

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Kömlő

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

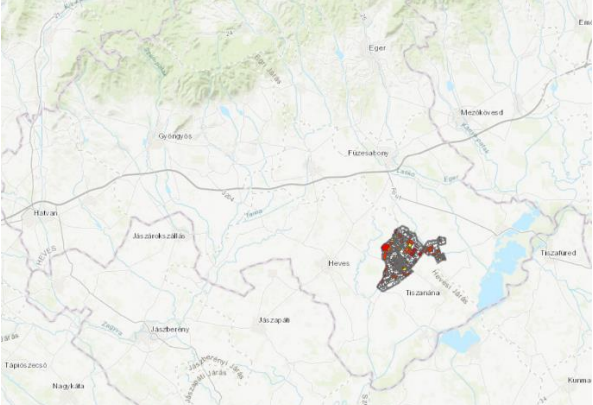

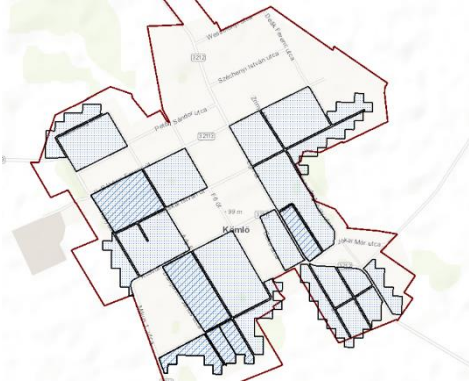
## Kömlő

Heves

Hevesi járás

Szervezet neve: Magyar Pünkösdi Egyház Országos Cigánymisszió

Dátum: 2022.04.13

	<p><b>Terület: 49,22 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépeség: 1954 fő</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]: IGEN</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	Kömlő	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Magyar Pütkösdi Egyház Országos Cigánymisszió	
Lakosságszám (2021)	1954	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	103%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	91%	
Lakásszám (2011)	674	
Üres lakások száma (2011)	83	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	301	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	96	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	301	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	379	
Lakások száma (2019)	672	
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	624	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	517	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	361	
WC nélküli lakások száma (2011)	179	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	221	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1147236 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	86%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	36	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	14	

# 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>HEP, SZD:</b>	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 1954 fő, aminek száma az elmúlt évtizedben 3%-ot nöött. A 15 év alattiak aránya 25,9%, számuk emelkedett (+7%) a vizsgált időszakban (2012/2021). A 60 év felettiak 15%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk 9%-ot csökkent az elmúlt 10 évben.</p> <p>A településen lévő háztartások száma körülbelül 600. A településen élő 18 év alattiak száma 610 fő. Három és több 18 éven aluli gyermeket nevelő háztartások: 570 háztartás, 18 évnél fiatalabb egyszülős háztartások: 70 db háztartás. A településen élő cigány népesség száma 1300 fő, mely közel 390 háztartást jelent. Ebből a 18 éven aluliak száma 450 fő</p>
<b>Közlekedés:</b> <b>Szociális diagnózis és menetrendek</b>	<p>A főbb útvonalaktól (31, 33, M3) 5-15 km-re fekszik a település, a buszjárat megoldott.</p> <p>Kömlő – Heves 15 járat, jellemzően átszállás nélkül, átlagosan 25 perc menetidő</p> <p>Kömlő – Eger 22 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 60 perc menetidő</p> <p>Kömlő – Gyöngyös 31 járat, jellemzően 0-3 átszállás, átlagosan 90-120 perc menetidő</p> <p>Kömlő – Jászberény 22 járat, jellemzően 0-2 átszállás, átlagosan 120 perc menetidő</p> <p>Kedvező a buszforgalom, de egy három műszakos munkarendhez sokszor nem megfelelő</p>
<b>Térségi munkalehetőségek:</b> <b>SZD, HEP</b>	<p>A település adottságai kedveznek a mezőgazdaságnak, több család megélhetését biztosítja a méhészkedéssel együtt, de ezek inkább családi vállalkozások, elenyésző mennyiségű munkát adnak a lakosságnak. Nagyobb ipari üzemek nem létesültek, de működik több állattartó telep a községben, mint például szarvasmarha telep. Idényjellegű munkák az építőiparban és a mezőgazdaságban elérhetőek. Az önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató, 2019-ben közfoglalkoztatásba 170 fő volt bevonva, a nők számára ez az</p>

	<p>elsődleges lehetőség. A regisztrált álláskeresők 34%-a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesül.</p> <p>Az 5 legnagyobb járási foglalkoztató: SBS Kft. (Erdőtelek), Bott Hungária Kft. (Tarnazsadány), Hevesgép Kft. (Heves), Matyó Háztáji Csirke Kft. (Tenk), Agrocentina (Tiszanána)</p> <p>5 legfontosabb ingázási célpont: Jászberény (Samyang Ep Magyarország Kft., Jász-Plasztik Kft.), Hatvan (Robert Bosch Elektronika Kft., Jézfényszaru (Thyssenkrupp Kft.), Jászárokszállás (Rosenberger Magyarország Kft.), Gyöngyöshalász (Apollo Tyres Hungary Kft.)</p>
--	--

<p><b>Elérhető szolgáltatások:</b></p> <p><b>SZD, HEP</b></p>	<p>Gyerekház</p> <p>Óvoda</p> <p>Általános iskola</p> <p>Napközi</p> <p>Szünidei gyermekétkeztetés</p> <p>Orvos</p> <p>Fogorvos</p> <p>Gyógyszertár</p> <p>Családsegítő, védőnői szolgálat</p> <p>Szociális étkeztetés, népkonyha</p> <p>Nemzetiségi önkormányzat</p> <p>Házi segítségnyújtás</p> <p>Könyvtár, Tájház, kocsmá, 2 vegyesbolt, közösségi ház, rendezvényház</p>
<p><b>Önkormányzati fejlesztések:</b></p>	<p>EFOP-1.6.2-16-2017-00042</p> <p>EFOP-2.4.1-16-2017-00047</p> <p>EFOP-2.1.2-16-2018-00068 – Biztos kezdet gyerekház</p> <p>TOP-1.4.1-15-HE1-2017-00024 – A kömlői óvoda fejlesztése</p>

<b>Terepi interjúk</b>	
Vándorlás	A lakosságszám lassú növekedést mutat. A CSOK és egyéb állami lakhatási támogatások is erősítették a helyben maradást. Erős a szociális háló más településen, de jellemzően nem mennek el az emberek.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>A térségi pozíció jónak mondható, a tömegközlekedés kielégítő, ugyanakkor számottevő felvevő piac nincs a közelben, ez a közvetlen környezetre is jellemző. Nincs tőkeerős vállalkozás, de alkalmas lenne a környezet egy nagyobb gazdaságfejlesztési beruházásra.</p> <p>Társadalmi összetétel: A lakosság kb. 60 százaléka roma, nincsenek tényleges szegregátumok, az egész település annak nevezhető.</p>	

## 1.2 A település szerkezetének leírása

<b>Településszerkezet</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés alapján</b>	
<b>Közmű és úthálózat:</b>  <b>SZD, HEP</b>	<p>A település vezetékes vízzel, gázzal, villamosenergia hálózattal, kábeltelevíziós és telefonhálózattal ellátott, a szélessávú internetelés adott. A szennyvízelvezetés nem megoldott. Utcái pormentesek, rendezettek, bár helyenként még rossz minőségűek – az önkormányzat próbálja javítani a minőséget.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 672 lakásból 517-ben van bevezetve az áramszolgáltatás (76%), 624-ben van víz (92%), csatorna nincs kiépítve, gáz 361 (53%) ingatlanon található.</p> <p>A szociális diagnózis szerint az áram és a víz az ingatlanok 95 százalékában megtalálható. Az interjúk és az eladósodottság pontosíthatja majd a számokat</p>
<b>Szegregátumok:</b>  <b>KSH</b>  <b>SZD, HEP:</b>	<p>A 2011-es adatok szerint a 379 ingatlanból álló szegregátum és szegregátummal veszélyeztetett területen összesen 301 ember élt, ami feltehetőleg pontatlan becslés.</p> <p>Az SZD és HEP által meghatározott szegregátumok:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Egri út, Árpád fejedelem utca, Malom utca egyes ingatlanai.</li> </ol>

	<p>2. Kossuth L. u. 36-48, Damjanich u. 4-54, Dobó I. u. 7-37, Május 1. út 11, és az Ady E. út 31-81. között található.</p> <p>3. II. Rákóczi F. u., Ady E. út, Bocskai I. út, Hunyadi J. u. egyes ingatlanai.</p>
<b>Helyi ingatlanpiac:</b>	A 2011-es statisztika alapján 83 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 36, ami valamivel átlag-alattinak mondható.
<b>Telepi interjúk</b>	
<b>Eladó ingatlanok a településen:</b>	<p>A polgármester mindent kézben tart, mindenről tud, szinte megkerülhetetlen. Az ingatlanforgalom belterjes, külsős nehezen jut ingatlanhoz. Elképzelhetetlen a lakásvásárlás az önkormányzati együttműködés nélkül.</p> <p>A CSOK rásegített a belső mozgásokra. A szakértők szerint nincs túl sok eladó ingatlan, vagy ha mégis, azonnal megveszik.</p>
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
<p>A hivatalos adatokkal ellentétben a helyi szakértők szerint az egész település egy megnevezés alatt kezelendő, nincs külön szegregált része</p> <p>A település a szennyvízelvezetés kivételével összközművesített, néhány a lakosság által kialakult átkötő út aszfaltozatlan, de az úthálózat jelentős része pormentes.</p>	

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

<b>Lakhatással kapcsolatos fejlesztések</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
<b>EFOP Telepprogram SZD</b>	A településen 6 újjépítésű ingatlan épült, mint szociális bérlakás az EFOP 2.4.1 keretein belül. Jelenleg 3 épületben élnek családok.
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Önkormányzat, JP</b>	Az új ingatlanokban lakó családok az EFOP követelményei szerint lettek megpályáztatva és kiválasztva. A havi költség 10.000 forint, a család korábbi ingatlanját/ingatlanjait megtartja. Volt már példa kiköltöztetésre nem fizetés miatt.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
A lakosság lakhatási helyzete sok esetben kritikus, így bőven van helye még további bérlakásoknak. Az önkormányzat nyitott.	

<b>Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban</b>	
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Önkormányzat, JP</b>	Az önkormányzat érdekérvényesítő ereje elég erős a településen. A komplex-telepprogramon belül történt ingatlanvásárlások és szociális bérlakásprogramba másnak különösebb beleszólása nincsen. Az ő hathatós közreműködése és felügyelete nélkül aligha elképzelhető egy különálló program. Alapvető nehézséget okoz, hogy a településen a legtöbb ingatlannal rendelkezik a polgármester, mint magánszemély. Eladó ingatlanok alig vannak, vagy ha mégis – azok azonnal megvételre kerülnek. Az egyéni érdekek mellett azonban a polgármester nyitott a program bővítésére, ha a részese lehet. Ezt a fajta kontrollt már egészen a kivitelezés elkezdésétől képzelik – az ingatlanok felújítása vagy újak építése.
<b>Összefoglaló megállapítások</b>	
A program sikeressége erősen függ az önkormányzattól.	



## 2 A lakosság helyzete

<b>A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
<p><b>Foglalkoztatottság jövedelem:</b> HEP, SZD, interjú</p>	<p>– A több műszakos munkarend szempontjából kedvezőtlen tömegközlekedés, a település perifériás elhelyezkedése miatt a munkavállalás akadozik. Helyben az önkormányzaton túl nincsen lehetőség munkavállalásra, de a célcsoportnak megfelelő munkahelyek nehéz megközelíthetősége miatt a lakosság munkaerőpiaci helyzete bizonytalan. Több, mint 200 ember dolgozik közfoglalkoztatottként, főleg nők. Jelenleg Bátki Emese mintaprogramja fut a településen (Trenkwalder). Munkaerőközvetítés – szerződés a Syntex céggel. De nagyon nehéz a közfoglalkoztatottsággal felvenni a versenyt – ténylegesen 4 órát dolgoznak a nyolcból, ami mellett még az egyéb teendőkre is jut idejük, mint gyermeknevelés, az otthoni feladatok ellátása. Több gyermek esetén a kikapott bér már nettó 100.000 forint, ami nem sokkal kevesebb, mint a minimálbér, ha az egyéb tényezőket is figyelembe vesszük. A legjobb munkahelyteremtés szempontjából egy helyi 6 órás munkaviszony lenne a legjobb a nők esetében. A férfiak napi bérezéssel járnak Budapestre 10-20 ezer forintos bérezéssel. Ezek fényében a munka milyenségét erősen át kell értelmeznie a gazdaságfejlesztésnek, mert a környékbéli munkahelyek által biztosított klasszikus foglalkoztatási formák nem nyújtanak megfelelő alternatívát. További aggodalomra ad okot egy esetleges magas infláció, a közmunka megszüntetése vagy drasztikus csökkentése, mert ezek miatt a munkanélküliség megfelelő alternatíva hiányában komoly problémákat eredményezhet.</p>
<p><b>Szociális problémák:</b> HEP, SZD</p>	<p>A célcsoport fő problémája a klasszikus női szerepek megtartásából fakad. A közmunkaprogram „rugalmassága” a legmegfelelőbb alternatíva, amit a nők a gyermeknevelés mellett vállalni tudnak. Ennek ellenére is probléma a gyermekelhanyagolás – a védőnő szerint 2019-ben 6 ilyen eset is volt a településen, 17 gyermeket vettek védelembe és 30 esetben volt jelzés oktatási, nevelési elhanyagolásból fakadó problémákról.</p> <p>Az alacsony iskolai végzettség – bár folyamatosan csökken a számuk a statisztika szerint, a motiváció hiánya és az alternatív munkahelyek hiánya.</p> <p>Az alkohol és drogproblémák jelen vannak, de nem kritikus mértékben.</p>

<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Eladósodottság</b>	<p>A célcsoportnál jellemző az eladósodottság az interjúk szerint. Több családnak van valamilyen nem fizetett tartozása, ami már a végrehajtónál van.</p> <p>Az adósság jellege sokféle. Főleg Provient és Cetelem gyorshitelek nem fizetéséből fakadóan, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozások, normál banki tartozások, illetve egyre több helyen tapasztalható Heves megyében a magántartozás. Ez nem feltétlen uzsora, inkább kölcsönadott pénz, ami viszont elsőbbséget élvez visszafizetés szempontjából. Több eset van, ami a gyerektartás nem fizetéséből eredeztethető.</p>
<b>Családok szociális helyzete a lakhatási szegénység szempontjából</b>  Önkormányzat JP	<p>Szám szerint nem tudják, de sok családot érint valamilyen közműszolgáltatás kikötése hátralék miatt, kb. 20-30%.</p> <p>A motivációt rontja, hogy „nem éri meg” elhagyni a közfoglalkoztatást a nőknek. Egyfelől a fent említett családvezetési okok miatt, másrészt az alacsony iskolázottság miatt elérhető munkahelyek alacsony bérezése nem sokkal több, mint a több gyerek esetén kapható közfoglalkoztatottbér, ami a családi kedvezményekkel 100.000 Ft is lehet nettóban.</p> <p>Ezen felül jellemző az általános motivátlanság, sok esetben a korai gyermekvállalás idő előtt eltereli főleg a nőket az iskolai pályáról vagy a munkavállalástól.</p> <p>Nincs kifejezett szegregátum, a település minden részén előfordulnak ilyen jellegű problémák.</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.	1-2
<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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	100
<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.	15-20

### 3 A lakásállomány helyzete

<b>Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében</b>	
<b>Előzetes adatgyűjtés</b>	
HEP, KSH, SZD	A statisztika szerint 2019-ben 624 lakásban volt víz, ami 90%-os lefedettséget jelent. Lényegesen kevesebben, 517 lakásban volt áram a felmérés szerint – de még a víz esetében lehetséges legálisan, közkutakról megoldani a hiányt, az áram esetében ez nem kivitelezhető – több helyen lopják az áramot. A község közművesítettsége kielégítő, az áram, víz és gáz a település 95%-ában elérhető, de utóbbit kevesen veszik igénybe ~ kb. 50-60%. Egyedül a szennyvízelvezetés nem megoldott, az adatokból is kiolvasható, hogy nincs kiépített csatornahálózat.
<b>Terepi interjúk</b>	
<b>Életveszélyes házak</b>	Nem jellemző a településre – 1-2 ingatlan állapota kritikus
<b>Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok</b>	Nem maradnak üres ingatlanok, mert azonnal megvásárolják őket a helyiek vagy a polgármester
<b>Közművekből kikötött családok</b>	Több családot is érint a probléma, a családok 25-30 százaléka érintett valamilyen közműből való kitiltásban.
<b>Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok</b>	A helyi jelenlétpont dolgozik rajta – újabb kettő folyamatban van, de nincs pontos adat a családok számáról. 5-10 család között van a felhasználók száma.
<b>Tulajdonviszonyok</b>	Rendezettek, néhány esetben vannak hiányosságok.
<b>Túlzsúfoltság</b>	5-6 család
<b>Összefoglaló megállapítások:</b>	
A településen az eladósodottság mértéke nem kritikus, a legtöbb esetben adósságkezeléssel kezelhető. Az ingatlanokra terhelt adósságok főként korábbi hitelekbeli vagy valamilyen be nem fizetett szolgáltatói díjból fakadnak. A legtöbb esetben 5 millió forint alatti a ráterhelt összeg, de a többségük inkább 1 millió forint alatt van. Azonban mindenképpen meg kell említeni azt is, hogy a Kömlő külterületéhez tartozó földek 30-40%-án 5 millió forint feletti a tartozás mértéke.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1-2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	5-10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	60-70
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 elhelyezkedése jónak mondható, a tömegközlekedés ideális, ugyanakkor több műszakos munkarend esetén problémás is lehet. Közel fekszik a 31,33 és M3-as utakhoz is, ami táptalaja lehet egy nagyobb gazdaságfejlesztési elképzelésnek a dél-hevesi régióban. A településhez tartozó földterületek kiváló minőségűek, mezőgazdasági munkákra alkalmasak.

A lakosság összetétele átalakulóban van. A roma lakosság aránya 60-70% körül van és folyamatosan emelkedik. A nem roma lakosságot főként az idősebb generáció adja, megüresedett ingatlanjaikat felvásárolják a helyi lakosok. Nincs klasszikus szegregátum a településen, egészében annak tekinthető. Az utcakép változatos, felújított ingatlanok szomszédságában gyakran előfordulnak elhanyagoltabb épületek, nincs központi rész, ami látványosan kiemelkedne ebből az általános helyzetből, kivéve a Fő utat, ahol a pályázati felújítások látványosan javítják az ott helyet kapó intézmények látványát.

Kömlő összközművesített, kivétel ez alól a szennyvíz. A szolgáltatások a település minden részére elérnek, nincsen olyan terület, ahol problémás lenne a bevezetésük. Az utak pormentesek, helyenként rosszabb állapotúak, de az önkormányzat pályázatok útján próbálja folyamatosan javítani az állapotukat.

A lakáskörülmények elfogadhatóak, nincs kritikus állapotú ingatlan a településen. Az általános elhanyagoltság látható sok esetben, de ezek kisebb beavatkozásokkal és ráfordítással látványosan javíthatóak. Ettől függetlenül a lakosság 20-30%a érintett valamilyen közüzemi tartozás ügyében, vagy a szolgáltatásból való kitiltásban. Az önkormányzat és a jelenlétpont is szorgalmazza az előre fizetős villanyórák szélesebb körű lakossági felhasználását.

Az önkormányzat az EFOP Komplex telepprogram keretein belül 6 teljesen újépítésű ingatlant üzemeltet bérlakásként a településen, amik közül jelenleg 3 ingatlanban laknak. Jelenleg a kömlői önkormányzat otthont ad ukrán menekülteknek, ezért a másik három épületet még nem adták ki bérbe.

Az eladósodottság gyakori, de kisebb összegek jellemzik, amik adósságkezeléssel kezelhetőek. Általános jellegűek, mint telefonelőfizetés, gyorskölcsön nem fizetéséből fakadó tartozások, közműszolgáltatások irányába való fizetési kötelezettség elmulasztása.

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

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	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	1	0	0	1	~1-2
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	4	0	4	~10-15
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	20	5	25	~60-70
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	70	10	80	~100
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	94	15	110	-
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	~1-2	~100-200	~15<	-	-

#### Következtetések:

- 15 jobb szociális helyzetben lévő család van a településen, amik közül 5-en laknak még rövidtávra felújítható, és 10-en hosszútávra is felújítható ingatlanokban.
- A minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok esetében 4 család él olyan ingatlanban, ami még menthető, de kimondottan magas azoknak a családoknak a száma, akik jobb minőségű ingatlanban élnek – 90 család.
- A teljes nyomorban élő családok jelenléte nem jellemző a településen, erős a szociális védőháló és az önkormányzat segítsége. 1-2 ilyen család van a községben.

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

Gazdaságfejlesztési szempontból nagy potenciál van a tágabban értelmezett környéken. Tiszanána – Kömlő – Átány és feltehetőleg Tarnaszánya (benne van a 300-ban, de nincs a 118-ban így a felmérés még nem történt meg) négyes körülbelül 1000 potenciális munkavállalót jelenthet. A környék vezetői rendszerint megemlézték egy csomagoló, összeszerelő vagy bármi hasonló képzettség nélküli munkahely hiányát. Fontos gazdaságfejlesztési bástyája lehet az egész programnak egy ilyen volumenű beruházás, de szükséges átgondolni:

- A települések közötti ingázás problémájának a megoldását
- Alternatív munkarend kialakítása – 4,6 és 8 órás munkarend biztosítása is szükséges, hogy a család körüli teendőket el tudják látni a szülők
- Közös munka az önkormányzatokkal – a közfoglalkoztatás kivezetése, átkonvertálása az elsőszámú munkaerőpiacra

Szociális alapozás:

- Eladósodottság: Szükséges az adósságkezelési program kiszélesítése, ami konkrét számokat tud közölni az adósságok jellegéről és mértékéről. Határozott fellépéssel és jól kidolgozott módszertannal jelentős részük felszámolható.
- Tulajdonviszonyok: A településen a tulajdonviszonyok rendezettek, kevés esetben van velük probléma. Ettől függetlenül át kell tekinteni a tényleges helyzetet és a problémás viszonyokat rendezni kell.
- Foglalkoztatás: Erősíteni kell az emberekben a kötelességtudatot és a munka fontosságát. Az adósságkezelés ebben az esetben is kulcsfontosságú! Előbb rendezni kell az adósságokat, hogy ne vonják le a munkabérből. Szűkösen, de vannak alternatívák munkahelyekre, de partneri kapcsolat szükséges.

Lakhatási programok:

- Több családot is érint valamilyen közműszolgáltatóból való kitiltás. Körülbelül a lakosság 20-30 százalékának van ilyen jellegű hiánya. Ennek felmérése és a lehetőségek kidolgozása szükséges, továbbá az előre fizetős órák bevezetésének további szorgalmazása – támogatása.
- A szociális munka után a meghatározott családokat az adósságkezelésnek is fel kell mérnie. Pontosan tudnunk kell, hogy hány család érintett és ott milyenek a körülmények – hány fő a család, gyerekek száma és a tulajdonviszonyok rendezettsége. Ezen túl is mérvadó lehet azoknak a családoknak a kiemelése, akiknél már be van vezetve az adott szolgáltató, csak hátralék miatt kötötték ki.
- Az alsó becslés szerint 15 jobb szociális helyzetben élő család van a látótérben, akiknek a korábban említett beavatkozások után a lakóingatlanját különböző méretű beavatkozásokkal hosszú vagy rövidtávon lakhatóvá lehet tenni. A tetőkommandóhoz hasonló beavatkozásokkal, a család munkába való bevonásával több tucat ingatlan megmenthető és javítható a munkamorál.
- Bérházak:
  - Szükséges 1 krízislakás kialakítása. 1-2 teljes nyomorban élő család él a településen és mindössze 1-2 ingatlan nevezhető életveszélyesnek. Ezen felül

pár családnál a túlzúsúfoltság problémáját is megoldhatná egy alacsony költségvetésű ingatlan átmeneti használata. Eddig 6 új bérlakást építettek a Komplex telepprogram keretein belül, de további ingatlankra is van igény.

- Több család esetében lehetséges alkalmazni a lépcsőzetes költöztetést. Összesen 15 család van jobb szociális helyzetben, közülük 5 család lakik rosszabb állapotú ingatlanokban. Ezen családok közül a szociális munka feltehetőleg 2-3 családot feltud készíteni egy magasabb komfortfokozatú környezet megfelelő kezelésére.
- Bérlakások kialakítására mérsékelt mennyiségű család van, de a legtöbb esetben komoly megelőző munka szükséges. Fontos tényező a bérleti díj és az egyéb követelmények. Nagyjából 5-10 család lehet érintett egy esetleges bérlakásprogramban. Érintettek 1-2 család esetében a túlzúsúfolt háztartások, a jobb szociális környezetben, de rossz lakhatási körülmények között élők.
- Más településeken kialakított bérlakásokba történő költöztetés: Ennek az igénye nincs felmérve pontosan. Ehhez a környező településeket is alaposabban meg kell vizsgálni.
- Jobb állapotú, saját tulajdonú ingatlanok felújítása. A leghatásosabb ez a programpont lenne, ha figyelembe vesszük a jobb minőségű és szociálisan jobb helyzetben lévő családok közös metszetét. Előnyös lenne a polgármesteri kontroll miatt is inkább ezen a vonalon elindulni, hogy a lakásvásárlások ne akadjanak meg.

#### **Előkészítés:**

- Adósságkezelés – kb. 100 család
- Foglalkoztatási mentori program mutatóinak megismerése
- Családok pontos számának és problémájának a felmérése
- Családok felkészítése a bérlakásprogramra

#### **Stabilizálás:**

- Adósságkezelés lehetőségeinek a felmérése
- A tulajdonviszonyok pontos tisztázása a potenciális beavatkozások esetében
- Kisebbségi beavatkozások elvégzése – 40-50 család
- Krízisek felmérése a településen

#### **Bérlakásprogram:**

- Krízislakás – 1 db
- Bérlakások – 5-10 db
- Saját tulajdonú ingatlanok felújítása – 40-50 db
- Mobilizálható családok felmérése

### 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

<b>Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	Nincsenek beruházások jelenleg, de a környezet alkalmas nagyobb volumenű gazdaságfejlesztési programokra
<b>Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	Az ingatlanpiac belterjes, külsősök nehezen férnek hozzá. További problémák adódhatnak a polgármester megkerülhetetlensége miatt a vásárlások során. Több potenciál van a saját tulajdonú felújítandó ingatlanokban.
<b>Közműinfrastruktúra</b>	A településen a szennyvízelvezetés nem megoldott, de minden más elérhető.
<b>Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya</b>	Az eladó ingatlanok esetében jellemzően rendben vannak a tulajdonviszonyok – számuk kevés.
<b>uzsora</b>	Nincs, vagy csak nagyon szűk körben.
<b>Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	A település szociális szolgáltatások tekintetében jól áll. Minden alapvető szolgáltatás elérhető. Ha valami magasabb szintű ügyintézés szükséges, a járásközpont Heves település belátható időn belül elérhető tömegközlekedéssel.
<b>Szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Az egész település szegregátum

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>	A környező falvak közül soknál nem jelentene gondot – Átány, Tiszanána
<b>Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>	Bizonyos települések esetében igen
<b>Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>	Függ a fogadó településtől és az ottani szegregátum helyzetétől.
<b>Térségi növekedési centrum</b>	Heves, Eger, Jászberény
<b>A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség</b>	Erős a függés a családoktól a célközönség körében.



<b>Fogadó települések magas árszínvonala</b>	Függ a fogadótelepüléstől. A közvetlen környezetre is jellemző az áremelkedés, de nem kritikus szinten.
--	---

Becslés a programra

Krízislakások:

- Bár a krízishelyzetek nem gyakoriak a településen – 1 db krízislakás jól felhasználható lenne a településen a hirtelen keletkezett családi konfliktusok, viharok kezelésére.

Bérlakások:

- A településen már van 6 db bérlakás a komplex-telepprogramnak köszönhetően, de a helyi szakemberek szerint további 5-10 bérlakás még felhasználható lenne.

Saját tulajdonú ingatlanok felújítása:

- A legnagyobb igény erre van. A tetőkommandóhoz hasonló beavatkozások 40-50 családon tudnának segíteni rövidebb vagy hosszabb távon. Komplexebb beavatkozások szükségesek, amik az ingatlan minden problémájára képesek választ adni. Ennél a pontnál a legfontosabb a megelőző munka a családokkal.

Szükséges a családok helyzetének és mobilizálhatóságának a pontos feltérképezése. Egy adósságkezelési körkép, ami tisztázza a tulajdonviszonyokat és az eladósodottság szintjét az érintettek körében. Ennek alapján lehet meghatározni a pontos beavatkozási számokat.

Fontos továbbá az önkormányzattal való együttműködés megkezdése – Itt valószínűleg szükséges a program felsőbb vezetésének a koordinálása, a helyi jelenlétpont nem lesz elég az érdekképviselőre.

**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)	10			10
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	2	n.a.	~4
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3	2	n.a.	~5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	5	1	n.a.	~6
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	10	2	n.a.	~12
Összesen	30	7	n.a.	37