

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Hejőszalonta

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

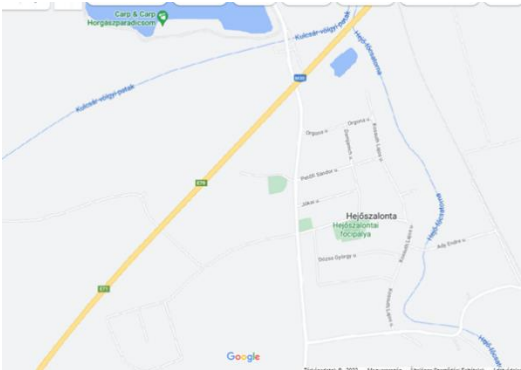
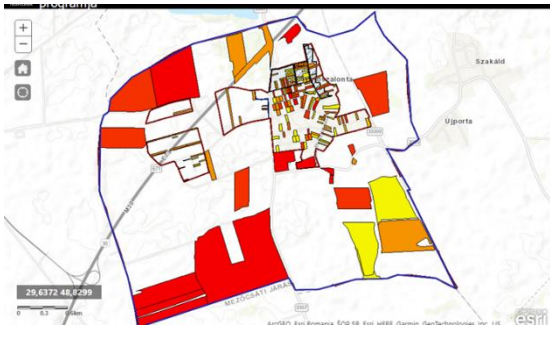
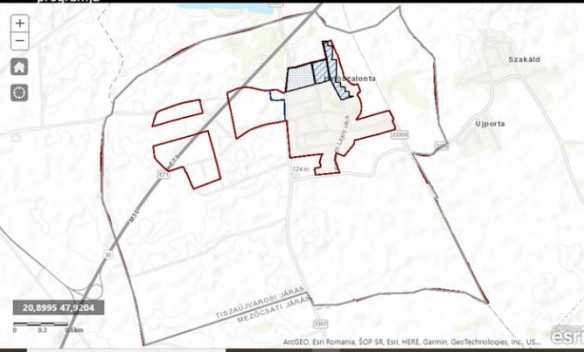
## Hejőszalonta

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Tiszaújvárosi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 11 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 807</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Tiszaújváros</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Hejőszalonta	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Tiszaújvárosi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	815	830
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	95%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	14 %
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	249	248
Üres lakások száma (2011)	19	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	246	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	52	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	246	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	76	
Lakások száma (2019)	248	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	155	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	227	
Gázszolgáltatásba bt lakások száma (2019)	110	
WC nélküli lakások száma (2011)	80	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	25	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,3	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	627698 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	89%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	15	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	8	

# 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.*

A község az Észak-Alföldi hordalékkúp-síkság, Borsod-Abaúj-Zempléni síkvidék, Sajó-Hernád sík kistáj területén helyezkedik el.

A megyeszékhely Miskolc 21 km-re fekszik autóval fél óra, autóbusszal közel egy óra az út, a legközelebbi két kisváros Emőd és Nyékládháza 5-6 km-re, jól megközelíthető autóval és autóbusszal is. Hejőszalontáról fel lehet hajtani az M30-as autópályára Hejőkeresztúrnál 10 percen belül elérhető. Tiszaújváros 25 km-re található, autóval fél óra, de autóbusszal csak átszállásokkal közelíthető meg, több mint egy óra menetidővel. Jól megközelíthető kisváros Mezőcsát – 20 km -, itt az egészségügyi ellátás biztosított.

*Településünk Önkormányzata Nemesbikk és Szakáld községekkel közösen tartja fenn a Nemesbikki Közös Önkormányzati Hivatalt, valamint szintén ezekkel a településekkel közösen működik a Szociális, Család- és Gyermejköltségi Szolgálat is.(HEP)*

A település 95%-án szilárd burkolatú utak vannak. A faluban több buszmegálló van, hogy mindenki kényelmes távolságon belül vehesse igénybe a tömegközlekedést.

Környezetszennyező tevékenységet nem folytatnak, a Hejőpapi regionális hulladéklerakó lehet potenciálisan veszélyes.

Szélkerekek, szélérőmű lerakására alkalmas terület a község. A település közigazgatási területén vízfolyások, állóvizek és időszakosan vízállásos állóvizek vannak. Ezek fontos ökológiai folyosók, megóvásukra a település figyelmet fordít. A Bükki Nemzeti Park védelme alá tartoznak természeti területek, ahol építkezés nem folyhat. A település nyugati, dél-nyugati részén és déli, dél-keleti részén régészeti lelőhelyeket tártak fel. A régészeti emlékek miatt kulturális örökség részét képezik, ezért fokozott védelemben állnak.

A lakosság száma évről-évre változó, hullámzó, de alapvetően csökkenő tendenciát mutat 2015 óta, de a lakosság létszáma a környező, hasonló településekhez képest nem alacsonyabb.

2013-ban mindössze 8 gyermek született, azóta minden évben közel tíz fővel több, de minden évben 20 alatti az élveszületések száma a településen, hasonló a környező településekhez. A település népesség-utánpótlásában, leginkább a roma lakosság körében a 8 általános iskolát végzett, szakképzetlen munkanélküli csoportok játsszák a főszerepet.

2016-ban 15 fő halt meg a községben, ez a tíz év átlagában a legmagasabb, minden évben közel 10 halálozik el. Az élve születések száma magasabb, a 2013-as évet kivéve a természetes szaporodás minden évben pozitív tartományban van, tehát növekszik. A lakosság száma mégis lassan csökken, amit az elvándorlás indokolhat. Hejőszalontát kivéve az összes környező településen negatív a természetes szaporodás.

2016-ban nagyon kevesen költöztek Hejőszalontára, de azóta minden évben többen, 2019-ben már a duplája volt az odavándorlók száma a 2016-osnak. Ugyanakkor az elvándorlások aránya is magas, 2019-ben többen költöztek el a településről. Ha a vándorlási egyenleget tekintjük, azt állapíthatjuk meg, hogy 1-2 évet kivéve mindig negatív tartományban van, tehát magas az elvándorlási arány. A település népességmegtartó képessége kicsi. A környékbeli településekhez viszonyítva ( Szakáld kivételével ) ez az arány nagyon negatív. Ennek oka lehet a munkaerő piac, a főváros, nagyobb városok a nyugati országrész, vagy csak egyszerűen a családalapításra az ország más részén találnak alkalmasabb helyet.

Az állandó népesség több közel 60 %-a aktív korú.

Az öregedési mutató 10 év viszonylatában viszonylagos állandóságot mutat, messze a járási arányokhoz képest.

A regisztrált munkanélküliek aránya 2015-ben volt a legalacsonyabb, a köfoglalkoztatás viszonylag jól működött. Azóta emelkedő tendenciát mutat, de nem éri el a 2015-ös előtti értéket. Jelenleg főt foglalkoztat az önkormányzat. Ezek az emberek főleg roma származású, hátrányos helyzetű férfiak és nők vegyesen. Olyan munkavállalók, akik nem tudnak a nyílt munkarőpiacon elhelyezkedni.

A nyilvántartott álláskereső aránya jelentősen meghaladja a járási adatokat, a tartós munkanélküliek aránya is magasabb a településen.

A pályakezdő munkanélküliek aránya nagyon szabálytalan, 2016-ban és 2019-ben nagyon alacsony más években meghaladja, vagy jelentősen meghaladja a járási arányokat.

Nagyon alacsony az egy lakosra jutó nettó jövedelem. Tíz év viszonylatában mindig elmarad a járási arányoktól.

4-5 civil szervezet van a településen, számuk csökkenő.

A házi orvos betegforgalma sokkal magasabb, mint a járásban

Az óvodában évek óta két csoport működik, kb. 40 gyermekkel. Bölcsőde nincs a településen és iskola sincs 1965 óta. A gyerekek iskolabusszal Hejőkeresztúrra járnak és adják a hejőkeresztúri iskola 180/100-as létszámát.

Mezőgazdasági vállalkozások vannak bejegyezve.

Az idegenforgalom egyáltalán nem jelentős, szálláshely nincs, annak ellenére, hogy autópálya közében van a település, nem megállóhely.

Fele annyi személygépkocsi van a településen, mint amennyi jellemző a járásban.

2019-ben háromszor annyi autó került forgalomba, mint az előző években. Lakás nem épült.

A villamosenergia és a gázfogyasztás is messze elmarad a járási aránytól. Az idén év végére kerül átadásra a szennyvízelvezető hálózat.

A legfőbb foglalkoztató az önkormányzat **közmunka programja**.

A településre járnak építőipari vállalkozók, akik a férfiakat 2018 óta nagyszámban viszik el építkezésekre, legnagyobb részt fekete munkára. Hivatalos álláshelyeket biztosít a Jabil és szociális intézményhálózat főleg Mezőcsát, Tiszaújváros ún. „műszakos buszok” viszik a munkába járókat. Aki akar, az tud munkát vállalni vagy a közfoglalkoztatásban, vagy a munkakerőpiacon. Ezért 2018 óta nincs mélyszegénység a településen.

Az utak állapota jónak mondható.

#### **Szolgáltatások:**

Orvosi ellátás - Egészségház

Védőnői szolgálat

Családsegítő szolgálat heti 2 alkalommal ( sajnos adminisztratív módon működik, aktivitás nincs )

Napsugár Óvoda – jelenleg 40 milliót nyert az önkormányzat bővítésre

Művelődési ház a szegregátum területén található, felújított nagy épület.

Hejőszalontán 2006. óta működik roma nemzetiségi önkormányzat.

### **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 településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.*

A település Miskolcraól nagyon könnyen elérhető, főútvonal mellett fekszik közvetlenül. A település központjában található az önkormányzat, templom, bolt, egészségház, sportpálya, óvoda épülete.

Alapvetően földszintes családi házak, tornácos parasztházak zárt kertekkel. Az utcák rendezettek és tiszták, a kertek is gondozottak. A Hejő patak árvízveszélyes terület volt, de a zsiliprendszer megoldotta a problémát, így árvizes terület jelenleg nincs.

A villamosenergia és a gázfogyasztás is messze elmarad a járási aránytól. Az idén év végére kerül átadásra a szennyvízelvezető hálózat.

A szegregátum látszólag nem különül el a településtől. Nincsenek elhanyagolt, romos utcák, itt-ott rosszabb állapotú házakban élnek emberek. Nagyon szépen felújított családi házak is vannak a szegregátum területén. A kertek zártak, kerítéssel bírnak és rendezett porták vannak. Vannak szegényesebb, de gondozott udvarok.

A szegregátum területén kb. 52 háza van, aminek a nagy része jó állapotú családi ház. Vannak kisebb területű házak, ahol 3 generáció zsúfoltan él, de nem rossz körülmények között. Vannak kirívóan gazdag porták és jó állapotú, szép családi házak.

A szegregátumban 35 lakásban nincs bekötött gáz, de mostanában sokat kötötték mert a Tigáz ingyen szolgáltatja a bekötést. Ezekben a lakásokban vegyes tüzelés van, a kályhákban fával tüzelnek. Szociális tüzifa: 300 q / év. A víz szintén kb. 30 házból hiányzik, de mára már ez is javult, hiszen a szennyvízcsatorna építésének feltétele az ivóvíz bevezetése volt. A villanyt tartozás miatt kötötték ki kb. 6 lakásból a Kossuth u-án. Kb 20 lakásban nincs WC.

Van eladó ingatlan, de szívesen veszik a szociális bérlakás építést. Vannak eladó önkormányzati telkek, amelyek pár százezer forintért megvásárolhatók.

Olyan ház, amely életveszélyes és lakott lenni, nincs a településen. Romos ingatlanok vannak, de gazda nélkül üresen állnak. Távol élő tulajdonos nem foglalkozik a portával, kb. 3-4 lakás esetében.

## 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.

A szegregátum minőségében nem különül el a belterület integrált részeitől.

## 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.*

Hejőszalonta Község Önkormányzata a Széchenyi2020 Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program keretében Komplex telep-program infrastrukturális beavatkozásai Hejőszalonta Községben” címmel 198 323 600 Ft támogatást nyert az EFOP-2.4.1-16 kódszámú „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)” tárgyú felhívás keretében. A projekt elszámolható összköltsége 198 323 600 Ft, támogatás mértéke 100%.

A projekttel a szintén támogatás nyert EFOP-1.6.2-16 programot kívánjuk folytatni és bővíteni a hátrányos helyzetű lakosság lakhatási körülményeinek a javításával. A program fő célja, hogy a település szociálisan erősen leromlott településrésze számos, különböző, mégis egymást kiegészítő fizikai és humán körülményében egyidejűleg és együttműködve újuljon meg. Ide 116 fő EFT-ve készült el.

Tervezett tevékenységek 2022-re megvalósultak: 1. Petőfi út 28., 317 hrsz.alatti magántulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása 2. Rákóczi Ferenc utca 3., 3 hrsz.alatti



magántulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása, 3. Kossuth Lajos utca 55. 216 hrsz.alatti magántulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása, 4. Ady Endre utca 3., 147 hrsz.alatti magántulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása 5. Dózsa György utca 10., 245 hrsz.alatti magántulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása 6. Petőfi 13. sz. alatti önkormányzati tulajdonú ingatlanon lévő lakóingatlanból szociális bérlakás kialakítása 7. Damjanich út 8. sz. alatti önkormányzati tulajdonú lakóingatlanból szolgáltató pont kialakítása 8. 243 hrsz-ú önkormányzati közterületen szabadtéri sportpark és játszótér kialakítása

**A 6 szociális bérlakásba 32 fő** költöztetését vállalta az önkormányzat és 36 fő be is költözött. Pályázat útján a testület döntött a családkról. Még legalább ennyi családot tudnának elhelyezni. A családok életében minőségi javulás következett be, szépen lakják a házakat, gondozzák az ingatlant. Mindegyiket megtekintettem, szétszortan integrált helyen van 4 lakás és 2 lakás a szegregátumban. Piros lemeztető és hófehér falak szép látványelemként is feltűnő.

#### **A bérleti díj 20 E Ft / hó + rezszi.**

A SOFT programok keretében a TEF-fel együtt több képzés is indult, amelynek hatására néhány asszony el is tudott helyezkedni a szociális szférában. Mezőgazdasági munkásokat a helyi önkormányzat foglalkoztat a fóliasátrakban és vannak képzett könnyűszerkezeti házakat összeszerelő férfiak is.

Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése pályázattal 30 millió forintot nyertek el. TOP-4.1.1-16

Fejlesztések:

Magyar Falu Program – gépkocsibeszerzés 5 mill. Polgárőrségi gépjármű

Hejőszalonta Község Önkormányzata „Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése tárgyú felhívást” című TOP-4.1.1-16-BO1-2017-00007 azonosító számú projektje támogatást nyert orvosi rendelő fejlesztésére a Terület és Településfejlesztési Operatív Program keretén belül a TOP-4.1.1-16 Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztés című felhívás keretében. A projekt tervezett költsége 30.000.000 Ft a támogatás mértéke 100%

Egészségügyi alapellátás infrastrukturális fejlesztése 30 mill.

TOP-5.3.1-16-BO1-2017-00002 „A helyi identitás és kohézió erősítése Hejőszalontán és környékén” 34 millió

EFOP-1.5.2 Humán szolgáltatások fejlesztése Harsányban és környékén – konzorciumi szinten közel 250 millió

#### **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.*

A lakásokba 36 fő költözött be. Vannak köztük 9 fős családok is. Jelenleg szabálytalansági eljárás alatt áll a projekt, mert egyetlen házba sem szereltek fel kártyás villanyórát. Jelenleg a mérőórák az önkormányzat nevének vannak, és ezt így is szeretnék hagyni, hisz az átíratás nagyon körülményes oda-vissza, akkor is, ha valamilyen oknál fogva megszűnik a bérlet. Jelenleg is ügyintézés alatt áll, de folyamatban van kártyás villany-és gázóra felszerelés.

A másik dilemma, hogy az esetleges szerződés felmondásnál (károkozás, lopás, rongálás stb.) ki fogja és miből helyreállítani a lakásokból hiányzó eszközöket.

A harmadik felmerülő probléma, hogy a lakások körüli kisebb-nagyon javításokat, üzemeltetési problémákat ki köteles megoldani és miből finanszírozza. Az önkormányzatnak sem kapacitása, sem pénze nincs hozzá.



Szociális bérlakás – lakott EFOP-ERFA

## 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)*

Az EFOP – ERFA szociális bérlakásai körüli nehézségek ellenőre az önkormányzat rendkívül motivált szociális bérlakás építésben. Vannak olyan családok – akár 3-4 család is kisgyermekkel, akiket bátran javasolna a polgármester.

Szeretné megtartani a munkaképes fiatalokat és családokat. Minden család sorsát a szívének viseli a helyi vezető, nagyon jól ismeri a lakosokat és tudja mire van szükségük, közvetlen,

napi kapcsolatot ápol a lakossággal. Köztisztelőnek örvend és elfogadják az emberek, ezért konfliktus – mentesen tudja megoldani a szociális bérlakás ügyet.

A településen a kerteket gondoznia kell az ott élőknek, támogatást csak abban az esetben kaphat.

Az integrált terület nem tér el a szegregátumtól, leginkább csak papíron létezik a lehatárolás. Mára már elvesztette a jelentőségét, ezért semmilyen ellenállásba nem ütközik az integráció a lakosság tekintetében.

#### 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.*

*Hejőszalontán a Gyermekjóléti Szolgálat tapasztalatai alapján összességében elmondható, hogy az ellátottak körében nem növekedett számottevően sem a tartósan szegény családok, sem a veszélyeztetett gyermekek száma, csökkent viszont a szülők motiváltsága, érdektelenné, apatikussá váltak. A településen élő, a gyermekjóléti szolgálattal kapcsolatba kerülő családok jelentős része rendkívül alacsony jövedelemből rossz lakás- és szociális körülmények között él annak ellenére, hogy többségüket az önkormányzat közfoglalkoztatási programjaiban szinte évek óta folyamatosan*

*foglalkoztatja. A higiénés körülményekben, valamint a szülők egészségi állapotában jellemzően nem történt változás, így a gyermekek testi, lelki fejlődésének feltételei is kedvezőtlenebbek, melyek iskolai sikertelenségekhez, lelki betegségekhez és devianciákhoz vezethetnek. (HEP)*

A roma háztartások többségében több család, generáció él együtt. A roma emberek között nagy arányban fordulnak elő az alacsony iskolai végzettségűek. Tapasztalataik szerint a munkanélküliség fő oka az alacsony iskolázottság, az ebből adódó motivációs problémák, és a társadalmi előítélet jelenléte. Hejőszalontán becslésünk szerint 30% körül van a roma népesség aránya.

A munkanélküliek számát tekintve az elmúlt öt év adatai szerint a férfiak között nagyobb a munkanélküliek aránya. Valószínűleg azért van ez így, mert a nők, akik esetleg nem rendelkeznek munkahellyel még GYES-ben vagy anyasági támogatásban részesülnek, azaz legalább 3 gyermeket nevelnek és a legkisebb még nincs 8 éves. Ugyanakkor a közmunka és a „fekete-szürke” gazdaság 2018 óta jelentősen befolyásolja a családi bevételt. Jelentősen emelkedett a családok életszínvonala. Aki akar, az tud dolgozni a településen és azon kívül is.

Alacsony az iskolai végzettség, sok a szakképzetlen munkaerő. Nem iskolarendszer keretében, hanem közfoglalkoztatáshoz kötődve, illetve a Munkaügyi Központ által szervezett képzésekben folyamatosan bevonásra kerülhetnek a munkanélküliek, ahol megszerzik az alapiskolai végzettséget. Ez azonban nem elegendő ahhoz, hogy munkát találjanak a nyílt munkaerőpiacon. De többen szakképzettséget is szereztek, amivel legalább a 15 %-uk el is helyezkedett.

Településünkön is komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő vagy alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családoknak. Előforduló problémaként jelentkezik náluk fizetés hiányában a közszolgáltatások kikapcsolása, esetlegesen az ingatlan Nemzeti Eszközkezelő általi felvásárlása

**Szegregátum:** Kossuth Lajos – Petőfi Sándor – Damjanich – Orgona utcák által határolt a szegregátum.

246 lakosa van, amiből 60 % aktív korú és 32 % 0-14 éves gyermek. 65 %-uk alacsony iskolai végzettséggel, legfeljebb 8 osztállyal rendelkezik.

Itt 52 lakás található, amelynek az 50 %-a alacsony komfortfokozatú. Az itt élő aktív korúak 73%-a nem foglalkoztatott. Az itt élők közel 50 %-a mélyszegénységben él, mert az adatok alapján ezekben a háztartásokban nincs kereső személy hivatalosan, de a fekete-szürke gazdaság ezt az arányt jelentősen javította.

A lakások 17 %-a mindössze egy szobás.

Az uzorázást visszaszorították, mert büntették, nyomon követték. Mára szinte teljesen megszűnt. Az önkormányzat speciális „hitelrendszerrel” segíti a közmunka programban lévőket, ezért nincs szükség uzorázásra.

Az eladósodás élén a telefontartozás és villamosenergia áll. Jelentős a személyi-fogyasztói hitelekkel keletkező adósság. Sajnos vannak olyan hitelintézetek, akik vizsgálat nélkül adják ki a hiteleket pl. Provident, Kredithitel. Visszafizetés helyett árvvezésre kerül a ház. A kisboltok is adnak terméket hitelre, de nem uzoráznak.

Drog-probléma nincs a településen, nem jellemző a visszaélés.

Nagyobb gondot jelent az alkoholfogyasztás, főleg a nők körében. Többször előfordul, hogy a gyermeket nevelő anyukák, amíg a gyermek óvodában van „buliznak” egymásnál és sok alkoholt fogyasztanak, néha eszméletvesztésig.

A Hejőszalontai roma emberek kezelhetők, bár egy-egy rendezvény során magas az alkoholos befolyásoltság, a vezetés tud bánni a lakosokkal. A közbiztonság jó.

#### A fejezet következtetései

A teljes lakosság tekintetében:

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	5 %
<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.	60 %
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	35%

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

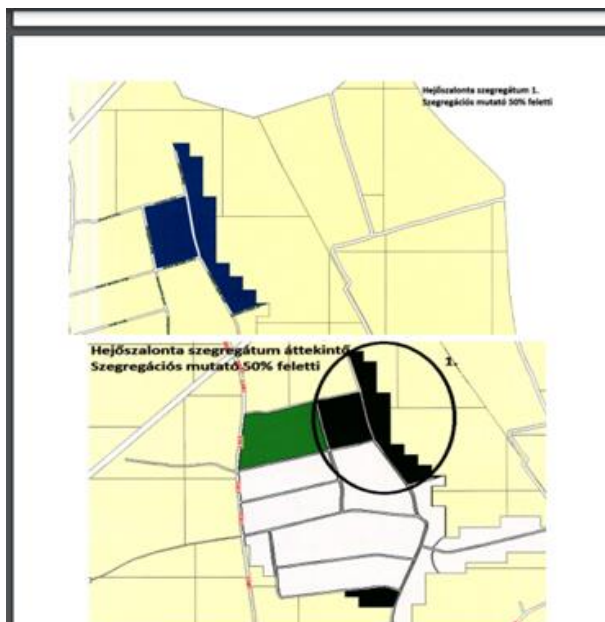
#### A fejezet tartalma

*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).*

Az elmúlt időszakban jelentősen csökkent az építési kedv, mely valószínűleg összefüggésben van a foglalkoztatási struktúra átrendeződésével, valamint a vagyoni viszonyok változásaival is. F fiatal családok régebbi építésű ingatlanokat vásárolnak vagy szüleik házában élnek a már saját családjukkal. Ez a helyzet azért sem megfelelő, mert így az egy m<sup>2</sup>-re jutó személyek száma jelentősen emelkedik. A település roma népesség által sűrűbben lakott területén nem ritka, hogy két vagy akár több generáció lakik 60-70m<sup>2</sup>-es lakásokban. Sajnos ezek az ingatlanok infrastruktúra szempontjából sem

megfelelőek, mert bár nagy részük 2000 és 2003 között épült, az ivóvíz nincs bevezetve, illetve a tisztálkodó helyiségek sem kerültek berendezésre. Fűtés szempontjából ezek a lakások egyedi fűtéssel ellátottak. A településen nincs szociális lakás, melyet az átmenetileg bajba jutott családok tudnának igénybe venni, illetve nincs egyéb lakáscélra használt, de nem lakáscélú ingatlan sem. EFOP programból 6 szociális bérlakás épült fel, mindegyik lakott.

Teljes a település közműellátottsága. A községben az egészséges ivóvízellátás biztosított. Sok olyan lakás van még mindig, amely vezetékes ivóvízzel még nincs ellátva. A hamarosan kiépülő szennyvízhálózat feltételeként azonban minden lakásnak rendelkeznie kell vezetékes ivóvízzel, 2022 végéig.



1 sz szegregátum – Dankó telep

Kossuth Lajos – Petőfi Sándor – Damjanich – Orgona utcák által határolt a szegregátum.

246 lakosa van, amiből 60 % aktív korú és 32 % 0-14 éves gyermek.

A szegregátum területén van olyan fiatal család, akik albrétbe élnek, szegényes körülmények között, de legalább az egyik felnőtt családtag dolgozik.

A házak között a telkek ritkán üresek, ezek közül 5-6 építési telek önkormányzati tulajdonban van és szívesen értékesítené az önkormányzat.

Művelt, beültetett telkek vannak a házak között. Itt kukoricát, napraforgót, burgonyát, batátát, hagymát találunk. Ezeket egyrészt az önkormányzat műveli, másrészt magántulajdon.

Az önkormányzat 3 nagy fóliasátrat is üzemeltet, ahol uborka, paprika, paradicsom termelés folyik. Van savanyító üzem is, a zöldségeket befőzik az óvoda és a közétkeztetés számára a közmunkások.

A lakásállomány és az eladó ingatlanok számbavétele a 4.3. fejezetben olvasható.

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	3 de nem lakott
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-10 db
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	20 – 25 db
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20 – 25 db

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

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

#### A fejezet tartalma

*Legfőbb lakhatási problémák és azok statisztikai adatok és becslések alapján való nagyságrendjének összegzése a szegregációt, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közműszolgáltatásokból kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

A megyeszékhely Miskolc 21 km-re fekszik autóval fél óra, autóbusszal közel egy óra az út, a legközelebbi két kisváros Emőd és Nyékládháza 5-6 km-re, jól megközelíthető autóval és autóbusszal is. Hejőszalontáról fel lehet hajtani az M30-as autópályára Hejőkeresztúrnál 10 percn belül elérhető. Tiszaújváros 25 km-re található, autóval fél óra, de autóbusszal csak átszállásokkal közelíthető meg, több mint egy óra menetidővel. Jól megközelíthető kisváros Mezőcsát – 20 km -, itt az egészségügyi ellátás biztosított.

Magas alulképzettségéből adódó alacsony jövedelem miatt a lakosok nem képesek önerőből a lakásaik felújítására.

Infrastrukturális gondok – iskola és szolgáltatások hiánya miatt a fiatal családok nem a települést választják otthonukul.

Hátrányos helyzetű családok élethelyzetének javítása fontos lenne. Ez számos szociális beavatkozást, jelentléti szociális munkát igényelne.

Adósságcsapda, pénz beosztásának problémája gondot okoz a családoknál. Az eladósodás főleg személyi hitelek, fogyasztói hitelek miatt vannak.

A gyerekek ingerszegény környezetéből való kiemelése – a lakások komfortfokozata alacsony, néhol nincs kialakítva a fürdőszoba, nincs bevezetett víz, ami veszélyezteti a gyermekek egészséges nevelését.

Munkanélküliség, eladósodottság, a hátrányos helyzetek generációkon keresztüli átöröklődése. (HEP)

Zsúfoltság a lakásokban egyszerre több generáció él együtt.

**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	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	5-10	10	20	20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	20	20	40	40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10	10	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	35-40	40	80	n.a.
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.



## 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:

**KISKERT-PROGRAM** : Hejőszalonta kiváló alapot biztosítani erre, mert van infrastruktúrája ( fóliák, savanyító üzem, feldolgozó ház, panell-ház raktár, földterületek ) Az interjúkból kiderül, hogy a legnagyobb probléma az aluliskolázottság, alacsony képzettségi szint. ezért az önkormányzat nagy hangsúlyt fektet a felzárkóztató programokra, és helybe viszi a képzést. Javasolt tehát a képzettségi szint emelése – szakirányban, ami nem más, mint a mezőgazdaság.

Nincs uzsora, de eladósodás jellemző, tehát az **ADÓSSÁGKEZELŐ** programra szintén nagy szükség lenne, hogy az emberek megtanulják a pénzüik beosztását, a háztartástant, és a takarékoskodás folyamatát.

Vannak olyan képzett férfiak, akik szívesen vállalnak „társadalmi munkát” a település érdekében. Ezt összekötni az önkormányzati munkával, közfoglalkoztatással, vagy akár a **MÁLTAI MANUFAKTÚRÁVAL** is eredményes lehetne.

Nagyon fontos lenne a 0-3 éves korú gyermekek gondozása és szakértő nevelésében segíteni. A Biztos Kezdet, **Fókuszban a gyerek programok** itt nagyon szükségszerűek lennének.

A családok mellé **mobilitási mentor, önkéntes egyetemista** program is elképzelhető lenne. Nagy szükség lenne a családok mindennapos gondozására. A szocializáció miatt mindennapos kontaktus kellene a családokkal. Jelenleg sajnos nincs a településen családgondozó.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kellene koncentrálni.



Modellház program – könnyű szerkezet – lakóházzá tehető ( ezt közmunkások készítették)

Lakhatási programok:

**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.

Krízislakásokra jelenleg nincs szükség a településen, nincs olyan lakóépület, amely életveszélyes lenne a családokra.

A lakosság odafigyel a saját magántulajdonára, szépen gondozott kertek és háztájik láthatóak.

A külső mobilizációban a helyi önkormányzat ellenérdekelt, inkább a népességmegtartó képességét szeretné növelni a településnek.

### 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>	M30-as autópálya 10 percen belül Jó utak a városokig
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	többnyire önkormányzati, mezőgazdasági vállalkozások
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	romos családi házak, amelyből kihaltak a tulajdonosok. Eladásra kerülő ingatlanok jó, vagy közepes állapotban
<b>közműinfrastruktúra</b>	Közművesítés 2022 végére a csatornázással teljeseedik ki
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	viszonylag rendezett, vagy nyomon követhető
<b>uzsora</b>	nem jellemző
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	iskola nincs csak óvoda van. Művelődési ház sajnos kevés programot kínál
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	papíron (KSH 2011) szerint jól körülhatárolható de valóságban már integrált terület

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

<b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	igen, nagyon támogató
<b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b>	nem ismert
<b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	nem ismert
<b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	nem ismert
<b>helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)</b>	Tiszaújváros, Mezőcsát, Nyékládháza
<b>családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele</b>	szoros, együttműködő
<b>céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)</b>	magas

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:**

**Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoport köréből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők, illetve van esély arra, hogy azzá 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 4 család, ami egyben **4 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a településen dolgozó szakemberek véleményére alapozva született a javaslat.

Miután a szegregátum ( KSH,2011) mára már elveszítette fizikai határait, ill. integrálódott, ezért a település teljes területén található potenciális lakható, felújításra szoruló lakásokat, eladó telkeket.

Az önkormányzat azt tervezi 2-3 ingatlan esetében is, hogy az idős kihalt személyek után – akiket eddig is a település tartott el és temetettet el -, azok házáat a hagyatéki tárgyalást követően „elbirtokolja” vagy megvásárolja az önkormányzat.

Az árak nagyon alacsonyak a településen. 2 szobás komfortos családi ház nagy, zárt kerttel 1,5 – 2 millió forint vagy ez alatt már megvásárolható.

Rákóczi út 17. üres telek található - Ide tervezik a bölcsődét.

Rákóczi út 19. sz. alatt sarki épület jelenleg nagyon jó állapotú, kerítés rendben. Eladó. A lakók szociális bérlakásba költöztek. Téglá épület.

Rákóczi út 11. sz. és 9. sz. alatti családi ház, zárt kerttel eladó.

Orgona u. 1. sz. alatt nincs bekerítve a ház, beomlott a palatető, bontható, a telek eladó.

Damjanich utcában a Csillagpont szolgáltatóházzal szemben jó állapotú, tornácos téglá épület felújítható lenne. Kerítés nincs rendben.

Petőfi u. 21. sz. alatt családi ház eladó, de nagy a teher rajta.

Petőfi u. 22. sz. alatti házban albérlők laknak, felújítható, eladhatóvá tehető.

Kossuth u. 12. sz. alatt albérletben laknak, felújítható lenne, eladóvá tehető.



Kossuth u. 25. sz. elbirtokolható lenne, jó a kerítés.

Eladó a Kossuth u. 19. sz. alatt egy sárga színűre festett ház, jó nyílászárókkal, gondozatlan, de bekerített kerttel. Távoli tulajdonos.

Telek eladó romos házzal az önkormányzathoz közel.



Vele szemben romos ház, távoli tulajdonos. Azt várja, hogy felmenjenek az ingatlanárok, de eladható lehetne tenni. Sarki épület, beomló tetővel, vályogtégla.

Arany János u. 4. sz. alatt található melléképületekkel ellátott, jó kerítéssel és nagy kerttel rendelkező ház, vályogtégla. Felújítható lenne.



Mellette tornácos parasztház, tájjelegű, felújítható lenne. Ide csak köves-kavicsos út vezet.



Ezekkel a házakkal szemben gazzal benőtt Szocpolos lakás alapok rejtőznek a zöld alatt. A telek eladó.



Damjanich utcában a Csillagpont  
szolgáltatóházzal szemben



Kossuth u . 34 bontásra nem  
lakott

**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)	5			5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	4	0	0	4
Túlzúsúlyozott lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	4	0	0	4

#### 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.*