

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Hernádszentandrás

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

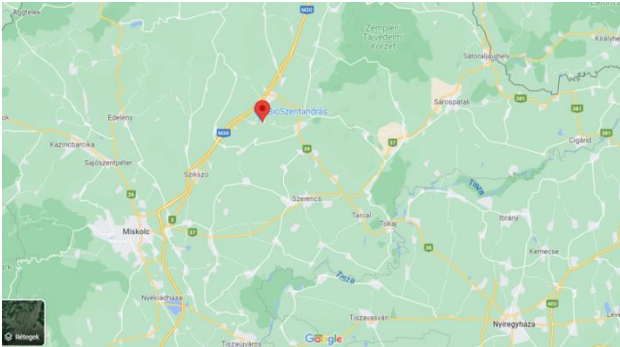
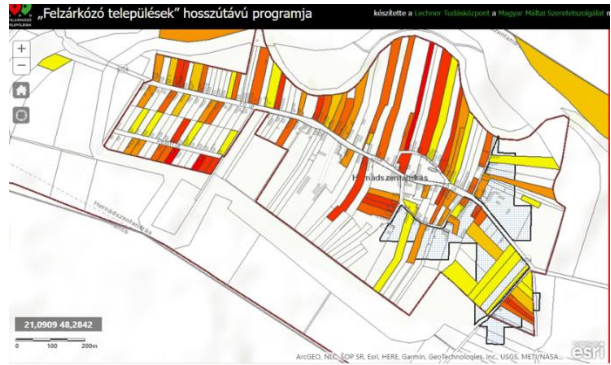
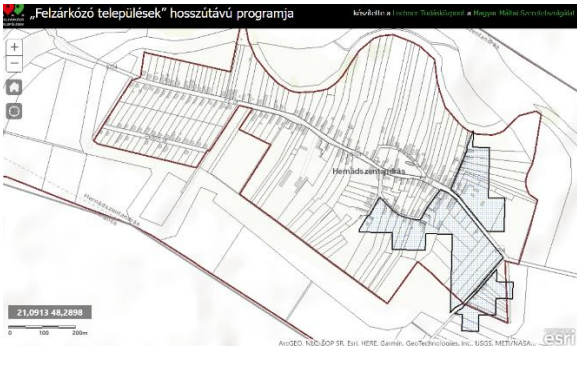
Hernádszentandrás

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Encsi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022. április

	<p>Terület: 7,04 km² Lakónépesség: 445 fő Jogállás: község Járás: Encsi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Hernádszentandrás	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Encsi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	445	430
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	30,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	129%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
Lakásszám (2011)	150	
Üres lakások száma (2011)	17	
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)	25	
Lakások száma (2019)	151	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	113	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	73	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	61	
WC nélküli lakások száma (2011)	36	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	5	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	341724 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	92%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	13	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

1 A település leírása

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

Fekvése, távolság járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi munkalehetőségek, ahol dolgoznak. Milyen szolgáltatások érhetőek el a településen. Önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.

1.1.1. Térség pozíciója

Hernádszentandrás község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban. Miskolctól 35 km-re északkeletre található. Hernádszentandrás község Borsod-Abaúj-Zemplén megye közép-ső, a Hernád-völgyének déli részén, a folyó jobb partján, a Nagy-Hernád és a Kis-Hernád által határolt területen található. A legnépesebb abaúji településtől, Encstől dél-délnyugatra elhelyezkedő, összesen 704 hektáron elterülő település.

1.1.2. Helyi és térségi munkalehetőségek:

A faluban 25 vállalkozás és 36 regisztrált gazdasági szervezet van, mellettük 6 önálló vállalkozó és 9 őstermelő végez tevékenységet.

Helyi vállalkozásként fontos megemlíteni a Hernádszentandráson működő „Bioszentandrás” biogazdaságot is.

Egy EU-forrás elnyerését követően kezdődött el a BioSzentandrás rendszerének felépítése 2010.-ben, 25 fő önkéntessel.

3,5 hektár területen korszerű feldolgozó üzem, mintegy 30 fűszernövényt termesztenek, a 1500 négyzetméteres levendulaültetvény jelenti a népszerű kézműves termékeik alapanyagát, valamint 500 gyümölcsfával is rendelkezik a kertészetük.

Önálló értékesítési rendszer és partnerhálózat alakult ki. Gasztro partnereik, hotelek, fine dining éttermek, vásárlói közösségek vannak jelen mindennapjaikban.

Forrás: <https://www.bioszentandras.hu/gazdasagunk/>

2013-tól már a közfoglalkoztatást is hozzákapcsolták a Bioszentandrás programhoz.

Jelenleg 40 fő közfoglalkoztatott dolgozik a településen.

Szociális szövetkezek is működik a településen, 8 embernek biztosítva munkalehetőséget. De jelenleg nincs lehetőségük a tovább foglalkoztatásukra. Az itt dolgozó emberek Bioszentandrás karbantartásáért felelnek.

A mezőgazdasági munkákat, nagygépek kezelését bérmunkával oldják meg. Ennek oka, hogy helyben nincs szakképzett munkaerő.

A térség nagyobb foglalkoztatói közül elsőként érdemes megemlíteni az élelmiszeripari területen működő encsi Abaúj Coop Zrt , ahol jelenleg 411 fő dolgozik, ezzel pedig a járás legnagyobb foglalkoztatója.

172 főt foglalkoztat Forró településen az Abaújtej Kft. illetve Encsen találunk további nagyobb foglalkoztatókat; az éttermi, mozgó vendéglátással foglalkozó Anyukám Mondta Kft., Észak-Hús Kft., Varkoly és Fiai Kft.

A hernádszentandrásiak fontosabb foglalkoztatási ingázási célpontjai között meg kell említeni Miskolcot, ahol a Robert BOSCH Kft. vállalat foglalkoztatja őket, illetve Tiszaújvárosban a Jabil Circuit Magyarország Kft alkalmaz falubelieket.

Valamint a Jelenlétponttól szerzett információk alapján, vannak, akik a szikszói kórházban helyezkedtek el, illetve a férfiak esetében a „hetelős” építőipari munka is népszerű.

A nevelőszülői státusz is sok esetben jelent bevételt a családok számára.

1.1.3.A településen a következő szolgáltatások érhetőek el:

Az óvoda 2 csoporttal üzemel, összesen 26 fővel. Közigazgatásilag Ináncshoz tartozik.

Sok szülő Ináncsra hordja át gyermekét bölcsődébe, óvodába.

Védőnői szolgálat hétfői napokon Ináncson érhető el.

Háziorvos: hetente egyszer, de jelenleg nem jár ki a településre

- Idősek nappali ellátása
- Biztos Kezdet Gyerekház
- Általános iskola nincs a településen: főként Ináncsra járnak a gyerekek, a polgármester gyermekei pl Encsre járnak
- Tanoda: hétköznap hétfőtől-péntekig elérhető
- A bölcsőde társulás formájában működik: Hernádszentandrás-, Ináncs-, Csobád települések.
- Hernádszentandrásan egy kulturális-közművelődési intézmény működik, ahol 2019-ben mindössze 10 rendezvényt tartottak, melyeken átlagosan 84-en vettek részt. A településen élők számára falunap, sportnap, gyermeknap elérhető.
- Évente rendszeresen megrendezésre kerülő kulturális eseménye a községnek a Hernádfesztivál.
- A faluban a szélessávú internet elérhető. Hernádszentandrásan nem működik gyógyszertár, sem postahivatal, élelmiszerbolt és Nemzeti Dohánybolt viszont van a településen. Étterem, étkezési lehetőség nem található a faluban.

1.1.4.Közlekedés:

A falut közúton a megyeszékhely Miskolcraól Szikszó felől a 3-as számú főúton érhető el, míg közösségi közlekedéssel ináncsi átszállással, vonattal és autóbusszal közelíthető meg. A közösségi buszközlekedés Encs és Miskolc irányába is hiányos, átszállás nélküli közvetlen járáttal mindkét település szinte megközelíthetetlen. A közösségi közlekedés összességében

nem nyújt megfelelő szolgáltatást, amelyet jól szemléltet, hogy az egyetlen hernádszentandrás megálló és a 11 km-re található járásközpont között naponta mindössze két közvetlen járat közlekedik (odafelé 7.08 és 8.20, visszafelé 7.40 és 10.40), a legkésőbbi járat átszállással is 18.38-kor indul Encsre, Hernádszentandrásra pedig 18.45-kor. A 37 km-re fekvő megyeszékhelyre egyáltalán nem lehet eljutni közvetlen buszjáráttal, ahonnan a legkésőbbi átszállásos járat 18.30-kor indul vissza. Vasút nem érinti a falut, vasútállomás legközelebb a 2,5 km-re található Ináncson található.

Az önkormányzatnak van falubusza és iskolabusz is elérhető az ináncsi iskolába járó, hernádszentandrás gyerekek számára.

1.1.5. Társadalmi szerkezet, lakosság száma:

Az elmúlt 1 évben 20 fővel csökkent a lakosság. Decemberben több haláleset történt.

Néhány fiatal család költözött a településre, Fügödről illetve Kázmárkról. Többnyire a CSOK segítségével vásároltak ingatlant.

'90-2000-es években sok idős egyedülálló élt a településen. Miután ők elmentek, sokan a családtámogatások következtében itt vásároltak ingatlant. Főként az encsi agglomerációból, de családi kötődés kapcsán is vándoroltak be a településre.

Az elmúlt 3-4 évben rapid módon sok idős elhunyt, ennek következtében hirtelen sok üres ingatlant lett ismét a településen.

A lakosság száma 2021-ben 445 fő volt, ami a 2012-es adathoz képest 97%-os csökkenést mutat.

A 15 év alatti gyerekek aránya 30,1%, azaz a lakosság majdnem egy harmadát tették ki, míg a 60 évesek és idősebbek aránya 15%.

Hernádszentandrás demográfiai helyzetére egyrészt a fiatalodó társadalom a jellemző, melyet jól mutatja, hogy a falu lakosságának közel harmada (27,2%, 114 fő) fiatalok, vagyis 18 év alatti.

A 2019-ben a faluban élő 419 fős helyi társadalom negyede (24,8%) 18 év alatti volt, és egyötöde (20%) nem töltötte még be a 14. életévet. A 2019-es és a 2021-es adatokat összevetve azt látjuk, hogy a 3 év alatti gyermekek aránya a teljes népességben belül

emelkedést mutat (4,7%-ról 7%). A gyerekek több mint fele (52,6%, 60 gyermek) cigány származású.

1.1.6. Önkormányzati fejlesztések:

A Magyar Falu Programban 18 pályázatból kettőt nyert el a település, köztük az óvodai játszótér felújítását.

A falugondnoki busz lecserélését harmadjára sem sikerült megpályázniuk.

Traktor vásárlási pályázatuk tartaléklistán van.

Az óvoda épületének szigetelése, nyílászáró cseréje megvalósult pályázat útján.

TÁMOP Telep 1.: képzések: növénytermesztés, kőműves, állattenyésztés, gyümölcs-és zöldségfeldolgozó

Egy nyertes pályázatuk folyamatban van:

INTERREG Közösségi Kezdeményezés: 9 szlovák és 6 magyar partner település vett részt a Hernád vízitúra útvonal kialakításában. Kenek-kerékpárok, tréler beszerzését tartalmazza. Szeretnék a szállás funkciót is kihasználni a projekt lehetőségein belül.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- 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:

- 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)

1.2.1 Szegregátum, szegregációval veszélyeztetett terület, elhelyezkedése a településen belül

Hernádszentandrásan egy szegregátum található, amely a falu teljes lakásállományának 16%-át öleli fel.

A 25 házból álló telepen 90 falubeli – a helyiek egyötöde (21%) – él, ahol egy lakásban átlagosan 4-en (3,6) laknak.

Az itt található ingatlanok fele (45 db, 50%) komfort nélküli, félkomfortos, vagy szükséglakás.

A népszámlálás adatai szerint a telepen élő társadalom is fiatalodó képet jelez. Az itt élők közel fele (43,3%) 14 év alatti, a munkaképes korban (15-59 év között) lévők aránya 46,7%, többségük (64,3%) legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezik.

A Lechner adatbázis szegregációval veszélyeztetett területet jelöl, szegregátumot azonban nem.



1.2.2. Település infrastruktúrája

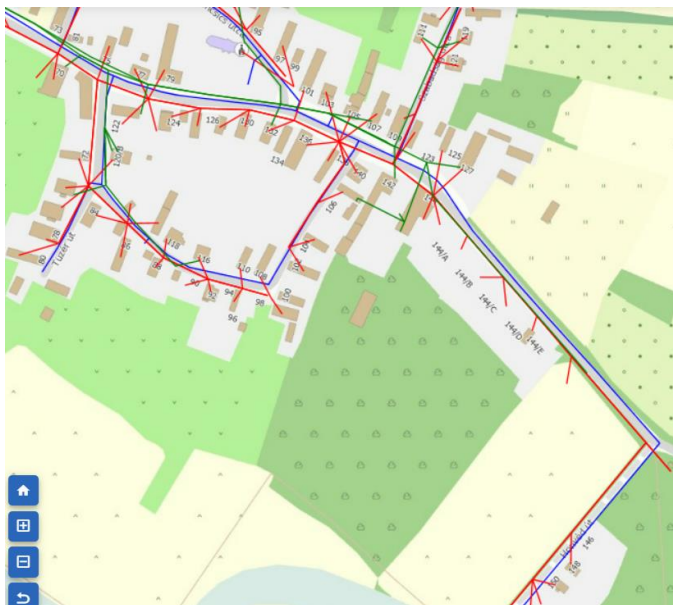
Szilárd útburkolattal rendelkezik a település minden része.

A Kossuth és a Szabadság utcában lévő ingatlanok esetében, nem mindegyikben került kialakításra a fürdő.

A település ivóvíz, szennyvíz szolgáltatója az ÉRV Zrt. Sok a felhalmozott vízdíj tartozás, emiatt legalább az ingatlanok 30%-ból már kikötötték a vizet. A településen kb. 20 közkút működik. Gázcsonkkal minden telek rendelkezik, de kevesen élnek a szolgáltatással. A kártyás villanyóra használat népszerű a lakók körében. (50 lakás)

Lakások száma (2019)	151
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	113
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	73
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	61
WC nélküli lakások száma (2011)	36

Közművekkel való ellátottság az E-közmű adatbázis alapján a szegregációval veszélyeztetett településrészen:



1.2.3. Lakásállomány

Hernádszentandrás	2019	2020	2021
Lakásállomány (db)	150	150	150
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	52	52	52
Épített lakások (üdülők nélkül) (db)	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0

Hernádszentandrásan a lakások 10%-a egészségre káros állapotban van, 10%-a komfort nélküli, az ingatlanok 20%-a félkomfortos. Életveszélyes ingatlan a jegyző tudomása szerint nincs a faluban. A 2011-es népszámlálás idején a településen senki nem élt szegregátumban, de 25 lakás 90 lakóval a veszélyeztetettnek volt mondható.

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)

EFOP telepprogram nem valósult meg a településen.

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

(együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a kifelé való mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám helyi intézmények miatt, közmunka, egyéb függőségi rendszerek)

Az önkormányzat együttműködő, lehetőséget, megújulást lát a FETE megjelenésével a településen. Támogató a településen belüli mobilizációra. A bérlakásfejlesztést támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésének az eszközét látják benne. Szakember hiánnyal küzd a település, így segítséget jelentene számukra, ha képzett szakemberekkel bővülne a település intézményei, mint például a Tanoda tekintetében.

A korábban szomszédos Peréről beköltözők, valamint Fügödről érkezőknek nem örültek a helybeliek. A településvezetés fenntartással kezeli azt a kérdéskört, hogy más településről érkezőket fogadjanak a szociális bérlakásprogram kapcsán.

Az új beköltözők (Fügöd, Kázmárk) nem kérnek módosítást a lakcímkártyán, így sok esetben ki sem derül ki az új beköltöző a településen. Rossz hatással vannak a közösségre. Fenyegetik az időseket. Az a tapasztalat, hogy a megvásárolt ingatlanokat hamar lelakják.

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)

Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett.

Célcsoportra jellemző-e az elvándorlás, ha igen, milyen településekre?

Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások)

Az alacsony iskolai végzettség eredményeként nem meglepő, hogy az itt élő munkaképeskorúak mindössze egyharmada (34,8%) van foglalkoztatva (legálisan), ezért csak minden második (54,2%) telepi háztartásban él olyan falubeli, akinek van – bejelentett – munkája.

2019-es adatok szerint 46 álláskereső volt nyilvántartva Hernádszentandrásán, akiknek egynegyede (26%, 12 fő) 180 napnál, 15%-uk (7 fő) pedig 1 évnél régebben nem tudott hivatalos munkát találni. A faluban élő munkanélküliek jellemzően alacsony iskolai végzettséggel rendelkeznek, közel az álláskeresők fele (47%, 25 fő) 8 általános iskolai, vagy annál alacsonyabb végzettséggel rendelkezik, közülük 3-an nem fejezték be az általános iskolát. Közel minden második helyi munkanélküli ember (45,6%) viszont középfokú iskolában szerzett szakmával rendelkezik. Az álláskeresők 17,4%-a viszont 25 év alatti, akik – külön engedély nélkül – nem helyezkedhetnek el a közmunkaprogramban sem.

Települési támogatások:

- átmeneti segély rendkívüli esemény esetén, összege 20.000Ft

- temetési segély, köztemetés
- szociális étkeztetés támogatás a nyugdíjas lakosságnak, havonta kb.5000Ft kiegészítés
- beiskolázási támogatás
- falugondnoki szolgáltatás: orvoshoz, szakellátásra viszi az itt élőket
- a bölcsőde megkezdésekor 10.000Ft összegű csomagot kapnak a családok, sok esetben a csomag átvétele után, a gyermeket nem viszik az intézménybe.
- idősek támogatása

2.1.1.Közfoglalkoztatás

2019-ben átlagosan 16-an részesültek foglalkoztatást helyettesítő támogatásban (FHT), amelyre éves szinten 4.482.000 Ft-ot használtak fel. Így havonta átlagosan havonta 23.300 Ft-ot fizettek ki egy munkanélküli embernek.

2019-ben 29 közfoglalkoztatott volt alkalmazásban Hernádszentandrásán, tehát a munkaképes korban lévők (277 fő) 10,7% dolgozik a közmunkaprogramban.

2021-ben a jegyző adatai alapján hosszú távú közmunkaprogramba (12 hónap) napi 8 órás munkavégzésre 50 főt vontak be. Ez a korábbi, 2019-es adathoz képest jelentős növekedést mutat.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A hernádszentandrásiai fontosabb foglalkoztatási ingázási célpontjai között meg kell említeni Miskolcot, ahol a Robert BOSCH Kft. vállalat foglalkoztatja őket, illetve Tiszaújvárosban a Jabil Circuit Magyarország Kft alkalmaz falubelieket.

2.2. Legfőbb szociális problémák

A településen dolgozó szakemberek tapasztalatai:

2.2.1.A családsegítő munkatárs 2021.06.01.-től dolgozik a településen.

Védelemben vétel alatt: 2 család, összesen 10 gyermeket érint.

Az alábbi problémák miatt kerültek a gyermekvédelem látókörébe:

- lakhatási problémák
- vándorló életmód
- higiénés problémák
- rendezetlen lakókörülmények

Alapellátásban 6 család részesül. Ez összesen 7 gyermeket érint.

Az alapellátásba bekerülés okai:

- iskolai hiányzások
- magatartási problémák: zavarja az órát, nem fogad szót
- szülői hanyagság: orvosi vizsgálatra nem viszik el gyermeküket pl.: szemészet

Szülői kompetenciák hiányossága:

- ráhagyó nevelés jellemzi a szülőket
- nincs következetes nevelés
- gyermekeiket 5 éves korukig tudják koordinálni
- jellemző a tv előtt „nevelkedés”

Sok az esetben az udvar szemetes, felhalmozott bútorok, eszközök gyülekeznek az udvaron. Pl.: régi babakocsi. A családsegítő szerint nagy segítséget jelentene egy ingyen használható konténer, ahová összegyűjthetnék a nem használt eszközeiket, bútorikat az itt élők.

Védőnő által tapasztaltak a településen:

Az óvodába kerüléskor alapvető viselkedésminták nincsenek meg. Pl.: kézmosás, evőeszköz használat.

Nőgyógyászati vizsgálatra nem járnak a hölgyek. Szülés után sem jelennek meg az utóvizsgálatokon az édesanyák.

Az édesanyák nem főznek külön a hozzátáplálás időszakainak megfelelően. De a legtöbb esetben anyagi problémák állnak a háttérben. Nincs lehetőség arra, hogy külön vásároljanak minden korosztálynak.

Jelenlétpont:

A jelenlétpont vezetője szerint nagyban megnehezíti az itt élők életét a felhalmozott adósságok.

Melyek a következőkből keletkeztek: kábel tv díj elmaradás, Provident személyi kölcsön, Auchan hitelkártya (Oney), kommunális adó befizetésének elmaradása.

Az adósságrendezés megkezdődött a FETE keretein belül.

A település vezetése tisztában van vele, hogy az uzsora jelen van a településen. (élelmiszer, készpénz)

Szolgáltatás, melyhez nem jutnak hozzá:

A háziorvos rendelési ideje hetente egyszer, de jelenleg nem jár ki a településre.

A fejezet következtetései

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

Családtípus 146 család-JP	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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	22
<u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	69
<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.	55

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

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)

3.1 Közműszolgáltatásba bekapcsolt lakások

Lakások száma (2019)	151
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	113
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	73
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	61
WC nélküli lakások száma (2011)	36

3.2 Rendezetlen tulajdonviszonyok

Többnyire saját tulajdonban laknak az itt élők.

3.3 Szívességi lakáshasználat

Ritka esetben előfordul a szívességi lakáshasználat.

3.4. Lakások túlzásfolttsága

Jellemző a több generációs együttélés.

3.5. Eladó ingatlanok száma

2 ingatlan értékbecslése folyamatban van, az ingatlan beszerzési szakértő tájékoztatása alapján.

Az ingatlan.com oldalán 2 aktuális hirdetés található. Az ingatlanok árai 6,5 valamint 7 millió Ft.

A fejezet célja, fő következtetései

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

158 ingatlan esetében: JP adatok

Lakástípusok:	Lakások száma
életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	35
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	58
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	55

A lakásvásárlásoknál az alábbi problémákkal szembesültek a munkatársak:

- tartozás terheli az ingatlant
- az árvíz miatt felázott az alapzat
- nem indult meg a hagyatéki eljárás

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

Legfőbb lakhatási problémák összegzése (a szegregáció, a közmű ellátottságot (közmű elérhetősége, közmű szolgáltatásokból kikapcsolt lakások), lakásállomány javítását, tulajdonviszonyok rendezését, eladósodottság problémáit is érintve)

4.1.1. A település pozíciója, a népesség számára és összetételére vonatkozó trendek:

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

4.1.2. A szegregáció foka és jellege, a településen belül milyen mobilizációs folyamatok voltak, ehhez a lakhatási programok hogyan járultak hozzá:

- 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.

4.1.3. A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	113
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	73
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	142
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	61
WC nélküli lakások száma (2011)	36

4.1.4. A jellemző lakhatási jogcímek települési szinten és külön a szegregátumokban: saját tulajdonú, magánbérleti (különös tekintettel a szerződés nélküli és uzora bérletekre), önkormányzati bérleti jogviszonyban élő családok, illetve a szíveségi lakáshasználók köre:

Többnyire saját tulajdonban laknak az itt élők.

4.1.5. A túlzúsúfoltság problémájának mértéke:

Jelen van, de pontos adatok nem állnak rendelkezésre.

4.1.6. Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

Az adósságok a közüzemi díjak elmaradásából generálódnak, valamint a különböző szolgáltatók felé adóssodnak el az itt élők. (Kábel tv, Provident, Auchan hitelkártya (Oney))

Az adósságrendezés megkezdődött már a településen.

4.1.7. A lakóépületek fizikai állagával kapcsolatos problémák megjelenésének mértéke: életveszélyes és kritikus állapotban lévő lakóépületek nagyságrendje.

életveszélyes házak	10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	35

4.1.8. Eladó ingatlanok nagyságrendje a településen, mennyi ingatlanvétel történt és van folyamatban a FETE program számára

A jelenlétpont megvásárlása folyamatban (adásvételi), az ingatlan összkomfortos. (Kossuth 92.-94.) Eladási ára: 13,5 millió Ft

6 felmért ingatlan, melyből 1 adásvétel folyamatban van (jelenlét pont), további 4 ingatlan kapott alkalmas megítélést, melyből egy esetben eredménytelen áralku történt.

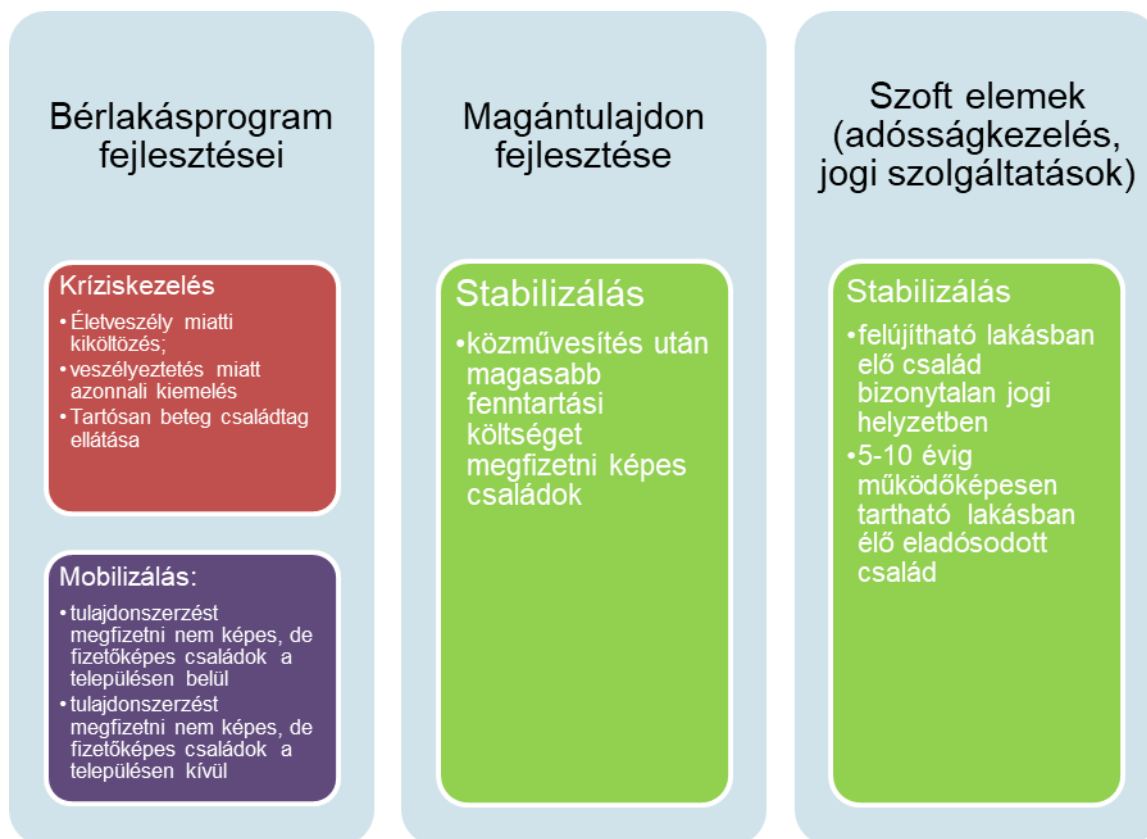
2 ingatlan értékbecslése folyamatban van.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási 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	10			10	10
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	12	16		28	35
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		53		53	58
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			55	55	55
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	22	69	55	146	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	22	69	55		146 család 158 ingatlan

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. **Bioszentandrás** gazdasági fellendítésének egyik kulcsfontosságú eleme lenne, hogy helyből kerüljenek

ki azon szakemberek száma, akiket most jelenleg bér munkával helyettesít az önkormányzat.

Lakhatási programok:

- a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetés villanyóra felszerelése. Az adatok szerint 30% azon ingatlanok száma, ahol vízkikötés történt az elmúlt időszakban.
- 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.
- **Krízislakás létrehozása**: ha életveszélyessé válik egy lakóház, vagy olyan körülmény lép fel, hogy a családnak el kell hagynia az aktuális lakhatási lehetőségét. A helyi szakember 10 életveszélyes ingatlant jelölt meg a településen.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

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.

JP.: 5-6 család az, aki igazán tudna élni a bérlakásprogrammal, valamint nem jelentene nehézséget számukra az állandó költségek kifizetése. (bérleti díj, rezsiköltség)

A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy **családok mobilizálása a településen kívüli** másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportja elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

4.3 Bér lakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

Ez a fejezet a bér lakásprogram nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja.

Fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből, azok nagyságrendjéből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét az alábbi szempontok szerint lehet korrigálni:

A bér lakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	átlagos átszállás nélkül azonban nem megközelíthetőek a nagyobb települések
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	az önkormányzat igyekszik minden lehetőséget megragadni
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	az eladó ingatlanok állapota átlagos
közműinfrastruktúra	jó
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	változó
uzsora	jelen van
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a házi orvos szolgáltatást leszámítva a szolgáltatások elérhetősége jónak mondható
szegregátumok relatív mérete a településen	a település kis részét teszi ki

A bér lakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	jelen van
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem nyitottak
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Encs, Szikszó, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	családi kapcsolatok szorosak
céltelepülés árszínvonala (alacsony, magas)	magas

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködőek, 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 5 család, ami egyben **5 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

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

Előzetes ajánlás 3 ingatlan volt, de tudva azt, hogy a szomszédos településen (Pere) nincs eladó ingatlan, gondolva a településen kívüli mobilizációra a jövőben, bővült a szám 3-ról 5-re.

A településen működő Bioszentandrás jövőbeli gazdaságfejlesztésében bízva megelőlegezhető, hogy a térség kiemelkedő munkaerőpiaci szereplőjévé válik.

Ingatlan beszerzési szakértő kolléga tapasztalatai a munkafolyamatokkal kapcsolatban:

További észrevétel, hogy a sikeres áralkut követő értékesítési folyamatot mindenképpen szükséges jelentősen gyorsítani, lerövidíteni.

Közel 50 meglátogatott ingatlant követően az a tapasztalat, hogy a fenti településeken elsősorban a rossz állapotú, rendezetlen jogi (tulajdonosi) helyzetű vagy jelentős banki/végrehajtói teherrel rendelkező ingatlanokat kínálnak megvételre. Nyilván ezek azok az ingatlanok, amelyek nem tudnak vevőre találni a nyílt ingatlanpiacon, hiszen nem ezeket keresik a potenciális vevők. Elvértve lehet találni egy-egy jobb állapotú, alkalmasnak ítélt ingatlant, azonban ezekben az esetekben is gyakori, hogy azért nem került még eladásra, mert pl. a korábbi hagyatéki eljárásokat nem folytatták le.

Másik észlelhető jelenség a területemen a **szlovákiai ingatlanközvetítők általi ingatlanfelvásárlás**. Mint ismeretes a közelmúltban megépült az M30-as autópálya a szlovák határig, így az encsi járásból Kassa kb. 25-35 perc alatt elérhető.

A Kassán dolgozó szlovák állampolgárok megtartják a jól fizető kassai munkahelyeiket, viszont az olcsóbb megélhetés miatt a határ magyar oldalán vesznek lakóházakat és átköltöznek Magyarországra.

Az euróban kapott fizetésükből sokkal könnyebben tudnak itt megélni és lényegesen alacsonyabb - de a magyarországi viszonyokhoz képest magasabb - áron tudnak lakóházat vásárolni.

Ennek megfelelően a magyar ingatlanpiaci viszonyokhoz képest jelentősen magasabb kínálati árat ajánlanak az Encs környéki kisebb településeken.

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)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	3			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	5			5

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

Interjú-Polgármester:

2004.-ben **civilszervezet** hoztak létre, és ennek keretein belül született meg a ma is működő Tanoda.

2010.-ben indult a **Tanoda** program.

Biztos Kezdet Gyerekház: az encsi többcélú társulás az üzemeltető

Indahouse Hungary: Az InDaHouse Hungary Egyesület három fő szakmai területen dolgozik a gyerekekkel, a kora gyermekkori fejlesztés, az iskola-előkészítő program és a tanodai program keretei között.

Magyar Vöröskereszt: A Magyar Vöröskereszt tíz évvel ezelőtt indította el a Gyermekszáj Étkeztetési Programot, amely megyénkben több településen is fut már évek óta. A településen hetente kétszer tejet és kenyeret osztanak a program jóvoltából.