

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Sajópetri

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

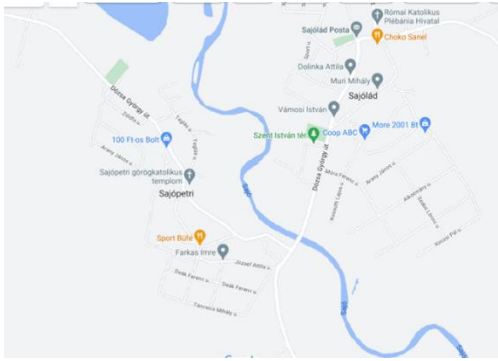
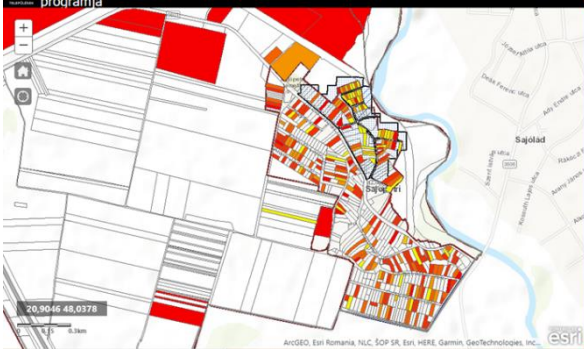
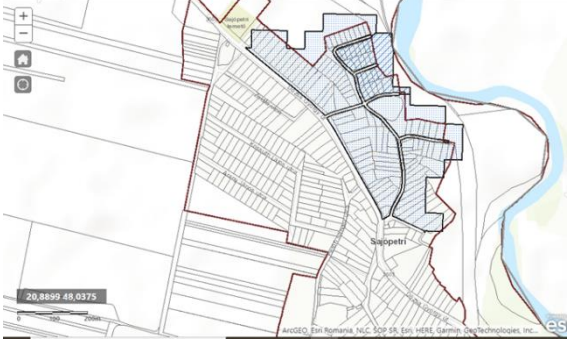
## Sajópetri

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Miskolci járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület: 9 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 1545</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]: <u>IGEN/NEM</u></b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Sajópetri	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Miskolci	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1326	1545
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	92%	
15 év alattiak aránya (2021)	18,9%	21,3%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	78%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	21%	17%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	122%	
Lakásszám (2011)	481	450
Üres lakások száma (2011)	30	5-10
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	75	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	21	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	75	450
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	117	120
Lakások száma (2019)	482	450
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	363	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	324	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	482	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	339	
WC nélküli lakások száma (2011)	97	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	38	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	1606752 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	108%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	7000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	42	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

# 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.*

**Sajópetri** az Észak-Magyarország régióban fekszik, Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, Miskolc járásban. A község a Bükk-től keletre, teljesen sík vidékre települt. A 15 km-re Miskolcra délkeletre fekvő település megközelítése közútról lehetséges. Az M30-as autópályáról külön leágazás van Sajópetri felé, innen mindössze 2 km-re fekszik a község, így könnyen eljuthatunk ide Miskolcra, illetve Budapestre is. Egyéb lehetőségként Kistokajon keresztül, vagy Sajólád - Ónod közötti útról érhetjük el a települést. A vasút a falutól nyugatra húzódik, közeli állomás Nyékládházán, Miskolcon, vagy Alsószolcán van. A szomszédságában lévő Sajólád és a község között a Sajó-folyó folyik keresztül. Az autóbusz-közlekedés nem igazán kedvező, 40 perc alatt érhető el Miskolc, de az utak minősége nagyon jó, szinte mindenki autóval közlekedik. Jelentős a céges autóbuszok száma, amivel a munkaezőt „műszakos buszok” szállítják a munkahelyre.

Az M30-as autópálya egyes szakaszai matrica nélkül is használhatóak, ezért a település központi jelentőségű lett az utóbb két évben. A település határában IPARI PARK létesítése folyamatban van, a miskolci repülőtér is ide költözik. Logisztikai központ épül és sorra veszik meg a jelenleg magántulajdonban lévő földterületeket az ipari létesítmények és áru fuvarozók ill. raktárok számára. Ez a lakosságnak további munkalehetősége is kínál majd.

A település fejlődése a rendszerváltás után indult el igazán. Közművei teljesen kiépültek. Az úthálózat 90%-a bitumenes, a környéken itt készült el elsőként a vezetékes gázhálózat, kiépült a telefon, a kábel TV és internet hálózat.

### **Szolgáltatások:**

1994-ben kibővült a **Szent István Általános Iskola**, 2011-ben pedig felújították nyílászáróit, fűtésrendszerét. Az alsó tagozatos iskolában jelenleg 3 normál méretű és 1 kiscsoportos foglalkoztatásra alkalmas tanterem van. Községünk 50 férőhelyes **Nefelejcs óvodája** meghatározó szerepet tölt be az itt élő emberek életében. 1979-től már a második nemzedék kicsinyei járnak az intézménybe. Két csoport szerkezetét a mindenkori beíratott óvodás kisgyermek életkora határozza meg. Óvodánk 35 éves jól kialakult hagyományrendszerrel működik. 2009-2010 folyamán itt is megtörtént a nyílászárók cseréje, fűtésrendszer korszerűsítése. Az **Antal Imre Községi Ház** a település kulturális központja. A 2008-ban felújított, kibővített épületben kapnak helyet a közösségi rendezvények, itt működik a könyvtár és az e-Magyarországpont is

Elkészült a központban a Polgármesteri Hivatal. Új épületet kapott az **Egészségház**, melyet azóta a kor igényeinek megfelelően kibővítettek, itt kap helyet az **orvosi, fogorvosi és védőnői** rendelő.

Működik „Haza-várlak” TANODA és IDŐSGONDOZÁS Szent Demeter Szeretetszolgálattal.

Megépül a **bölcsőde is**, 2022 ősztől már 12 gyermek befogadására alkalmas.

Felújított ABC-k, étterem, takarmánybolt, autószerelő-műhely, autómosó is rendelkezésre áll, játszótér, sportpálya, szépen felújított templomok biztosítják az impozáns központot a településen.

EFOP pályázattal több éve folyik a közösségformálás, aktív sport, kulturális és közösségi rendezvények, falunapok segítik a társadalmi integrációt és közösséggé formálódást.

A **Virágos Magyarországért** versenyben 10 éve vesz részt a község, több alkalommal nyert díjat, pl. a Belügyminisztérium fődíját, a Környezetvédelemi Minisztérium díját, a kiváló településszépítő munkáért az Arany Diplomát.

#### **IPARI NEGYED:**

RENOMÉ Bánya KFT. évek óta működik a településen, jelentős bevételt és munkát is ad.

4 hektáron épül logisztikai központ és ide tervezik a miskolci repülőteret is.

Raktárak és átrakók épülnek majd.

Már több fuvarozó vállalkozás és mezőgazdasági nagyüzem is működik a település határában.

Nem az önkormányzat a legfőbb munkaadó, jelenleg 20 közmunkás van. A program indulásakor 100 fő is volt, de mára már sokan elhelyezkedtek. Jabil, Takata, Bosch, Mirehu, Kórházak adnak munkát a helybelieknek.

A lakónépesség száma 2010 és 2019 között enyhe fogyást mutat, de 2022-ben 200 fővel vannak többen, tehát 3 év alatt 200 fő költözött Sajópetribe. Ez kimagaslóan magas odavándorlási arány. Társadalmi – gazdasági szempontból **NEM HÁTRÁNYOS HELYZETŰ** a település, 2019-ben a munkanélküliségi adatok miatt került a kedvezményezett települések közé. Azóta ez a mutató is jelentős javulást mutat.

Sajópetri település eredményeiről, fejlődéséről, egyedi haladásáról a miskolci BOON-on is sokat olvashattunk, tehát nagy média-figyelmet is kapott a település.

Minden évben kb. 20 gyermek születik, a természetes szaporodás minden évben pozitív. Nem fogyatkozik a lakosság és nem is jellemző az öregedés, jelentősen az országos, megyei és járási adatok alatt marad.

Ha a TeIR bázist nézzük, a vándorlási egyenleg negatív, de mégis emelkedés látható a lakosság számban.

Jelentősen csökkent a regisztrált munkanélküliek száma is, akik munka nélkül vannak, azoknak fele tartósan munkanélküli. 2019-ben magas a pályakezdő munkanélküliek aránya a településen.

Helyi becslés alapján a lakosság kb. 20 %-a roma származású.

A nettó jövedelem a miskolci járásban jellemzően 2019-ben 900 E Ft / fő/ év volt.

A turizmus, vendéglátás teljesen jelentéktelen a településen. A jövőben sem ez lesz a legfőbb húzó ágazat.

Gyorsan emelkedett 10 év alatt a személygépkocsik aránya a településen.

Az évente forgalomba helyezett új autók száma is jelentősen több, mint a környékbeli településeken. Új építésű házak is voltak 2019-ben, ami szintén ritkaság.

A gázfogyasztás nagyon alacsony, messze elmarad a járási adatoktól.

Forrás: TeIR

## 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 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.*

Sajópetri községben nincs elzárt, illetve elkülönített telep. A településen ilyen szempontból nem beszélhetünk szegregációról. Kivéve két, három utcát, ahol zömében mélyszegénységben élő lakosság él, akik főként alacsonyabb iskolai végzettséggel rendelkeznek, alacsonyabb a foglalkoztatottságuk aránya, alacsonyabb komfortfokozatú lakásokban élnek, lakáskörülményeik egyszerűek, de rendezettek.

A településen jók az útburkolatok, mindenütt rendezett zöld övezet van. Járdákkal ellátott utcák, jó közlekedési viszonyok.

A település központja különösen impozáns, szép. Virágokkal díszített és mindenütt vágott a fű, gondozottak a parkok. A közmunkások szemetet szednek és takarítanak a köztereken, ezért nagyon jó benyomást tesz a település az ide látogatóban.

A Sajótól a települést gát zárja el, a 2010-es árvíz óta nem veszélyezteti a települést a folyó.

A település észak-keleti részében található egy három utcával határolt településrész, ahol az ún. "Kádár-kockák" adják a kevésbé jó módú családok otthonait. A szegregációval veszélyeztetett rész azonban egészen hosszan lenyúlik a falu szélén. A Téglás utca kissé kaotikusan halad, 3 egymásra merőleges utcának is ez a neve. Itt a családok közel  $\frac{3}{4}$ -e eladósodott. Összességében a település 1/3-a szegregátum-szerű. Itt most 100-120 lakás van.

A telepszerű azonban gondozott, tiszta, egybefügg a belterülettel, ezért nem tűnik szegregátumnak. A vezetés nem is szívesen gondolkodik abban, hogy ez veszélyeztetett terület lenne.

## 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.*

2018-ban indult az EFOP-1.5.2.-16-2017-0036 „Humán szolgáltatások fejlesztése Harsányban és térségében” elnyert pályázat, melynek keretében az egyéni kompetenciák felmérése és aktív korúak 18-59 éves korosztályhoz tartozó személyek egyéni fejlesztési tervének elkészítése projektbe több az általános és középiskolát most végzett fiatal került beszerzésre. Tanulásra ösztönző programok vannak: - Bursa Hungaria – felsőoktatási ösztöndíj - Arany János Tehetséggondozó Program középiskolásoknak - Útravaló Ösztöndíjprogram roma gyerekeknek.

Lakhatási beavatkozási pályázatok közül a telepés program – lévén, hogy nincs hivatalos szegregátum, a településre nem érkezett, tehát nincsenek szociális bérlakás átadással kapcsolatos tapasztalatok.

Bölcsőde épül, ami jelentősebb beruházás. Felújított közösségi ház és egészségház van a településen, felújított kisboltok, templomok.

Energetikai korszerűsítés zajlott 33 millió forintból 2021-ben.

2019. július 1-jén induló falusi CSOK részletszabályai szerint a falusi csok települések listájára 2486 hátrányosabb helyzetű, 5000 fős lélekszám alatti település került, mint például a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei, Miskolci járásban fekvő Sajópetri 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.

EFOP, Támop bérlakásfejlesztési program nem zajlott a településen.



## 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 aktív és befogadó minden fejlesztésre, szívesen együttműködik, ha annak a megfelelő formáját meg tudjuk találni.

Nem támogatja azonban a szegregátum különös fejlesztését, mert integrált résznek érzi és tapasztalja a szegregációval veszélyeztetett településrészt. A lakosság a nehézségei ellenére is igényesen és tisztán él, jelenleg a munkalehetőségek is biztosítottak a lakosság azon részének, akik aktívak és motiváltak a munkára. Aki a nyílt munkaerőpiacon nem helyezkedik el, azok közmunkaprogramban hasznos tevékenységet végeznek.

A bérlakásfejlesztést 1-2 (javasolt lakásszám) esetében azért nem támogatja, mert nem lehetne igazságosan eldönteni, hogy mely család költözzön, hiszen ahhoz sokan vannak, nagyobb beruházásra pedig nincs szükségük.

### 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)

*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 összlakosság száma 2022-ben 1545 fő, ebből 811 nő 734 férfi. A lakosság 52 %-a aktív korú. A lakosság 20 %-a mondja magát romának, kb. 300 fő, ez így alakult a 2011-es KSH-s felmérésnél is, azóta jelentős változás nincs. Ezek becsült adatok.

Jelenleg 60 család hh-s, vagy hhh-s, akik rendszeres gyermekvédelmi támogatást kapnak. A törvényi szabályozás miatt ezek az adatok torzítást mutatnak.

Sokan élnek fekete munkából, nagyon jó jövedelmekkel. A lakosság aktív korú részét nagyvállalatok műszakos autóbuszokkal szállítják a munkahelyekre. A településen 48 vállalkozó van, ezek egy része, Katás kisvállalkozó.

Nem az önkormányzat a legfőbb munkaadó, jelenleg 20 közmunkás van. A program indulásakor 100 fő is volt, de mára már sokan elhelyezkedtek. Jabil, Takata, Bosch, Mirehu, Kórházak adnak munkát a helybelieknek.

12 fős bölcsőde épül, az óvoda 60 főig üzemel, csak alsó tagozatos iskola van, a felső tagozatot iskolabusz viszi Sajóládra. Ez évtizedek óta így van, a lakosságnak nem okoz hátrányt. Az iskolákat az Egri Főegyházmegye tartja fenn, a felszerelés megfelelő.

2-3 család van, ahol több generáció él együtt, de békésen és megfelelő körülmények között vannak. Nem jellemző a családból történő kiemelés.

Nem jellemző a droghasználat és az uzsora sem.

Vannak nagyon jó módban élő roma emberek a településen, luxus-körülmények között élő családok szép számmal. Általában vállalkozásból élnek.

Aktív a közösségi élet, vannak rendezvények, a Roma Önkormányzat is együttműködő és aktív.

Elkészült a központban a Polgármesteri Hivatal. Új épületet kapott az **Egészségház**, melyet azóta a kor igényeinek megfelelően kibővítettek, itt kap helyet az **orvosi, fogorvosi és védőnői** rendelő.

## A fejezet következtetései

### A szegregációval veszélyeztetett területre 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.	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	50

gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	
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.	50

### 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 szegregációval veszélyeztetett területen 100-120 lakás található. Minden házban bevezetett villany van, több helyen kártyás villanyóra.

Víz 8-10 házban nincs bevezetve, ott közkútról hordják a vizet, de mosnak, tisztán tartják a házat, a belső környezetük igényes, jól felszereltek a lakások. Ezen a területen a gáz csak az utcákba van bevezetve, a lakások nem csatlakoznak rá. Kályhás, vegyes tüzelés van, de fával ezt megoldják. Nem jellemző hogy ruhát, szemetet tüzelnek. Szociális tűzifa osztása is jellemző a hátrányos helyzetű családokban. A csatornahálózat itt egyáltalán nincs kiépítve, erre eddig sem a lakosságnak, sem az önkormányzatnak nem volt fedezete.

Jelenleg eladó házról nincs tudomásuk. Az elmúlt években sok házat adtak el. Manapság a jobb állapotú családi házak a frekvenciáltabb részeken 30-40 millió között van.

Életveszélyes ház nincs a településen.

Az orvosi rendelőhöz két szolgálati lakás tartozik, ami önkormányzati tulajdonban van, ezzel a település szeretne élni.

Üresen álló ház nincs, általában azokat is kiadják a tulajdonosok albérletbe. Egy kisebb, szoba-konyhás lakás bérleti díja 70 E Ft+ rezsi/ hó.

Ha most megüresedik egy ház ( jelenleg kb. 4-5 db-ról van tudomás) annak eladási ára félkomforttal is 8 millió körül minimalizálódik.

Üres telek nincs, ha igen, akkor szántó föld és magántulajdonban van.



Téglás u. Rendezett házak, tiszta udvarok-szegényes, de tiszta környezet.



Önerőből felújítás alatt álló ház a Bihari János u-ban



Téglás és Bihari János Dankó Pista utcák jellegzetes házai. Szegényes, de élhető környezet.



Jelentős számú gazdag roma család él a településen, vállalkozók,

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	0
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	40-50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

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

#### A fejezet tartalma

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

- **A település pozíciója jobb , hisz a munkaerőpiac viszonylag könnyen elérhető, vannak a közelben megfelelő munkahelyek, illetve jó közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik a település, és a szolgáltatások is elérhetőek.**
- Társadalmi helyzetét tekintve is jobb helyzetű a falu: **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.**

A település határában IPARI PARK létesítése folyamatban van, a miskolci repülőtér is ide költözik. Logisztikai központ épül és sorra veszik meg a jelenleg magántulajdonban lévő földterületeket az ipari létesítmények és árufuvarozók ill. raktárok számára.

A település 15 km-re fekszik a megyeszékhelytől. Nagyon jó minőség utakon, könnyen megközelíthető helyen van a falu. Ipari fejlődését fekvésének is köszönheti.

Csökken a munkanélküliség a településen.

Vannak hátrányos helyzetű családok, de már minden család rendelkezik rendszeres jövedelemmel, ezért a házaikat karbantartják, az udvaraikat rendezik.

A lakásszegénység nem jellemző a szegregációval veszélyeztetett területeken, minden család megfelelő körülmények között él.

A családok legfőbb gondja, hogy víz nincs bevezetve 8-10 házba, nincsenek rácsatlakozva a gázra, az csak az utcákban van. Kártyás gázórák felszerelése akár 50 lakásban is aktuális lehetne.

Nincs csatornázás a településen, ez a közműfelújítás nagyon nagy beruházás lenne, de jelenleg ez a legfontosabb hiátus a településen.

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

<b>Családtípusok</b> <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	0	0
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	5	0	0	5
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	25-30	0	30	70-80

olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	25-30	50	80	80
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	60	50	110	170
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	60	50	110	170

## 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:

- A **lakások komfortfokozatának** emelésére beavatkozási terv készítése családonként az önkormányzattal együttműködve.
- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a már folyó adósságkezelési programtöbb családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **Pályakezdő fiatalok munkaerőpiaci integrációjának elősegítése** – facilitátor, mentor segítségével, erre a korosztályra fókuszálva.
- **Aktív tájékoztatás és munkaerőtoborzás szervezése a településen.**

Lakhatási programok:

a **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az gáz tekintetében.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítására nincs szükség a településen**
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik



szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek. A fenntartása mindössze az, hogy a település nagy létszáma miatt az vagy félszáz embert is érintene, vagy nem érdemes 3-5 főt kiemelni és költöztetni, mert annak a közösségre gyakorolt hatása nagyon negatív lenne.

### 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.*

Bérlakásfejlesztésben az önkormányzat nem partner, mert vagy nagyon nagy számú bérlakást kellene építeni, vagy nem építeni lakásokat. A felújítást minden család önerőből, a saját ütemében csinálja, abba kívülről beavatkozni nagyon kockázatos és konfliktusokat gerjesztő hatású lenne.

A zsúfoltan élő családok megsegítése lenne elképzelhető, de arra jelenleg nincs eladó ingatlan reális áron az alább láthatón kívül. Egy lakás átadása azonban nem vezet eredményre.

A közművesítés megoldása lenne esetleg sikeres és elfogadható beavatkozás a településen.



Rózsa u-i utolsó ház, a falak állnak, felújítható lenne és ide költözhetne olyan család, akik zsúfoltan élnek együtt az utcában. Ez a ház megvásárolható lenne kb. 1,5 – 2 mill. forintért

**A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

település közlekedési összeköttetései	kiváló M30as autópálya közelsége miatt
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	ipari park alakul, repülőtér épül, logisztikai központ várható
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	magas áron
közműinfrastruktúra	csatornarendszer nincs, a lakásokba nincs bevezetve a gáz sok helyen
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	részben tisztázott
uzsora	nem jellemző
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	jók a szolgáltatások, alsó tagozatos iskola van
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs hivatalos lehatárolás, de a település 1/3-a szegregációval veszélyeztetett a statisztika alapján, azonban a valóságban integrált településrész.

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

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	Ónod nem szívesen fogadja az innen odavándorló családokat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Ónod
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Tiszaújváros, Miskolc
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
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 együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

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

Indoklás:

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó szakemberek 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)	0	5	0	
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	5	0	5
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	1	5	0	6
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	n.a.	n.a.	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	n.a.	n.a.	0	0
Összesen	1	10	0	11

#### 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.*