

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Ónod

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

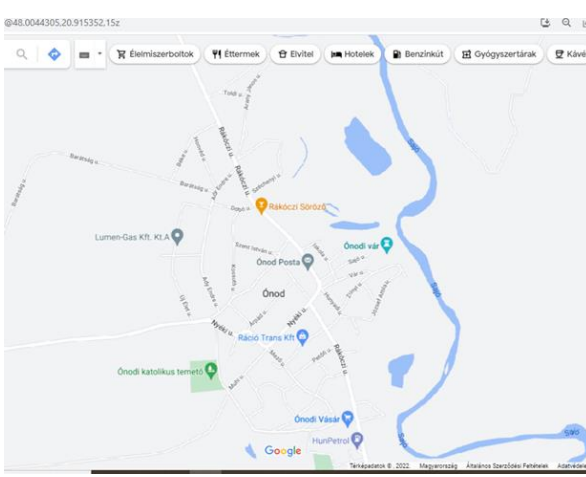
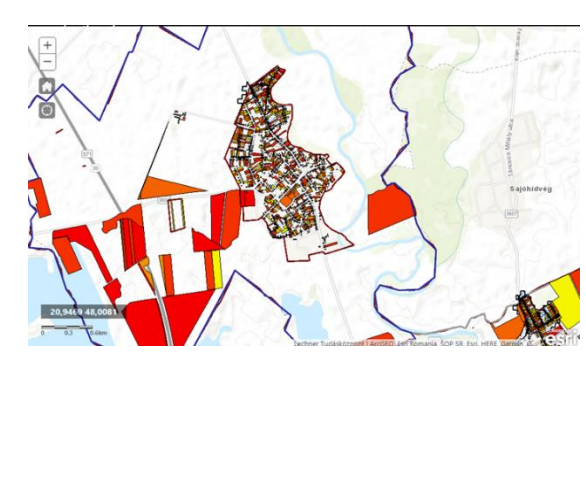

## Ónod

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Miskolci járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. május

	<p><b>Terület: 18 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépesség: 2365</b> <b>Jogállás: Község</b> <b>Járás: Miskolci</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]:</b> <b><u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	

Eladósodottság-térkép	Szegregátum-térkép

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Ónod	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Miskolci	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve	Nincs jelenlétpont	
Lakosságszám (2021)	2324	2365
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	94%	
15 év alattiak aránya (2021)	21,1%	20,8%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	19,7%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	112%	
Lakásszám (2011)	808	
Üres lakások száma (2011)	43	90
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	240	240
Lakásszám a szegregátumban (2011)	71	64
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	240	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	119	
Lakások száma (2019)	809	720
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	426	440
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	502	516
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	794	720
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	540	540
WC nélküli lakások száma (2011)	171	171
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	75	75
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	1
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	2719799 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	107%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	5500000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	61	60
Kiinduló kvóta érték kerekítve	15	

# 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.*

**Ónod község** Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Miskolci kistérségben. Miskolctól 22 kilométerre délkeletre található, Muhitól 3 és Sajópetritől 4 km-re. A legközelebbi város Nyékládháza (7 km). Tiszaújváros, mint jelentős munkaadó 18 km-re fekszik.

Az utak a belterületen néhol felújításra szorulnak, de jó állapotúak, több korszerűsítés is volt a településen. Jelenleg is folynak aszfaltozások és útbővítések.

Autóbuszsal minden fenti település nagyon könnyen megközelíthető. Egy órán belül a megyeszékhely is elérhető. Sokan járnak dolgozni és iskolába, óvodába is a közeli városokba.

Az M30-as autópálya 15 percen belül elérhető a településről, legközelebbi vonatállomás 7 km-re található.

A lakosság száma 2016-tól folyamatos emelkedést mutat. A férfiak és nők aránya közel azonos 50-50%-os megoszlásban.

Társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból Ónod nem hátrányos helyzetű település. A szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosított, több infrastrukturális beavatkozás volt az elmúlt 3 évben. Sokszor konzorciumban, társulásban pályáznak nagy sikerrel.

Az elveszületések száma 20-30 fő, de mégis magas a 18 év alattiak aránya a településen. Az elmúlt év világvármánya miatt magas volt a településen a halandóság, nem mondható előregedő társadalmúnak a falu. A természetes szaporodás ingadozó, de mindig kiegyenlítődik.

Az elvándorlások száma szélsőségesen változik évente, de az odavándorlások száma 2013-tól fokozatosan növekszik.

2014-től erősen csökken a munkanélküliségi mutató, ennek ellenére a kedvezményezett települések közé sorolta a vizsgálat, hiszen az országos és járási arányokat duplán haladja meg e tekintetben.

Tartósan munkanélküli a munkanélküliek fele évek óta. A beszámoló alapján azok az emberek, akik alkoholbetegséggel, egyéb fogyatékkal rendelkeznek, vagy nagyon alacsony iskolai végzettségűek (analfabéták). Jelenleg 50 fő közfoglalkoztatott, amiből 6 férfi a többi nő. Olyanokat foglalkoztatnak, akik nyílt munkaerőpiacon már nem képesek elhelyezkedni. Aki dolgozni akar a településen az tud – az interjú szerint -, mert a környékbeli nagyvállalatok

kijárnak a munkavállalókért. A férfiak sokszor hetelnek az építőiparban, Budapest környékére szállítja őket a vállalkozó. Vannak vállalkozók akik aktívak és foglalkoztatnak helyi szakembereket, a Bokik által támogatott szakmai gyakorlati hely is működik a településen.

A lakosság roma arányát legfeljebb becslésekre tudjuk alapozni, kb. a lakosság 25-30 %-a. A hátrányos helyzetű családok között sokan leginkább életvitelük miatt sorolhatók a romák közé, de külső rasszjegyek alapján nem.

Elérhető 2023 őszétől bölcsőde, van óvoda (4 csoporttal 119 gyermekkel ) általános iskola 173 gyermekkel. Az iskola tanulóinak 95%-a roma származású. Házi orvos, gyermekorvos, védőnő, családsegítő szolgálat elérhető. Roma kisebbségi önkormányzata aktív és együttműködő. Népkonyha gondoskodik naponta 523 főről, akik meleg ételt kapnak az önkormányzat jóvoltából. Sportoláshoz kiválóan gondozott zöld sporttelep és kondipálya is lehetőséget biztosít.

Van bolt, zöldséges, húсарuház, étterem, cukrászda, pékség, gyógyszertár, virágbolt, dohánybolt, kocsmá. A településen közösségi ház, tornateremmel, könyvtár is található.

Ónod jelentős turisztikai-idegenforgalmi és művészettörténeti kincsekkel rendelkezik:

**Látnivalói, nevezetességei** • Az ónodi vár • Tájház • Török-kastély • Római katolikus templom • Református templom és az Ónodi vásár minden hónap első csütörtökén akár 10000 embernek ad a termékeken kívül élményt és szórakozást is.

## A fejezet fő következtetései

### 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 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.*

A település hagyományos falusias látképű, központban középületek, tágas, jó minőségű utak. Igényes, helyi, fából készült köztéri díszek színesítik a központi részt. A fő haladási útvonal a Török kastély előtt halad el, ami nagyon szép látvány. A kastéllyal szemben a volt TSZ udvar az omladozó épülettel rontja a képet, de sajnos magántulajdonban van, az önkormányzat egyelőre nem tudja megvásárolni. Az ónodi vár csodás környezete jelentősen emeli a települési értéket.

Szegregációval veszélyeztetett területek a falu végein találhatóak, de a házak nem életveszélyesek, ill. azokban nem laknak. A közelmúlt súlyos viharok okozott, amit nagy összefogással sikerül orvosolni, sok ház új tetőt kapott. Általában a kertek zártak, gyakori a kiskert-gondozás is. A veszélyeztetett terület nem különül el sem látványában, sem elhelyezkedésében, tehát könnyen integrálható.

A Sajó partja árvízveszélyes volt, a 2010-es árvíz után azonban megépült a gát, ami sokat segített a védekezésben. Ekkor két házat is megvásárolt a MMSZ.

Azok a házak eladók, amelyek már az eszközkezelőnél vannak, egyébként lakottak, nem eladók.

#### A fejezet célja, fő következtetései

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

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

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

#### A fejezet tartalma

*A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen*



*kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.*

Támop és EFOP programok, lakhatást segítő komplex programok nem folytak a településen, de rendkívül aktív a településfejlesztési politika, elsősorban az elkötelezett településvezetésnek köszönhetően.

Energetikai fejlesztések jellemzőek a középületek tekintetében: iskola és óvoda fűtéskorszerűsítés, napenergia. Utak korszerűsítése a Magyar Falu programból. Konyha épül és bölcsőde is jelenleg. Az ónodi vár felújítást kapott és folyamatos a kastélyépület megújítása is.

#### **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.

## **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 községi önkormányzatnak esélyegyenlőségi programja tervezésekor nem csak arra kell ügyelnie, hogy miként javítsa célprogramokkal, vagy többségi programokba történő integrálásuk révén a romák lakhatási, oktatási, szociális és egészségügyi helyzetét: olyan beavatkozásokat szükséges terveznie, amelyek egyszersmind oldják a romák kirekesztettségét is.”(HEP)*

A település vezetése nagyon együttműködő, szívesen várja azokat a fejlesztéseket, amelyek a lakosság életminőségén javítani tud.

Nyitottak a kölcsönös kommunikációra, nagyon fontosnak ítélik meg azt a jelenléti szociális munkát, amit a MMSZ kilátásba helyez. Véleményük szerint az emberekkel való aktív foglalkozás, a segítség, támogatás lehet eredményes a társadalmi felzárkózásban.

Egyértelműen kifejezték azonban azt a kívánságukat, hogy nem szeretnék mobilizációs centrumként működni, mert a bevándorló hátrányos helyzetű – főként roma emberekkel, szinte mindig konfliktusba kerül a helyi lakosság. Az ónodi roma közösség hagyományörző,

viszonylag zárt, családi közösségben, jelentős ellenségeskedés nélkül él. A beköltözők azonban mindig zavarokat okoznak. Sokszor vissza is költöznek a korábbi lakóhelyükre. A település vezetése a rendfenntartókkal együtt nagyon szigorúan delegálja a társadalmi együttélés szabályait és annak betartását a közösség védelmében be is tartatja.

Az önkormányzat minden eszközzel támogatja a helyi lakosságot és igyekszik egyenlő esélyeket biztosítani az emberek számára. Szociális ételen kívül, szociális tüzifát és gázártámogatást is osztanak, amit bárki megpályázhat. Szociális temetés vállalásával is enyhíti a lakosság terheit. Ezek elbírálásában teljesíthető kritériumokat adnak, de fontos a helyi állandó lakcím. Ez a „társadalmi béke ára” – ahogyan a polgármester fogalmaz.

## 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.*

Az öregedési index azt jelzi, hogy 100 fő 14 év alattira mennyi 65 éven felüli fő jut. A fenti adatokból megállapítható, hogy Ónod község tekintetében nem beszélhetünk előregedő településről, mivel a fiatalok aránya minden évben meghaladta az idősek arányát. Láthatjuk, hogy a 65 év felettiak száma folyamatosan növekedik, míg a 14 év alattiak száma évről-évre csökkenő tendenciát mutat. Ennek ellenére a fiatalok száma még mindig meghaladja az idősebbekét, így mindenhol 50 % feletti az öregedési index.

Megnézve az élve születések és halálozások számait mutató táblázatot, láthatjuk, hogy a 2012. évig azért több születés történt, mint halálozás. Furcsa módon azért 2011-ben jóval több

haláleset történt a településen, mint születés, viszont a következő évben visszabilent a mérleg pozitív irányba, jóval több születés volt a településen, mint haláleset. Összességében megállapíthatjuk, hogy a születések száma azért még mindig meghaladja a halálozások számát, nem előregedő a társadalom.

Az iskolai végzettség a hátrányos helyzetű roma lakosság körében alacsony, analfabétizmus is jelen van.

Mélyszegénységben ( ahol egy fő sem dolgozik hivatalosan rendszeresen ) kb. 10 család él, ők már jelentősen eladósodnak. Kisgyermekeket is nevelnek, segélyből élnek. A férfiak sokszor fekete-munkából élnek, időnként nagyon jelentős bevételre is szert tesznek, de nem tudnak gazdálkodni a jövedelemmel. Az adósságot nem törlesztik. A hivatalos fizetésből azonnal megindulnak a letiltások, ezért sokan „zsonglőröködnék” a munkával, gyakran változtatnak munkahelyet, mert így mindig van egy rövid időszak, amíg a letiltás nem jelenik meg. Ónod Község Önkormányzatának intézményeiben a romák és a mélyszegénységben élők foglalkoztatása elsősorban a közmunkaprogramok keretében valósul meg, de elmondható az is, hogy végzettségtől és alkalmasságtól függően minden saját fenntartású intézményben dolgoznak depriváltan élők és romák.

Egy olyan család van, akik abból élnek, hogy engedik az udvaron lerakni a szemetet. A falu szélén sajnos illegális hulladéklerakás folyik, amit az önkormányzat igyekszik

47 jelentősen terhelt ingatlan van. Általában szociálpolitikai támogatásból épültek fel, de a család ezt követően eladósodott. Nem tudják tovább fenntartani az eredeti állapotot. Ezek a házak szétszórta, nem telepszerűen alakultak ki.

Jellemző, hogy sok család nevelőszülőként gondoskodik 3-5 gyermekről. Nem mindig olyan szülők, akik erre alkalmasak. A vezetés inkább a családban gondozást támogatja, ezért mindent megtesz azért, hogy ne legyen kiemelés a családokból. Azokon a családokon, akik nem hozhatják haza a gyermeket a kórházból, azokon mindig segíteni próbálnak.

A BK gyerekházat nagy nagyon kevesen látogatják, mert annak vezetője szakmailag nem kezeli biztonsággal a kapcsolatokat. Ennek fenntartása a közeljövőben a MMSZ-hoz fog kerülni, de az ügyintézés időben csúszik. Ebben segítséget és támogatást igényelnének.

A drogok nem jellemzően vannak jelen, ha igen, akkor szintetikus drogok működnek. Deviancia jelen van, de van állandó rendőri felügyelet is. Nem ritka, hogy börtönbüntetését tölti a családapa.

Az uzorázás is jelen van, de nem súlyos a településen, egyrészt a rendőri felügyelet miatt, másrészt, mert nem kötődik hozzá erőszak. Hitelt adó emberek vannak, és vállalkozó is ad élelmiszert hitelre, de ezeket az embereket a lakosság „szereti”, hisz kihúzza őket a bajból – családsegítő elmondása alapján.

Évente 20-25 esetben intézkedik a családsegítő, iskolai lemorzsolódás miatt, de nincsenek bántalmazások, elhanyagolás, kiemelés nem jellemző.

A szegénység sem kötődik romákhoz, többen magyarok is a szegregációval veszélyeztetett részen élnek nem megfelelő körülmények között. Megjelentek a zsúfoltan lakott épületek az utóbbi években: 15-16 fő is él 70 négyzetméteren együtt. A felnőttek közül azonban sokan dolgoznak ezekben a családokban is. Mentális betegek vannak a településen, akik gondozásban vannak, egy súlyos esetről is tudnak ( életveszélyes házban él egyedül ). Alkoholizmus is jelen van, de inkább a cukor, szív-és érrendszeri megbetegedés a gyakoribb.

A romák zárt, családi közösségben élnek. A tőzsgyökeres romák romungró, zenész és kézműves, vályogvető cigányok. Közegükben nehezen fogadnak be idegen, „más” cigányokat. Ez konfliktusokat is okoz.

A településen magas a munkanélküliség. Ez Ónodon is fokozottan jelentkező gond. A rendszerváltás után a helyi Termelőszövetkezet elsők között került felszámolásra az országban. Az addig itt, becsületesen dolgozó, fizikai munkát végző, de szakképesítéssel nem rendelkező emberek elhelyezkedési esélyei a nullával lettek egyelők. Az évek múlásával, életkoruk előre haladásával sokaknak a mai napig is csak a különböző segélyezési formák, alkalmi munkák biztosítanak szerény megélhetést. A 90-es években számos országos nagyvállalat ment tönkre, zárta be kapuit, így a bejáró dolgozók közül sokan utcára kerültek. A Miskolcon, valamint Tiszaújvárosban működő vállalatok, cégek, vállalkozások, melyek nagyszámú Ónodinak biztosítottak munkát, szintén megszűntek, vagy átalakultak, jelentősen 15 csökkentették a foglalkoztatott létszámokat. Helyben, illetve a közelben munkahely korlátozott számban található. A legközelebbi lehetőség 15-25 km-re található. Ezek a munkahelyek nagyrészt minimálbéren foglalkoztatnak és a bejárási költségeket nem térítik, így nem jelentenek vonzó alternatívát a segély illetve a közfoglalkoztatással szemben.

#### A fejezet következtetései

A szegregátumban élő családokra vonatkozóan:

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.	5 - 10
<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.	30 - 35
<u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok</u> : viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkából származik. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvétel fejlesztésére itt is szükség lehet.	30

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

#### A fejezet tartalma

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

A községen 826 db lakóingatlan található (HEP), de az interjú idején feltárt adatbázis szerint mindössze 720. A családok kevés kivétellel saját tulajdonú családi házban élnek. Néhány otthonban több generáció él együtt. A házak jövedelmi helyzetű, a tulajdonosok igényétől, igényességétől függően karbantartottak. A lakások kb. 70 %-a összkomfortos (villany, víz, gáz, telefon, kábeltévé, internet). A színvonal tekintetében nincs nagy eltérés, egy-két, a helyi viszonyokhoz képest „gazdagabb” porta is van, de ezek sem a luxus kategóriába tartoznak. A zártkertek száma 857 db, melyek egy részén különböző mezőgazdasági termékek előállításával, de nagyobb részben megműveletlen. Üdültulajdonról nincs információ. Több hektáros földterülettel kevés, főleg nem helyi vállalkozó rendelkezik, ezeken a területeken mezőgazdasági tevékenység folyik. Az önkormányzat adatbázisa szerint 578 db különböző gépjármű van a lakosság tulajdonában.

Az örökösök a házak csak kevés hányadát szeretnék megtartani, a többségük értékesíteni szeretné. Ez szinte lehetetlen, annak ellenére, hogy az ingatlan árak nagyon alacsonyak. A régóta üresen álló házak némelyike már romos állapotban van, azok értékesítése legfeljebb telekárón lehetséges. A községben veszélyeztetett lakhatási helyzet egy esetben van, hajléktalanság nincs. Az önkormányzat tulajdonában mindössze két szolgálati lakás van.

Szociális bérlakás nincs.

Komoly problémát jelent az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elvesztő vagy alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családoknak. Ez a réteg veszítheti el a lakását, válhat hajléktalanná, vagy náluk kapcsolhatják ki fizetés hiányában a közszolgáltatásokat. A lakosság eladósodását mutatja a hivatalhoz érkezett Végrehajtó Iroda által küldött hirdetések száma is. A településen adósságkezelési szolgáltatás nincs. Egyéni esetkezelések történnek a családsegítő szolgáltatás keretében részletfizetési kérelem, elengedési kérelem, halasztási kérelem formájában.

A kritériumok alapján, bár egyes utcákban nagyobb a roma lakosság aránya, ennek ellenére Ónodon erőteljes etnikai szegregáció nem tapasztalható.

3 olyan utca van ( József Attila Új élet, Arany János) , ahol sűrűbben helyezkednek el a romosabb, gondozatlan házak.

Ezek az utcák egymástól távolabb helyezkednek el, de közel a jobban frekvenciált településrészhez. A jobb állapotú ingatlanok között húzódnak meg romosabb, felújításra szoruló épületek.

A múlt hónapban történ viharok jelentősen megrongálták a tetőket, de az önkormányzat helyreállította civil szervezetek segítségével, ezért most a tetők a legtöbb házon kicserélődtek, vagy felújításra kerültek. Nem jellemző, hogy a házakon nincs ablak, ajtó, tehát ha szegényes is, de vannak nyílászárók.

A településen vályogházak is vannak, a statisztikai adatok szerint 75 db, ami a lakásállomány 10 %-a, hiszen régen vályogvető cigányok éltek a településen.

Az Ónodi vár tövében található 6-8 olyan lakóingatlan, családi ház, amely állapota rendkívül rossz, nem érdemes felújítani, de jelenleg lakott, nem eladó. A településképet azonban jelentősen lerontja.

Albérlet is jellemző a településre. 20-25 E Ft/ hó általában az albérleti díj egy szobára, házat is bérel egy család, 35 E Ft/hó.

Szívésségi lakáshasználatra többször is van példa, családon belüli konfliktusok esetén, vagy ha valamely lakos ill. család átmenetileg lakás nélkül marad, a roma családok mindig befogadják a hozzátartozóikat. Előfordul, hogy más településről pl. Sajólad költöznek fiatalok már itt élő családokhoz. Jellemző az alábérlet is a településen.

Külső mobilizáció nem jellemző, ill. Ónod nem érdekelt abban, hogy a lakosai elköltözzenek. Szegregátum nincs lehatárolva, a hátrányos helyzetű családok a faluban szétszórtnak élnek.

A zsúfoltság nem jellemző a településre.

#### A fejezet célja, fő következtetései

A szegregátumban elhelyezkedő lakások vonatkozásában:

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	10 (ebből egy lakott egy személy által )
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	20 – 25 ház
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30 ház
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20

## 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.*

Lakhatási szegénység Ónod községben leginkább azokat a családokat érinti, akik eladósodtak, hiteltartozásuk van. Ezek közül jellemzően mentális betegek egyedülálló, alkoholbeteg szintén egyedülálló, nyugdíjas, idős szegény ember fellelhető. A rosszabb körülmények között élő családban is dolgozik legalább az egyik szülő.

Tiszaújváros közelsége az utóbbi évben annyi munkát ad a településen élőknek, hogy mindenki dolgozhat, aki akar és akinek nincs kizáró egészségkárosodása. Több alkalommal 3-5 munkaadó tart a községben toborzást is. A településen egyéni vállalkozók is vannak.

A lakhatási gondok évekkkel ezelőtt keletkeztek, amit a mai árak mellett, a lakásárak felszökése miatt azonban már nem tudnak korrigálni a családok. A jelenleg megszerzett jövedelem ahhoz elegendő, hogy egy elfogadható életszínvonalat fenntartsanak, azonban a hitek visszafizetéséhez, a felújításhoz, vagy a szülőktől való elköltözéshez nem elegendő.

Szociális bérlakásba költözés esetén vannak családok, akik tudják fizetni a bérleti díjat, képesek az önálló életvezetésre. Számukra nagyon jó lehetőség lenne a bérlakáskonstrukció. Miután minden szolgáltatás elérhető a településen ( bölcsőde, óvoda, iskola, művelődési ház, könyvtár, sportpálya, egészségügyi ellátás, szórakozás) ezért a helybeli fiatalok szívesen maradnak itt. A település népességmegtartó képességét tovább növelhetné azoknak a egyedi kincseknek a kiaknázása, amelyek a turizmus-vendéglátás területén rejtenek lehetőségeket.

A gazdaságfejlesztési koncepciónak érdemes lenne arra koncentrálni, hogy Ónod történelmi hagyományai jelentősek ( Ónodi országgyűlés, Muhi csata helyszín közelsége) a felújított Török kastély ( Rákóczi emlék ) , a szintén felújított Ónodi vár, tájház és persze a havonta megrendezésre kerülő Ónodi vásár, a szintén híres mézeskalácskészítés mind-mind vonzó kulturális desztináció lehet a faluban.

Nagyon közel helyezkedik el 3 olyan városhoz, ami biztos munkalehetőséget ad a fiataloknak és az aktív korosztálynak is, ezért Ónod fejlesztése, bővítése, modernizációja kiemelten javasolt.

Szem előtt kell tartani, hogy a rászorultsági index a munkanélküliségi mutatóban jelez problémát, de a mai statisztika szerint ez a hiátus is megoldódni látszik a településen.

Ónod, Új élet utca 30.

Szerkezet: vélhetően beton sávalap, beton lábazat, téglafalazat, vasbeton földem, tetőtér beépítés, ácsolt fedélszék, cserépfedés. A ház utcafronti és telekhatáron álló fala megrepedt, a szemből nézve baloldali sarok süllyedhetett meg valamikor. Ha van még több szerkezeti kár, azt nem nagyon látni a rárakott kb. 5 cm hőszigeteléstől. Ezt leszámítva nem láttunk máshol repedéseket.



Ónod, Fő u. 137.

Szerkezet: vélhetően beton vagy rakott kő alapozás, vályogtégla falak, fafödém, ácsolt fedélszék, cserépfedés. A falak alul vizesek, penészesek, a vakolat és festés ezeken a helyeken málladozik. A tető beázik, a földém ettől kisebb helyen beszakadt, több helyen le van hajolva. Nagyobb repedéseket nem láttunk, de nemrég festettek, így lehet, hogy eltüntették a nyomokat.

**BÉRLAKÁSNAK NEM ALKALMAS, DE CSOK-RA MEGFELELŐ LEHET!**



Ónod, Arany János u-i  
minta

**3 szociális bérlakás javasolt.**



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

<b>Családtípusok</b>  <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1	0	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	4 – 5	0	4 – 5	4-5
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	10	10	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	2	0	2	2
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	16-17	10	27-28	n.a.
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

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

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

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programba 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. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Családtervezés** – háztartástan gazdálkodás, gyermeknevelés azokban a családokban, ahol kiskorú gyermek van. Biztos kezdet biztosítása, születésszabályozás kérdése, gyermektámogatási lehetőségek
- **Pénzügyi tudatosság:** hitelek és adósságok összfüggései.
- **Életvezetési tanácsadás:** a mindennapok praktiákái, logisztika, motiváció növelése, szervezési folyamatok, egészséges életmód, táplálkozás, higiénia
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

Lakhatási programok:

A település közműhálózata megfelelő. „Nincs gyerek villany nélkül” – családsegítő felmérése szerint.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **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.
- **Fiatal, törekvő családok segítése, akik dolgoznak és 1-3 gyermekkel rendelkeznek, de önerőből – a felszökő ingatlanárak miatt –, képtelenek saját lakásba költözni, eladósodni pedig nem akarnak, ezért kerülik a hitelfelvételt.**

### 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	kifejezetten kedvező - 3 munkaadó város közelsége, jó utak
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	kisvállalkozó jelenléti jellemző turisztikai desztinációk egyedisége
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	kevés eladó ház van, általában rossz állapotban hitelteherrel
közműinfrastruktúra	alpinfrastruktúra a település egészében kiépített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	nincs adat
uzsora	jelen van, de nem súlyos mértékben – rendőrségi beavatkozások után
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	bölcsőde, óvoda, iskola közelben, modern, konyha, közművelődési és egészségügyi intézmények, családsegítő szolgálat jelen van
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum

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

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen érdekelt
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	a község roma családjai zárt közösséget alkotnak, nem szívesen fogadnak be bevándorlókat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nincs
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Nyékládháza, Tiszaújváros, Miskolc, Bócs
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros, erős, támogató családok jellemzőek, hagyománytisztelettel
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	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 tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 10 család, ami egyben **10 bérlakás létrehozását jelenti a településen**
- **Krízislakásra jelenleg nincs szükség. Az a férfi, aki életveszélyes ingatlanban él olyan rendkívüli mentális állapotban van, kapcsolatok nélkül, hogy nem a lakhatási probléma az elsődleges beavatkozási pont.**

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)	5	0	0	5
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	3	0	0	3
Összesen	3	0	0	3

#### 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.*