

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Nagyfüged

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

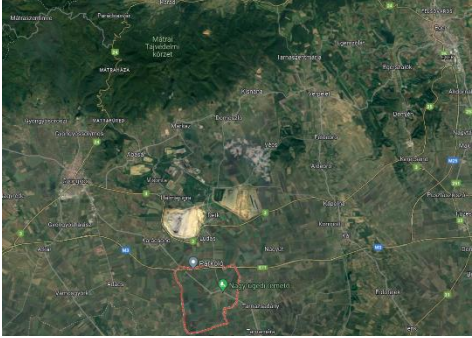

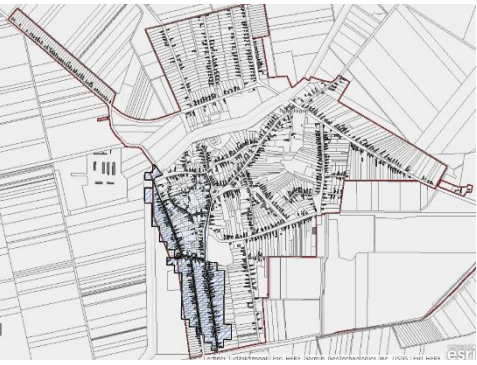
Nagyfüged

Heves megye

Gyöngyösi járás

Szervezet neve: -

Dátum: 2022.05.19.

	<p>Terület: 27,51 m² Lakónépség: 1689 Jogállás: Község Járás: Gyöngyösi Megye: Heves</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: 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	Nagyfüged	
Megye	Heves	
Járás	Gyöngyösi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1689	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	102%	
15 év alattiak aránya (2021)	21,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	114%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	98%	
Lakásszám (2011)	712	
Üres lakások száma (2011)	82	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	90	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	155	
Lakások száma (2019)	715	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	680	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	710	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	477	
WC nélküli lakások száma (2011)	161	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	79	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1988426 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	106%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2100000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	77	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	8	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

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.

1.1.1. A település fekvése és elérhetősége

Nagyfüged Heves megye déli részén, Gyöngyös és Heves között helyezkedik el (20-20 km) a 3204-es úton. A gyöngyösi járáshoz tartozó község könnyen elérhető, az autópálya pár percnnyire van autóval, az említett városok szintén 30 percen belül elérhetőek. Átjáró település, nagy a forgalom – ez kedvez a tömegközlekedésnek is, így a járatsűrűség kimondottan gyakori, a környező falvak könnyen elérhetőek.

1.1.2. Térségi munkalehetőségek

Az autópálya közelsége a távolabbi célpontokat is könnyen elérhetővé teszi. Több nagyobb város ipari parkjai is elérhetőek, mint pl. a Bosch Hatvanban, az Apolló gumigyár és Pelenkagyár is Gyöngyösön, de Heves is könnyen megközelíthető. Többen járnak kb. 30 fő Budapestre építőiparban dolgozni, de vannak egyéb mezőgazdasági munkák is a környéken a természeti adottságok okán. Több embernek ad munkahelyet a vízmű és a közút is.

A településen belül is vannak munkalehetőségek, mint pl.: Mg-i vállalkozók, Lakatos cég, ortopéd cipész, kereskedelmi egységek, óvodai, iskolai kisegítőmunkák – takarítás, dajka, konyhai feladatok. Természetesen van közfoglalkoztatottság is, de számuk nem jelentős, nem az önkormányzat a fő foglalkoztató.

1.1.3. Lakosság

Lakosságszám (2021)	1689
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	102%
15 év alattiak aránya (2021)	21,6%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	114%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	22%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	98%
Lakásszám a szegregátumban (2011)	90
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1988426
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	106%

A statisztikai adatokkal ellentétben az interjúk szerint nem 1689, hanem 1762 fő a lakosság száma. Minimális mértékben ugyan, de az összlakosság száma nő – tavalyi évben 29 gyermek született és 23-an hunytak el. A 15 év alattiak aránya közel 22%, számuk az elmúlt évtizedben 14%-al nőtt. A 60 év felettek aránya szintén 22%, de az ugyanebben az időszakban vizsgált adatok szerint arányuk csökkent az összlakosságot figyelembevéve. Az egy főre jutó szja alap 6%-al magasabb a hasonló helyzetű települések átlagától. A roma lakosság arányáról nincs pontos információ csak becslések, ami kb. 25% körül van. Ez feltételezhetően magasabb 5-10%-al.

Az infrastrukturális fejlesztések és a könnyű megközelíthetőség csábítóak, így többen is beköltöznek a településre, főleg városokból, családdal. Ettől függetlenül a település valaha 3000 főt számlált, amit ma meg sem közelít. A kivándorlás nem jelentős, jellemzően a fiatalok próbálnak szerencsét máshol vagy tanulmányaik miatt hagyják el a települést.

1.1.4. Elérhető szolgáltatások

- Házi orvos
 - Fogorvos – heti egyszer
 - Védőnői szolgálat – minden nap
 - Családsegítő
 - Idősek nappali ellátása
 - Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás
 - Óvoda – 72 fő
 - Iskola – 149 fő
 - Fiókgyógyszertár – heti háromszor
 - Bölcsőde – folyamatban van
-
- Élelmiszerbolt 3db
 - Vegyesbolt 1db – Gázpalack, áram és gázfeltöltés is elérhető
 - Dohánybolt
 - Fodrászat
 - Autójavítóműhely
 - Autómosó, elektromosautó töltő
 - Cukrászda, Gyroszos

1.1.5. Önkormányzati fejlesztések

Magyar Falu Program –

- Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízelvezető rendszer építése/felújítása – 2022 (MFP-UHK/2022)
 - Önkormányzati temetők infrastrukturális fejlesztése – 2022 (MFP-ÖTIF/2022)
 - Szolgálati lakás és orvosi szolgálati lakás felújítása, fejlesztése – 2022 (MFP-SZLOSZL/2022)
 - Önkormányzati járdaépítés/felújítás támogatása – 2022 (MFP-BJA/2022)
 - Tároló létesítmény fejlesztése Nagyfüged községben az MFP-ÖTIK/2022 pályázat keretében (3347656682)
 - Kommunális eszköz beszerzése- 2021 (MFP-KOEB/2021)
 - Temető fejlesztése Nagyfüged községben az MFP-ÖTIF/2021 pályázat keretében (3282403626)
 - Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – 2021 (MFP-ÖTIK/2021)
 - Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény építése/felújítása – 2021 (MFP-UHK/2021)
 - Óvodai játszóudvar és közterületi játszótér fejlesztése (MFP-OJF/2020)
-
- TOP-3.2.1-15-HE1-2016-00040 – energetikai korszerűsítés
 - TOP-1.1.3-15-HE1-2016-00007 – Helyi termelői piac létesítése Nagyfügeden
 - Nagyfüged Községi Önkormányzat ASP Központhoz való csatlakozása

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...társégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen 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

A fejezet tartalma

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

1.2.1. Szegregátumok elhelyezkedése a településen

A HEP és a helyi szakemberek szerint sincs szegregátum a településen, de ezzel ellentétes adatokat közöl a KSH és a Lechner is. A település délnyugati részén 2-3 utca is fel van tűntetve, mint szegregátum vagy azzal veszélyeztetett terület. A statisztikák szerint ez 155 ingatlant jelent a 712-ből (2011-es adat). A bejárás alkalmával valóban nem volt érzékelhető nagyobb kiterjedésű, egybefüggő telep-arculatú terület a településen. A roma lakosság szétszóródva él a településen – ez az elmondottak alapján mindig így volt.

1.2.2. A település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	715
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	680
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	710
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	477

A 2019-es adatok szerint az összesen 715 lakás 95%-ában be van vezetve a vezetékes víz és közel 100%-os az elektromos áram lefedettsége. A gáz követve az országos tendenciát a lakások 66%-ban elérhető a településen.

A közcsatornára vonatkozó adatok azonban már nem relevánsak – március 1.-től indult a csatornarendszer próbaüzeme, ami egészen augusztus 27-ig tart. Hivatalos statisztikák nem állnak a rendelkezésünkre, de az elmondottak alapján egyre többen kötnek rá. Ez a beruházás azonban nagyban megrongálta az útburkolatot szerte a községben, de ennek javítása pályázatokkal folyamatban van.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	712
Üres lakások száma (2011)	82
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237
Lakásszám a szegregátumban (2011)	90
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	155
Lakások száma (2019)	715
WC nélküli lakások száma (2011)	161
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	79
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2100000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	77

2011-hez képest hárommal több ingatlan van a településen. Érdeemes ezeket az adatokat óvatosan kezelni, hiszen a korábban kifejtett szegregátumra vonatkozó adatok sem relevánsak a valóságban. A 82 üres ingatlan egy része már romos, lakhatatlan állapotban van – sok a szocpolból maradt vissza, de pontos nyilvántartás nem áll a rendelkezésünkre az ingatlanokról. A lakástranzakciók száma magasnak mondható, nagy az érdeklődés az eladó ingatlanok után.

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

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.

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység fejlesztését célzó fejlesztések

A csatorna kiépítése mindenképpen ide sorolható fejlesztés, továbbá a fentebb felsorolt megnyert pályázatok is, melyek az infrastruktúrára fókuszálnak. Ettől eltekintve nem volt a településen sem TÁMOP, sem EFOP program – nincsenek önkormányzati bérlakások sem.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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)

1.4.1. A helyi önkormányzat hozzáállása

Érezhető az önkormányzat félelme a programmal kapcsolatban. A jelenlegi vezetés megörökölte a szocpolos házakat, amik teljesen lelakottak lettek az elmúlt évtizedekben – nagyrészüket már csak egy romhalmaz. Alapvetően támogató, de szigorúbb feltételekhez kötné az igénybevételt, hogy ez ne ismétlődhessen meg.

Ezentúl, az a megfigyelésük, hogy a településen megjelent egy lakhatási körülményeket javító belső igény a lakosság körében, amit a bérlakásra jogosultak kiválasztása megtörhetne.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségéről:

- 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

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.

2.1 Foglalkoztatottság

2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Nagyfüged Heves megye Gyöngyösi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	14	43	28	29	24	16	11	9	8	10
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	21	21	42	39	23	13	10	7	8	7
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	-	-	4	10	7	5	6	5	6	6
-- Mezőgazdaság	-	-	4	10	7	5	6	5	6	5
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	0	1
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	36	64	74	78	54	34	27	22	22	24
Közfoglalkoztatási mutató	3,49%	6,25%	7,28%	7,55%	5,22%	3,28%	2,56%	2,08%	2,10%	2,23%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	53	59	50	44	35	38	34	45	45	35
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	9	9	16	17	20	23	20	22	18	21
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	80	40	42	29	29	21	13	17	21	18
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	142	108	108	90	83	82	66	84	83	74
-- Ebből tartós álláskereső	50	14	22	16	24	21	20	24	27	22
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	13,81%	10,61%	10,61%	8,69%	8,08%	7,85%	6,31%	7,93%	7,83%	7,04%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	1 025	1 019	1 014	1 031	1 032	1 042	1 049	1 061	1 056	1 056
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

A közfoglalkoztatottak száma folyamatosan csökken. Ez a tendencia 2017-től lett jelentősebb. Jelenleg 5 fő dolgozik a hagyományos keretek között, további 6 nő a startmunka keretein belül, mint mezőgazdasági tevékenységet végzők, de a program pontos célját nem ismerjük. Ugyanakkor még 4-5 főt tudnának foglalkoztatni, de nincs megfelelő munkaerő – parkok, köztér gondozására lenne szükség még további emberekre.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A HEP adatai szerint a regisztrált álláskeresők száma is fokozatos csökkenést mutat – a helyi szakemberek szerint is sokat javult a helyzet az elmúlt években. Egyre többen járnak el dolgozni a környező városok, falvak által kínált munkahelyekre. Az országos tendencia itt is megfigyelhető, miszerint az alacsony iskolai végzettségűek között a legmagasabb a munkanélküliség.

2.2 Szociális problémák

Az interjúk során a szociális problémák kisebbnek tűntek, mint amekkorák valójában lehetnek – ez pusztán feltételezés. A település földrajzi fekvése megfelelő táptalajt nyújthat a prostitúciónak és a drognak egyaránt. Ettől függetlenül az interjúk során ezeket nem emelték ki, mint kritikus problémák, de tény az is, hogy kicsi a rálátásuk ezekre a dolgokra rejtett mivoltuk miatt. Másfelől az uzsora, a drog és a prostitúció is fokozatosan szorult vissza a munkanélküliség csökkenésével. Mára a helyi becslések szerint a munkaképeskorú lakosság 70-75% dolgozik + továbbiak a fekete vagy szürkegazdaságban.

Nincs kiemelhető szociális probléma, nem sokan keresik fel az önkormányzatot ellehetetlenült anyagi helyzetük miatt – nincsenek pontos információk az eladósodottságról, de az ide vonatkozó térkép szerint vannak magasabb tartozások is, amik erősítik az alaposabb feltérképezés szükségességét.

Nem jellemzőek az anyagi gondok, inkább az életvezetésben vannak olyan anomáliák, amik a tartalékolás vagy előre-gondolkodás hiányából fakadnak. Mára a betörések is visszaszorultak, évi 1-2 esetet regisztrálnak.

A fejezet következtetései

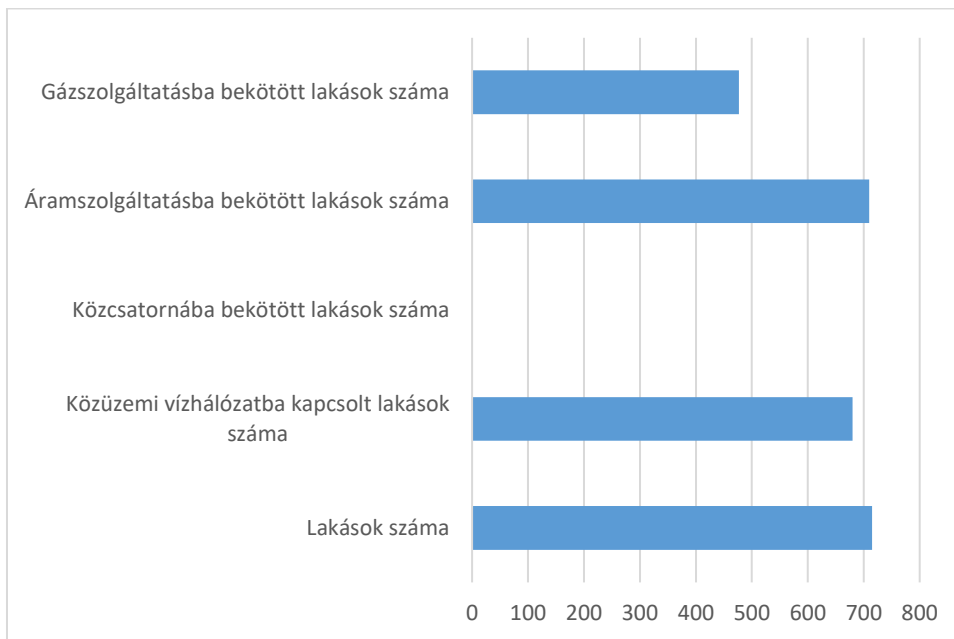
Családtípus	Családok száma
Teljes nyomorban élő családok: hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	Erős a családi összeköttetés, nem marad magára senki - nincs teljes nyomorban élő.
Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok: 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.	Maximum 10 ilyen család lehet, de nem ismert pontos adat.
Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok: 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.	Feltételezhetően a lakosság jelentős része ilyen helyzetben van

3 A lakásállomány helyzete

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, szívésségi 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).

3.1 Közműszolgáltatás



A közműszolgáltatás a település minden részén elérhető – a statisztikai adatokkal ellentétben, már a közcsatorna is tesztüzemben fut és egyre többen kötnek rá – számuk még ismeretlen, de feltehetően kevés. Március 1-től van lehetőség a rákötésre.

A diagramon jól látható, hogy a víz és az áram is majdnem 100%-os lefedettségű a településen, de a gázszolgáltatásban résztvevők aránya is 70% körüli.

Nincs tudomásuk olyanokról, akiknek tartozás miatt lenne kikötve valamelyik közmű a házból. Évi 1-2 kérelem érkezik be egyszeri segílyre ezek rendezéséhez.

3.2 Tulajdonviszonyok

3.2.1. Tulajdonviszonyok

Előfordulnak bonyodalmak, de nem kritikus mértékben. Viszont több olyan személy is él a településen, aki több ház tulajdonosa és azokat „részletre” eladja, de végül mindig csak albérlet lesz belőle, mert a teljes összeg kifizetéséhez közeledve felbontják a szerződést/elzavarják az ott lakókat.

3.2.2. Túlzsúfoltság

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	237
Lakásszám a szegregátumban (2011)	90
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	237
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	155

A szegregátumra vonatkozó adatok nem relevánsak, mert nincs szegregátum. A helyi szakemberek nem tudnak ilyen családokról – elmondásuk szerint a minimumot mindig teljesítik

annak érdekében, hogy az újszülöttek hazamehessenek vagy ne emeljék ki a gyerekeket. A hanyagság azonban legalább 10 családnál jellemző és létező probléma.

3.3 Ingatlanpiac helyzete

3.3.1. Eladó és üres ingatlanok

Változó árakkal, de több eladó ingatlan is van a településen 5-20 millió között. Átlagban 10-12 millió forint az árak, a CSOK miatt emelkedtek az utóbbi időben, további változásra számítanak a szennyvízelvezetés megoldása után.

A korábbi szocpolos házak közül 10-12 db van a településen, ami már félig ledől, romos állapotban van és további 3-4 db, ami még ráfordítással menthető lenne.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	Ha ritkán ilyen állapotba kerül egy ingaltan, továbbállnak onnan.
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	Kevés vagy egyáltalán nincs
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	n.a.
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	A lakásállomány nagyrésze

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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 településen jellemzően nem élnek szegénységben az emberek, a Lechnerrel ellentétben sosem volt szegregált területe, még az a három utca sem, ami ott megvan jelölve.

A településen a közlekedés autóval és tömegközlekedéssel is kiváló, vonat a szomszédos Ludason elérhető. Több nagyobb cég is a közelben van, vagy érinti a települést a cégés buszjárata.

Az utcakép a településen átfutó főúton kifejezetten gazdag-település hatását kelti, de a belsőbb részekben sem láthatóak nagyon romok, rossz épületek koncentráltan, egy helyen

zsúfolódva. A legjellemzőbb a „Kádár-kocka” a településen, ami egységes hatást kelt, ezzel is fokozva a rendezettség érzését.

Az önkormányzatnak nincs bérlakása, de rossz tapasztalatai vannak a szocpolos házakkal – főleg azok megbecsülése hiányzott az arra jogosultaknál és így a lakásállomány jelentős része lepusztult, lakhatatlanná vált. Ennek okán, bár a bérlakásprogramot támogatja, vannak fenntartásai az önkormányzatnak. További gondok forrásának látja a településen az elmúlt években megkezdődött tendenciát, ami a saját házak felújításában mutatkozik meg. Egy rosszul célzott program ezt az amúgy is törékeny jelenséget erősen visszavetheti.

A helyiek becslése szerint a roma lakosság aránya kb. 25%, ami feltehetőleg magasabb. A méréssel kapcsolatos etikai és módszertani problémák miatt ezt nem lehet jól megbecsülni.

A szociális problémák közül az uzsora, drog és prostitúció nincs, vagy csak nem látható szinten van jelen. Közbiztonsági vagy egyéb jellegű probléma nincs miatta. Az eladósodottságról nincsenek pontos adatok, ahogyan az ingatlanok pontos tulajdonviszonyairól sem.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	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
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0		
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	0	0		
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még	0	5-6	0		

egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	n.a.	n.a.		
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

Szociális alapozás:

- Lakhatási szegénységben élő családok pontos felmérése
- Adósságok mértékének és jellegének a feltérképezése

Lakhatási körülmények javítását célzó beavatkozások:

- A lakosság zömének csak kisebb-nagyobb beavatkozásokra lenne szüksége, hogy javuljon a helyzetük – ajtók, ablakok, szigetelés, tetőjavítás. Ezek feltételezhetően ténylegesen kisebb munkálatok alacsony költségvetéssel.

Bérlakás program:

- Krízislakás: A családi összetartás erős a településen, azonban 1 krízislakás megoldás lehet a tényleges vészhelyzetekre.
- Bérlakások: Azoknak a családoknak a felkutatása, akik „részletben” vásárolnak házat egy bizonytalan érvényességű szerződéssel biztosítva magukat. Kb. 10 ilyen család van – nekik hosszabb távon tudna a bérlakásprogram biztonságot nyújtani.

Más településekre való átköltöztetés:

- Nincs adat

Stabilizálás:

Soft programok:

- Pontos adatok az adósságok és tulajdonviszonyok tekintetében

Stabilizálás:

- Magántulajdonú házakon végzett kisebb beavatkozások

Bérlakásfejlesztés:

- 1 db krízislakás
- 5-10 bérlakás
- Új építése nem indokolt

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

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.

4.3.1. A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi növekedési centrumba	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	Nagyon jók
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Több munkalehetőség is van a településen, további szolgáltatások vannak tervben
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Rendelkezésre állnak eladó és felújítható ingatlanok
közműinfrastruktúra	Összközművesített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	n.a.
uzsora	n.a.
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Elérhető a településen, egy bölcsőde is tervben van
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum a településen

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	n.a.
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Több település is van a környéken, ahol nem hagyják letelepedni a romákat.
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	n.a.
térségi növekedési centrum	Gyöngyös, Heves, Hatvan, Jászárokszállás
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős függőség
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Változó, településtől függ

Becslés a programra

Krízislakások: 1db indokolt lehet, a rövidtávú problémák kezelésére.

Bérlásokok: 5-10 db – nagyjából ennyi családnak bizonytalan a megélhetése lakhatási szempontból az albérlet-jelleg miatt. Nekik biztonságot jelenthetne egy fix és stabil albérlet.

Új építésű ingatlanok: Nem indokolt

Mobilizáció más településekre: nem ismert

Szükséges lépések a cselekvési terv előtt:

- Célcsoport beazonosítása, méretének meghatározása
- A programba bevonható ingatlanok felmérése, tulajdonviszonyuk áttekintése
- A lakhatási körülmények feltérképezése
- A lakhatási mátrix-ot ezek fényében szükségszerű frissíteni, hogy a lehető legpontosabb legyen.

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)	0			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	5-10	0	n.a.	
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	n.a.	0	n.a.	
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	n.a.	
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	1-2	0	n.a.	
Összesen		0	n.a.	

-