

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Köröm

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

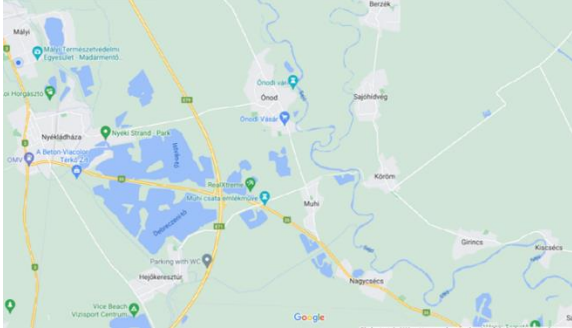
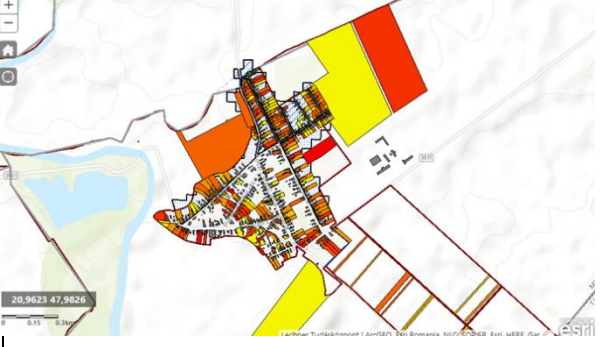
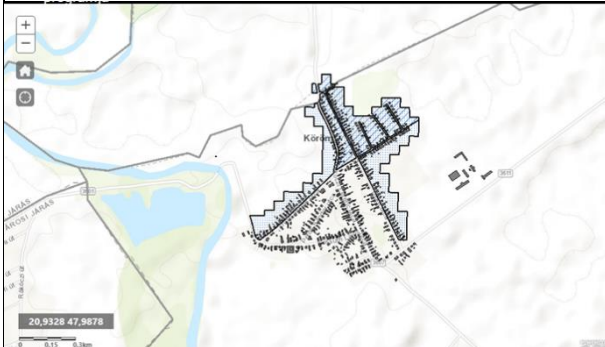
## Köröm

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Miskolci járás

Szervezet neve: Karitasz

Dátum: 2022. május 23.

|   |   |
|---|---|
|   | <p><b>Terület: 8 km<sup>2</sup></b><br/><b>Lakónépség: 1332</b><br/><b>Jogállás: Község</b><br/><b>Járás: Miskolci</b><br/><b>Mege: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> |
| <p>Település térképe</p>  | <p>Jogosultság adatok</p>   |
|  |   |
|   |   |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Eladósodottság-térkép | Szegregátum-térkép |
|-----------------------|--------------------|

## ADATTÁBLA

|   | KSH adata            | HELYI<br>BECSLÉS |
|---|----------------------|------------------|
| Település neve  | Köröm                |                  |
| Megye   | Borsod-Abaúj-Zemplén |                  |
| Járás   | Miskolci             |                  |
| Programba vonás köre  | 4                    |                  |
| Szervezet neve  | Karitasz             |                  |
| Lakosságszám (2021)   | 1332                 | 1563             |
| Lakosságszám változása 2021/2012 (%)  | 95%                  |                  |
| 15 év alattiak aránya (2021)  | 33%                  | 34 %             |
| 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)                                      | 93%                  |                  |
| 60 éves és idősebbek aránya (2021)  | 9%                   | 15 %             |
| 60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)                                | 95%                  |                  |
| Lakásszám (2011)  | 342                  | 313              |
| Üres lakások száma (2011)   | 17                   | 5                |
| Lakosság száma a szegregátumban (2011)  | 559                  | 800              |
| Lakásszám a szegregátumban (2011)   | 92                   | 105              |
| Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) | 559                  | 1200             |
| Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)      | 159                  |                  |
| Lakások száma (2019)  | 342                  | 313              |
| Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)                                     | 168                  | 251              |
| Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)   | 132                  |                  |
| Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)  | 425                  | 220              |
| Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)   | 179                  | 180              |
| WC nélküli lakások száma (2011)   | 153                  | 105              |
| Vályogházak alapozás nélkül (2011)  | 41                   | 12               |
| Egy szobára jutó lakó (2021)  | 1,4                  | 2,5              |
| Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)  | 806346 Ft            |                  |
| Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)      | 91%                  |                  |
| Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)                                   | 3175000 Ft           |                  |
| Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)                                     | 28                   | 7                |
| Kiinduló kvóta érték kerekítve  | 12                   |                  |

# 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.*

**Köröm község** Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Miskolci járásban a megye székhelyétől, Miskolc városától közel 30 km-re fekszik délkeleti irányban. A település határában torkollik a Hernád a Sajóba. A települést a történeti források 1387-ben említik először, de a létezése korábbra datálódik, hisz a muhi csata idején a Sajón itt híd állt. Manapság tavasztól őszig kompon közelíthetjük meg a falut Nyékládháza felől. Az M3-as országos és európai fő közlekedési út (E71) gyűjtővonalán fekszenek. A település közvetlen autópálya lehajtóval nem rendelkezik a 2X2 sávós M30-as autópályára, de a körömi Sajó kompon keresztül az autópálya elérésének ideje 15 percen belülre esik. A legközelebbi kisváros Nyékládháza 11 km-re fekszik, 15 percen belül elérhető. Az utak állapota jó. Miskolc is elérhető 30 percen belül. A település szakképzett munkavállalói leginkább ide ingáznak munkahelyekre, ebben az esetben iskolába, óvodába is elhordják a településről a gyerekeiket.

A község jelenleg igen nehéz gazdasági-társadalmi helyzetben van, a környéken korlátozott a munkalehetőség, a közlekedés autóbusszal vagy saját gépkocsival oldható meg. A legközelebbi kisebb városok is közel 20 km-re találhatóak, magas a munkanélküliek aránya, sok a hátrányos, vagy halmozottan hátrányos helyzetű lakos. A legnagyobb munkaadó az önkormányzat és annak intézményei, így a közmunkaprogram adja a telepen élő lakosok megélhetésének jó részét.

Lakónépessége 1410 fő 2016-ban, de 2015-től csökkenő tendenciát mutat, 2018-ban már csak 1352 főt számlál a település. S bár a lakónépesség száma fogyást mutat, a demográfiai adatok fiatalodó népességre utalnak. 2018-ban az élveszületések száma 50, a környékbeli hasonló adottságú településekhez képest rendkívül magas. Az önkormányzat adatai szerint azonban a lakosság szám 1600 fő 2021-ben.

A természetes szaporodás 2014 és 2018 között általában 20-24 ezrelék, alig változó tendenciában, ezzel magasan meghaladva a szomszédos falvakat, pl. Ónod: 1,23 ezrelék, Sajóhídvég: 10,26 ezrelék. A halmozottan hátrányos Köröm településen a férfiak aránya 2015-ban magasabb (722 fő, 50,85%) volt, mint a nőké (698 fő, 49,15%), ennek okai fiatalkorúak településen tapasztalható magas arányából és az országosan jellemző fiúgyermek magasabb születési számának összefüggéséből eredeztethetőek. A településen kiugróan magas a 14 év alatti korosztály tekintetében a hátrányos helyzetű gyermekek aránya, és magas a 3 vagy többgyermekes roma családok száma.

Egy település életében jelentőségteljes mutató az oda ill. az elvándorlások alakulása. Körömbe költözők száma 2015-től kezdve jelentősen csökken, 2018-ra 50%-kal esik vissza, ugyanakkor sokan elvándorolnak a községből. 2015 és 2018 közötti időszakban gyors változás figyelhető meg az adatokban, közel 30 %-os emelkedés mutatkozik, de nem kiugró az arány a környező kistélepülésekhez

viszonyítva. Egy helyi lakos arról számolt be, hogy mind a 4 gyermeke elköltözött a faluból, de ahogy tudja szinte senki sem mard itt, aminek elsősorban nem a munkahelyek hiánya az oka, hisz Tiszaújváros és Miskolc közelsége lehetőséget adna a munkavállalásra. Véleménye szerint ami elriasztja a magyar lakosság fiatal részét, az a közeg, melyet cigány lakosság képez a településen.

Míg országosan öregedő társadalomról szoktunk beszélni, Köröm községben az öregedési mutató stagnál 2009 és 2018 között, de a magas születésszám miatt egyre fiatalodó a közösség. Egyre több az óvodai csoportok száma is.

A munkanélküliségi mutatók is javulást mutatnak, de összevetve a jövedelmi mutatókkal valószínűsíthető, hogy a közmunka program változtatta meg a munkaerőpiaci státuszt, de a jövedelmi viszonyok mégis messze elmaradnak az országos átlagtól vizsgált településünkön. A regisztrált munkanélküliek aránya 2014-ről 2018-ra közel 60%-kal csökkent, ez jelentős javulás a megyei adatokhoz képest is. A pályakezdő munkanélküliek fele annyian ( 7,62 % ) vannak, mint Borsod-Abaúj-Zemplén Megyében ( 12 % ) a 2018-as mutatók alapján. A fizetések azonban alacsonyok – 2017-ben az egy lakosra jutó összes évi nettó jövedelem országosan évi egymillió kétszázezer forint körül van, míg a körömi lakosság körében ez alig 400 ezer forint.

Az adatok alapján az oktatás területén is kedvező változások jellemzik a települést. Internettel ellátott általános iskola aránya 100 %-os, és stagnál 2011-től. Ekkor az állami fenntartású iskola egyházi ( Egri Főegyházmege ) fenntartásba került, s ez jelentős infrastrukturális fejlesztéssel járt, amit az állami fenntartó sajnos nem tudott megvalósítani sok éven keresztül.

A lakások közműfogyasztása nem éri el a megyei átlagot és 2009 – 2018 között nem épült új lakás a településen.

A közel 1600 fős lakosság (Önk:2021) 80 %-a - az önkormányzat becslése szerint -, roma/cigány származású, vagy ha már nem is viseli markánsan a etnicitásra utaló rasszjegyeket, de azokban családokban él, akiket a települési vezetők és a környezetük annak tart. A KSH 2011-es népszámlálási adatai még mindössze ennek feléről számolt be. Az azóta eltelt 10 esztendő a tendenciát ebben a régióban jelentősen felgyorsította. A cigány lakosok aránya már a KSH 2011-es népszámlálása alapján is 30-40 %-kal haladta meg a környező községek arányát – kivéve Sajóhidvéget ( ott csak 17 % a különbség ).

Körömben rendelkezésre állnak a szegregátum lakói számára a község alapszolgáltatásinak elérését biztosító infrastrukturális feltételek, tehát jó az úthálózat, a szolgáltatási rendszer központi fekvésű. Jó az autóbusszközlekedés is, tehát a munkába járásnak nincsenek akadályai. A közüzemi szolgáltatások is bevezettek, de arra a telepi családok képtelenek csatlakozni, mert nem tudják megfizetni a szolgáltatást.

Sajnos a nyílt munkaerőpiacra nem törekszenek a telepen élő emberek. Leginkább a közmunka programban szeretnének részesülni. Sokan nem látják a különbséget a nyílt munkaerőpiac adta lehetőség és a közmunka program bizonytalansága között. Ez utóbbi kényelmes számukra. A megvalósító törekedett arra, hogy olyan képzési formákba vonják be a lakosságot, ami növeli az esélyeiket a munkaerőpiacon. Nehéz volt azonban a térségi munkaerőpiachoz alkalmazkodni, miután az gyakorlatilag üres. Körömben egyetlen gazdálkodó szervezet sem működik. A legnagyobb foglalkoztató az önkormányzati közmunka program. Legközelebb Tiszaújváros és Miskolc gyárai adhatnak munkát, de a bejárás költségeit és főleg a törődést nem szívesen vállalják a telepi emberek.

A településen bölcsőde nincs, de lenne rá igény, óvoda, általános iskola van. Közösségi ház és Sportpálya, műfüves focipálya is rendelkezésre áll öltözővel. Háziorvosi ellátás rendkívül problémás. Az orvos nem hajlandó fogadni a roma származású embereket. Védőnő heti 2 alkalommal látogatja a településen élőket és nagy elhivatottsággal gondozza a lakosságot. Családsegítő szolgálat szintén heti rendszerességgel érhető el. A településen Romai Önkormányzat is működik.

Körömben 2015-ben az egy lakosra jutó nettó jövedelem összege 246 500 Ft volt, mely az országos értéknek a 30%-a.

Internet elérés a közigazgatásokban biztosított. A lakások **közműfogyasztása** nem éri el a megyei átlagot és 2009 – 2018 között nem épült új lakás a településen.

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések a település...

#### ...térsgégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsenek helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő;
- **közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;**
- jobb pozíció: a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.

#### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- **gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;**
- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;
- jobb státuszú, vegyes összetételű település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya alacsonyabb, a nem roma lakosság közül a fiatalok egy része elköltözik a településről. A település lakossága jellemzően csökken.

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

### A fejezet tartalma

*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.*

A településen egy kiterjedt szegregátum található. A körömi szegregátum határa Sajóhidvég település közigazgatási határáig húzódik.

A járás szegregációval érintett települései közül (Sajóhidvég, Emőd, Ónod, Sajólád, Sajópetri, Harsány, Bükkaranyos, Sajópetri, Berzék) is a legrosszabb helyzetben Köröm település van. A szegregált terület magán hordozza a hátrányos helyzet valamennyi demográfiai és társadalmi jellemzőjét a rendkívül fiatal korszerkezetű lakónépességen és a rendkívül kedvezőtlen iskolázottsági, foglalkoztatottsági és aktivitási adatokon keresztül, egészen a 20. századi lakhatási normákat meg sem közelítő lakhatási körülményekig. Ha ehhez hozzávesszük, hogy szegregációval veszélyeztetett területen él a település lakosságának további 21,7 %-a (294 fő), akkor egyértelműen megállapítható, hogy az ország egyik legnehezebb helyzetben lévő települése tervezi a komplex telepprogram folytatását.

A településen a szegregált terület hagyományos építésű vegyes településrész, társasházak és bérlakások nincsenek. A szegregált terület funkcióelemzése kapcsán megállapítható, hogy a település belterületének nagy részét, így a szegregátum területét is a falusias lakóterület teszi ki, így értelemszerűen a lakófunkció ill. az ehhez kapcsolódó közterületi funkciók dominálnak. Ezen a területen szinte kizárólag lakóházak találhatóak. A szegregátumok területe funkcióhiányos. A házak külső állapota rendkívül leromlott, belső állapotuk úgyszintén.

**Szegregátum:** (belterületi határ- Rákóczi Ferenc utca keleti oldala- Széchenyi utca északi oldala- József Attila utca mindkét oldala- Dankó Pista utca mindkét oldala- Ady Endre utca mindkét oldala- Széchenyi utca- belterületi határ) 559 fő, a lakónépesség 41,2%-a élt.

#### **Veszélyeztetett terület**

(Zrínyi Miklós utca északi oldala- Rákóczi Ferenc utca mindkét oldala- Belterületi határ- József Attila utca- Dankó Pista utca- mindkét oldala- Ady Endre utca mindkét oldala- Széchenyi utca mindkét oldala- Béke utca keleti oldala) Itt 856 fő él, a lakosság 40 %-a.

|  |               |                        |                          |
|--|---------------|------------------------|--------------------------|
| Lakásállomány (db)                       | Összesen: 342 | Szegregátumban:92      | Szeigr.vesz.-ben<br>159  |
| Alacsony komfort fokozatú lakások aránya | Összesen:49,7 | Szegregátumban<br>90,2 | Szeigr.vesz.-ben<br>71,1 |

|   |      |      |      |
|---|------|------|------|
| A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül | 48,9 | 90,2 | 71,3 |
| Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül                                 | 4,9  | 12,0 | 8,3  |

**Ingatlan tulajdonviszonyok:** A tulajdonviszonyok vegyesek, az ingatlanok nagyrészt magántulajdonban vannak, de található önkormányzati és állami tulajdonú ingatlanok is. Az önkormányzati tulajdonú ingatlanok szociális bérlakás kialakítására alkalmasak.



## A fejezet célja, fő következtetései

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

- az egész település szegregátum;
- **a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki;**
- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét teszik ki,;
- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak;
- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;
- nincs szegregált rész a településen.

## 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 fejezet fő következtetései

A fejezet célja, hogy feltárja a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatos tapasztalatokat elsősorban a település vezetés oldaláról, mivel ezek a tapasztalatok alapvetően meghatározhatják, hogy az önkormányzat hogyan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez. Fontos lehet rávilágítani arra, hogy a pozitív vagy negatív tapasztalatok mögött milyen okok állhattak.

Köröm községben első ízben, mint komplex fejlesztés a TÁMOP 5.3.6.-11/1 került bevezetésre, a tervezés szerint 2014. március 1-jétől 2015. november végéig. TÁMOP 5.3.6-11/1-2012-0079 kódszámú „Komplex telep-program és humán szolgáltatás hozzáférés biztosítása Köröm községben” címen.

**Megvalósult és fizikai zárása folyik 2022-ben:** EFOP-2.4.1-16-2017-00018 kódszámú „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)

Az EFOP-1.6.2-16-2017-00066 „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal” (ESZA), Köröm Község Önkormányzata a szociális bérlakások bérbevételének szabályairól szóló 15/2020.(X.26.) önkormányzati rendeletének 3.§ (1)bekezdése alapján pályázatot írt ki az 5 lakás bérbevételére a projektbe bevont célszemélyek között, 32 főt kellett bevonni. A hátrányos helyzet mellett a családnak igazolnia kell, hogy a gyermekeik teljesítik az iskolalátogatási kötelezettségüket, a család kötelező felkészítő foglalkozáson vett részt és, hogy a korábbi 5 évben semmilyen bűncselekményt ill. botrányos magatartást nem tanúsított. A lakás fenntartási és bérleti díja együttesen alig haladja meg a havi 30 ezer forintot. Ide azonban csak azok a családok pályázhattak, akik bevont személyek a projektbe, tehát Egyéni Fejlesztési Terv készült rájuk és aktívak a soft programokban is. Jelenleg szabálytalansági eljárás folyik a projekt kapcsán, mert az 5 lakásból csak kettőben sikerül a kártyás villanyóra felszerelése. A projektmenedzment nagyon sokat egyeztet az MVM-mel, de nem sikerül a közös megoldás megtalálása.

A szociális bérlakások kapcsán felmerült egy érdekes probléma: nem elég fókuszálni arra, hogy a beköltöző család fizetni tudja-e a bérleti díjat, nem „lakja-e le” az ingatlant, hanem arra is figyelni kell, hogy az üzembentartás, karbantartás, javítás, gondozás feladatait szinte mindennap jelentkeznek a házban. Felmerül a dilemma, hogy kinek a költsége, ideje, energiája ezt megoldani? Vajon célszerű-e a közüzemi szolgáltatást a bérlő nevére íratni, hosszú adminisztráció útján? Ti. ha valami miatt kiköltözik a lakó, az átírás az új bérlő számára újra anyagi és egyéb igénybevétellel jár. (projektmenedzser interjú)

A szomszédokkal történt beszélgetés során is egyértelművé vált, hogy félnek a változástól, az új szomszédokkal szemben előítéletesek, nem örülnek a beköltöztetésnek, nincsenek jó tapasztalataik, hiszen mint már kiderült, az életvezetésükben számos kivetnivalóval rendelkező családok nem csak a szegregátumban, hanem a település minden utcájában laknak, ez tehát a deszegregációs tervek sikeres megvalósítását jelentősen nehezíti. A lakosság érzékenyítése csak részben történt meg.

**Soft programok:** Az interjúkból kiderült, hogy a rendezvényeken résztvevők általában jó tapasztalatokról számoltak be, de a következő lehetőségekre mégis nagy erőfeszítések árán lehetett az embereket toborozni. Nem szívesen hagyják el a megszokott környezetüket, a korán kezdődő programokra pedig azért nem mennek el, mert életvitel szerint akkor még alszanak. A szülők a gyermekeiket nem szívesen engedik el a településen kívül, sokszor meg is tiltják a kiránduláson való részvételt. Sokan vannak, akik még a település határát sem lépték át.

Émop-3.1.3-11-2012-0112 Kisléptékű településfejlesztés Köröm községben 57 mill. megvalósítás 2013-ban

Önkormányzati épületek energetizálása

Helyi identitás fejlesztés

Magyar Falu programok

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

### A fejezet tartalma

*Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)*

Köröm önkormányzata 2021-2022-ben három családházat készül megvásárolni a tulajdonostól és több földterületet is saját ingatlanná tett. Terveik szerint szociális bérlakásokat alakítanak ki a családi házakból, ill. kertészetet, fakitermelőt létesítenek a területen. A lakások kívül esnek a szegregátumon, központi helyen fekszenek, a területek nem csak a közmunkásoknak adnák munkát, hanem akár helyi vállalkozásoknak is.

A település vezetése támogatja a fejlesztéseket, gyakorlatilag a pályázatok lehetőségeire építve képes a fejlesztéspolitikai koncepciók megvalósítására.

Az önkormányzat egyéb jelentős bevétele nincs, ezért számít az állami támogatásokra. Szívesen együttműködik. Nem zárkózik el az adatszolgáltatástól sem.

## A fejezet fő következtetései

### Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztéseket az önkormányzat alapvetően elutasítja;
- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne), de ha kontrollálhatja, hogy hol és kik számára valósul meg, illetve a település egésze számára is látja az előnyét, akkor esetleg érdekeltté tehető benne;
- **a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.**

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

### A fejezet tartalma

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

A község jelenleg igen nehéz gazdasági-társadalmi helyzetben van, a környéken korlátozott a munkalehetőség, a közlekedés autóbusszal vagy saját gépkocsival oldható meg. A legközelebbi kisebb városok is közel 20 km-re találhatóak, magas a munkanélküliek aránya, sok a hátrányos, vagy halmozottan hátrányos helyzetű lakos. A legnagyobb munkaadó az önkormányzat és annak intézményei, így a közmunkaprogram adja a telepen élő lakosok megélhetésének jó részét. S bár a bejegyzett gazdasági társaságok száma 35 a TeIR adatbázisa alapján, a hivatal tájékoztatása szerint egyetlen aktív vállalkozás van, a helyi „kisbolt”. Elképzelhető, hogy a telephelyet a vállalkozó a lakóhelyére jelenti be, de gazdálkodás, vállalkozás semmilyen formában nem üzemel a településen. Egy Coop üzlet, a helyi kisbolt és egy dohánybolt üzemel a faluban.

*Közfoglalkoztatásban dolgozók száma évek óta meghaladja a lakosság arányának 20%-át ( 2016-ban 263 fő ), többségében roma származásúak.*

*A roma kisebbség –melynek nagy része a szegregátumokban él- átlagos életszínvonala, lakhatási körülményei, egészségi állapota, iskolázottsága, foglalkoztatottsága alacsony színvonalú. Munkaerőpiaci szempontból a rendszerváltás piacgazdasági átalakulásának legnagyobb vesztese a roma lakosság. A szakképzetlen munkát igénylő munkahelyek megszűnésével munkanélküliségi rátájuk jelentősen meghaladja a nem roma származásúakét. Nagy részük közfoglalkoztatásból, állami juttatásokból, alkalmi munkából és be nem jelentett tevékenységből él, többségük a szociális ellátórendszerre van utalva és erre is rendezkedtek be életvezetésük tekintetében. (Megvalósíthatósági tanulmány 2017)*

A munkanélküliségi mutatók statisztikai adatai javulást mutatnak 2013-tól, összevetve a jövedelmi mutatókkal valószínűsíthető, hogy a közmunka program változtatta meg a munkaerőpiaci státuszt, de a jövedelmi viszonyok mégis messze elmaradnak az országos átlagtól vizsgált településünkön. A regisztrált munkanélküliek aránya 2014-ről 2018-ra közel 60%-kal csökkent, ez jelentős javulás a megyei adatokhoz képest is. A pályakezdő munkanélküliek fele annyian (7,62%) vannak, mint Borsod-Abaúj-Zemplén Megyében (12%) a 2018-as mutatók alapján. A közmunkaprogram „hullámvasútja” alakítja a tartós munkanélküliségi<sup>1</sup> mutatókat is. A TeIR adatbázisa alapján 2013-ban jelentősen, csaknem 20 %-kal haladta meg a körömi tartós munkanélküliek aránya az országos átlagot (69,67%), 2014 és 2015-ben mindössze 10 % körül volt az arányuk, 2018-ban az országos átlaghoz közeli 46,67%. ([www.teir.hu](http://www.teir.hu))

A fizetések azonban alacsonyak – 2017-ben az egy lakosra jutó összes évi nettó jövedelem országosan évi egymillió kétszázézer forint körül van, míg a körömi lakosság körében ez alig 400 ezer forint. ([www.teir.hu](http://www.teir.hu))

A telepi részen a rendszerváltás előtt aktívan dolgozó családok éltek, tisztább, rendezettebb környezetben. A mélyen vallásos településen sokan templomba jártak, segítőkész faluközösség volt. Miskolc térségét a rendszerváltás utáni gazdasági sokk nagyon erősen érintette. Megszűnt a korábbi foglalkoztató bányászat és nehézipar, átalakult az építőipar, átalakulás volt a mezőgazdasági ágazatban is, főként azon ágazatokban, melyek a megélhetést biztosították az alacsony végzettséggel rendelkező romák többségének. Ennek következtében tömeges munkanélküliség alakult a régióban, megindult a segélyezés, a munkanélküliség megszokott jelenséggé vált. Mára már a harmadik generáció „van otthon munka nélkül” Köröm községben is. „ A LBT részletezi annak okát is, hogy miért slummosodik Köröm teljes települése.

Jellemző az uzsorások jelenléte a településen. Sajnos az alacsony iskolai végzettségű embereket könnyen belekényszerítik „zsebszerződések” kötésébe a hiteltörlesztés miatt, ami növeli az adósságspirál kialakulását.

A településen a 12 – 40 év közötti lakosok körében a droghasználat is jelentős probléma a településen. Általában az olcsó, szintetikus drogok fogyasztása jellemző.

A családon belüli erőszak sem ritka, a családtagok közötti kapcsolatokból gyakorta fogyatékkal élő gyermekek születnek.

A munkamorál gyenge, a családok nem szívesen hagyják el a szegregált településrészt. A szociális szolgáltatásokat ( pl.mosási lehetőség ) nem veszik igénybe.

Sok gyermek halmozottan hátrányos helyzetben, veszélyeztetett környezetben nevelkedik. „*Gyakori a családból történő kiemelés, ha veszélyeztetett a körülmény, de még így is nagyon türelmesek vagyunk, a legvégső esetben intézkedünk. Volt olyan eset, hogy az újszülött mínusz 3 fokban bebugyolálva feküdt*

---

<sup>1</sup> 180 napnál hosszabb ideje regisztrált munkanélküliek az összes munkanélküli százalékában

az ágyon, a szülei magára hagyták, mert épp szomszédoltak.” (családsegítő). Az iskolai adatok is a halmozott hátrányokat emeli ki a településen élőket illetően. „A hátrányos helyzet nem csak a települést jellemzi, hanem a tanulókat is. A 235 főből 98% halmozottan hátrányos helyzetű. A tanulók 99,5%-a pedig roma származású.” (iskolaigazgató)

Ami azonban jó hír, hogy innen is van felszívó ereje a nyílt munkaerőpiacnak. Nagyvállalatok autóbusszokkal gyűjtik össze a férfi munkavállalókat és elsősorban az építőiparban helyezkednek el. Általában hetelnek, Budapest és környékén.

Jó munkalehetőség a közeli Tiszaújváros is.

Sokszor feketén is kínálnak munkát időszakos jelleggel, amire a munkaerőt a vállalkozó szintén saját kibussszal gyűjti össze.

Közmunkaprogramban mindig közel 100, vagy azt meghaladó létszám dolgozik. Akinek nincs munkája, az jelentkezik közmunkásnak. Az önkormányzat biztosítja a munkalehetőséget annak, aki jelentkezik. A munkavégzés minőségével azonban az önkormányzat nincs megelégedve.

Jellemző a rongálás ezekre az emberekre, a másik tulajdonának eltulajdonítása, vagy megrongálása is. Ezért a többször is bevezetett helyi gazdaságok pl. erdészet, kiskert – nem jártak sikerrel, mert az emberek ellopják a facsemetéket, a termést, vagy épp a virághajtásokat és azt saját bevételre értékesítik.

A településen már nem osztanak adományokat, termékeket stb., mert konfliktust okoz és a legtöbben már haza sem viszik, hanem azonnal értékesítik azt, pénzre váltják.

## A fejezet következtetései

| Családtípus   | Családok száma |
|---|----------------|
| <u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg. | 30 %           |
| <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.  | 40 %           |
| <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.                                 | 30 %           |

### 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 lakók nem fizetik a kommunális szemétszállítás díját, ezért a szemetet az udvarokon és a környezetben tárolják. A rendezetlen portákon szemét, lom halmozódott fel, megművelt terület (virágágyás, zöldséges, stb.), alig található. A házak külső állapota rendkívül leromlott, belső állaguk úgyszintén. A szegregátumok egyes utcáinak képe a telepszerű életkörülményeket tükrözi. Általában nincsenek kerítések a házak között, mert azt eladják, egymástól ellopják. A beszélgetések során kiderült, hogy a telepen elszaporodtak a patkányok és egyéb rágcsálók, a tetű, a rüh, bolha is gyakori. Ennek irtásáról az önkormányzat próbál gondoskodni, nem sok sikerrel, mert a lakos a rágcsálóirtót átveszi a hivatalban, de már hazafelé eladja valakinek. S bár a telepre be van vezetve a víz, villany és gáz, a házak nincsenek rákapcsolódva a fővezetékre, mert a díjakat nem tudják fizetni. Fával fűtenek, gázpalackot használnak a főzéshez, a vizet a közkútról hordják. Nincs fürdőszoba és WC a lakásokban. Az önkormányzat 200 db kültéri árnyékszékot adott a családoknak, de sokan nem ásták meg hozzá a föld alatti tározó részt, sőt többen eltűzelték a farost-lemezből készült alkalmatosságot. A házaik köré járnak WC-re.

*„A szegregátumok kialakulásának általános okai, folyamata Észak-Kelet-Magyarország egyes térségeihez hasonlóan Körömben is egyre jelentősebb problémát okoz, a lakosság egyes rétegeinek elszegényedése és részben ezzel összefüggésben a lakásállomány állapotának leromlása.*



*„Az egyenlőtlenségek hatására már a 90-es években szegregálódás indult el a településen.” (LBT 2017) Tóth Tibor, a település polgármestere több, mint 23 éve vezeti a települést. Elmondása szerint a 90-es években már „mi kezdtük el a Cs-lakások építését, most is ott állnak szépen sorban a telep végén, de már nagyon lepusztult állapotban vannak.”*

A körömi szegregátumban a 2018-as megalapozó tanulmány szerint a lakosság több, mint egyharmada (41,-a), 559 fő él. A szegregált terület magán hordozza a hátrányos helyzet valamennyi demográfiai

és társadalmi jellemzőjét a rendkívül fiatal korszerkezetű lakónépességen és a rendkívül kedvezőtlen iskolázottsági, foglalkoztatottsági és aktivitási adatokon keresztül, az emberhez méltatlan lakhatási körülményekig. Ha ehhez hozzávesszük, hogy szegregációval veszélyeztetett területen él a település lakosságának további 21,7 %-a, (294 fő), akkor egyértelműen megállapítható, hogy az ország egyik legnehezebb helyzetben lévő települése Köröm.<sup>2</sup>

A település bő egyharmada szegregátumként írható le, melyben közel 130 lakóház található, a vizet a közkútról hordják a lakók, és a csatornázás sem jellemző. Gáz az utcákba be van vezetve, ahogy a villany és víz is, de csak a lakások 10%-a kapcsolódik rá a szegregátumban. Alacsony, vagy komfort nélküli lakóházak találhatóak a falu ezen részén. 2021-ben már megfigyelhető, hogy a szegregált élethelyzetet mutató lakóházak általi lehatárolás összemosódik a falu többi részével, kevesebb a jó állapotú lakóház. A település lakosságának a becslések szerint 2/3-ad része él szegregált és/vagy alacsony komfortfokozatú, felújításra szoruló lakóházakban. Az önkormányzati nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a település 342 lakóházának 50%-a alacsony komfortfokozatú. A lakosság 80%-a roma/cigány ember, jellemzően 7-12 fő él egy lakóházban, amelyek 1-3 helyiséggel rendelkeznek. A Családsegítő szolgálat munkatársa az interjú során elmondta: „ - az is előfordul, hogy egyetlen helyiségben több generáció is együtt él, van egy francia ágy és harmincan is laknak a lakásban. Nem ritka a 6-8 gyermekes család, a legtöbb gyerek egy asszony esetében 14.”(családsegítő) Sok esetben a nyílászárók hiányoznak, vagy töröttek. Fával tüzelnek, amit a környékről gyűjtenek a lakók, de nem ritka, hogy a szemetet tüzelik el. A falak füstösek, rongáltak, az udvarok, kertek műveletlenek és az esetek nagy részében szemetet halmoznak fel benne. A családsegítő tudomása szerint: „több család jár át kukázni Tiszaújvárosba és a felesleges szemetet az udvaron halmozzák fel.” (családsegítő).

A megélhetési nehézségek helyi konfliktusok forrása is, felütötte a fejét a „megélhetési bűnözés”, a szegregátumban élők nem csak a saját kerítéseiket adják el a szomszéd településen nyílt színesfém-kereskedőnek, hanem eltulajdonítják és eladják mások kerítését is, a faléceket ellopják, eltüzelik. A terméseket szintén ellopják idegen kertekből, ezért a telepen nem jellemző a kerítés. A gondosan lehatárolt kerteket általában nagy testű, szabadon engedett kutyákkal őrzik a tulajdonosok. Tovább mélyíti a problémát, hogy a szegregátumban élő roma lakosság közel 80 %-ának 8 osztályos, vagy alacsonyabb az iskolai végzettsége, de az általánost elvégzett emberek nagy része is funkcionális analfabéta.

Az önkormányzat ezt a helyzetet önerőből megoldani képtelen, ezért pályázatok útján használja ki a lehetőségeket, melyben a társadalmi felzárkóztatás kerül előtérbe.



A szegregátum lakóépületeinek nagy része ( 80 %-a ) nagyon rossz állapotban van. A több helyiséges szocpolos lakások nyomokban felismerhetően két-három szobával, előszobával konyhával és zuhanyzóval voltak felszerelve. Ez mára már több lakásban leválasztódott, a

<sup>2</sup> Megalapozó Tanulmány, 2017.

lakosok átalakították. Van olyan lakás, ahol benn disznókat tartanak (lakószoba helyiségben) mert kinn ellopják. A falat megbontották, több bejáratot alakítottak ki, hogy több család is együtt tudjon élni. Egy helyiségbe egy ágy szék és egy kályha van általában. Közösen mosnak az udvaron. Mindenkinél tárcsás mosógép és centrifúga van.

A házakat kerítés nem védi, ha igen, akkor teregtésre használják. Az udvarok sehol nincsenek művelve. Gazos, fűvel benőtt. Miután WC nincs, csak alig 20 házhoz tartozik, a szükségüket a ház körül végzik el az állatokkal együtt, ezért nagy a bűz, kosz, patkányok. Jelenleg a gyerekek egy része ótvaros. A tetű és a bolha mindennapos jelenség.

Nincsenek nyílászárók, az ablakokat télen maradék anyagokkal fedik be, függönyajtó a jellemző. 10-30 cm-es rések húzódnak az ablakkeret és a fal ill. az ajtókeret és ajtó között. Mállik le a vakolat, a tetők egy része a házon belül életveszélyes.

A kályha füst miatt a falak feketék és rendkívül egészségtelenek, főleg a csecsemők számára. Nincs egyetlen ép lépcső sem, ami felvezet a házakba. A házakon padlás is van, de nem használják.

Szívésségi lakáshasználat is jellemző a szegregátumban élőkre. Tisztázatlan tulajdonviszonyok, zsebszerződések kötik az ingatlanban élőket. Sokszor a lakásban élők nem tudják ki a valódi tulajdonos. Ha a gyermeket váró édesanya rossz körülmények között él, gyakran átköltözik jobb módú rokonhoz, hogy a gyermeket hazahozhassa a kórházból.

Jellemző, hogy túlszűfolt lakásokban élnek. A melléhelyiségeket szobává alakítják át és egy helyiségben él 4-5 fő kb. 5 négyzetméteren.

Eladó ingatlanokat az Egrei Főegyházmegye vagy az önkormányzat vásárolja meg. Általában változó a megüresedés ütemében.







**A fejezet célja, fő következtetései**

| <b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>  | <b>Lakások száma</b> |
|---|----------------------|
| életveszélyes házak   | 16-18                |
| jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani                      | 18 – 20              |
| nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év), | 25 – 30              |
| jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni  | 240                  |

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

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

#### A fejezet tartalma

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

A magyarországi lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshiteltartozások, a (szociális) bérlakások alacsony aránya/hiánya, valamint a rendkívül súlyos lakhatási problémák területi koncentrációja, a lakókörnyezetet is meghatározó szegregáció.

A település szegregátumában 800-an élnek megközelítőleg, nagy rész 18 év alatti gyermek. **Mélyszegénységben** él legalább 50 család. Ezek közül a 3 utcában élő családok házáinak semmilyen komfortfokozata nincs.

Az elmúlt években **eladósodtak** a családok, hiteltartozásaik vannak és a tulajdonviszonyok sem tisztázottak.

**A több generációs együttélésből** azonban sokszor születnek vérrokontól (apától, testvértől ) a gyermekek, ezért ők fogyatékossgal, súlyos degenerációkkal jönnek világra. Születtek „nemtelen” gyermekek is, mert annyira elterjedt a családon belüli szaporodás.

A lakásviszonyok sok évtizedes lepusztulását már önerőből nem lehet korrigálni.

Nagyon rossz a **közbiztonság**, rongálás, lopás, rablás, drog, erőszakos bűncselekmények gyakoriak.

A szegregátumlakók nem szívesen hagyják el a szegregátumot, nem szeretnek és nem is akarnak dolgozni. Nem motiváltak a munkára, az igény szintjük rendkívül alacsony. Az asszonyok nagy része alultáplált, főleg, ha kisgyermeket nevel. Sok a családon belüli erőszak, gyakori a kimenekítés. A gyermekek egy része nincs a családnál, nevelőszülőknél vagy otthonban vannak. Sokszor nem adják haza a gyermekeket. **Elhanyagoló nevelés** miatt.

Köröm településen a 2011. évi népszámlálási adatok alapján a szegregált területen 559 fő, a lakónépesség 41,2%-a élt. A szegregált településrész magán hordozza a hátrányos helyzet valamennyi demográfiai, társadalmi és gazdasági jellemzőjét a fiatal korszerkezetű lakónépességen és a kedvezőtlen iskolázottsági és foglalkoztatottsági adatokon keresztül, a szolgáltatások elérhetőségének a beszűkülésén és az alacsony vállalkozói aktivitáson át, egészen a 20. századi normáktól elmaradó lakhatási körülményekig. Ha ehhez hozzávesszük, hogy szegregációval veszélyeztetett területen él a település lakosságának további 21,7 %-a (294 fő), akkor megállapítható,

hogy az ország egyik legnehezebb helyzetben lévő és egyik legerősebben szegregált települése Köröm.

Köröm, mint a miskolci járás tagja várhatóan továbbra is megmarad alapvetően munkaerő-tartalékkal rendelkező mezőgazdasági jellegű településnek, melyben a lakófunkciós jelleg erősítése, és színvonalának javítása mellett a helyi szükségletekre és munkaerőre épülő helyi szociális gazdasági szektor egészítheti ki a Miskolc várostérségének erősítendő népességmegtartó képességét, társadalmi és gazdasági egyensúlyát.

A víz és a gáz is be van vezetve az utcákba a szegregátumban, de a lakások nagy része nincs rácsatlakozva. Vízet a közkútról hordanak a lakások 90 %-ában. Villanyra (házi szerkezetekkel) kb. a lakások 20 %-a csatlakozott. Fával tüzelnek, kályhákban, rendkívül egészségtelen körülmények között. A falak koromtól feketék a lakás belső tereiben. Mindez a szegregátumra jellemző.

A külső mobilizálás konfliktusokat okozna, mert a körömi romáknak rossz a híre a környéken. Természetesen a jobb módú, iskolázott családok költözésének nincs akadálya.

#### 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  | 16-18                         | 16-18  |   | kb. 40  | 40  |
| rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni          | 0                             | 16-18  | 0   | kb. 20  | 20  |
| nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év) |                               | 25   | 10  | 35  | 35  |
| olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni                                   |                               | 20   | 20  | 40  | 40  |
| Adott családtípusban a lakhatási helyzet   | 18                            | kb.70  | 30  | 135   | 135   |

|   |    |       |    |     |     |
|---|----|-------|----|-----|-----|
| szerint<br>beazonosított<br>családok száma<br>összesen          |    |       |    |     |     |
| Az adott<br>családtípusba<br>tartozó családok<br>száma összesen | 18 | kb.70 | 30 | 135 | 135 |

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása (2 oldal)

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.*

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programtöbb családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.
- **Jelenléti szociális munkás** segítség a lakhatási fenntartás kérdéseinek gondozására, facilitására
- **Egészségügyi ellátás** biztosítása
- **Közbiztonsági** helyzet határozott javítása

Lakhatási programok:

a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Tapasztalataim alapján legalább 10 olyan család van, ahol gyermekeket nevelnek életveszélyes körülmények között, tehát 10 krízislakás jó lenne, amíg a saját lakás felújításra kerül.
- **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 (legalább az egyik szülő) rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.

**10 bérlakást javasolt ( sajnos az nem predesztinálható, hogy ezek a családok képesek lesznek hosszútávon megőrizni az így nyert életminőséget )**

**A családok kijelölése nagyon fontos kérdés kell legyen.**

**A szegregátum teljes felszámolása, de legalább a 3 utcányi nyomor megszüntetése lenne kívánatos.**

### 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

*Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.*

**A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

|   |   |
|---|---|
| <b>település közlekedési összeköttetései</b>                    | Jó utak, könnyen megközelíthető munkahelyek, céges (vállalkozói) mobilizáció  |
| <b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b> | nincs beruházás   |
| <b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>    | Jelzáloggal terhelt házak eladók. Bizonytalan tulajdonviszonyok. A telek önkormányzati tulajdon, amire Szocpol-os lakások épültek de el is adósodtak.   |
| <b>közműinfrastruktúra</b>                                      | Bevezetett víz, gáz, villany, de nem kapcsolódnak a házak. Közkútról hozzák a vizet, fával vagy palackos gázzal fűtenek és főznek. Kártyás villanyóra, vagy nincs villany, esetleg hosszabbítóval a szomszédból |
| <b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>               | Tisztázatlan  |
| <b>uzsora</b>   | Jellemző évek óta 3-5 család  |
| <b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>            | Általános iskola. Egri Főegyházmegye 2 milliárdos beruházása nyáron kezdődik. Egyelőre nincs kivitelező.  |
| <b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>               | Település közel fele a veszélyeztetett területtel együtt.   |

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

|  |   |
|--|---|
| <b>településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában</b>                  | igen  |
| <b>konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)</b> | inkább az elvándorlás jellemző. Girincs a céltelepülés, aki nem szívesen fogadja a körömi lakost                                  |
| <b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>             | Nem szívesen fogadják a körömi roma hh-s embereket életvitelük és kriminalizációjuk, egészségügyi állapotuk, munkamoráljuk miatt. |
| <b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>        | nem ismert  |

|   |               |
|---|---------------|
| helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település) | Nyékkládháza? |
| családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele | szoros        |
| céltelepülés árszínvonala(alacsony, 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 ösztönözöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 10 család, ami egyben **10 bérlakás létrehozását jelenti a településen**
- **Jellemzően hullámpala van a házakon, amelyek 1-2 éven belül tönkremennek. Rossz minőségű cserép is van, hiányosak. A lakások alapozottak, nem penészesek. A tetők mentése elsődlegesen fontos lenne. Ha a hullámpala alatt jó a lecezet, akkor natur OSB lapot javasolnak és rá zsindeletet, amit szándékos rongálás kevésbé tud károsítani.**
- **A tetőszerkezetek életveszélyesek legalább 10 háznál, ezért azok kicserélése fontos lenne.**

**Indoklás:**

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva, korábbi szakdolgozati kutatásra, többszöri személyes családlátogatásokra alapozva született a javaslat.



**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                              | 5                          | 0                                      | 15       |
| Üres lakást vesz a program   |                                 |                            |  |          |
| A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták) | 0                               | 0                          | 0                                      | 0        |
| Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be   | 0                               | 0                          | 0                                      | 0        |
| Olyan család költözik be, akinek az előző  | 0                               | 0                          | 0                                      | 0        |

|   |    |   |   |    |
|---|----|---|---|----|
| 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 | 0  | 0 | 0 | 0  |
| Összesen  | 10 | 0 | 0 | 10 |

#### 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

*Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.*