

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Szemere



**ADATTÁBLA**

	<b>KSH adata</b>	<b>HELYI BECSLÉS</b>
<b>Település neve</b>	Szemere	
<b>Megye</b>	Borsod-Abaúj-Zemplén	
<b>Járás</b>	Encsi	
<b>Programba vonás köre</b>	4	
<b>Szervezet neve</b>		
<b>Lakosságszám (2021)</b>	426	420
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	119%	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	30,3%	
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	133%	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	12%	
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	102%	
<b>Lakásszám (2011)</b>	142	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	24	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	0	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	0	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	0	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	19	
<b>Lakások száma (2019)</b>	142	
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	96	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	129	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	28	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	51	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	4	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	1,1	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	327674 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	108%	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	1000000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	6	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	4	

Az interjú a település polgármesterével, valamint a gyermekjóléti szolgálat munkatársával készült 2022.06.01.-én.

## 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.*

**Szemere** község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban. A megye északi részén, a szlovák határtól 5 kilométerre, Encstől 19 kilométerre északra fekszik.

#### Társadalmi szerkezet

A település lakosainak száma a 2021-es KSH adatok alapján 426 fő. A 2019-es KSH adat 142 háztartást jelez. **Jelenleg** az itt élők száma 420 fő

Roma és nem roma lakosok arányának megoszlása 50-50%.

A település demográfiai szempontból az országos átlagtól eltérően kedvező helyzetben van. Az utóbbi években nem csökkent jelentősen a lakosság száma. (Forrás:HEP)

Év	Fő (TS 0101)	Változás
2012	385	
2013	389	101,0%
2014	384	98,7%
2015	397	103,4%
2016	421	106,0%
2017	417	99,0%

## Közlekedés

A települést nem érinti a vasúti közlekedés, legközelebbi vasútállomás 13 km-re **Méra** községben található. A legközelebbi főútvonalra is itt lehet csatlakozni.

A tömegközlekedés egyetlen formája a Volán autóbusz.

**Szemere** település a megye székhelyétől **Miskolc** városától 60 km-re fekszik. (Forrás: HEP)

Szemere-Miskolc vonalon hétköznapokon 7 Volános járat közlekedik, mindegyik járat átszállással.

Szemere-Encs vonalon hétköznapokon 9 Volános járat közlekedik.

Szemere-Szikszó vonalon hétköznapokon 7 Volános járat közlekedik, ebből 6 alkalommal átszállás szükséges.

## Térségi munkalehetőségek

Foglalkoztatás szempontjából hátrányos helyzetűek közé sorolhatók az idősebb, nyugdíj előtt álló korosztályok, a gyermekvállalást követően a munkaerőpiacra visszatérő nők, valamint a megváltozott munkaképességű és fogyatékos emberek. Alacsony továbbá a 15–24 éves korosztály munkaerő-piaci részvétele is.

Komoly probléma, hogy egy országos adat szerint a 16 év feletti lakosság 51 %-a még mindig digitálisan írástudatlan. Különösen nagy a lemaradás – az idősek mellett – a munkanélküliek, a hátrányos helyzetűek, a kistelepüléseken élők és alacsony végzettségűek körében, akiket szinte csak a felnőttképzés keretében lehet megszólítani.

A településen tapasztalható magas munkanélküli ráta köszönhető többek között annak a ténynek is, hogy a település az ország egyik legelmaradottabb térségében Abaújban fekszik. A járási központ Encs város tömegközlekedési eszközök közül – bár közvetlen járással – csak autóbusszal megközelíthető.

Sajnos munkalehetőség ott is csak rendkívül korlátozott számban található, amit természetesen zömmel a helyi, illetve a tömegközlekedést könnyebben megoldani képes környékbeli lakosokkal töltenek be. A településen már alig található olyan munkavállaló aki a megyeszékhelyen tud munkát vállalni, hiszen a tömegközlekedés hiányos, ritka, a bérlet árak rendkívül magasak, melyeket a munkáltatók nem szívesen fizetnek ki.

A bérek viszont alacsonyak, amit, ha a munkavállalónak kell állnia, jövedelme jelentős részét elkölti. A régióban a vállalkozói kedv és a vállalkozói aktivitás rendkívül alacsony. A működő vállalkozások közül magas a kevés főt foglalkoztató, tőkeszegény, működési problémákkal küzdő, úgynevezett „kényszervállalkozások” száma. A tőkeerős vállalkozások megjelenését elriasztja a hiányos infrastruktúra és a szakképzetlen munkaerő.

-Közfoglalkoztatásban 34 fő dolgozik a településen.

Mezőgazdasági program keretében sertéseket és tyúkokat tartanak, valamint az állatoknak gabonatermesztés folyik. A kismalacokat eladják. A tojásokat az önkormányzat konyhájára visszaforgatják, valamint eladásra is jut belőle.

Valamint közfoglalkoztatás keretében a települést tartják karban.

További munkalehetőségek

A miskolci Robert Bosch Kft-ba 6-8 fő eljár dolgozni (a céges busz biztosított)

A helyi boltban, erdészetnél és a Borsod Volánnál dolgoznak többen.

Szociális szövetkezet 4 embert foglalkoztat, gyümölcslevet készítenek illetve kisebb építőipari munkákat vállalnak (nem közfoglalkoztatotti bér, hanem magasabb)

Start program keretében hűtőházat építettek, a régi magtárépületet újítták fel, jelenleg a Szociális Szövetkezet használja.

## **Szolgáltatások**

-Óvoda: 3 csoporttal működik, 90 gyermek jár ide, a környező településekről is járnak ide gyerekek (Szemere, Fáj, Pusztaradvány, Fulókércs)

-Iskola, 1-8. osztályig, 120 gyermek jár ide, szintén gyűjtőiskola, a környező településekről is járnak (Szemere, Fáj, Pusztaradvány). A nem roma családok az encsi közintézményekbe viszik a gyerekeket.

A sok gyermek születése miatt szeretnék bővíteni az iskolát, mert kezdik kinőni.

A településen sok családban van nevelt gyermek.

- Szalaszend központtal Családsegítő és Gyermekjóléti szolgálat

Háziorvosi ellátás Szalaszend Község gesztorságával 5 településen működik. 2014-ben a háziorvos elhagyta a praxist, azóta helyettesítő orvos látja el a körzetet.

A körzeti védőnő 5 településen látja el a feladatát. Az 5 település 2 körzetet jelent.

Gondozási Központunk 2016. december 31. napjával megszűnt, az önkormányzat Szemerei Szociális alapszolgáltatások néven biztosítja a házi segítségnyújtást, illetve a szociális étkeztetés is. A falugondnoki szolgáltatásra, annak megalakulásától, - 2001 február hónaptól kezdve - rendkívül nagy igény mutatkozik.

Az önkormányzat megszervezi minden tanítási szünetben 5 hónapos kortól 18 éves korig a rászoruló gyermekek szünidei gyermekétkeztetését. Az ellátás keretében saját főzőkonyhánkról a gyerekek napi egyszeri meleg étkeztetést vehetnek igénybe.

-Posta

-Bolt

## Pályázatok, fejlesztések

- Óvoda építésre adtak be pályázatot
- Falubusz
- Elhagyott ingatlant egyet vásároltak, közösségi házat szeretnének belőle kialakítani
- Új konyha lett építve, óvoda+iskolások étkezője
- Házi segítségnyújtás, szociális étkeztetés

(Forrás: Szemere Honlapja)

Kedvezményezett: Szemere Község Önkormányzata **ÚTFEJLESZTÉS SZEMERÉN** VP6-7.2.1.-7.4.1.2.-16 PROJEKT AZONOSÍTÓSZÁMA: 1826796771 A projekt keretein belül felújítása kerül a 04 h.r.sz. földút 220 m-es szakasza, illetve beszerzésre kerül egy MTZ és egy vonólap. A 04. h.r.sz. földúton annak jelen állapotában is igyekszik az önkormányzat a járhatóságot biztosítani, ez azonban a talajszerkezet miatt folyamatos munkát igényel. Éves szinten 5-6 alkalommal is sor kerül az út gréderezésére. A talajadottságok miatt az út köves-agyagos, esős időben csúszóssá válik, könnyen kigödrösödik, mély nyomvályúk alakulnak ki rajta. A projekt által érintett földút alapvető adottságait befolyásolják a dombvidéken nyáron lezúduló nagy vízhozamú viharok, illetve a tavaszi olvadékvíz, mely mély árkokat, barázdákat mos ki az útfelszínen. Ennek hatására a földút nyomvályús lesz, mely növeli a személyi és műszaki balesetek veszélyét. A problémát növeli, hogy az utakat teherautók és traktorok is használják, melyek rendszeresen fél méternél is mélyebb nyomvályúkat alakítanak ki a felázott földúton. A projekt keretében a 04. helyrajzi számmal jelölt földút kaphat szilárd burkolatot. A műszaki tervezet szerint a burkolt út koronaszélessége 4.00 m lesz. Egy sávós út tervezett, mintegy 220 fm hosszúságban. Az út biztosítja az elérhetőséget az önkormányzati tulajdonban és üzemeltetésében álló, (jelenleg felújítás és üzembe helyezés alatt lévő) a települési közmunkaprogram keretében számos munkavállalónak megélhetést biztosító Gyümölcsléüzemhez, a szintén önkormányzati Gépállomáshoz, a nyertes pályázat keretében megvalósítandó közösségi és szociális szükségleteket is kielégítő Konyhához, valamint a turisztikai potenciál növekedését jelentő horgásztóhoz. A község közigazgatási területe 26,3 km<sup>2</sup>. Szemere belterületi, főbb útvonalai nagyrészt rendelkeznek burkolattal, de folyamatosan felújításra, karbantartásra szorulnak. Számos külterületi, burkolatlan földút is található a település környékén, melyek nagyrészt mezőgazdasági területeket, vállalkozásokat, telephelyeket, illetve lakott térségeket kapcsolnak be a közúthálózatba. A kérelmező a beszerzett gépeket a település közigazgatási területén található önkormányzati tulajdonban és fenntartásban lévő földutak illetve burkolattal ellátott közutak karbantartására fogja használni. Beszerzésre kerül egy mezőgazdasági vontató (MTZ 892.2), valamint egy erre illeszthető univerzális vonólap (LEKO 3m). A mezőgazdasági vontató és a szerelvény segítségével a nyári karbantartási munkákon (felszínkarbantartás, gréderezés, árkok karbantartása, gyommentesítés, padkakarbantartás) túl az télen az önkormányzat saját gépével végezheti a település bel és külterületi útjain a hó eltakarítási munkálatokat. Így csökkenthető a település havazás miatti elzáródásának veszélye, valamint elkerülhető, hogy a település kül és belterületi útjain a mindenkori időjárási viszonyok miatt balesetveszélyessé váljanak az útviszonyok (lefagyás, hókása-felrakódás, ónos eső). A projekt keretében az önkormányzat magas minőségű, kifejezetten tartós, intenzív terepi igénybevételre alkalmas munkagépet, valamint kiegészítő szerelvényeket szerez be. A kiválasztott konstrukciót jellemzi a

megbízhatóság, a magas minőség, az alacsony üzemeltetési költségek, valamint a kiváló munkahatékonyság, az olcsó szervizigény és a gyors szervizidő. A támogatás összköltsége 27.985.995,- Ft, mely 95% mértékben vissza nem térítendő támogatás. A beruházás teljes költsége 29.458.947,- Ft. A projekt tervezett fizikai befejezése: 2019. év 08. hó 31.

-Magyar Falu program: **Elhagyott ingatlan közcélra történő megvásárlása** Szemere településen 2020. , 4.900.800 ft az elnyert összeg.



#### A fejezet fő következtetései

##### Következtetések a település...

##### ...térségi pozíciója tekintetében:

- 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

##### ...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

#### A fejezet tartalma



*A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra rendelkezésre 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.*

Lakások száma (2019)	142
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	96
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	129
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	28
WC nélküli lakások száma (2011)	51

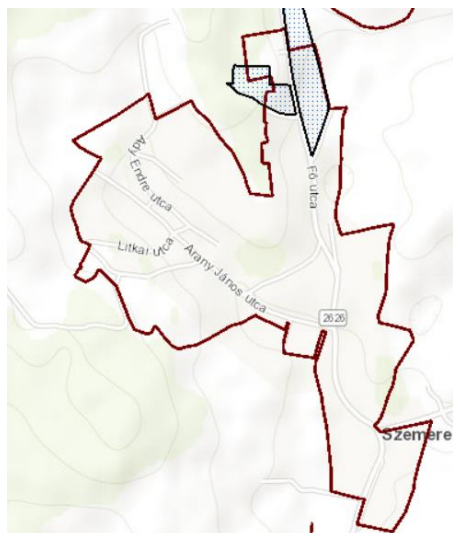
Szennyvíz szolgáltatás nincs a településen, gázszolgáltatás a településen élők kb 50%- a nem veszi igénybe.

Kb. 15 ingatlan nem rendelkezik vízbekötéssel.

### Szegregátum

A településen nem található telep, szegregátum a HEP szerint.

A Lechner adatbázis szerint a Fő utca utolsó részét, illetve a Fenyvestelepét jelzi szegregációval veszélyeztetett területként.



Egy Fenyvestelepnek nevezett területen élt több roma család, ez volt régen a cigánytelep, ma már csak kb. 4 házban laknak. A Fő úton három ház van, ezekben laknak, ez egy egybefüggő terület, felfelé a domb oldalában helyezkedik el, kb. 20000m<sup>2</sup> -n alakítsanak ki. Víz és villany van ezen a területen, de a házak rossz állapotban vannak. 60 év körüliek élnek itt.

Az alacsony komfort fokozatú és egyre öregedő lakások (akár 100 éves) állapota romlik. Az elvándorlás és az egyedül élő idősök elhalálózása következtében ezekbe a régi házakba roma családok költöznek, amely egyre inkább szegregátum kialakulásához vezethet.

Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 0 , lakásszám a szegregátumban (2011) 0, lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 19.

A Fő úton elszórtan, illetve a temető felőli végén élnek a roma családok.

### Lakásállomány

Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján) 1.000.000 Ft. Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen) 6.

Szemere	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Lakásállomány (db)	142	142	142	142	142	142	142
Közcsatornahálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	0	0	0	0	0	0	0
Közüzem ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya (százalék)	75,4	76,8	66,2	66,9	67,6	69	
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	50	50	50	50	50	50	50
Épített lakások (üdülök nélkül) (db)	0	0	0	0	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0	0	0	0

Az eladó házakat a Szlovákiából érkezők megveszik, egyre magasabb árakon. Van olyan szlovák család, aki életvitelszerűen is itt lakik, nemcsak hétfégi háznak használja a megvásárolt ingatlant.

Ami eddig 1 millió forint volt egy komfort nélküli ház, most 4,5 millió forintba kerül.

Néhány család tudott CSOK-ra házat venni.

### A fejezet célja, fő következtetései

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

- településen belül csak kisebb szegregált részek vannak, illetve a roma lakosság szórtan helyezkedik el 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.*

NEM VOLT TELEPPROGRAM A TELEPÜLÉSEN.

#### **A fejezet fő következtetései**

Az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

#### **A fejezet tartalma**

*Együttműködő, nem együttműködő, mennyire támogatja a településen belüli mobilizációt (szegregátumból kifelé, ha releváns) illetve a településről történő kifelé mobilizáció blokkolásához fűződik-e valamilyen érdeke? (pl. gyerekszám csökkenése a helyi intézmények működése miatt kockázatos, településüzemeltetéshez kapcsolódó közmunka, egyéb függőségi rendszerek)*

A Fenyvestelepnek nevezett terület, kb. 20000m<sup>2</sup>, jó helyszín lehet arra, hogy vagy építeni vagy a meglévő házakat felújítva bérlakásokat alakítsanak ki. Víz- és villanyszolgáltatás elérhető.

#### **A fejezet fő következtetései**

##### **Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:**

- 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/idegymunkák, 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.*

### **Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat**

Óvodás 31 fő (3H-s 22 fő)

Iskolás 59 fő (3H-s 47 fő)

Néhány család van a rendszerben, védelembe vett gyerekek száma 7 fő, 2 családból, alapellátásban pedig 13 gyermek van, 3 családból.

Elhanyagolás miatt történt védelembe vétel, a szülő elment prostituáltként dolgozni, a gyerekeket pedig otthagya a nagymamára.

Az alapellátásba vétel a legtöbb esetben az iskolai hiányzások miatt indult meg.

Wc egy családnál sokáig nem volt, a temetővel szemben laktak, így a temetőbe jártak ki lerendezni a dolgukat. Ezt a helyzetet sikerült egy kinti wc-vel megoldani, többszöri figyelmeztetésre.

1 családnál van, hogy nagyon rossz körülmények között élnek, de történt változás a családsegítő beavatkozások hatására (szemét összeszedése a portán, házban rendrakás stb.).

### **Szociális problémák**

FHT miatt gyakori volt a válások száma, külön költözések, anyagilag jobban kijöttek a családok, ha papíron elváltak. Ezt a gyakorlatot nagyon sokan a mai napig használják.

Van a településen kb. 10 család, ahová már nem kellene, hogy több gyermek szülessen, aránytalanul magas a gyermekvállalás száma ezekben a családokban.

Gyakori a fejtetvesség.

Néhány állami gondozott fiatal, akik ingatlant vásároltak a településen, nem tartják karban sem az ingatlanokat, sem a környezetüket.

Jelen van a kóborkutya probléma.

Szemerében néhány családnak nincs aktuális hulladékgyűjtő edénye, csak a régi kör alakú, így az önkormányzat most azon van, hogy ezeknek a családoknak segítsenek beszerezni a mostani előírás szerinti gyűjtőedényeket, hogy megoldódjon a szemét elszállítása, ugyanis a régi edényeket nem ürítette ki a szemétszállító cég.

A kertművelés nem jellemző. Sok helyen előfordult, hogy még a gyümölcsfákat is kivágták tüzelőnek.

## A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma: 130
<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
<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.	80
<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.	45

### 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 településen több szocpolos ház nincs bejelentve a földhivatal felé, kb. 5-6 ilyen ingatlan van. Ez nagyban megnehezíti egy- egy ügyintézés menetét.

Közművek közül az áramszolgáltatás elérhető, sok helyen kártyás villanyóra került beszerelésre. Víz több helyen van bent az udvarban, kerti kút formájában. Gáz nincs kiépítve a településen.

Lakások száma (2019)	142
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	96
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	129
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	28
WC nélküli lakások száma (2011)	51

A tulajdonviszonyok itt rendezettek alapvetően. Kb. 10 szocpolos ház van a településen, ami nincs bejelentve a Földhivatal felé. Olyan előfordul, hogy 1-1 háznak több tulajdonosa van, és nincs frissen átíratva vásárlás után.

Van jelenleg 2 lakás, ami bérlakásként funkcionál a településen: az egyik komfort nélküli, 5000 ft-ot fizetnek érte; a másik félkomfortos 15000 ft.

Jellemző a többgenerációs együttélés, ebből adódóan a szívességi lakáshasználat.

A túlzásfolttság a nehezebb helyzetben élő családok lakhatási helyzetére jellemző.

**Jelenleg nincs egyetlen eladó ház sem a településen.**

#### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma:100
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0

nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	50
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	49

## 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.*

**Szemere** község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, az Encsi járásban. A megye északi részén, a szlovák határtól 5 kilométerre, Encstől 19 kilométerre északra fekszik.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Encs, Szikszó, Miskolc.

A közösségi közlekedés elfogadhatónak mondható.

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

A településen kijelölt szegregátum nem található, csak a Lechner Tudásközpont határoz meg kisebb részeket szegregátummal veszélyeztetett területként. A roma lakosság aránya 50%.

**Polgármester úr támogatja a bérlakásfejlesztéseket, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek a lehetőséget látja benne.**

Az eladó házakat **a szlovákok** megveszik, egyre magasabb árakon.

Szocpolos lakások nincsenek bejegyezve a földhivatalnál.

Lakóépületek fizikai állapota: az itt élőknek nincs anyagi lehetőségük az állagmegóvásra.

Alacsony komfort fokozatú és egyre öregedő lakások találhatók nagyszámban a településen.

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

Jellemző az eladósodottság, igyekszik a polgármester segíteni őket, hogy ne kelljen az uzsorához folyamodniuk az embereknek.

A Lechner Tudásközpont alapján az alábbi szolgáltatóknál halmozódtak a nagyszámú adósságok:

ÉMÁSZ HÁLÓZAT KFT., Diákhitel Központ Zrt., NAV., AEGON Magyarország

**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
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)					50
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			45		49
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	5	80	45		100 ház 130 család



## 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 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:** 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.
- **Pénzügyi tudatosság fejlesztése**
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- **A foglalkoztatáshoz való hozzáférés tényezőinek növelése:** potenciális munkalehetőségek, beruházások, lehetséges vállalkozási területek, helyben való kialakítása.
- **Fiatalok foglalkoztatását és az oktatásból a munkaerőpiacra való átmenetet megkönnyítő programok a településen;** képzéshez, továbbképzéshez való hozzáférésük
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

### **Lakhatási programok:**

- A közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetés villanyóra további népszerűsítése a településen.
- Magántulajdon fejlesztése: az itt élők önerőből nem képesek az ingatlanok állapotát fenntartani.

#### **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.
- A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy családok mobilizálása a településen kívüli másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportja elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

### **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:**

<b>település közlekedési összeköttetései</b>	elfogadható
<b>helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte</b>	New Comfort Weekend Kft.
<b>helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre</b>	nincs eladó ingatlan
<b>közműinfrastruktúra</b>	szennyvíz nincs kiépítve
<b>megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai</b>	jelenleg nincs eladó ingatlan a településen a roma lakosság birtokában lévő ingatlanok tulajdonviszonyai rendezetlenek
<b>uzsora</b>	nincs jelen
<b>iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége</b>	óvodával, iskolával rendelkezik a település
<b>szegregátumok relatív mérete a településen</b>	Meghatározott szegregátum nincs a településen. A lakosság 50%-ka roma -elhelyezkedésük a településen-szórtnan

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

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

**A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:**

**Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően 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 5-10család, ami egyben **2 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás: jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.

**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)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen				2

#### 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.*