

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Kerecsend

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

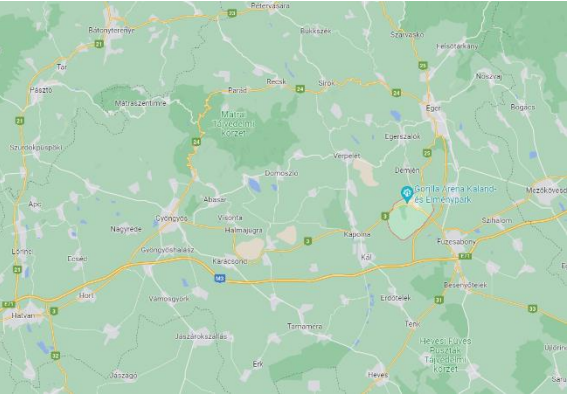


## Kerecsend

Heves megye

Egri járás

Szervezet neve: Világítani Fogok Egyesület

Dátum: 2022.04.25.

	<p><b>Terület: 24,58 m<sup>2</sup></b> <b>Lakónépeség: 2181</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Hevesi</b> <b>Megye: Heves</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</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	Kerecsend	
Megye	Heves	
Járás	Egri	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Világítani Fogok Egyesület	
Lakosságszám (2021)	2181	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	100%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	76%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	113%	
Lakásszám (2011)	750	
Üres lakások száma (2011)	82	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	672	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	143	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	672	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	143	
Lakások száma (2019)	749	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	710	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	634	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	751	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	476	
WC nélküli lakások száma (2011)	71	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	23	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2087640 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	105%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	6625000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	42	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	13	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

<b>Település pozíciója</b>	
<b>előzetes adatgyűjtés alapján</b>	
<b>Lakosságszám:</b> <b>KSH:</b>  <b>SZD:</b> <b>HEP:</b>	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 2181 fő, aminek száma az elmúlt évtizedben stagnált. A 15 év alattiak aránya 18,3%, a 60 év felettiak 17%-át teszik ki a lakosságnak. A fiatalok aránya csökkent, az időseké pedig 13%-ot növelt az elmúlt évtizedben.</p> <p>A 2378 fős település 22%-a 18 év alatti, és 18%-a nyugdíjas</p> <p>Az 1990-es adatokhoz képest a lakosságszám 25%-ot növelt 2017-ig (1854 -&gt; 2319). A népességnövekedés oka a magas születésszám főleg a roma lakosság körében, nem a bevándorlás.</p>
<b>Közlekedés:</b> <b>Szociális diagnózis és menetredek</b>	<p>A települést a hármas és a 25-ös számú főút is keresztezi, ami kiváló infrastruktúrát jelent. Busszal könnyedén elérhető a járásközpont Eger, ahonnan az ország bármely pontja megközelíthető átszálásokkal.</p> <p>A szomszédos Kál településen halad keresztül a Budapest – Miskolc vasútvonal is, ami szintén rengeteg lehetőséget rejt magában.</p> <p>Kerecsend – Eger 91 járat, átszállás nélkül, átlagosan 20 perc menetidő</p> <p>Kerecsend – Kál 38 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 25 perc menetidő</p> <p>Kerecsend – Budapest 48 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 120 perc menetidő</p> <p>Kerecsend – Füzesabony 33 járat, átszállás nélkül, átlagosan 15 perc menetidő</p>
<b>Térségi munkalehetőségek:</b>  <b>SZD:</b>	<p>A település központi fekvése és infrastruktúrája kedvez a munkavállalásnak. A közeli és távoli munkahelyek is könnyedén elérhetőek</p> <p>Ma a község területén a következő fontosabb üzemek működnek: Korona Gombaipari Egyesülés; Sanatmöbel Kft; Kerecsend Ipartelep és a Country Design bútorgyár. - Ezekről a munkahelyekről azonban elmondható, hogy munkásaikat részben a megye csaknem egész területéről, részben sajnos</p>

	<p>egyre gyakrabban külföldről, Ukrajnából és Vietnamból toborozzák.</p> <p>A járás területén a legnagyobb munkaadók: ZF Hungária Kft Eger (1600 fő), Robert Bosch Automotive Kft Maklár (929 fő), Heves Megyei Vízmű Zrt Eger (629 fő) Agria Humán Kft. Eger (545 fő), Sanatmöbel Kft Kerecsend (104 fő) A távolabbi, leggyakoribb ingázási célpontok: Budapest, Gyöngyös, Tiszaújváros, Hatvan, Erdőtelek.</p> <p>A nők számára leginkább a bolti kisegítő, fürdő- és szállodatarítói pozíciók elérhetők a Termálvölgy közelségének köszönhetően. A férfi munkaerő javát nem a helyben működő üzemek, hanem az útépitések, s még inkább az építőipar foglalkoztatja. Az építőipari munkások jelentős része napi szinten ingázik Budapestre. Közfoglalkoztatásban 2019 során 217-en vettek részt. 2015-től az önkormányzat elindította a „Nyári diákmunka” programot, melyben 42 diákot foglalkoztatnak.</p> <p>Gyakori a környéken a szőlő és szántóföldművelés, de ezek elsősorban a nagy gazdálkodó családoknak jelentenek biztos megélhetést, a célcsoport tekintetében csak idénymunkát jelent, folyamatos munkát semmiképp.</p> <p>Jelen vannak az illegális bevételi források is a településen, mint az orgazdaság, drogkereskedelem és prostitúció.</p>
--	--

<p><b>Elérhető szolgáltatások:</b></p> <p><b>SZD, HEP</b></p>	<p>Háziorvos  Védőnői szolgálat – 2 körzet  Családsegítő szolgálat  Biztos Kezdet Klub és ház  Bölcsőde, óvoda és általános iskola  Posta  Gyógyszertár  8 civilszervezet  2 egyesület – felzárkóztatással foglalkoznak  Élelmiszerboltok, egy vasáru és egy vegyesáru bolt, valamint egy cukrászda.</p> <p>Házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés, napközbeni gyermekfelügyelet, nyári napközi, szünidei gyermekétkeztetés, játszótér, sportpálya, szélessávú internet és nyilvános hozzáférési lehetőség  Nincs élő közösségi ház és/vagy ifjúsági klub.</p>
---	--

<p><b>Önkormányzati fejlesztések:</b></p>	<p>Roma integrációs modellprogram</p> <p>Roma oktatási alap program</p> <p>Kerecsendi óvoda bővítés és felújítás</p> <p>Közművelődési program</p> <p>TOP-4.2.1-15-HE1-2016-00003 – Községi ház felújítása</p> <p>TOP-1.4.1-16-HE1-2017-00001 – Óvoda udvarának felújítása</p> <p>EFOP-1.4.3-16-2017-00059 – Biztos kezdet gyerekház</p> <p>EFOP-2.1.2-16-2018-00101 – Gyerekház felújítása</p> <p>Magyar falu program:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Orvosi rendelő belső felújítása</li> <li>- Orvosi szolgálati lakás építése</li> <li>- Járdafelújítás</li> <li>- Buszvárók felújítása</li> </ul> <p>Vis maior – Petőfi utcai átereszek és árkok helyreállítása az esőkárok után</p> <p>Bölcsődei fejlesztési program, 2018</p>
<p><b>Terepi interjúk</b></p>	
<p>Vándorlás</p>	<p>A szegényes ingatlanpiac miatt a fiatalok sokszor akaratlanul is elköltöznek. Erős a visszaszivárgás – Egerben az önkormányzat gyakorlatilag kivásárolta a roma lakosságot, akik visszatértek, ha helyiek voltak visszatértek. A jó tömegközlekedés miatt kevesen hagyják el a települést.</p>
<p><b>Összefoglaló megállapítások</b></p>	
<p>A térségi pozíció: Kifejezetten jó. Kiváló a tömegközlekedés, több munkahely is könnyedén elérhető a településről. Gyakori a buszjárat, céges buszok is érintik a települést.</p> <p>Társadalmi összetétel: A lakosság 45%-a, a születő gyermekek 70%-a roma. A szegregátumokban 800-900 ember él, de ezek a település peremén helyezkednek el, lassan alakulnak ki belső területeken is, de túlnyomórészt, ténylegesen még külterületen vannak.</p>	

## 1.2 A település szerkezetének leírása

<b>Településszerkezet</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés alapján</b>	
<p><b>Közmű és úthálózat:</b></p> <p><b>KSH</b></p> <p><b>SZD:</b></p>	<p>A település teljes egészében összközművesített, utcái pormentesek, a szegregátum területén rosszak, kisebb szakaszokon - jellemzően utcavégeken nincs aszfaltozva.</p> <p>A 2019-es adatok szerint:</p> <p>Vezetékes víz – 710 ingatlan (94%)</p> <p>Csatorna – 634 ingatlan (84%)</p> <p>Áram – 751 ingatlan (100%)</p> <p>Gáz – 476 ingatlan (63%)</p> <p>Áram, víz, csatorna és gáz is elérhető a településen, az ingatlanok 17,5%-ában viszont az áram, 28,5%-ában a csatorna, 70%-ában a gáz és 16%-ában a víz nincs bevezetve.</p>
<p><b>Szegregátumok:</b></p> <p><b>KSH</b></p> <p><b>SZD, HEP:</b></p>	<p>A településen 3 szegregátum található – ezek a központtól viszonyítva a település legtávolabbi részei.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Petőfi utca – az utca kb. 70%-a</li> <li>2. Dankó – Pacsirta utca – kb. 60-65 ház. Fő út 162-től lefelé a páros oldal is ide tartozik</li> <li>3. Pataki – Váci – József Attila – Móricz Zsigmond – Ez a legnagyobb szegregátum ~ 700 fő</li> </ol> <p>A Beregsori és Füzesabonyi út végén is kialakulóban van egy új szegregátum</p> <p>A község peremterületén helyezkednek el, de a tömegközlekedés elérhető távolságra van. 800-900 ember él a szegregátumokban.</p>
<p><b>Helyi ingatlanpiac:</b></p>	<p>A 2011-es évben 82 üres ingatlan volt a településen, aminek száma valószínűleg csökkent – a közelben található Demjén – gyógyfürdő, ami az elmúlt években jelentős fejlesztéseket kapott. Igazi turistaparadicsom, sokan keresnek a környéken házat.</p>
<b>Telepi interjúk</b>	
<p><b>Eladó ingatlanok a településen:</b></p>	<p>Nincsenek eladó házak, ha mégis azonnal eladják őket a fent említett Demjén, a jó közlekedés és a frekventált fekvés miatt. Eladó üres telkek sincsenek nagyon.</p> <p>Az eszközkezelős házakban jellemzően laknak – illegálisan, mindössze 1-2 áll üresen.</p>

<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
A település kb. 20% szegregátum, a kiterjedése lassú ütemben, de folyamatosan nő. Minden közműszolgáltató elérhető innen is, de a lakosság 20-30%-a szenved valamilyen hiányosságot a kikötés vagy az eleve be nem vezetett közművek miatt.	

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

<b>Lakhatással kapcsolatos fejlesztések</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
<b>Kerecsendi önkormányzat honlapja</b>	2005 – Első Romaintegrációs program – 2 szociális bérlakás lett vásárolva, de a későbbi testület eladta, jelenleg semmilyen bérlakás nincs.  Letelepedési támogatás
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Önkormányzat, JP</b>	Nincsen kifejezett lakhatási támogatás vagy program – jelenlétpont azonban már több krízist elhárított. A vezetőség támogató, az ügyintézkésekben partner.  A korábbi önkormányzati bérlakások már nem állnak rendelkezésre.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
Nincsen bérlakásprogram a településen, a korábban rendelkezésre álló két ingatlan már nincs önkormányzati tulajdonban.	

<b>Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban</b>	
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Önkormányzat, JP</b>	Az önkormányzat támogató, erős az együttműködés a helyi megvalósítókkal. Minden esetben képesek együtt dolgozni. Vannak közők elképzelések és igények a lakhatási kérdéskörben is.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
Az önkormányzat együttműködő.	



## 2 A lakosság helyzete

<b>A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés és interjú</b>	
<p><b>Foglalkoztatottság jövedelem:</b> HEP, SZD, Interjúk</p>	<p>– A helyi munkalehetőségek kedvezőek azonban az elmúlt években az emberi erőforrást ukrán és távolkeleti munkaerővel oldják meg, ami elveszi a lehetőséget jellemzően alacsony iskolai végzettséggel rendelkező célcsoporttól.</p> <p>Több esetben csökkenti a munkavállalási kedvet a magas eladósodottság miatti levonás, ami 33-50%-ot jelent.</p> <p>Az önkormányzat 62 közfoglalkoztatottat foglalkoztat, további 25-öt a start munka programban – itt érzékelhető a minőségi munkaerő hiánya, létszámuk a tavalyi évhez képest csökkent</p> <p>A mezőgazdaságnak és szőlőtermesztésnek kedvező környezeti adottságok miatt sok lehetőség van alkalmi munkavégzésre, idénymunkára is.</p>
<p><b>Szociális problémák:</b> HEP, SZD, interjú</p>	<p>180 problémás család él a településen, a leggyakoribb problémák: Alacsony iskolázottság, munkanélküliség, életvezetési problémák.</p> <p>Gyakori a településen a családon belüli erőszak, nagy igény lenne egy anyaoththon szerű krízislakásra, mert a környéken szélsőséges helyzetekben az elhelyezés nem megoldott.</p> <p>Kifejezetten nagy probléma a településen a drog – legalább 60 főt érint, 30-40 családból. 4 főről tudnak, akik nagytételben értékesítik, és további 10 olyan emberről, akik csak jövedelemkiegészítésként használják az értékesítést. A rendőrség tehetetlennek tűnik, nincs határozott fellépés. Ezen felül gond van az alkohollal is, jelen van a szerencsejáték – kártya, lottó, tippmix és kaparósorsjegy formájában. Több illegális autóbontó van a településen, ami sokszorozza a veszélyes hulladékok jelenlétét a településen. 8 családról tudnak, ahol jelen van a prostitúció</p> <p>Sokan kihasználják a környékre jellemző jelentős turizmus és drágán fuvarozzák azokat, akik kevésbé képesek tájékozódni.</p> <p>Több ukrán és távolkeleti munkavállaló is él a településen, akik nehezen vagy egyáltalán nem akarnak beilleszkedni.</p>

<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Eladósodottság</b>	<p>Jelentős a településen az eladósodottság, főleg telefon, tv egyéb elektronikai cikkek részletfizetésnek nem fizetéséből fakadóan.</p> <p>Kritikus a hulladékkezelő felé irányuló adósságok mértéke, legalább 50 háztartást érint valamilyen mértékben – volt olyan eset is, hogy emiatt lett árverésre bocsájtva az ingatlan.</p> <p>A településen önkéntes alapon működik az adósságkezelés – már több, mint 100 eset volt. Hatékony, az emberek bizalma erős a program felé.</p>
<b>Családok helyzete a szociális lakhatási szegénység szempontjából</b>  Önkormányzat JP	<p>30 háznál van kikötve a víz, az áram valamivel kevesebbnél, a gáz a szegregátum nagyrészét nem éri el – nincs bekötve. A fő probléma az igényszinttel van – sok embert egyáltalán nem érdekli a lakhatása, a ház romos, a tető problémás, az udvar szintén igénytelen.</p> <p>Akik hosszabtbávon is képesek munkát vállalni, jellemzően jobban figyelnek a körülményeikre is – rendezettebbek. A gond azokkal van, akik nem dolgoznak vagy egyáltalán nem is akarnak.</p>
<b>Családtípusok kategóriájának nagysága:</b>	
<b>Családtípus</b>	<b>Családok száma</b>
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	30-40
<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.	30-50
<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.	40-50

## 3 A lakásállomány helyzete

<b>Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
HEP, KSH   SZD	<p>A 2011-es adatok szerint a lakásállomány 20 százaléka van a szegregátumban, itt él a lakosság 30 százaléka – Az SZD és HEP szerint a szegregátumban élők száma legalább 150 fővel magasabb, mint a statisztika által használt adatok.</p> <p>A faluban található ingatlanok:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- 5%-a életveszélyes</li><li>- 10 %-a nem életveszélyes, de egészségre káros állapotú.</li></ul> <p>A szegregátumokban becsült adatok szerint a porták 20% -án ki is kötötték a vizet, áramot, vagy mindkettőt. A vezetékes gáz esetén a helyzet még rosszabb.</p> <p>Jellemző a túlzsúfoltság, a több generációs együttélés is.</p>
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Életveszélyes házak</b>	Nincsenek – a helyi jelenlétpont minden esetben foglalkozott ezekkel.
<b>Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok</b>	<p>Szegregátumon belül is nagy a szórás az ingatlanok állapotát illetően. Nem lehet általánosítani a kérdéskört – főleg a jövedelemhez köthető, akik folyamatosan, hosszútávon dolgoznak jobb körülmények között élnek, igényesebbek.</p> <p>Üres, elhagyott házak nincsenek, csak nagyon kevés – ami van eszközzelölös, illetve egy Máltai tulajdonú.</p>
<b>Közművekből kikötött családok</b>	Nincs pontos számadat, a családok kb. 20%-a
<b>Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok</b>	Nincs pontos adat. Kb. 10-15 család.
<b>Tulajdonviszonyok</b>	Össze-vissza laknak az emberek, de a tulajdonviszonyok rendben vannak, lekövethetők.
<b>Túlzsúfoltság</b>	50-60 család
<b>Összefoglaló megállapítások:</b>	
A jelenlétház nagy energiákat fordít a krízishelyzetek elhárítására, így azok száma elenyésző. Ugyanakkor sok rossz állapotú ház van a településen.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	-
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	40
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	100+

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

Az előzetes adatok vizsgálata és az interjúk során az alábbi okokkal magyarázható a település jelenlegi helyzete:

A település térségi elhelyezkedése kifejezetten jó. Sűrű a buszjáratok száma, gyakorlatilag minden jelentősebb pontja könnyedén elérhető a településnek. Helyben is vannak munkahelyek, de ezzel kevesen tudnak élni.

A társadalmi összetétel változóban van – A felnőtt lakosság 45%, a született gyermekek 70%-a roma származású. A bölcsőde összetétele vegyes, de az óvoda 95%-a, az általános iskola 98%-a roma. A település frekventáltabb részein is elkezdődött már a gettósodás, de még mérsékelten – a szegregátumok inkább a peremterületeken helyezkednek el.

Az önkormányzat nyitott a bérlakásprogramra, de hangsúlyozta, hogy kiforrott, átgondolt programot szeretne. Az együttműködés erős a helyi megvalósítókkal

A szegregátumban a lakásállomány kb. 20%-ában hiányzik egy vagy több közműszolgáltató. Sok esetben nincs is bekötve, de főleg hátralék miatti tiltás miatt nincs.

A tulajdonviszonyok rendezettek, kevés esetben vannak kavarodások. Ugyanakkor jellemzően nem ott laknak, ahova be vannak jelentve.

A településen 3 jegyzett szegregátum van, melyben 8-900 ember él kb. A közműszolgáltatás mindenhol elér, az utcák pormentesek – néhány utca végét kivéve, ahol nincs aszfalt. Az utak minősége helyenként rossz, de nem kritikus.

Életveszélyes ingatlanok nincsenek, a jelenlétpont minden eddigi krízishelyzetet kezelni tudott. Az ingatlanok általános állapota változó képet mutat a szegregátumon belül is. Vannak teljesen elhanyagolt házak, illetve jól karbantartottak is – ez főleg a munkavállalástól és igényszinttől függ.

Eladó házak, eladó üres telkek nincsenek. A közeli Demjén Termál és Gyógyfürdő, az M3-as és Eger közelsége miatt az ingatlanok gyorsan elkelnek a település kétarcúsága ellenére is.

**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	10	5	1	16	~20
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	16	14	7	37	~40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	4	40	44	~100+
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	26	23	48	97	-
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	~30-40	~30-50	~40-50	-	N.a.

**Következtetések:**

- Nincsen azonnali életveszély a településen
- A teljes nyomorban élő családok nagyobb részének még felújítható, menthető háza van
- Az ingatlanállomány jelentős része menthető és hosszútávon lakható kisebb beavatkozások esetén – 47 jobb szociális helyzetű család esetében is ez a helyzet áll fenn.
- Több, mint 100 olyan ingatlan van, amit egyértelműen megéri fejleszteni, a programba bevonni.

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Kerecsenden is felmerült az alternatív munkaidők szükségessége egy esetleges gazdaságfejlesztés vagy már meglévő cégek partnernek való bevonása esetén. Szükség lenne egy olyan munkahelyre, ami lehetőséget ad a 4 és 6 órás munkavállalásra is. Ez megoldott közlekedés esetén lehet valamelyik programban jelenlévő település vagy akár járásközpont is.

Szociális alapozás:

- Eladósodottság: Erős az eladósodottság mértéke a településen, de az önkéntes alapon működő adósságkezelés már több, mint 100 esetben tudott hatékony lenni – az igény nagy, ha szükséges bővíteni, esetleg a jelenlétház finanszírozásába is be lehet emelni.
- Tulajdonviszonyok: Jellemzően rendezettek
- Foglalkoztatás: Több munkahely is van a településen és környéken – egy partneri kapcsolat 4,6 órás munkarenddel sokat segíthetne a foglalkoztatottság növelésén és a motivációt is erősíthetné.
- A jelenlétpont aktív, sok programot visznek – jelenleg 16-ot. A kollegák azonban túlterheltek, a hatékonyságot emelné, ha lehetne több alkalmazottat foglalkoztatni
- Az önkormányzat költségvetése véges, sok esetben nem tudja megtartani a megfelelő minőségű szakembereket – érdekegyeztetés, bizonyos szolgáltatások finanszírozásának esetleges átvétele
  - o A családsegítői szolgáltatások jelentős részét is a jelenlétpont, illetve az önkormányzat látja el.
- Az oktatási láb költségvetésének újratárgyalása – a jelenlétponton magas a gyerekek száma, de sokszor nincs elegendő forrás a programokra – külső pályázatokra is szükség van.

Lakhatási programok:

- A településen magas azoknak a családoknak a száma, akik hátralék miatt ki lettek zárva valamelyik – vagy esetenként több – szolgáltatásból. A célközönség körülbelül 20 százalékát érinti valamilyen hátrány a közművesítettség tekintetében.
- Átgondolt, az önkormányzattal közösen egyeztetett programra van szükség. Egy jól irányzott lakhatási program sok családon tudna segíteni, de a helyi megvalósító szervezet és az önkormányzat is szeretné megtartani az eddigi politikájukat, miszerint minden adománynak a minimum feltétele a programba való bevonódás
- A magántulajdonú házak felújításának támogatása. Szóba került a bővítés kérdése is – sok esetben ez nagy előrelépést jelenthetne a családoknak. 50-60 család él túlzásúfoltan. A programban való részvételi szándék jellemzően magas, könnyen lehet családokat találni, felkészíteni.

- Bérlakások:
  - o Igényként merült fel egy szükségház kialakítása. Gyakran fordul elő a településen családon belüli erőszak, ami olyan szélsőséges eseteket is generál, hogy az anyának el kell hagynia az otthonát a további bántalmazások elkerülése okán. Szóba került egy anyaotthon szerű épület is, ami lehetne Kömlőn, hogy véletlenül se legyen gond azzal, ha az egyik hozzátartozó megjelenik és problémázik.
- Az önkormányzat ugródeszkeként használná a bérlakásokat – 2-3 éves időtartamokra adná ki őket a fiatal pályakezdőknek, családalapítóknak. Ezzel valamennyire visszalehetne fogni a kiköltözéseket ebből a korosztályból.
- Szolgálati lakások kialakítása a szakemberek részére
- Más településeken kialakított bérlakásokba történő költöztetés: Pontosabb felmérést igényel, de az ideális tömegközlekedések miatt nem igazán hagyják el a települést. Legalábbis a környező falvak miatt.

### **Előkészítés:**

- Adósságkezelés bővítése, beemelése a költségvetésbe.
- A jelenlétpont terheltségének könnyítése – új alkalmazottak vagy partneri kapcsolat.
- Egyeztetés az önkormányzattal – közös célok és teherviselés szempontjából.

### **Stabilizálás:**

- Bővítések lehetőségeinek felmérése
- Kisebb beavatkozások elvégzése
- Komfortszint stabilizálása, korszerűsítése

### **Bérlakásprogram:**

- Krízislakás, szükséglakás
- Bérlakások – 20-30 család mobilizálható
- Saját tulajdonú ingatlanok felújítása
- „Ugródeszka” ingatlanok kialakítása 5-10

## 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Több beruházás is van, gazdasági szempontból jók az adottságok
<b>Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Jelenleg nincs számottevő eladó ingatlan. Gyorsan elkelnek a frekventált fekvés miatt.
<b>Közműinfrastruktúra</b>	A település összközművesített, az utak pormentesek.
<b>Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya</b>	Az eladó ingatlanok esetében jellemzően rendben vannak a tulajdonviszonyok.
<b>uzsora</b>	Klasszikus nincs, élelmiszerral előfordul.
<b>Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	Elérhető minden jelentősebb szociális szolgáltatás a településen.
<b>Szegregátumok relatív mérete a településen</b>	A település kb. 20%-a

A bérlakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

<b>Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>	Igen
<b>Konfliktusok a küldő és befogadó települések között</b>	Eger esetében fennáll az előítéletesség
<b>Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	Egernél igen – ott a városvezetés kivásárolja a roma lakosságot
<b>Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	A szóba jöhető települések esetében a szegregátum jelentősebb méretű
<b>Térségi növekedési centrum</b>	Eger, Gyöngyös, Heves, Hatvan
<b>A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	Erős a rokoni kapcsolat, de a környező falvakban is ez a jellemző
<b>Fogadó települések magas árszínvonala</b>	Verpelét, Átány, Kápolna



## Becslés a programra

### Krízislakások:

- Egy szükséglakásra van szükség, ami rövidtávú menedéket jelenthet a családon belüli erőszak áldozatainak. Ha a keretek megengedik – másik településen. pl. Kömlő – ha ott van ilyenre igény, lehetne fordítva a két település között.

### Bérlakások:

- A településen egyáltalán nincsenek bérlakások, de 10-20 ingatlant biztonsággal elbírna
- Új lakások építése: Feltehetőleg feszültséget generálna. Több olyan nem a szegregátumban élő szegény ember van, akinek szintén lehetne mit javítani a lakhatási körülményein. Az új ingatlanok esetleg a nációk közötti viszonyt is elmérgesíthetik.

### Saját tulajdonú ingatlanok felújítása:

- Kisebb beavatkozások – tetőjavítás, nyílászárók cseréje
- Bővítés - + 1-2 szoba hozzáépítése nagyban csökkenthetné a túlszűfoltan élő családok számát.

**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)	0	0	n.a.	~0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	10	0	n.a.	~10
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	3	0	n.a.	~3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	5	0	n.a.	~5
Összesen	23	0	n.a.	