

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Nemesbikk

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



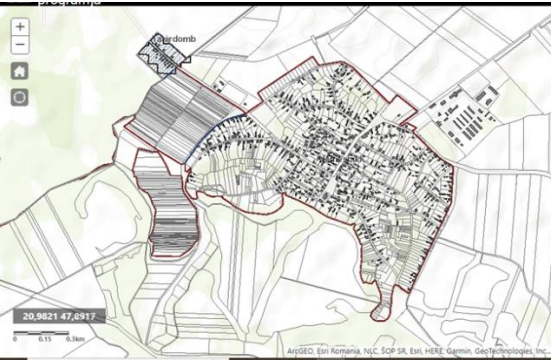
## Nemesbikk

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Tiszaújvárosi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

|  |   |
|--|---|
|  A regional map showing the location of Nemesbikk in the Tiszaújvárosi járás. The map includes labels for nearby towns like Héjhalom, Szakálid, Sajószöged, and Tiszaújváros. Nemesbikk is highlighted with a red outline. | <p><b>Terület: 24 km<sup>2</sup></b><br/><b>Lakónépség: 924</b><br/><b>Jogállás: Község</b><br/><b>Járás: Tiszaújvárosi</b><br/><b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</b></p> |
| <p>Település térképe</p>   | <p>Jogosultság adatok</p>   |
|  A detailed land use map of Nemesbikk. The map shows various colored zones: yellow for residential, orange for commercial, and green for agricultural or natural areas. A scale bar at the bottom indicates 0.15 km.      |  A zoning map of Nemesbikk, showing the same area as the land use map but with different colors representing different zoning categories. A scale bar at the bottom indicates 0.15 km.  |
| <p>Eladósodottság-térkép</p>   | <p>Szegregátum-térkép</p>   |

## ADATTÁBLA

|   | KSH adata            | HELYI<br>BECSLÉS |
|---|----------------------|------------------|
| Település neve  | Nemesbikk            |                  |
| Megye   | Borsod-Abaúj-Zemplén |                  |
| Járás   | Tiszaújvárosi        |                  |
| Programba vonás köre  | 4                    |                  |
| Szervezet neve  |                      |                  |
| Lakosságszám (2021)   | 937                  | 924              |
| Lakosságszám változása 2021/2012 (%)  | 92%                  |                  |
| 15 év alattiak aránya (2021)  | 16,1%                | 19,5 %           |
| 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)                                      | 88%                  |                  |
| 60 éves és idősebbek aránya (2021)  | 29%                  | 25 %             |
| 60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)                                | 109%                 |                  |
| Lakásszám (2011)  | 369                  |                  |
| Üres lakások száma (2011)   | 38                   | 20-25            |
| 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)      | 17                   | 15               |
| Lakások száma (2019)  | 368                  |                  |
| Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)                                     | 255                  |                  |
| Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)   | 0                    |                  |
| Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)  | 351                  |                  |
| Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)   | 211                  |                  |
| WC nélküli lakások száma (2011)   | 103                  |                  |
| Vályogházak alapozás nélkül (2011)  | 75                   |                  |
| Egy szobára jutó lakó (2021)  | 1                    |                  |
| Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)  | 1187160 Ft           |                  |
| Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)      | 115%                 |                  |
| Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)                                   | 2500000 Ft           |                  |
| Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)                                     | 21                   |                  |
| Kiinduló kvóta érték kerekítve  | 5                    |                  |

# 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.*

Nemesbikk község amely Borsod-Abaúj-Zemplén megyében található, területileg besorolva a Tiszaújvárosi járás és a Tiszaújvárosi kistérség részeként. Idegenforgalmi szempontból a Tisza-tó turisztikai régióhoz és az Észak-Magyarország turisztikai és idegenforgalmi marketing régióhoz kapcsolódik.

Nemesbikk ma közigazgatásilag **Borsod-Abaúj-Zemplén megyéhez, a Tiszaújvárosi Kistérséghez** tartozik, a megyeszékhelytől **Miskolctól** délkeletre **36 km** távolságra, a volt járási székhelytől **Tiszaújvárostól** mintegy **15 km-re** nyugatra helyezkedik el. A község a **Hejő menti síkságon** terül el, melyet a **Bükk**től lefutó, vagy a **Bükk lábánál** eredő patakok szabdalnak fel. A terület valamikor a **Hejő, a Sajó** és a **Tisza** ártere volt, mocsarakkal, ártéri erdővel, dús fűvű legelőkkel, rétekkel. A folyók szabályozása után a mocsarakat lecsapolták. Az erdők nagy részét kiirtották, a földek kiszáradtak. Nagy része ma már szántóföldi művelésre alkalmas.

**Közúton** : Tiszaújváros felől **Oszláron, Miskolc** irányából **Mályi-Nyékládháza- Nagycséc-Sajószöged-Hejőbábán** keresztül közelíthető meg. **Autópályáról Miskolc irányból: Miskolc északi határából** a 3-as úton haladjon, a **felsőzsolcai felhajtónál** hajtson fel a Miskolcot elkerülő **M30-asra**, majd csatlakozzon E71/E79/M30, Budapest/Debrecen felé részben fizetős útra. Az elágazásnál tartson balra, kövesse a jelzéseket E79/M3/Nyíregyháza/Debrecen-Ondód irányába és csatlakozzon rá az E79/M3 fizetős útra. **Hajtson ki a 164. számú hejőkürti kijáraton Tiszaújváros irányába** (fizetős út) - majd forduljon balra az alsóbbrendű útra mely **Nemesbikken** halad át.



**Tömegközlekedés:** A településre a **Borsod Volán** menetrend szerinti járatot közlekedtet, az iskolába iskolabuszok hordják a gyermekeket. Általában nem használják ki a tömegközlekedést, inkább autóval járnak ill. a vállalatok, vállalkozók saját buszt „műszakjáratokat” indítanak.

A lakosság száma 2011-től folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, 10 év alatt közel 80 fővel csökkent az összlakosság száma. Jelenleg 924 fő van a településen.

439 fő, 47 % nem aktív korú, hanem 0-17 éves vagy 60 év feletti.

2016-tól emelkedett az élveszületések száma, 2019-ben 21 gyermek született a településen. Viszonylag sok kisgyermek van, de nincs annyi iskoláskorú gyermek, hogy a eddig is csak alsótagozatos iskola üzemképes legyen.

Zrínyi Ilona Általános Iskola Nemesbikk alsó tagozatos általános iskolával már nem rendelkezik az idén gyerekhiány miatt már nem kezdtek tanévet. Van egy napközitthonos óvoda, amelyet társulásban üzemeltet Hejőbárával.

A halálozások aránya minden évben magasabb, mint a születési arány, évente 20 fő fölötti a létszám, ezért az elmúlt 10 évben látható, hogy a természetes szaporodás a településen leginkább fogyást jelez, mindig magasabb a fogyás, mint a járási átlag.

Az odavándorlások száma szabálytalan, míg 2013-ban 35 fő választotta Nemesbikket lakhelyéül, 2016-ban 99 fő, csaknem háromszoros ugrás. Általában évente 60 fő körül vándorolnak be a településre. Az elvándorlási görbe is hasonló, de magasabb számokat mutat, tehát nem csak a természetes szaporodás csökkenti a lakónépességet, hanem az elvándorlás is e tendenciát erősítette 2016-ig. Akkor megfordult a mutató. Sajnos a településre hátrányos helyzetű családok költöztek be az elmúlt években, növelve a szegényebb sorsú lakosságszámot. Ezek a családok Ózdról és Sajószentpéter környékéről érkeztek. A tőzsgyökeres roma lakossággal nem voltak konfliktusok, de a bevándorlók nagyon sok zavart okoztak a környezetükben. Nincs megfelelő munkamorál, nem gondoskodnak megfelelően a gyermekeikről, s ezzel demoralizálják a lakóközösséget is.

Az öregedési mutató elmarad a járási átlagtól, tehát nem beszélhetünk előregedő településről, de sok a gondoskodásra szoruló, egyedülálló, beteg idős ember. A településen szociális ellátórendszer gondoskodik az idősekről, tűzifával, étkeztetéssel. A falugondnoki szolgálat rendszeresen szállítja az időseket orvosi vizsgálatokra, szűrésekre, gyógyszer váltanak ki számukra, ételt szállítanak.

A regisztrált munkanélküliek aránya 2010 óta folyamatosan csökken, nem figyelhető meg hirtelen csökkenés a közmunka programnak kapcsán. A közmunka programmal maximum évente 20 embert foglalkoztattak, ami messze elmarad a járási településektől, ahol 100-150 fő is foglalkoztatásba került hasonló népességszám mellett.

Jelenleg 10 fő közfoglalkoztatott, de sajnos csak 6 főre lehet számítani.

Az elmúlt években a munkanélkülieknek mindössze 30 % körüli aránya volt tartósan munka nélkül, ez 2019-ben már 50%-ot is elérte.

Magas a pályakezdő szakképzetlen munkanélküliek aránya a településen. A lányok a hátrányos helyzetű rétegekben viszonylag korán gyermeket vállalnak, akár a kötelező iskolaévek után és évekig gyermekgondozási segélyekből élnek.

Viszonylag magas 1.140 E Ft körüli az egy lakosra jutó nettó jövedelem évente a településen. A környező településeket ennek a fele a jellemző bevétel.

Civil szervezetek száma nem gyarapszik, mindig 5 körül mozgott a számuk. Jellegzetes, hogy a településen nincs Roma Önkormányzat, helyette Egyesület működik 2016-tól, a horgászoknak és a crossmotornak van egy-egy egyesülete a településen.

A házi orvos betegforgalma messze elmaradt a járási arányoktól a 2019-es évben, egyébként a járáshoz hasonló.

Emelkedett a mezőgazdasági vállalkozások száma az utóbbi években.

A lakosság képzett, vagy munkakész, aktív része eljár dolgozni Miskolcra, Kazincbarcikára és Tiszaújvárosba. A két humánszolgáltató intézmény ( szociális otthonok ) is sok ember foglalkoztatnak. A településre műszakos buszok járnak a munkaerőért. Vannak olyan férfiak, akik hetelnek, ingáznak és az építőiparban dolgoznak. Többen sajnos csak fekete munkát végeznek, de nagyon jól jövedelmező számukra. Ez az életkörülményeken, az öltözködésen, a lakhatáson is megmutatkozik.

A családok száma 380 körül van, és 2019-ben már 300 volt a gépjárművek száma, ami azóta tovább növekedett, tehát szinte minden családra jut egy autó. Vannak családok, ahol több személygépkocsi van. Évente 10-20 autó kerül forgalomba.

A villamosenergia fogyasztás meghaladja a járási átlagot, de a gázfogyasztás elmarad.

Ház 2016-ban épült.

**Szolgáltatások:**

**Nemesbikki Nefelejcs Óvoda**

**MŰVELŐDÉSI HÁZ**

**Teleház és Könyvtár**

**Orvosi rendelő , Tanácsadó**

**FALUGONDNOKI SZOLGÁLAT**

**Posta ABC Sportpálya és konditerem**

**Következtetések a település...**

**...térségi 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 (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 fejlesztendő 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 település falusias jellegű, szokásosan a központban koncentrálnak a középületek. Kocsma vagy egyéb vendéglátó nincs a településen. Sportpálya van a falu egyik szélén, közvetlen mellette magántulajdonban lévő zöld terület, ahol egy kisebb bányató van, mellette pedig kialakított cross-motor pálya. Itt regisztrált versenyeket szokott tartani a MOMSZ. Ennek közvetlen szomszédságában az önkormányzat tulajdonában lévő, közművesített építési telkek vannak, 14 darab 800 m<sup>2</sup> - es, aminek

a felértékelése is megtörtént. Miután a motorpálya szegélyezi, ezért a felértékelt ára 1,5 – 1,8 E Ft/telek 2020-ban.

Az utak állapota jónak mondható, jelenleg felújítás alatt van.

Az árvizes részeket lecsapolták a Hejő patak partján. Jelenleg a Bükki Nemzeti Park Igazgatóság gondozza és Natura 2000-es területek védettek az ártéren. Nem veszélyeztetik a települést. Lakható ingatlanok vannak, szépen gondozott zárt kertekkel, udvarokkal, jó állapotú családi házak. A roma lakosság minden utcában megtalálható, de nem okoznak konfliktust.

Jelenleg eladó ingatlan 3-4 db van, de romos állapotban, tisztázatlan tulajdonviszonyokkal. Ha az idős tulajdonos után az örökösök eladják, akkor lenne eladó.

Jellemző a családsegítő szerint, hogy „senki nem lakik, ahol a tulajdona lenne” , sokszor a szülő és a gyermek sem egy lakcímen van, ami a szociális segélyezést is átláthatatlanná teszi. Nagy a vándorlás a családok között.

**Önkormányzati szolgálati lakás van a Petőfi Sándor u. 13. sz. alatt, ami kiváló lenne felújítás után Jelenlépontonak.**

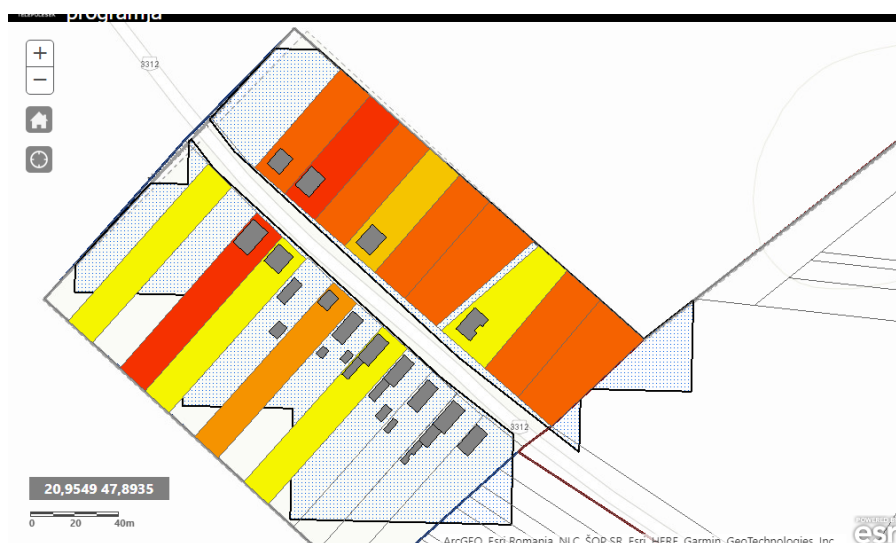
Az egykori iskola épülete is önkormányzati tulajdon, de jelenleg a Mezőkövesdi Tankerületi Központ a fenntartó.

2 ház van vagyonekezelőnél, ami megvásárolható lenne.

Az árak reálisan 1,5 millió ( 2-3 szobás családi ház ) – 4,2 millióig is megtalálható. Ez utóbbi több éve eladó, de még érdeklődő sincs.

290 E FT/ négyzetméter árak vannak 2022 májusában.

**Tatárdomb** egyéb belterület, amely része Nemesbikk község területének, amelynek központjától számítva nagyjából 1 kilométer távolságra található. Lakónépessége hozzávetőleg 68 fő, a területén található lakások száma pedig körülbelül 13 darab.





## 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.**

A KSH, 2011 alapján szegregátum nincs a településen a **Tatárdomb** 13 lakása elkülönült rész, kb. 20 családdal, ahol zömében hátrányos helyzetű, főként roma családok élnek. 3-4 család és rokonsága él itt, rossz lakáskörülmények között, igénytelen környezetben csaknem a lakóházak fele. Külső vakolás nélküli, hibás tetőszerkezetű, koszos udvarokkal. Nincs bevezetve a gáz, fatüzeléses házak, komfort nélkül. Villany minden házban van, de 3-4 családnál a szolgáltatás szünetel tartozás miatt. Több helyen kártyás mérőórát szereltettek fel a lakók. Vízét közkútról hordják. Vannak itt élő fekete munkából jó lakáskörülmények között élő családok, újított házak is találhatóak.

Szintén a belterülethez tartozik a **Dollár – tanya**, amit korábban amerikai magyar telepesek birtokoltak – innen az elnevezés. A tanya a központtól 7 km-re fekszik, ahol 15 ház egymás szomszédságában van, itt több ház üresen áll, vagy épp megvásárolták. Ezt szórványtanyák szegélyezik, ahol az emberek saját gazdaságot üzemeltetnek. Állattartással, méhészkedéssel, kertműveléssel foglalkoznak. Jórészt megtermelik a család teljes élelmiszerkészletét. Sajt, húskészítmények, mangalica, baromfi tartás jellemző itt. Van a tanyavilágban egy kút, de nincs a víz bevezetve. Ide palackos vizet hordanak.

Van eladó és felújítandó ház is.

## 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.

**Jelentős fejlesztések az elmúlt években nem történtek.**

**Az orvosi rendelő és a közútkezelő által épített utak a megemlített beruházások.**

**EFOP projektek nem kerültek a településre.**

**Nincsenek negatív tapasztalatok, az önkormányzat kezdeményező és nyitott a lehetőségekre.**

## 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)*

Az önkormányzat és a szociális szakember is szívesen látná a szociális bérlakásépítést, a fejlesztéseket szívesen vennék a településen. Nagyon együttműködő, nyitott, aktív a szerepvállalási attitűd a vezetésben.

Sajnos a helyi roma egyesület vezetése nem partnere a településvezetésnek. Személyes megítélés miatt akár fals információkat is terjeszt az egyesület. A központi Dél-Borsodi Romák Egyesület azonban kezdeményező és jól együttműködtethető a település érdekében.

A Tatárdombi „szegregációval veszélyeztetett” területet nem szívesen integrálná a település, a központban lakók félnek a konfliktusoktól. Sajnos a Tatárdombi közösség rendkívül alulszocializált, nem motivált, elhanyagoló, igénytelen életmódot folytat. A közmunkában is ellenségesek, nem kitartóak.

Fejlesztés célpontjául a Dollár-tanyán élő és szorgalmasan dolgozó, gazdálkodó embereket emelnék be szívesebben a programba. Az itt élő emberek között nincs megfelelő összetartás, együttműködés, de a természeti adottságok rendkívüliek, a természeti erőforrás a fejlesztésre rendelkezésre állna.

## 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/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.*

A lakosság száma 2011-től folyamatosan csökkenő tendenciát mutat, 10 év alatt közel 80 fővel csökkent az összlakosság száma. Jelenleg 924 fő van a településen.

439 fő, 47 % nem aktív korú, hanem 0-17 éves vagy 60 év feletti.

2019-től kezdődően növekszik az óvodások száma. Jelenleg 50 fő óvodás gyermek van. S bár közel 40 fő a 0-2 éves korú gyermek, a biztos kezdet házakra, vagy bölcsődére nincs igény a településen.

A gyerekek közel 50%-a gyermekvédelmi kedvezményben részesül, családból kiemelés esetleg 2-3 alkalommal évente, a gyerekek 10 %-a veszélyeztetett körülmények között, inger-és szeretethiányos környezetben nevelkedik.

A romák becsült aránya 20-30 %, de a hivatalos statisztika szerint 0 fő vallotta magát romának. A családsegítő szolgálat adatai alapján ezévből 60 gyermek HH-s ill. HHH-s, ennek ellenére mindössze 2 család igényelt ingyenes ebédet. A korábbi években sokszor előfordult, hogy a szociális ebédért nem jöttek el családok különböző okokra hivatkozva. Nem éheznek az emberek, nincs alultáplált gyermek, nem jellemző a családból történő kiemelés.

A regisztrált munkanélküliek aránya 2010 óta folyamatosan csökken, nem figyelhető meg hirtelen csökkenés a közmunka programnak kapcsán. A közmunka programmal maximum évente 20 embert foglalkoztattak, ami messze elmarad a járási településektől, ahol 100-150 fő is foglalkoztatásba került hasonló népességszám mellett.

Jelenleg 10 fő közfoglalkoztatott, de sajnos csak 6 főre lehet számítani.

Azok a felnőttek, akik nem járnak el dolgozni, sokszor alkoholproblémával küzdenek. 2 férfi azért jár közmunkába, mert büntetését így tölti le. Pártfogásban vannak, de sokszor nem munkaképes állapotban jelennek meg a munkahelyen.

*Mélyszegénységben élők a lakosság kb. 17%-át teszik ki. Erre a következtetésre jutottunk a nemesbikki önkormányzathoz benyújtott támogatási igényeket és jogosultságokat figyelembe véve. (HEP)*

A Tatárdombi közösség egy része alulszocializált. A gyermekeket nem megfelelően nevelik, a tinédzserek rossz magaviselet miatt közösségben 2-3 esetben – nem nevelhetők, ezért magántanulói státuszban vannak. Sok a rongálás és az agresszió részükről, amit a szülők nem tudnak megakadályozni.

A droghasználat nem jellemző a településen, inkább az alkoholfogyasztás jelent gondot, annak ellenére, hogy nincs kocsma. A trafikban veszik az italt, ill. otthon tartják.

Az italért sokszor bármilyen értéktárgyat képesek áruba bocsájtani. Sok a lopás a településen, de a szankciónál csak az hangzik el, hogy „valamiből meg kell élnem” .

Az uzsora nem jellemző a településen.

Vannak eladósodott családok, ahol a telefonhasználat miatt akár milliós tartozás is felhalmozódott. Jellemző még a fogyasztói hiteltartozás. Sokszor a közmunkát is a tartozás levonása miatt mondják fel az emberek. *Komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő vagy alacsony jövedelmű, idős, svájci frank alapú hitelt felvett, vagy több gyermekes családoknak. Ez a réteg veszítheti el a lakását, válhat hajléktalanná leginkább, vagy náluk kapcsolják ki fizetés hiányában a közszolgáltatásokat. Nemesbikken három család veszítette el lakását, az egyik a bedőlt svájci frank hitel miatt.(HEP)*

Sok az aluliskolázott, képzetlen ember, akit akár a saját családja készítetett arra, hogy hitelt vegyen fel, amivel másokat segített ki, de azok a tartozást nem fizetik, így a hitelfelvevő eladósodott.

6-8 családra az igénytelenség jellemző. Nem is akar változtatni az életkörülményeken. A szemetet a vízvezetőbe hordják, az udvarokat nem takarítják. Egy 40 év körüli férfit a patkányok úgy megrágtak, hogy vérmérgezéssel szállították kórházba. Ennek ellenére a körülményein nem változtat.

Jellemző az illegális hulladéklerakás is, főleg építési törmelék kerül így elhelyezésre, ami az önkormányzatnak gondot okoz.

Vannak, akik dolgoznak és jelentős jövedelemre tesznek szert, igényesebben élnek, de jellemzően fekete munkából tartják el a családot.

A településen a pályázatok hiányában kevés a rendezvény, sokkal több közös eseményre is szükség lenne. A népességmegtartó képesség akadály a bölcsőde és az iskola teljes hiánya. Sajnos tanoda nem működik, a fiataloknak semmilyen lehetősége nincs a szabadidő hasznos eltöltésére, bár információs pont, és sportpálya a rendelkezésükre állna, de nincs megfelelő szervezés.

Nagy hiátus a településen, hogy nincs családsegítő szakember, nincs szociális munkás, vagy fejlesztő-tanodapedagógus, közösségfejlesztés.

## A fejezet következtetései

A teljes lakosságra vonatkoztatva becslés alapján:

| 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. | 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. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.  | 60 %           |
| <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%            |

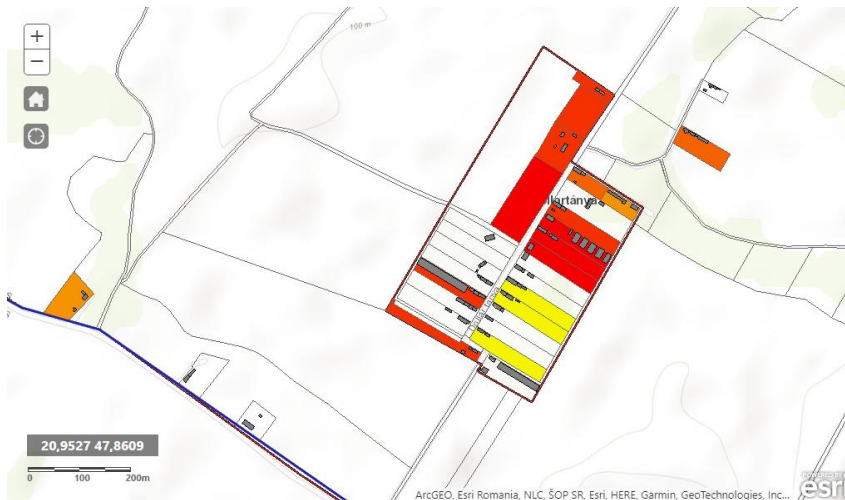
## 3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

### 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 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 KSH, 2011 alapján szegregátum nincs a településen a **Tatárdomb** 13 lakása elkülönült rész, kb. 20 családdal, ahol zömében hátrányos helyzetű, főként roma családok élnek. 3-4 család és rokonsága él itt, rossz lakáskörülmények között, igénytelen környezetben csaknem a lakóházak fele. Külső vakolás nélküli, hibás tetőszerkezetű, koszos udvarokkal. Nincs bevezetve a gáz, fatüzeléses házak, komfort nélkül. Villany minden házban van, de 3-4 családnál a szolgáltatás szünetel tartozás miatt. Több helyen kártyás mérőórát szereltek fel a lakók. Vízét közkútról hordják. Vannak itt élő fekete munkából jó lakáskörülmények között élő családok, újított házak is találhatóak.

Tatárdomb egyéb belterület, amely része Nemesbikk község területének, amelynek központjától számítva nagyjából 1 kilométer távolságra található. Lakónépessége hozzávetőleg 68 fő, a területén található lakások száma pedig körülbelül 13 darab.



Szintén a belterülethez tartozik a **Dollár – tanya**, amit korábban amerikai magyar telepesek birtokoltak – innen az elnevezés. A tanya a központtól 7 km-re fekszik, ahol 15 ház egymás szomszédságában van, itt több ház üresen áll, vagy épp megvásárolták.

Ezt szórványtanyák szegélyezik, ahol az emberek saját gazdaságot üzemeltetnek. Állattartással, méhészkedéssel, kertműveléssel foglalkoznak. Jórészt megtermelik a család teljes élelmiszerkészletét. Sajt, húskészítmények, mangalica, baromfi tartás jellemző itt.

Van eladó és felújítandó ház is.

Itt van egy téglából készült iskolaépület, aminek ugyan gyomos a környezete, de jó állapotban van. Felújítható és akár **MINTAGAZDASÁGI KÖZPONT, VAGY ÜZEM** is épülhetne belőle.



Volt iskolaépület Dollár tanya





**A központban** : Az önkormányzat tulajdonában lévő, közművesített építési telkek vannak, 14 darab 800 m<sup>2</sup> - es, aminek a felértékelése is megtörtént. Miután a motorpálya szegélyezi, ezért a felértékelt ára 1,5 – 1,8 E Ft/telek 2020-ban.

Jelenleg eladó ingatlan 3-4 db van, de romos állapotban, tisztázatlan tulajdonviszonyokkal. Ha az idős tulajdonos után az örökösök eladják, akkor lenne eladó.

**Önkormányzati szolgálati lakás van a Petőfi Sándor u. 13. sz. alatt, ami kiváló lenne felújítás után Jelenlépontonak.**

Az egykori iskola épülete is önkormányzati tulajdon, de jelenleg a Mezőkövesdi Tankerületi Központ a fenntartó. Az önkormányzat elképzelése alapján akár a fiatalok számára HOSTEL épülhetne, vagy szolgálati lakásnak is átalakítható lenne.

2 ház van vagyonkezelőnél, ami megvásárolható lenne.

Az árak reálisan 1,5 millió ( 2-3 szobás családi ház ) – 4,2 millióig is megtalálható. Ez utóbbi több éve eladó, de még érdeklődő sincs.



120 négyzetméter 4 szoba, 4,2 mill. Tatárdomb  
U.

290 E FT/ négyzetméter árak vannak 2022 májusában.

A 7 km-re fekvő Dollár – tanyával együtt komfort nélküli házak száma a HEP szerint 135, a lakásállomány 41 %-a. Kb. 50 db ház alapozás nélküli vályogtégla-ház. A lakások 70 %-ba van bevezetve az ivóvíz. Most folyik a szennyvízelvezetés kiépítése, ezért egyre több házba kötik be a vizet. Villany be van vezetve minden házba, a gáz csak a házak 60 %-ába.

Szívességi lakáshasználat nem jellemző a településen.

#### A fejezet célja, fő következtetései

| Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):  | Lakások száma                                 |
|--|---|
| életveszélyes házak  | romos házak 3-5 db, amiben nem élnek családok |
| jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani                       | 5 – 10 bontásra alkalmas                      |
| nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év), | 10 – 15 db                                    |
| jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni   | 5 – 10 db                                     |

## 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, közműszolgáltatásokról kikapcsolt lakások), a lakásállomány javítását, a tulajdonviszonyok rendezetlenségét, az eladósodottság problémáit is érintve.*

Kimondottan lakhatási szegénységről a településen nem beszélhetünk. Szegregátum hivatalosan nincs, a településen élnek hátrányos helyzetű emberek, de mélyszegénység, éhezés, vagy életveszélyben élő családok, gyermekek nincsenek.

Szegregációval veszélyeztetett terület a Tatárdomb. Az itt élő családok nagy része dolgozik, és rendezetten él, járnak a gyermekeik iskolába, megfelelőek az életfeltételek, autóval közlekednek. Ugyan víz nincs minden házban, de jelenleg a csatornaépítés miatt azt is sok helyen pótolták.

Van 4-5 olyan család, akik nem megfelelően gondoskodnak a gyermekekről, azok sokat hiányoznak az iskolából. A szülők néha mennek dolgozni, de szociális segítyből, igénytelenül, de megélnék. Többször kifejezett részükről, hogy ezen az életminőségen nem is akarnak változtatni, nekik ez így megfelel.



Van egy család, ahol az alkoholizmus jelent problémát, ott a rágcslók is elszaporodtak, de inkább rehabilitációra, mint segítségre szorulna az lakos.

A Dollár-tanyán élő emberek gazdálkodók, ott sincs lakhatási szegénység, bár az egyik család zsúfoltan él kisgyermekkel, de az udvaron legalább 5 személygépkocsi volt, tehát a bejárásuk könnyen megoldott. A szolgáltatásokhoz hozzáférnek.

A tanyán leginkább a vezetékes víz teljes hiánya okozza a lakhatási szegénység ismervét. Az emberek azonban a megtermelt javakból megfelelő színvonalon élnek.



Kút helye a Dollár tanyán

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

| Családtípusok | Teljes nyomorban élő családok | Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok | Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű | Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított | Az adott lakástípusba tartozó családok száma |
|---------------|-------------------------------|--|--|---|--|
|---------------|-------------------------------|--|--|---|--|

| <b>Lakástípusok</b>  |   |      | családok | családok száma összesen | összesen |
|--|---|------|----------|-------------------------|----------|
| azonnali életveszélyt jelentő lakás  | 0 | 0    | 0        | 0                       | 0        |
| rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni            | 5 | 5    | 0        | 0                       | 10       |
| nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)   | 0 | 5-10 | 10-20    | 0                       | 30       |
| olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni                                     | 0 | 0    | 10       | 0                       | 10       |
| Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen | 5 | 15   | 30       | 0                       | 50       |
| Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen                                 | 5 | 15   | 30       | 0                       | 50       |

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

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutatkozó 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 programot több 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. A Dollár tanyán élő családokra gondolna a települése vezetése elsősorban.
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Főleg a fogyasztói hitelek tisztázása lenne fontos.
- **Szolgálati lakás, vagy hostel alakítása:** A fiatalok megsegítését szolgálná a vezetés szerint, ha a jelenlegi önkormányzati tulajdonú iskolaépület hostellé alakulhatna. Itt akár pályakezdő szociális munkások, védőnő, családsegítő is lakhatna, tekintettel arra hogy most nincs családgondozó a településen, pedig nagy szükség lenne rá.
- **A Dollártanya fejlesztése** kiváló alkalmat adna a településen a munkahelyteremtésre. De a tanyavilágban gazdálkodó egyik család kész arra is, hogy táborozó gyermekeket fogadjon és „Ökoiskolát” , Erdei iskolát, vagy gyermektáboroztatást vállaljon. Sajnos pályázati lehetőségeit nem ismeri, ill. nem kapott hathatós segítséget, de akár turisztikai célpont, látványosság, foglalkoztató, tanoda, tábor is elképzelhető lenne ezen a helyen.

- A Dollár tanyán álló iskolaépület jó állapotban van. Ez helyet adhatna akár fűrészüzemnek, állatfeldolgozónak, sajtüzemnek. Itt a környéken élő megváltozott munkaképességű emberek foglalkoztatására is sor kerülhetne.
- Erdei iskola, hagyományos munkaformákra épülő kisvállalkozások, háztáji gazdálkodás kialakítása. Máltai Manufaktúra.

Lakhatási programok:

**A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása a Dollár tanyán a vízvezeték-hálózat kiépítése lenne elsődleges.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása** nem szükségszerű a településen, mert nincs olyan ház, amelyben életveszélyes körülmények között élnének családok. A tetőszerkezet felújítása fontos lenne, de sajnos a családok attitűdje nem támogató.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** Jelenleg a településen egy olyan ház van, amit érdemes lenne felújítani és ha a tulajdonviszonyok tisztázódnak, akkor oda a zsúfoltan élő családokból fiatal gyermekes család költözhetne bérleményként.

Külső mobilizációt nem támogatja az önkormányzat

### 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.*



Jelenlépontonak alkalmas épület -  
felújításra



Móra Ferenc u. terhelt háza tisztázatlan tulajdonviszonyokkal eladó



Hostellé alakítható volt iskolaépület a központban.

**A bérlásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

|   |  |
|---|--|
| <b>település közlekedési összeköttetései</b>                    | M30-as autópálya 10 percen belül elérhető, jó a tömegközlekedés, jó utak                   |
| <b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b> | többnyire mezőgazdasági vállalkozások, állattenyésztő nagygazdaságok, termelőszövetkezetek |
| <b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>    | romosabb, idős házak, adóssággal   |
| <b>közműinfrastruktúra</b>                                      | mindek kiépített 2022 végére   |

|  |  |
|--|--|
| <b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>    | időnként rendezetlenek                 |
| <b>uzsora</b>  | nincs                                  |
| <b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b> | nincs iskola, korlátozott szolgáltatás |
| <b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>    | nincs hivatalos szegregátum            |

**A bérlakásfejlesztés településhatáron 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> | nem ismert            |
| <b>ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen</b>             | nem ismert            |
| <b>szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen</b>        | nem ismert            |
| <b>helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)</b>               | Tiszaújváros, Miskolc |
| <b>családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele</b>               | szoros                |
| <b>céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)</b>                          | 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 ösztönöztek és együttműködők, 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**

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére 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)                               |                                       |                            |  |                                       |
| Üres lakást vesz a program  |                                       |                            |  |                                       |
| A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)        | 0                                     | 0                          | 0                                      | 0                                     |
| Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be  | 5                                     | 0                          | 0                                      | 5                                     |
| Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást         | n.a.                                  | 0                          | 0                                      | n.a.                                  |
| Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást | iskolaépület a Dollár tanyán<br>3 ház | 0                          | 0                                      | iskolaépület a Dollár tanyán<br>3 ház |
| Összesen  | 8                                     | 0                          | 0                                      | 8                                     |

#### 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.*