

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Monaj

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Monaj

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Szikszoói járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p>Terület: 11,53 km² Lakónépeség: 261 fő Jogállás: község Járás: Szikszoói Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Monaj	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Szikszói	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	261	253
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	119%	
15 év alattiak aránya (2021)	30,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	184%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	18%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	118%	
Lakásszám (2011)	103	
Üres lakások száma (2011)	26	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	27	
Lakások száma (2019)	103	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	92	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	45	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	103	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	45	
WC nélküli lakások száma (2011)	41	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	30	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	242808 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	104%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1300000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	5	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

Az interjú a település polgármesterével és a gyermekjóléti szolgálat munkatársával készült 2022.06.20.-án.

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.

A település pozíciója

Monaj Borsod-Abaúj-Zemplén megye északi harmadában, a Cserehát déli részén, a Vadász-patak völgyétől északkeletre, a Szikszói járásban, Miskolctól közúton kb. 30 kilométerre északra elhelyezkedő község.

Monaj település 2013. január 01. napjától hat településre (Homrogd, Monaj, Nyésta, Felsővadász, Gadna és Kupa) kiterjedő, a Homrogd Közös Önkormányzati Hivatal tagja.

Közigazgatási belterülete 29 ha, külterülete 1098 ha.

Közlekedés

A hozzá legközelebbi város a 15 km-re délre fekvő Szikszó, amellyel a községnek rendszeres autóbusz-forgalmi összeköttetése van.

Monaj-Szikszó között 11 menetrendszerinti átszállást nem igénylő volánjárat biztosítja a közlekedést.

Monaj-Miskolc között 9 menetrendszerinti átszállást nem igénylő volánjárat biztosítja a közlekedést.

Lakosság száma a 2021-es KSH adatok alapján 261. Lakások száma a 2019-es KSH adatok alapján 103. **A polgármester készített interjú alapján a lakosság száma 253fő.**

A 18 év alatti lakosság száma 67fő

A 18-59 év közötti korosztály: 142fő

60 év felettiek száma: 44fő

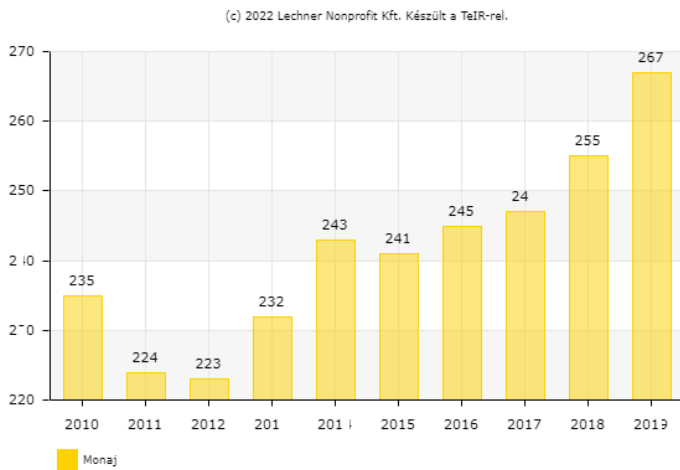
A roma lakosság aránya a településen 40%.

Lakosságszám változása 2021/2012 119%-os emelkedést mutat.

15 év alattiak aránya (2021)30%. 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 vonatkozásában 118%-os emelkedést mutat.

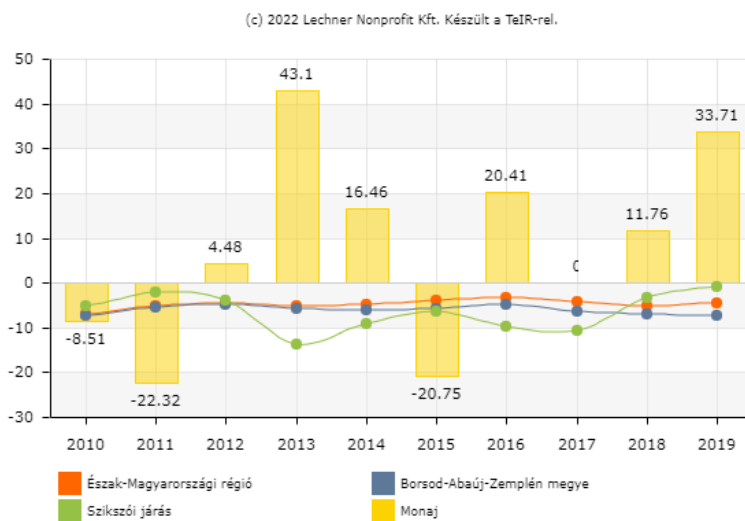
A 60 év felettek aránya 16%.60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 vonatkozásában 118%.

Lakónépesség (fő)



A törzsgyökeres monajjak száma folyamatosan csökken, ennek okai az elhalálozások illetve elvándorlások.

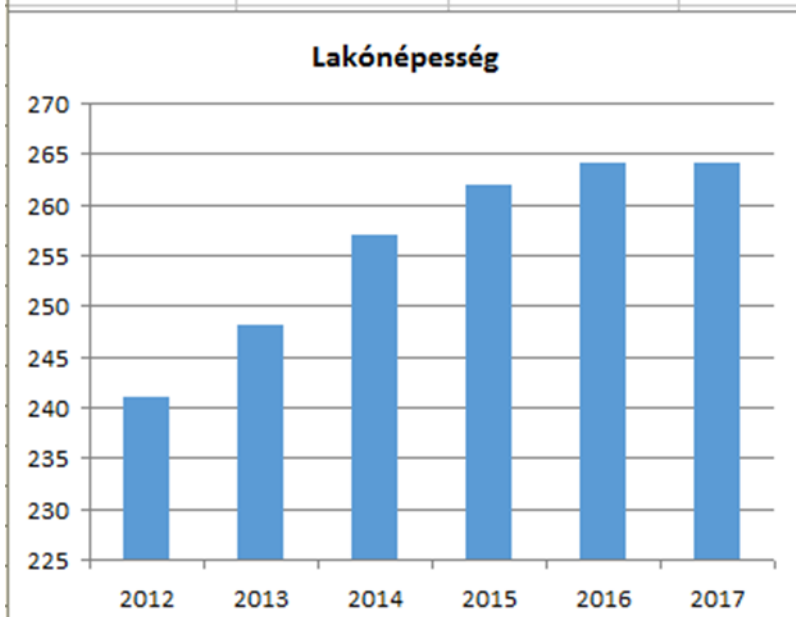
Vándorlási egyenleg (ezrelék)



1. számú táblázat - Lakónépesség száma az év végén

Év	Fő (TS 0101)	Változás
2012	241	
2013	248	102,9%
2014	257	103,6%
2015	262	101,9%
2016	264	100,8%
2017	264	100,0%

Forrás: TeIR, KSH-TSTAR



Térségi munkalehetőségek

A térség munkaerő-piaci helyzetére jellemző, hogy a térség településein sok esetben az önkormányzat tekinthető az egyik legnagyobb munkaadónak. Ez a jelenség Monaj esetében is megfigyelhető.

Közfoglalkoztatásban 39fő dolgozik, feladatuk a település karbantartása.

A férfiak, nők aránya 50-50%.

A munkavállalók nagyrésze általános iskolai végzettséggel rendelkezik, néhányan rendelkeznek csak szakmunkás képesítéssel.

A közfoglalkoztatásban dolgozók 70%-a már a '90-es évektől ebben a foglalkoztatási formában dolgozik.

A településen egy építőipari vállalkozás működik, 4fő számára biztosít munkalehetőséget.

További munkalehetőségek:

Máv Zrt. Miskolc-karbantartó

MireHu Nonprofit Kft. Miskolc

Robert Bosch Kft Miskolc: a céges busz lehetőség segíti a bejutást

PEKA BAU Raklapüzem-Szikszó

Hell Energy Magyarország Kft. Szikszó

A polgármester úr tapasztalata az, hogy az embereknek nem motiváltak a nyílt munkaerőpiaci elhelyezkedésben.

Szolgáltatások

A település a Szikszói Kistérségi Többcélú Társulásnak is a tagja, melynek keretében az orvosi ügyeleti ellátást, a házi segítségnyújtást és a gyermekjóléti ellátást biztosítja.

A településen a települési önkormányzati feladatok tekintetében az egészségügyi alapellátás biztosított.

Öt településsel közösen foglalkoztatásban dolgozik a vállalkozó háziorvos, illetve a védőnő. A háziorvos szerdai nap kivételével minden nap a székhely településen (Homrogd) rendel 8.00-11.00 óra között. A településtől 15 km-re lévő Szikszón van fejlesztő és rehabilitációs ellátáshoz való hozzáférés.

Munkaerő-piaci integrációt segítő szervezetek és szolgáltatások feltérképezésében a legnagyobb segítséget a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Szikszói Járási Hivatal Járási Munkaügyi Kirendeltsége nyújtja. A településen a személyes gondoskodást nyújtó szociális ellátások: Szociális alapszolgáltatások: házi segítségnyújtás (Társulás formájában), falugondnoki szolgáltatás, gyermekjóléti szolgálat, családsegítés (Társulás formájában)

Óvoda és iskola nem működik a településen. Egy 19 személyes falubusz teszi lehetővé a Homrodra való eljutást, ahol igénybe vehetik az óvodát és az iskolai szolgáltatást.

A falubusz egyházi fenntartású, a sofőrt az önkormányzat biztosítja.

Önkormányzati fejlesztések

Humán kapacitások fejlesztése az Abaúji térségben - EFOP-3.9.2-16

Monaj Település Szennyvízberuházása 96 467 925FT

Kivitelezés ideje: 2011.06.16.-2012.08.30.

- Belterületi utak-járdák felújítása
- Családsegítő Központ felújítása
- Új ravatalozó készült

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

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

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- 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.

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 településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég

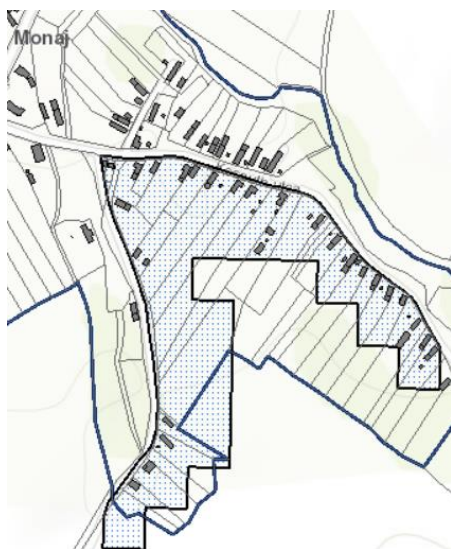
lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

Közmű és út

A település infrastruktúrája jó. Villany, gáz, telefon, csatorna- és ivóvízhálózat a település teljes területén kiépített. Áramszolgáltatása a lakásállomány 100%-a be van kapcsolva. Közüzem vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019) 92, ez a teljes lakásállomány 89%-a. Közcsatornába bekötött lakások száma 45, valamint a gázszolgáltatásba bekötött lakások száma is ugyanennyi.

Szegregátumok

Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt 2011-es KSH adatok alapján 27. Ez a terület a Kossuth utca déli oldala. Szegregátumot sem a Lechner Adatbázisában fellelhető térkép, sem a KSH adatbázisa nem jelöl. 2018-ban készült Helyi Esélyegyenlőségi Program sem tesz említést szegregátumról.



Lakások száma (2019)	103
Közüzem vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	92
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	45
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	103
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	45
WC nélküli lakások száma (2011)	41

A roma lakosság aránya 40%. A településen szórtan helyezkednek el.

Lakásállomány

Monaj -	2015 -	2016 -	2017 -	2018 -	2019 -	2020 -	2021 -
Lakásállomány (db)	103	103	103	103	103	103	103
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	53,4	53,4	53,4	53,4	53,4	53,4	53,4
Épített lakások (üdülok nélkül) (db)	0	0	0	0	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0	0	0	0

A településen kb.8-10 szocpolos ingatlan épült.

A településen bérlakás, szociális lakásállomány egyéb lakáscélra használt nem lakáscélú ingatlanok nincsenek.

CSOK lehetőségével nem éltek a településen élők. Nem volt adás-vétel ebben a kedvezményes hitelidőszakban.

Jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.

A rosszabb állagú ingatlanokat a roma lakosság vásárolja meg, a jobb állapotúakat a tulajdonosok tovább hirdetik, de mindig elkel az eladásra kínált ingatlan.

Az állagmegóvásra a lakosoknak sem pénzük, sem igényük nincs. A megvásárolt ingatlanokat lelakják.

Az önkormányzat egy ingatlannal rendelkezik a régi iskola épületével.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül csak kisebb szegregációval veszélyeztetett részek vannak.

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

A fejezet tartalma

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

A településen EFOP telepprogram nem valósult meg.

A fejezet fő következtetései

az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

A fejezet tartalma

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)

A településen belüli mobilizációnak nincs akadálya.

10 szociális bérlakás kialakítása segítséget jelenthet a fiatal párok lakhatási helyzetének javításában.

Azonban a településvezetés azt az elvet vallja, hogy” mindenkinek vagy senkinek.”

Konfliktus forrást lát a bérlakásprogramban.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne)

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

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

problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.

Monaj település társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból elmaradott, illetve az országos átlagot jelentősen meghaladó munkanélküliséggel sújtott települések jegyzékéről szóló 240/2006. (XI.30.) Korm. rendelet értelmében a társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból elmaradott települések közé tartozik.

A 15 év feletti lakosok között jelentősen csökkent az általános iskolai végzettséggel nem rendelkezők aránya.

A nyilvántartott álláskereső számát figyelembe véve jelentős mértékű a 8 általánosnál alacsonyabb végzettségűek aránya.

Fontos, hogy a rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben nem részesülők legtöbbször nem a megemelkedett jövedelem miatt esnek el a jogosultságtól, hanem azért, mert az alapvető papírjaik is elvesznek, hiányoznak, vagy egy válási szakaszban vagy egyéb más okból nem, vagy nehezen tudnak jövedelemigazolást szerezni házastársuktól, illetve az elmaradt gyermektartás ellenére nem indítanak hatósági eljárást, ami pedig lehetővé tenné a jövedelem igazolását. Mindezen okok éppen a legszegényebb, legrászorulóbb családokat érintik.

Év	Rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek évi átlagos száma (TS 5801)
2012	56
2013	51
2014	51
2015	48
2016	46
2017	na

A tapasztalatok szerint az elmúlt években folyamatosan növekszik a közüzemi szolgáltatók felé hátralékkal rendelkező lakosok száma. Az utóbbi két évben ennek ellensúlyozására egyre többen veszik igénybe az előre fizetős, ún. „kártyás mérőórák” felszerelésének lehetőségét.

Forrás-HEP

Jelenleg 10 fő él a településen, akik munkanélküliek.

Családsegítő-gyermekjóléti szolgálat

1 fő védelembe vett gyermek: 14 éves, drogfogyasztás miatt került a rendszerbe.

1 fő alapellátásban: iskolai hiányzás miatt.

Szociális problémák

- kóbor kutya: magas számban jelen vannak, de az önkormányzatnak önköltségből nincs lehetősége ezt a problémát orvosolni. Kutyaoltás idején sok kutyának hirtelen nincs gazdája.
- illegális szemétkerítés: a régi szőlőbe hordják ki a szemetet
- a közbiztonság jó, azonban egy beköltöző homrogi családnak köszönhetően megnőtt a betörések száma

A fejezet következtetései

Családtípus: 110 család	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	0
<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.	70
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	40

3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

A fejezet tartalma

Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlés, uzsora bérlés, 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).

Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011): 27

Lakások száma (2019): 103

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019): 92

Közcsatornába bekötött lakások száma (2019): 45

Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019):103

Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019):45

WC nélküli lakások száma (2011): 41

A településen kb.8-10 szocpolos ingatlan épült.

Rendezetlen tulajdonviszonyok: A lakók többnyire saját tulajdonú ingatlanokban laknak s mezőgazdasági kiegészítő tevékenységet végeznek. A lakosság helyzete folyamatosan romlik.

A településen lévő 100 ingatlanból 4 lakatlan.

Életveszélyes házak: a településen 3db életveszélyes ingatlan található. Mind a három lakott.

- Az elsőben egy egyedülálló idősebb személy él.
- **A második lakásban albérleti lehetőségként egy gyermekes család lakik. Itt rendezetlenek a tulajdonviszonyok.**
- A harmadik életveszélyes ingatlan egy szocpolos időszakban épült ház, itt sem került eladás után az új lakó tulajdonába a megvásárolt ingatlan.

Szívésségi lakáshasználat: nincs információ

Eladó ingatlanok száma

<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Monaj> oldalán 3db végrehajtás alatt álló ingatlan található.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 100 ingatlan ebből 4 lakatlan.	Lakások száma
életveszélyes házak	3
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	71
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	12

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.

Település térségi pozíciója

Monaj Borsod-Abaúj-Zemplén megye északi harmadában, a Cserehát déli részén, a Vadász-patak völgyétől északkeletre, a Szikszói járásban, Miskolctól közúton kb. 30 kilométerre északra elhelyezkedő község.

A közelben vannak dinamikusán fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Szikszó és Miskolc.

Monaj-Szikszó között 11 menetrendszerinti átszállást nem igénylő volánjárat biztosítja a közlekedést.

Monaj-Miskolc között 9 menetrendszerinti átszállást nem igénylő volánjárat biztosítja a közlekedést.

A település társadalmi összetétele ennek ellenére kedvezőtlen, gettósodó település típusba tartozik.

A településen szegregátum nem található. A Lechner Tudásközpont adatbázisa szegregációval veszélyeztetett területet jelöl a Kossuth utca esetében.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz:

A bérlakásfejlesztésekkel szemben erős fenntartásai vannak (mivel eredendően konfliktusforrást lát benne).

A túlszűfolt lakóházak: mértéke nem ismert.

Rendezetlen tulajdonviszonyok: a településvezetésnek két családról van tudomása, akiknek lakhatása a rendezetlen tulajdonviszonyok miatt kiszolgáltatott.

Szívességi lakáshasználat: a településen egy család él albérletben.

Az eladósodottság a provident személyi kölcsönt igénybe vevők között jellemző.

A közfoglalkoztatásban dolgozók gyakran kérnek fizetési előleget.

Lakóépületek fizikai állapota

életveszélyes házak: 3

kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 10

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év): 71

Az eladó ingatlanok száma: jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.

<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Monaj> oldalán 3db végrehajtás alatt álló ingatlan található.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	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	3		3	3
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		10		10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					71
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			12	12	12
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	13	12	25	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	70	40		110 család 96 ingatlan

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:** 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.
- A foglalkoztatáshoz való hozzáférés tényezőinek növelése: **potenciális munkalehetőségek**, beruházások, lehetséges vállalkozási területek, **helyben való kialakítása**. A közfoglalkoztatásban dolgozók 70%-a a '90-es évektől a településen dolgoznak. A nyílt munkaerőpiacon való elhelyezkedés egy távolabbi településen, számukra óriási komfortzóna átlépés.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

Lakhatási programok:

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

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krizislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok

esetén családok elhelyezhetőek. A Polgármester 3 életveszélyes ingatlant jelölt meg a településen.

- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.
- Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandók és képesek ebbe az irányba elmozdulni. A polgármester úr tapasztalata az, hogy az embereknek nem motiváltak a nyílt munkaerőpiaci elhelyezkedésben a település lakói.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

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

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	átszállás nélküli viszonylag gyakori járatok jellemzi
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	önkormányzat a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	jelenleg nincs eladó ingatlan
közműinfrastruktúra	minden közmű elérhető a településen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezett
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a településen nincs óvoda és iskola
szegregátumok relatív mérete a településen	kijelölt szegregátum nincs, szegregációval veszélyeztetett terület: Kossuth utca

A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

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

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:
Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönözöttek és együttműködöek, illetve van esély arra, hogy azzá tehetőek, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 1 család, ami egyben **1 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Megjegyzés:

A településvezetése erős konfliktusforrást lát a programban.

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

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)				
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				1

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.