

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Kelemér

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

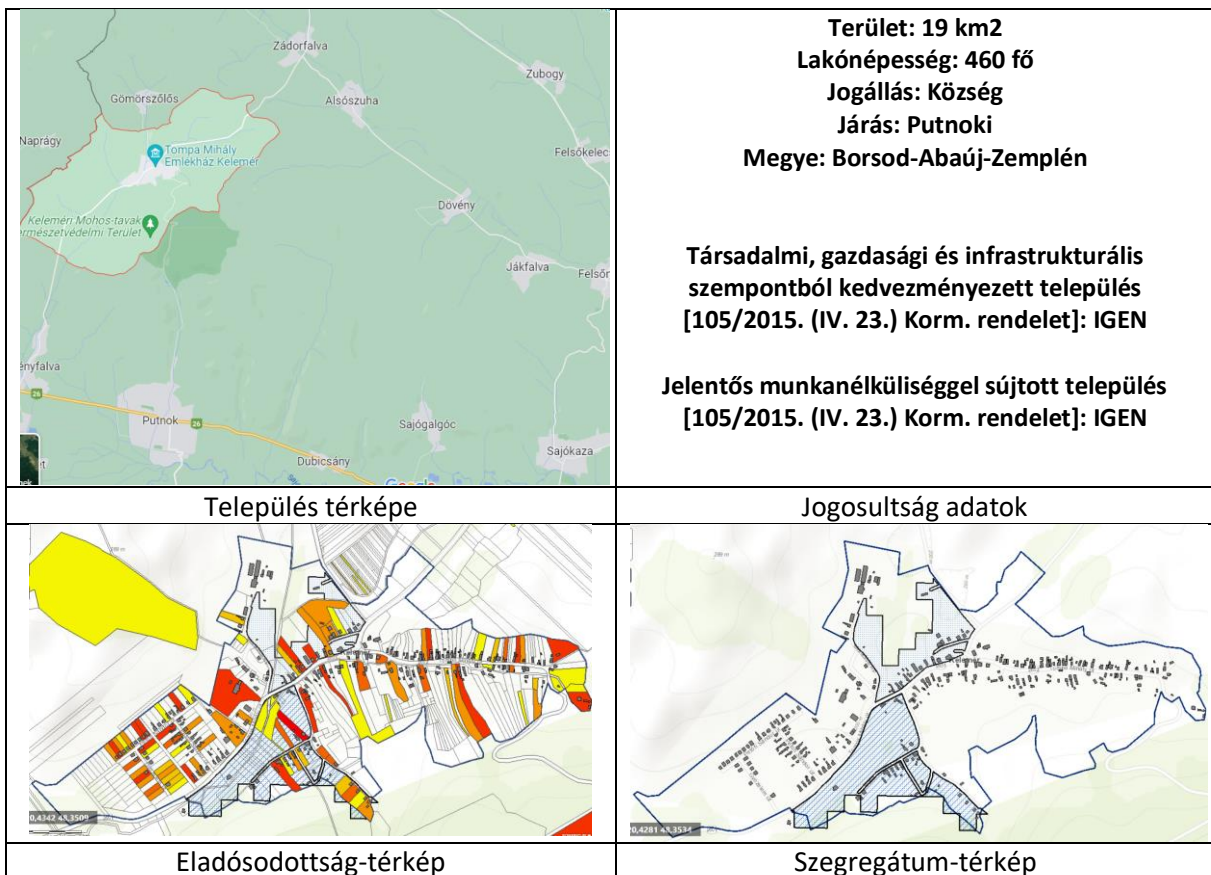
## Kelemér

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Putnoki járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.30.



## ADATTÁBLA

|   | KSH adata            | HELYI<br>BECSLÉS |
|---|----------------------|------------------|
| Település neve  | Kelemér              |                  |
| Megye   | Borsod-Abaúj-Zemplén |                  |
| Járás   | Putnoki              |                  |
| Programba vonás köre  | 4                    |                  |
| Szervezet neve  |                      |                  |
| Lakosságszám (2021)   | 446                  |                  |
| Lakosságszám változása 2021/2012 (%)  | 88%                  |                  |
| 15 év alattiak aránya (2021)  | 15,9%                |                  |
| 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)                                      | 53%                  |                  |
| 60 éves és idősebbek aránya (2021)  | 21%                  |                  |
| 60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)                                | 108%                 |                  |
| Lakásszám (2011)  | 176                  |                  |
| Üres lakások száma (2011)   | 26                   |                  |
| Lakosság száma a szegregátumban (2011)  | 106                  |                  |
| Lakásszám a szegregátumban (2011)   | 23                   |                  |
| Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) | 106                  |                  |
| Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)      | 42                   |                  |
| Lakások száma (2019)  | 176                  |                  |
| Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)                                     | 36                   |                  |
| Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)   | 92                   |                  |
| Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)  | 160                  |                  |
| Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)   | 43                   |                  |
| WC nélküli lakások száma (2011)   | 66                   |                  |
| Vályogházak alapozás nélkül (2011)  | 9                    |                  |
| Egy szobára jutó lakó (2021)  | 1,1                  |                  |
| Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)  | 422543 Ft            |                  |
| Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)      | 105%                 |                  |
| Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)                                   | 1850000 Ft           |                  |
| Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)                                     | 10                   |                  |
| Kiinduló kvóta érték kerekítve  | 4                    |                  |

# 1 A település leírása

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

### A fejezet tartalma

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

Kelemér község Borsod-Abaúj-Zemplén megye északnyugati részén a magyar-szlovák államhatár mentén fekvő, - a történelmi Gömör vármegye területén - Putnok térségében elhelyezkedő település.

A Sajó völgyétől északra Serényfalván át Aggtelekre vezető közút halad át területén. **Miskolctól való távolsága 51 km, Putnoktól 9 km, Ózdtól 25 km.**

A település három irányból közelíthető meg: Putnok, Serényfalva és Zádorfalva.

**Kelemér-Putnok között 12 autóbuszjárat biztosítja átszállás nélkül a közösségi közlekedést.**

A településen átvezető út fontos turisztikai út Aggtelek felé. Kelemér területe a tengerszint felett 185 méterre fekszik. A legmagasabb pontja a 380 méter tengerszint felettimagasságú Piroska hegy, mely erdővel borított terület. Az erdő nagy része magán és állami tulajdonban van. **A legelő, rét és zárt kert 300 hektár terület önkormányzati tulajdon.**

A falu főterén, a dombon, kis község legszebb pontján emelkedik a megragadó épületegyüttes: a középkori templom, a református parókia, Tompa Mihály emlék múzeumaként megbecsült egykori káplánlak és a református iskola. A községben még láthatók a századforduló után épület díszes fatornácos házak.

Kelemér földrajzi- és talajadottságai igen kedvezőek a mezőgazdasági termelés számára. A település agrárgazdaságára döntően a növénytermesztés, és csak kisebb mértékben az állattenyésztés a jellemző. A község termő területének nagysága 205 hektár (2010-es KSH adat). E területnagyságot figyelembe véve megállapítható, hogy jelentős természeti és termelési adottságokkal bíró település. Sajnálatos módon azonban nincs jelen a településen az agrárium által megtermelteteket feldolgozó ipari háttér (konzervgyár, hűtőház, gyümölcsaszaló, malom stb.), gyümölcsaszalással Kelemér Község Roma Nemzetiségi Önkormányzata foglalkozik.

A tömegközlekedés a Borsod Volán Zrt. és eszközein valósul meg.

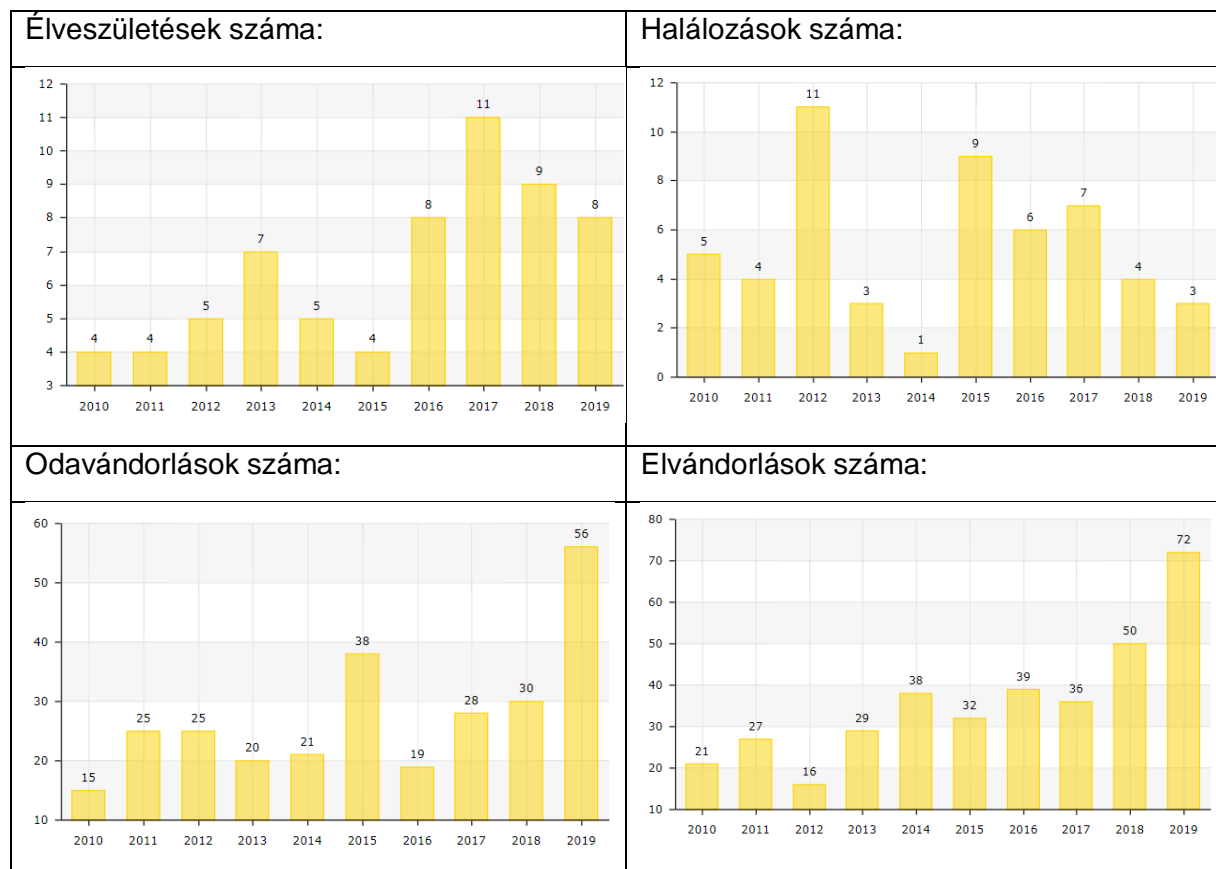
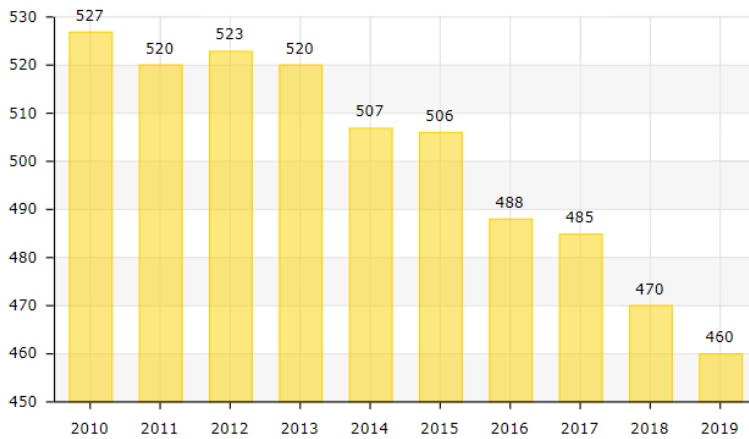
A településen a központtól legmesszebb lakók 1 km távolságra vannak, legfeljebb 10 perc sétával elérhetnek 2db buszmegállót, a lakosok elégedettek a tömegközlekedéssel.

**A jó közlekedési adottság pedig megkönnyíti a gazdasági ingázás kialakulását.**

A lakosság szám csökken (elhalálozás), az elvándorlás is jellemző a településre, főleg a fiatalokra.

**A településen élő lakosság 50%-a roma származású.**

A roma népeiségre vonatkozóan kevés hivatalos adat áll rendelkezésünkre. A 2001-es népszámlálási adatok szerint Kelemérben is csak kevesen vallották magukat roma származásúnak



Forrás:TeIR

### Térségi munkalehetőségek:

- Carbosint Kft. Kelemér
- Robert Bosch Kft. Miskolc
- Ózd Kohászati Üzem

Gyümölcsaszalással Kelemér Község Roma Nemzetiségi Önkormányzata foglalkozik. Helyi szinten az egyik „legnagyobb közfoglalkoztató” és a munkát koordináló szerv továbbra is az önkormányzat, valamint a Roma Nemzetiségi Önkormányzat a munkavégzés helyét pedig az önkormányzat és intézményei biztosítják.

### Közfoglalkoztatás alakulása Kelemér településen:

| Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *                         |             |             |             |             |             |             |             |             |             |                        |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Kelemér<br>Borsod-Abaúj-Zemplén megye Putnoki járás                              | 2013.<br>év | 2014.<br>év | 2015.<br>év | 2016.<br>év | 2017.<br>év | 2018.<br>év | 2019.<br>év | 2020.<br>év | 2021.<br>év | 2022<br>01 -<br>04. hó |
| Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása                                 | 13          | 21          | 24          | 19          | 23          | 18          | 17          | 16          | 15          | 16                     |
| Országos közfoglalkoztatási program támogatása                                   | 9           | 8           | 7           | 8           | 7           | 3           | 1           | 2           | 2           | 2                      |
| Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen                               | 65          | 46          | 59          | 58          | 45          | 35          | 28          | 31          | 30          | 27                     |
| -- Mezőgazdaság  | 26          | 29          | 19          | 13          | 14          | 11          | 8           | 6           | 4           | 3                      |
| -- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás                                  | -           | -           | 29          | 34          | 29          | 23          | 18          | 17          | 23          | 24                     |
| -- Szociális jellegű program   | 39          | 17          | 11          | 11          | 2           | 1           | -           | 0           | 0           | -                      |
| -- Egyéb startmunka mintaprogram   | -           | -           | -           | -           | -           | 0           | 2           | 8           | 2           | -                      |
| -- Magas hozzáadott értékű program   | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -           | -                      |
| <b>Mindösszesen</b>  | <b>87</b>   | <b>75</b>   | <b>90</b>   | <b>85</b>   | <b>74</b>   | <b>55</b>   | <b>46</b>   | <b>49</b>   | <b>47</b>   | <b>45</b>              |
| Közfoglalkoztatási mutató  | 25,63%      | 22,52%      | 27,08%      | 25,95%      | 22,58%      | 16,91%      | 14,57%      | 15,76%      | 15,26%      | 14,54%                 |
| Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon                            | 29          | 33          | 23          | 20          | 20          | 15          | 17          | 29          | 20          | 16                     |
| Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon                  | 4           | 9           | 5           | 2           | 7           | 12          | 12          | 9           | 6           | 5                      |
| Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon | 17          | 18          | 16          | 16          | 7           | 9           | 16          | 16          | 18          | 19                     |
| <b>Regisztrált álláskeresők száma zárónapon</b>                                  | <b>50</b>   | <b>60</b>   | <b>43</b>   | <b>38</b>   | <b>34</b>   | <b>36</b>   | <b>45</b>   | <b>54</b>   | <b>44</b>   | <b>40</b>              |
| -- Ebből tartós álláskereső  | 12          | 7           | 9           | 8           | 3           | 6           | 9           | 15          | 14          | 11                     |
| Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója                                     | 14,75%      | 18,00%      | 13,07%      | 11,61%      | 10,49%      | 11,09%      | 14,11%      | 17,23%      | 14,34%      | 12,91%                 |

### Szolgáltatások:

- Posta-Mobil posta.
- Háziorvosi rendelés heti egy alkalommal
- Védőnői szolgálat (legközelebb Putnokon található)
- Fogorvosi rendelés (legközelebb Putnok)

Egészségügyi alapellátások:

Településünk egészségügyi ellátásának alapját az 2 felnőtt háziorvosi, és egy gyermek háziorvosi praxis képezi.

/Alapellátás (kötelező feladat)

- felnőtt háziorvosi körzet (2) (vállalkozók)
- gyermek háziorvosi körzet (1) (vállalkozók)
- fogorvosi körzet (2) (vállalkozók)

- ügyeleti szolgálat (vállalkozás)
  - védőnői szolgálat (Városi Humánsegítő és Szociális Szolgálat)
  - otthoni szakápolás (nem kötelező) (Városi Humánsegítő és Szociális Szolgálat)
- Járó beteg szakellátás (nem kötelező feladat)
- fül-orr-gégészeti (vállalkozás)
  - szemészet (vállalkozás)
  - labor (Városi Humánsegítő és Szociális Szolgálat)
  - fizioterápia (Városi Humánsegítő és Szociális Szolgálat)
  - gyógytorna (Városi Humánsegítő és Szociális Szolgálat)
- Banki szolgáltatás (legközelebb Putnokon található).
  - Rendőrség (legközelebb Putnokon található).
  - Benzinkút (legközelebb Putnokon található).

Az óvoda, valamint a 4 osztályos általános iskola 2013.-ban bezárta kapuit.

A **Királdi Közös Család- és Gyermejjóléti Szolgálat** látja el a családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatásokat. Népkonyhával rendelkezik a település, Putnok közreműködésével.

Állandó orvosi ügyelet nincsen a településen, ez jelenleg Putnok érhető el.

A településen gyógyszerár nem működik, ez szintén Putnokon érhető el.

A településen Művelődési Ház, illetve tájház és könyvtár található.

A közösségi ház biztosít helyet és lehetőséget az Ifjúsági Pontnak, hetente kétszer elérhető a szolgáltatás.

A településen polgárőrség működik.

Bolthálózat

*Élelmiszerüzletek:*

|   |   |
|---|---|
| <b>Reál-pont üzletlánc</b><br>3728 Kelemér Tompa út 47. | <b>Éden diszkont</b><br>3728 Kelemér Tompa út 31. |
|---|---|

*Italbolt:*

|   |   |
|---|---|
| <b>Bagolyvár fogadó</b><br>3728 Kelemér Tompa út 22.,<br>Tel.: 48/435-543 | <b>Tompa fogadó</b><br>3728 Kelemér Tompa út<br>Tel: 48/435-538 |
|---|---|

**Helyi fejlesztések:**

Európai Unió források:

TOP-3.2.1-16-BO1-Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése/Kelemér. KELEMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Kelemér Művelődési Ház energetikai korszerűsítése. 2018.12.17., 52 457 497 Ft

TOP-3.2.1-16-BO1-Önkormányzati épületek energetikai korszerűsítése/Kelemér. KELEMÉR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA: Kelemér Község Polgármesteri Hivatalának energetikai korszerűsítése. 2018.01.12., 21 355 583 Ft.



## 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:

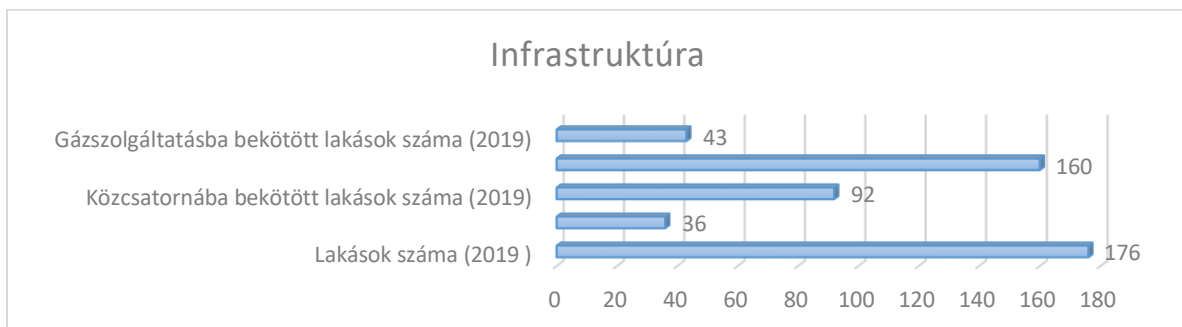
- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken.

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

### A fejezet tartalma

*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben 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.*

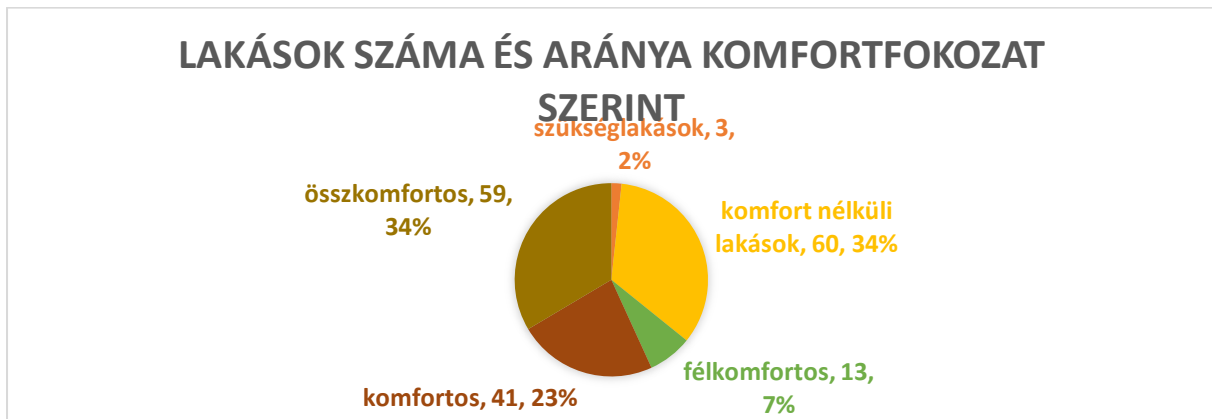
2019-es KSH adatok alapján Kelemér településen 176 lakást található. Ebből 160, azaz 90,9%-a lakásoknak áramszolgáltatásba volt kötve. Közüzemi vízhálózatba az ingatlanok csupán 20,45%-a kapcsolt. 24,43%-ban van bekötött gázosztály. Szennyvíz csatornahálózat van a településen.



A településen 146 lakás van, 190 család, a roma lakosság száma 40 családot jelent, kb. 200fő.



2011-es népszámlálási adatok szerint az alacsony komfortfokozatú lakások a lakásállomány 44%-át teszik ki.



KSH adatok alapján 2011-ben:

- Hálózati vízvezetékekkel ellátott lakás: 106
- Házi vízvezetékekkel ellátott lakás: 19
- Házi csatornával ellátott lakás: 25
- Közcsatornával ellátott lakás: 100
- Vízüblítéssel WC-vel ellátott lakás: 110

|  |   |
|--|---|
| <p>Keleméren a Lechner adatbázis alapján 1 szegregátum található: Tompa M. u. – Dózsa Gy. u. – Belterületi határ</p> | <p>Egy szegregációval veszélyeztetett terület: Tompa M. u. – Munkástelep – Belterületi határ.</p> |
|  |   |

Keleméren minden területe szilárd útburkolattal rendelkezik, bár némelyik állapota már eléggé rossz minőségű.

**Az Önkormányzat tudomása szerint 20 lakás esetében nem érhető el az ivóvíz-és szennyvíz szolgáltatás,** ezek a lakók közkút segítségével jutnak hozzá a vízszolgáltatáshoz.

### **Épületek állapota:**

A településen 6db rom található és a salakos házak maradványai. Jellemző, hogy az ingatlanoknak sok a tulajdonosa.

**5db ingatlant visszavenne a vagyonkezelő, de az említett ingatlanok lakottak jelenleg.**

**A településen a Dózsa György utcát hívják nem hivatalosan szegregátumnak.**

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

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

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;

## **1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)**

### **A fejezet tartalma**

*A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.*

A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések az elmúlt időszakban nem történtek.

Nem voltak pályázatok az elmúlt időszakban, mivel nincs kifejezett szegregátum a településen.

Keleméren nem vett még részt telepfelszámolási programban sem.

Önkormányzati bérlakás nem található a településen.

Az önkormányzat támogatja a közfoglalkoztatottak képzését.

## A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

#### A fejezet tartalma

*Együtműködő, nem együtműködő, 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 önkormányzat nagyon támogató**, maga is érdekelt a helyzet javításában, mindenben lehet rá számítani, **de kéri, hogy minden információ jusson el hozzá, hogy az együtműködés fenntartható legyen.**

Polgármester Asszony szerint a településen kb. 5 olyan család van, akik számára nagyszerű kitörési lehetőség lenne a bérlakásprogram.

A településvezetés 2 db olyan ingatlanról tud, ami megvásárolható a községben.

## A fejezet fő következtetései

**Következtetések az önkormányzat együtműködési készségét illetően:**

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

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

### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/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.*

### Foglalkoztatás és jövedelem:

Kelemér munkavállalási korú lakossága 2022.01-04. hónapban 308 fő.

Közfoglalkoztatás keretén belül a Roma Nemzetiségi Önkormányzat 2014 évtől pályázik helyi sajátosságra épülő közmunkára. Először úgy kezdték, hogy kosárfonásra beiskoláztak munkanélkülieket, akik ezt sikeresen el is végezték. Az első években rongyszőnyeg fonásával kezdték, majd a dolgozók fejlődését mutatja, hogy gyönyörű kosarakat, bútorokat, kínáló tálcákat is fonnak vesszőből. Az érdeklődők igényeit maximálisan akarják kielégíteni.

Közfoglalkoztatás keretén belül brikettet is készítenek, újra hasznosítják a papírt és a fűrészport. Ezzel elősegítik az embereket, hogy olcsón jussanak fűtőanyaghoz.

(Forrás-HEP)

**Keleméren kevés a helyi munkaadó.** Az oktatási és más közintézmények dolgozói javarészt más településekről járnak be.

A legtöbb helyi lakos, aki helyben is dolgozik, a közfoglalkoztatásban vesz részt. **A közfoglalkoztatásban 27 fő** dolgozik, akik közül 6 fő nem roma származású.

Ezen kívül az ingázás biztosítja a nyílt munkaerőpiac elérését.

Bejelentett teljes állás például a miskolci Robert Bosch Kft, az Ózdi Acélmű, valamint a bánhorvátai sütőde.

Az építőiparban többnyire feketén dolgoznak a munkavállalók. Járnak egyszerűsített bejelentéssel a környéken mezőgazdasági és méhészeti idénymunkákat végezni - akár feketén, segély mellett is.

A rendszeres munkaadókként felsorolt helyek közül szinte bármelyik helyen találunk feketén dolgozókat, még az arlói székhelyű vállalkozásokban is, mivel sok esetben olyan tartozása van a munkavállalónak (pl. Provident), hogy attól tart, ha bejelentik a munkáját, akkor a munkabére nagy része egyből levonásra kerül az adósságtörlesztésre. A munkaadó pedig partner az ilyen "megoldásokban".

A fiatalok körében előfordul a külföldi munkavállalás is, illetve külföldről behozott autókat bontanak szét és az alkatrészeket árusítják.

**A napidíj a mezőgazdaságban 6-7 ezer forint, az építőiparban 15-20 ezer forint.**

### **Szociális problémák:**

Az uzsora jelen van, a drog, a biofű, és a kristály fogyasztása jellemző településen.

2021.11.15-én elfogadott HEP szerint: „A Kelemér községben élő 0-18 éves gyermekek 34,51%-a jogosult a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre, vagyis minden harmadik gyermek olyan családban él, ahol az egy főre jutó jövedelem nem éri el a nyugdíjminimum másfélszeresét. A gyermeknevelés a szegénység egyik rizikófaktorának számít. A rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők közül hátrányos helyzetű 8 fő halmozottan hátrányos helyzetű 135 fő gyermek.”

Kelemérben a Család-és Gyermekjóléti Szolgálat tapasztalatai alapján összességében elmondható, hogy ellátottaik körében tendenciaként értelmezhetően növekedett a tartósan szegény családok, ezzel párhuzamosan a veszélyeztetett gyermekek száma, csökkent a szülők motiváltsága, érdektelenné, apatikussá váltak. A településen élő, szolgálatukkal kapcsolatba kerülő családok jelentős része rendkívül alacsony jövedelemből és egyre rosszabb lakás- és szociális körülmények között él. Az esetek jelentős részében egyik, illetve mindkét szülő álláskereső, az ezzel járó anyagi nehézségek a legtöbb családnál konfliktusokat idéznek elő, melyek kezelése több esetben igényelt segítséget. A higiénés körülmények, és a szülők egészségi állapota is romlást mutat, így a gyermekek testi, lelki fejlődésének feltételei is kedvezőtlenebbek, melyek iskolai sikertelenségekhez, lelki betegségekhez és devianciákhoz vezethetnek.

(Forrás-HEP)

## A fejezet következtetései

| Családtípus: 190 Család   | 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. | 10             |
| <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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.   | 140            |
| <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.                                 | 40             |

## 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).*

**A polgármester asszony tájékoztatása szerint a tulajdonviszonyok kb.70%-a rendezett.**

A rendezetlen tulajdonviszonyokra jellemző:

- több terheléssel sújtottak az ingatlanokon
- a tulajdonosváltások a földhivatalba nincsenek átjelentve

A romok esetében probléma a helyrajzi számok pontatlansága és a számtalan örökös.

A polgármester asszony javaslatai a bérlakásprogram megvalósítása kapcsán a településen:

- a 2db martinsalagos ingatlan elbontása majd építési telekként tovább hasznosítani
- 4 db „otp-s ház” esetében az alapig jutottak az építkezés során, azokat akár tovább is lehetne építeni.
- 2 db eladó ingatlannal rendelkezik a település

Lakóépületek fizikai állapota:

- életveszélyes házak: 6
- jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 6
- nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehető (kb. 10 év): 84
- jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni: 50

### Lakások túlszűfoltása

|   |     |
|---|-----|
| Lakásszám (2011)  | 176 |
| Üres lakások száma (2011)   | 26  |
| Lakosság száma a szegregátumban (2011)  | 106 |
| Lakásszám a szegregátumban (2011)   | 23  |
| Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) | 106 |
| Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)      | 42  |

### Eladó ingatlanok száma a településen

<https://ingatlan.jofogas.hu/borsod-abauj-zempen/kelemer/haz> 2db eladó ingatlan található.

### A fejezet célja, fő következtetései

| Lakástípusok: 146  | Lakások száma |
|--|---------------|
| életveszélyes házak  | 6             |
| jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani                     | 6             |
| nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehető (kb. 10 év), | 84            |
| jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni   | 50            |



## 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.*

Térségi pozíciója tekintetében jobb pozícióban lévő településről beszélünk. 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 billegő település.

A hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele.

Keleméren a Lechner adatbázis alapján 1 szegregátum található: Tompa M. u. – Dózsa Gy. u. – Belterületi határ. Egy szegregációval veszélyeztetett terület: Tompa M. u. – Munkástelep – Belterületi határ.

2019-es KSH adatok alapján Kelemér településen 176 lakást található. Ebből 160, azaz 90,9%-a lakásoknak áramszolgáltatásba volt kötve. Közüzemi vízhálózatba az ingatlanok csupán 20,45%-a kapcsolt. 24,43%-ban van bekötött gázzolgáltatás.

A tulajdonviszonyok kb.70%-a rendezett.

A többgenerációs együttélés és a szívésségi lakáshasználat a nehezebb körülmények között élő családokra jellemző, de mértéke nem ismert.

Az eladósodottság mértéke a célcsoport családjainak körében:

A Lechner Tudásközpont adatbázisa alapján az alábbi szolgáltatók felé halmoztak fel a településen nagyobb összegű tartozásokat:

Magyar Távközlési Rt., ÉMÁSZ Hálózati Kft., Telenor Magyarország Zrt.,

Eladó ingatlanok száma a településen:

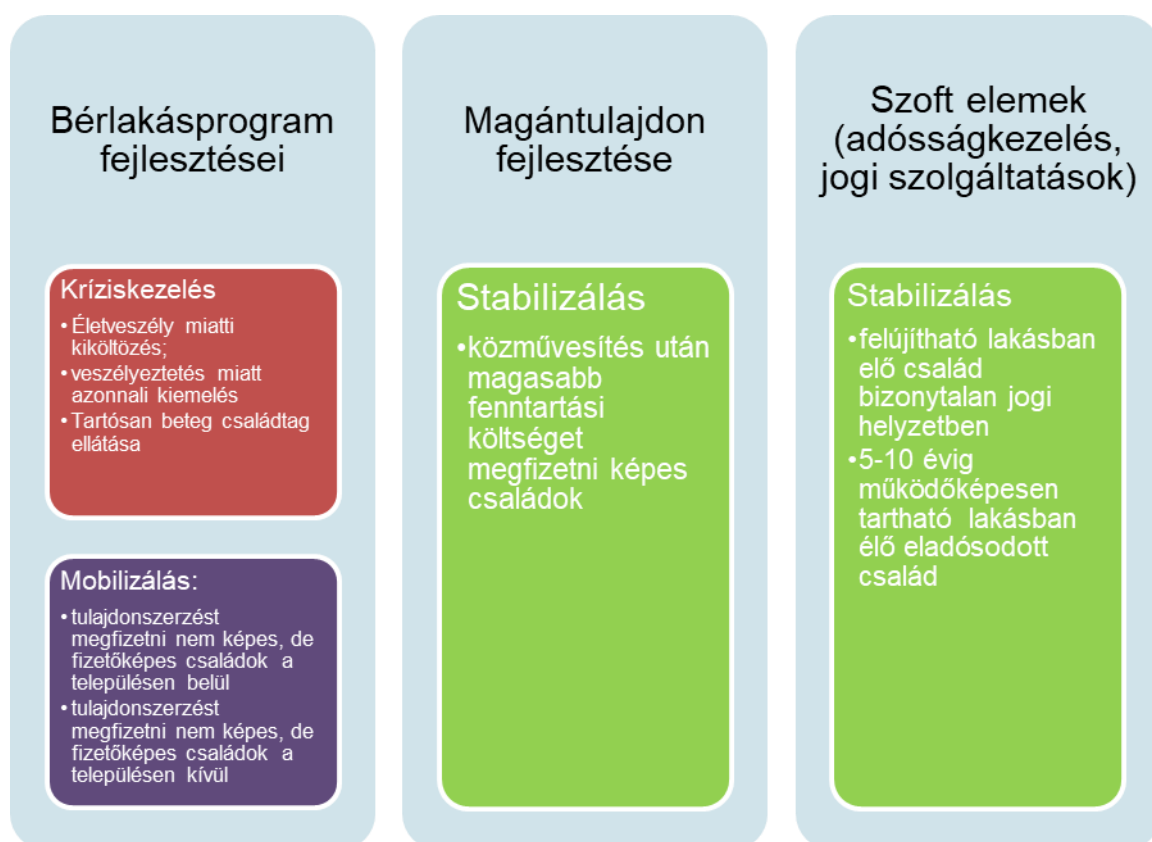
<https://ingatlan.jofogas.hu/borsod-abauj-zemplen/kelemer/haz> 2db eladó ingatlan található.

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

| <b>Családtípusok</b><br><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  | 10                            |  |   | <b>10</b>   | <b>6</b>  |
| rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni            |                               | 6  |   | <b>6</b>  | <b>6</b>  |
| nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)   |                               | 124  |   | <b>124</b>  | <b>84</b>   |
| olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni                                     |                               | 10   | 40  | <b>50</b>   | <b>50</b>   |
| Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen | <b>10</b>                     | <b>140</b>   | <b>40</b>   | <b>190</b>  |   |
| Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen                                 | <b>10</b>                     | <b>140</b>   | <b>40</b>   |   | <b>190 család</b><br><b>146 ingatlan</b>              |

## 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 mutatkozó 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:

- **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.

- 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.
- **Krízis lakás létrehozása:** a rendezetlen tulajdonviszonyok és az ingatlanok állapotai miatt indokolt a krízis lakás kialakítása a településen.
- **Magántulajdon fejlesztése:** ami akkor hatékony, ha a családok együttműködésén és a saját erőforrásaik bevonásán nyugszik: a család saját munkájával és megtakarításaival járul hozzá a felújítás megvalósításához, míg a program építőanyagot és a szakembereket adja.
- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** 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. Előszörazokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.

### 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:**

|  |   |
|--|---|
| település közlekedési összeköttetései                    | kedvező                                       |
| helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte | többnyire mikrovállalkozások                  |
| helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre    | alacsony                                      |
| közműinfrastruktúra                                      | alap infrastruktúrák elérhetőek a településen |
| megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai               | változó                                       |

|   |                            |
|---|----------------------------|
| uzsora  | jelen van                  |
| iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége | nem elérhető a településen |
| szegregátumok relatív mérete a településen    | a település harmadát       |

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

|   |                   |
|---|-------------------|
| településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában                  | igen              |
| konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint) | nem ismert        |
| ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen             | jelen van         |
| szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen        | igen              |
| helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)               | Ózd, Eger, Putnok |
| családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele               | szoros            |
| céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)                          | 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 együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

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

Indoklás:

A településen nem valósult meg telepprogram. A célcsoport számára szociális bérlakás nem érhető el a településen. A térségi munkalehetőségek száma és megközelíthetősége jónak mondható.

**Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok**

|   | Településen belül meglévő lakás | Új lakásépítés településen | Mobilizáció (településen kívüli lakás) | Összesen |
|---|---------------------------------|----------------------------|--|----------|
| Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)                               |                                 |                            |  |          |
| Üres lakást vesz a program  |                                 |                            |  |          |
| A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)        |                                 |                            |  |          |
| Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be  | <b>2</b>                        |                            |  |          |
| Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást         |                                 |                            |  |          |
| Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást |                                 |                            |  |          |
| Összesen  |                                 |                            |  | <b>2</b> |

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