból áll.



<p><b>Családok szociális helyzete a lakhatási szegénység szempontjából</b> Önkormányzat JP</p>	<p>Szám szerint nem tudják, de kb. 40 családot érint valamilyen közműszolgáltatás kikötése hátralék miatt. Az ingatlanok tulajdonviszonyi rendezettek a településen, ezért tudtak nagyon sok lakást a CSOK-ra megvásárolni. A statisztikák szerint 583 fő él a szegregátumban. Ez a létszám nagyon magas az összlakossághoz képest, ami a probléma kezelésének nagyságát is jelzi: 1-2 ingatlannal nem kezelhető a helyzet.</p>
<p><b>Családtípusok kategóriájának nagysága:</b></p>	

*A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)*

<b>Családtípus</b>	<b>Családok száma</b>
<p><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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.</p>	20
<p><u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.</p>	310
<p><u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.</p>	30

### 3 A lakásállomány helyzete [adatok] (1-1,5 oldal)

<p><b>Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében</b></p>
<p><b>Előzetes adatgyűjtés</b></p>

HEP, KSH	A 2011-es adatok szerint a szegregátumban és a szegregációval veszélyeztetett területen 583 fő lakik 254 lakásban.
SZD	Ezek jelentős része a korábbi évek szociálpolitikai támogatásából épült fel, ezért lehet jól behatárolni a területet, mert itt kaptak telkeket erre a célra a családok. Ezen ingatlanok nagyobb része az évek alatt elhasználódott, állapotuk csak romlott. Másik része régi parasztházak vályogból, amiket meg tudtak vásárolni részletre adott esetben.
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Életveszélyes házak</b>	20 db található a településen, és még 40, ami még nem életveszélyes, de le kellene bontani.
<b>Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok</b>	A településen üresen álló, megvásárolható ingatlan nem áll rendelkezésre, azokat már korábban megvásárolták.
<b>Közművekből kikötött családok</b>	A szegregátumban sok családot érint, de még nem sikerült ezt számszerűen felmérni, kb. 40 családot érint.
<b>Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok</b>	Egyre több van, de nincs pontos adat, 50 családnál feltehetően már ez van
<b>Tulajdonviszonyok</b>	Rendezettek többnyire
<b>Tűlsúfoltság</b>	Több családot is érint, Kb. 40 család esetében áll fenn
<b>Összefoglaló megállapítások:</b>	
Érzékelhető az elmondottakból, hogy komoly lakhatási gondok vannak a lakhatási körülmények tekintetében.	

*A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (a lakásállomány tipizálása: az egyes típusokba hány lakás tartozik a településen (elsősorban a segítségre szoruló családok körében))*

<b>Lakástípusok:</b>	<b>Lakások száma</b>
életveszélyes házak	20
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	40
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	150
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	100

## 4 Lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A település helyzete viszonylag jobb más településekhez képest, mert viszonylag belátható időn belül megközelíthető Gyöngyös ill. Budapest, aki dolgozni szeretne, annak ez nem okoz akadályt még tömegközlekedéssel sem.

A rendszerváltás óta szinte nem történt számottevő gazdasági beruházás a településen, ami az itt élők életstratégiáit úgy alakította, hogy a szociális transzfer jövedelmek mellett a feketegazdaság irányába mentek el, mert az időközben felhalmozott adósságok azt eredményezték, hogy ha hivatalosan helyezkedett el, akkor letiltották a jövedelmét.

Karancsságon az egyik legnagyobb problémát a versenypiaci munkahelyek hiánya jelenti, a településen rendkívül alacsony a foglalkoztatottak aránya. Helyben nagyon kevés a munkalehetőség érhető el az alacsony végzettség miatt, így gyakran marad a réz- és fémgyűjtés, az építkezési munkákba, idénymunkákba való illegális becsatlakozás. A település közlekedési viszonyai is jelentősen befolyásolják az itt élők foglalkoztatási helyzetét: a tömegközlekedés nehézkes és költséges, a távolabbi településekre való bejárás költségét az alacsony keresetűek nem tudják és nem is fogják vállalni.

A település lakosaira jellemző alacsony iskolázottság tovább csökkenti az elhelyezkedési lehetőségeket. A háztartási kérdőívek alapján a megkérdezettek 80 %-a általános iskolai végzettségű, néhány fő rendelkezik érettséggel illetve szakképesítéssel, valamint 20%-uk végzettséggel sem rendelkezik.

A szocpolos lakások az eltelt idő (15-20 év) alatt állagukban nagyon leromlottak ill. túlszűfolttá váltak, és ezen csak úgy tudtak enyhíteni, ha nagyon olcsón megvásárolható, rossz állapotú ingatlant vásároltak meg kockás papíron vagy részletekben.

Összefoglaló mátrix a bérlakásfejlesztések megalapozásához:

**Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálv**

	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	20			20
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	40			40
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	40	70	40	150
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		80	20	100
Összesen	100	150	60	310

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

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



- A 20 életveszélyes ingatlanban élők számára szükséges lenne az elhelyezés a krízislakásokban, szociális bérlakásokban.
- **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:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.
- **a közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.
- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása.** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében. A kritikus állagú és nem felújítható lakások esetében a legszükségesebb karbantartási munkákat lehet elvégezni, míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek.
- **Bérlakásfejlesztés tekintetében o Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a lakásoknak olyan komfortfokozatúnak kell lenniük, amelyek fenntartási költségeit a rossz helyzetben lévő családok is ki tudják fizetni.
- **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. Becslések szerint legalább 6 ilyen család van.
- **Lépcsőzetes mobilitás kialakítása:** be kell azonosítani azokat a családokat, akik jobb szociális helyzetűek, de rosszabb minőségű, még felújítható lakásban laknak. Ők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.
- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni. A CSOK és az állami támogatások bevonásával, de csak azon családok esetében, akiknek van szándékuk a településről elköltözni. (Egyáltalán nem jellemző a célcsoportra az elköltözés, a kötelékek erősebbek, és itt maradnak inkább.)

### 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Beruházások voltak, de nem az alacsony iskolai végzettségű embereket keresik
---	--

<b>Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Jelenleg nincsenek már eladó ingatlanok, de az idős lakosság elhalálózását követően folyamatosan új eladó ingatlanok tűnnek fel, de rövid idő alatt el is kelnek.
<b>Közműinfrastruktúra</b>	A település összközművesített, az utak pormentesek.
<b>Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya</b>	Az eladó ingatlanok esetében jellemzően rendben vannak a tulajdonviszonyok, a régi lakások esetében viszont nem.
<b>uzsora</b>	Nincs, a boltban lehet hitelre vásárolni, de nem kér kamatot rá.
<b>Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	A település szociális szolgáltatások tekintetében jól áll. Minden alapvető szolgáltatás elérhető. Ha valami magasabb szintű ügyintézés szükséges, a járásközpont Gyöngyösön lehet intézni, amely település belátható időn belül elérhető tömegközlekedéssel.
<b>Szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Kb. a település 25%-a szegregátum, de szegregációval veszélyeztetett az egész település!!

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

<b>Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>Konfliktusok a küldő és befogadó települések között</b>	Nincs
<b>Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	A környező településeken nincs
<b>Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	Nem megvalósítható a nagysága és a családok száma miatt.
<b>Térségi növekedési centrum</b>	Gyöngyös
<b>A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	Erős a függés a családoktól a célközönség körében, de ez nem akadályozza meg a költözési szándékot, csak a távolságot.
<b>Fogadó települések magas árszínvonala</b>	A környező településeken nagyjából azonos árfekvésű ingatlanok találhatóak

**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 család lakását és felújítja (a család benne marad)	4			4
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	6			6
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1			1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást		2		2
Összesen	11	2		13

**Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a helyi ingatlanpiac alakulását, amint megüresedik egy olyan ingatlan, amely jó állapotú, meg kell vásárolni a programhoz!**

#### 4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

önkormányzat

kisebbségi önkormányzat

intézmények ( óvoda, iskola, védőnői szolgálat, eü, családsegítő-és gyerekjóléti,)

civil szervezetek (sport egyesület, )

egyházak

helyi vállalkozók