

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tarnabod

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

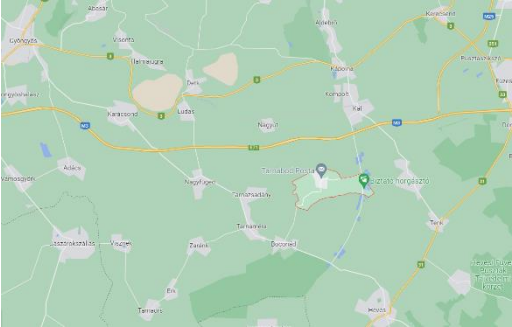

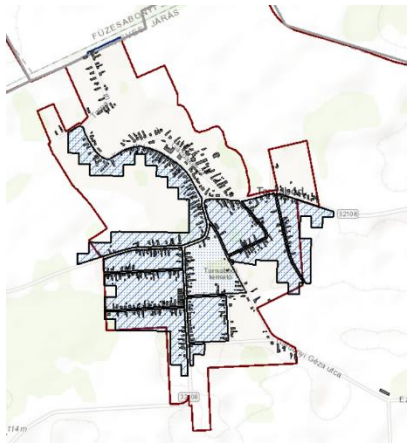
Tarnabod

Heves megye

Hevesi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022.04.25.

	<p>Terület: 10,33 m² Lakónépesség: 637 Jogállás: Község Járás: Hevesi Megye: Heves</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Tarnabod	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	637	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	33,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	81%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	5%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	44%	
Lakásszám (2011)	227	
Üres lakások száma (2011)	42	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	577	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	158	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	577	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	168	
Lakások száma (2019)	227	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	204	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	248	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	89	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	23	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	323800 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	110%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	700000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	23	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	6	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Település pozíciója	
előzetes adatgyűjtés alapján	
Lakosságszám: KSH: HEP, SZD:	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 637 fő, ami az elmúlt évtizedben lassú csökkenést mutat. A 15 év alattiak aránya 33,1%, számuk jelentősen csökkent (-19%) a vizsgált időszakban (2012/2021). A 60 év felettiak 5%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk drasztikus 56%-ot zuhant az elmúlt 10 évben.</p> <p>A szociális diagnózis ellenben 752 fő összlakosságot ír, de az arányok nagyjából megegyeznek. 18 év alatti lakosok aránya: 37,7%, a 60 év felettié pedig 7,3%</p>
Közlekedés: Szociális diagnózis és menetrendek	<p>A főbb útvonalaktól (31, 33, M3) 20-25 km-re fekszik a település, a buszjárat teljesen megoldott. Vasút a szomszédos, 9 km-re lévő Kiskörén elérhető, Kálkápolda – Kisújszállás vonalon.</p> <p>Tarnabod – Heves 6 járat, jellemzően átszállás nélkül, átlagosan 30 perc menetidő</p> <p>Tarnabod – Jászberény 9 járat, jellemzően 1-2 átszállás, átlagosan 90 perc menetidő</p> <p>Tarnabod – Eger 7 járat, jellemzően 1-2 átszállás, átlagosan 100 perc menetidő</p>
Térségi munkalehetőségek: SZD, HEP	<p>A településen az elsőszámú és legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat a közfoglalkoztatás révén (60-70fő), további 10 embert foglalkoztat a Máltai Szeretetszolgálat is. Az óvodában, iskolában, tanodában jellemzően helyiek dolgoznak – ha van megfelelő szakember. Keveseknek, de alternatíva lehet a helyi elektronikai hulladékgyár is, ami 10 embert foglalkoztat, továbbá most indul egy mezőgazdasági program 10 fő bevonásával.</p> <p>Nagyobb cégek, potenciális munkahelyek:</p> <p>Bosch - Maklár, Apolló gumigyár, Jászfényszaru – Samsung – bejön a céges busz, Jászárokszállás – Rosenberger Magyarország Kft., Konkoly-hús Kft – alkalmi munka, napi bejelentéssel, boconádi csatlakozással, ahová a polgármester a falubusszal segít kijutni.</p>

<p>Elérhető szolgáltatások:</p> <p>SZD, HEP</p>	<p>Háziorvos – Heti 3 alkalom</p> <p>Védőnői szolgálat – Heti 3 alkalom</p> <p>Családsegítő</p> <p>Mozgó gyógyszerár – minden nap</p> <p>Óvoda - MMSZ</p> <p>Általános Iskola - MMSZ</p> <p>Tanoda – MMSZ</p> <p>Gyerekház – MMSZ</p> <p>Közétkeztetés</p> <p>Faluház</p> <p>Posta, élelmiszerbolt, dohánybolt</p> <p>Jelenlétpont</p>
<p>Önkormányzati fejlesztések:</p>	<p>Magyar Falu program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orvosi rendelő fejlesztése - Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény építése/felújítása - Temető fejlesztése - Faluház fejlesztése <p>EFOP 2.4.3-18-2018-00017 -Lakhatási körülmények javítása Tarnabodon és Erken</p> <p>Befogadó falu program – MMSZ + Tutor alapítvány, 2004-től</p>
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Vándorlás</p>	<p>Gyakori, hogy rövidebb-hosszabb időre elhagyják a települést az ottaniak, de jellemzően mindig visszatérnek. Általános kivándorlás nincsen.</p>
<p>Összefoglaló megállapítások</p>	
<p>A térségi pozíció: Kifejezetten hátrányos, a tömegközlekedés rossz, a település nehezen elérhető – a bekötőutak minősége szintén rossz. Ugyanakkor már több cég buszjárata is bejön a településre vagy önkormányzatai segítséggel eljutnak a lakók a csatlakozási ponthoz.</p> <p>Társadalmi összetétel: A lakosság 95 százaléka roma származású, a központi részt jelentő néhány épületen túl a település erősen lepusztult.</p>	

1.2 A település szerkezetének leírása

Településszerkezet	
Előzetes adatgyűjtés alapján	
Közmű és úthálózat: SZD, HEP	<p>A településen elérhető a víz és áramszolgáltatás, vezetékes gáz és szennyvízelvezetés nincs. Utcái pormentesek, de erősen lepusztult állapotban vannak.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 227 lakásból 248-ban van bevezetve az áramszolgáltatás (109%?), 1038-ban van víz (99%), csatorna 786 ingatlanra van kötve (75%), gáz 704 (67%) ingatlanon található.</p> <p>A számokból látható, hogy az előzetes adatgyűjtés nem ad megfelelő információkat.</p> <p>Az SZD nem tér ki a közműszolgáltatóval kapcsolatos számokra, a HEP 2013-as, így statisztika szempontjából szintén nem mérvadó.</p>
Szegregátumok: KSH SZD, HEP:	<p>Az egész település szegregátum, nincsenek frekvenciáltabb vagy jelentősen jobb utcaképpel rendelkező részei.</p> <p>A 2011-es adatok szerint az akkori 662 fős összlakosságból 577 fő élt a szegregátumban, ez a lakóingatlanok 74 százaléka. 11 év alatt ez az állapot feltehetően drasztikusan romlott.</p>
Helyi ingatlanpiac:	<p>A 2011-es statisztika alapján 42 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 23, ami az országos átlag alatti szám. A medián lakásár 700.000 forint volt ebben az időszakban, ami árulkodó lehet az ingatlanok minőségéről szempontjából.</p> <p>A befogadás program 2004-ben indult a településen, ami jelentős ingatlanfelvásárlást jelentett – 12 ingatlan.</p>
Telepi interjúk	
Eladó ingatlanok a településen:	<p>Jellemzően az idősek után maradnak üresen a házak, a Máltai Szeretetszolgálaton túl a CSOK indította be a vásárlási szándékot, de nem jellemző, hogy külsős akarna ingatlant vásárolni a településen.</p> <p>Erős a Szeretetszolgálat jelenléte a településen. A folyamatos ingatlanfelvásárlásoknak köszönhetően a megüresedett vagy megüresedő házak kapcsán gyakran keresik fel őket és az esetek nagyrésztében a lakások megvásárlásra kerülnek.</p>

Összefoglaló megállapítások
<p>Az egész település szegregátum, a központban kapnak helyet az intézmények – óvoda, iskola, posta és hivatal – ezek állapota lényegesen jobb, de ezen túl a település lepusztult.</p> <p>Áram és víz elérhető a település minden részén, szennyvízelvezetés és vezetékes gáz nincs.</p>

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Lakhatással kapcsolatos fejlesztések	
Előzetes adatgyűjtés	
	<p>Befogadó Falu program – 2004</p> <p>MMSZ bérlakások – folyamatos felvásárlás, építés</p>
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	<p>2004-ben első településként indított a Magyar Máltai Szeretetszolgálat és a Tutor alapítvány Befogadó falu programot. Ez 12 ingatlant jelentett, amit az eredetileg beköltöztetett családok már nagy számban elhagyták, a lakók cserélődtek, de még mindig bérlakásként funkcionálnak – jelenleg tisztázatlanok a bérleti feltételek, így nincs kiszabott ár, de ez a közeljövőben rendezésre kerül.</p> <p>Az MMSZ folyamatosan vásárolja fel a potenciális bérlakásokat vagy gazdaságfejlesztéshez használható ingatlanokat. 5 felújított bérlakás van jelenleg is a településen és további 9 új épült. Utóbbiak esetében tereprendezési szándékkal több esetben előfordult, hogy romos, használhatatlan ingatlanokat vásároltak meg, amiknek a helyén az eltakarításuk után épültek meg az új házak.</p> <p>Továbbá több üres ingatlan van az MMSZ birtokában, ami jelenleg nem lakható vagy későbbi gazdaságfejlesztési célokat szolgálnak majd – Tejcsárda.</p>
Összefoglaló megállapítások	
<p>A lakhatási helyzet a település nagyrészen kritikus. Az általános utcakép lehangoló, szegényes.</p>	

Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	Az MMSZ hosszútávú jelenléte ellenére a polgármesternek vannak fenntartásai a lakhatási és felzárkóztatási programokkal kapcsolatban. Az új építésű ingatlanokkal – azok költségével nincs teljesen kibékülve. Máshogyan képzelel el a lakhatási körülmények javítását.
Összefoglaló megállapítások	
Elengedhetetlen a programba való erősebb bevonása	

2 A lakosság helyzete

A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés és interjú	
Foglalkoztatottság jövedelem: HEP, SZD, Interjúk	– A munkanélküliek 82 százalékának nincsen általános iskolai végzettsége, ami az országos átlag duplája. Ez nagyban nehezíti az egyébként is nehezen elérhető munkalehetőségek kihasználását. Helyben alig van munkahely – Önkormányzat, Málta, elektronikai hulladékfeldolgozó üzem és az újonnan induló mezőgazdasági program adhat helyet. Vannak mezőgazdasági idénymunkák a környéken – paprika, dohány és gyógynövényföldek. Ez azonnali bevételt jelent és kevesebb kötelezettséget. Egy családban jellemzően egy fő dolgozik valamit, de a hivatalos munkahelyekre – a településen kívül, mindössze a családok maximum 20-30 százaléka jár (A polgármester szerint 10 fő), többségben azok vannak, akik közfoglalkoztatottak vagy alkalmi munkákat végeznek.
Szociális problémák: HEP, SZD	Gyakori eset a szülői elhanyagolás, a ráhagyó nevelés. A gyerekek 20 százaléka dohányzik és alkoholt fogyaszt, nagyrészükre jellemző az agresszív viselkedés. A rossz lakhatási körülmények és ingerszegény környezet miatt nincs lehetőségük megfelelően fejlődni, tanulni. A felnőtt lakosság nagyrésze alacsony az iskolai végzettsége, ami ellehetetleníti a munkavállalást, ezen felül hiányzik az általános munkához való motiváció és kitartás. Az ellátórendszer normatív jellegű ellátásának torzító hatása erősen érzékelhető a lakosság körében, hajlamosak inkább várni, mint cselekedni.

Terepi interjúk	
Eladósodottság	<p>A célcsoportnál jellemző az eladósodottság az interjúk szerint. Több családnak van valamilyen nem fizetett tartozása, ami már a végrehajtónál van. A közfoglalkoztatottak 80 százaléka ugyanakkor megkapja teljes bérét.</p> <p>Az adósság jellege sokféle. Főleg Provient és Cetelem gyorshitelek nem fizetéséből fakadóan, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozások, normál banki tartozások, illetve egyre több helyen tapasztalható Heves megyében a magántartozás.</p> <p>Az uzsora klasszikus formában már nincs jelen, ugyanakkor sokan csinálják, hogy felvásárolnak nagyobb mennyiségű élelmiszert, amit eladnak hitelben és később dupla árat kérnek érte.</p> <p>Korábban eldurvult az uzsora helyzet a településen, de felszámolták a hatóságok.</p> <p>Többeknek van problémája a kábítószerekkel, amit gyakran hitelre vesznek meg és ebből adódóan adósságot halmoznak fel. Ellenben a szociális diagnózisban említett prostitúcióról nem esett szó.</p>
Családok helyzete a szociális lakhatási szegénység szempontjából Önkormányzat JP	<p>A családok jelentős részét érinti valamilyen közműszolgáltatásból való kivonás. Nincsen pontos adat azokról az ingatlanokról, ahol egyáltalán nincs bevezetve, de számuk magas. Megközelítőleg a lakosság 50 százaléka szenved valamilyen hiányt az alapvető komfortfokozat tekintetében.</p> <p>Nagyjából 6-7 családot érint a túlzúsúfoltság problémája, ezek közül van olyan is, amiben valamelyik közmű hiányzik. 2021-ben az egy szobára jutó lakó 1,1 volt így feltehetőleg ténylegesen nem érint kritikusan sok családot. A településen lévő ~120 ingatlanban 160 család él, ami figyelembevételével a szegregátum jelleget, nem kritikus. A probléma inkább az általános körülmények alacsony szintjével van.</p>

Családtípusok kategóriájának nagysága:	
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.	10-16
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.	100-120
<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.	20-24

3 A lakásállomány helyzete

Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés	
HEP, KSH, SZD	<p>A település teljes egésze szegregátum, a lakhatási körülmények közel sem kielégítőek a község jelentős részén. Az ingatlanok állapota sok esetben kritikus, rengeteg az elhagyatott, romos épület, amik bontásra vannak ítélve – számuk legalább 40-50. Ezek a település minden részén megtalálhatóak, minden utca lakásállományának az 50 százalékát teszi ki.</p> <p>A HEP által használt statisztikák szerint 2008 és 2011 között 15-tel nőtt az elégtelen lakhatási körülményeket biztosító lakások száma. Ez feltehetőleg sokat romlott az elmúlt 10 évben.</p>

Terepi interjúk	
Életveszélyes házak	Nehéz az életveszélyes ingatlanok számának a pontos megítélése. A település egészén kritikus a lakások állapota, legalább az 50 százalékuk tartozik az életveszélyes vagy hamarosan azzá váló kategóriába.
Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok	<p>Az ingatlanok állapota rossz, sok esetben kritikus. 40-50 rom vagy romos épület is van a településen, amelyek minden utcában fellelhetőek.</p> <p>Az üres ingatlanok a kiürülésük után 1-2 napon belül a romok sorsára jutnak felügyelet nélkül. Azonnal széthordják a teljes tetőszerkezet és nyílászárókat és ha esetleg maradt a berendezést is.</p>
Közművekből kikötött családok	A 160 család legalább 40-50 százalékát érinti valamilyen közműből való kivonás.
Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok	20-30 családnál van már jelen
Tulajdonviszonyok	Kaotikusak. Alig-alig vannak olyan ingatlanok, ahol teljesen rendben lennének. Legalább 20-30 olyan ingatlanról tudnak, amit albérletbe adnak ki – sok esetben úgy, hogy nem a bérbeadó a tulajdonos. A zsebszerződések is gyakoriak.
Túlzsúfoltság	6-7 családot érint
Összefoglaló megállapítások:	
A lakhatási feltételek nagy arányban kritikusak. Az épületek állapota rossz, több esetben menthetetlenek. A tulajdonviszonyok rendezetlenek, egyes ingatlanoknak már több zsebszerződéses tulajdonosa is volt, de vannak olyanok is, akik jogosulatlanul adnak ki vagy adnak el házakat.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	20-30
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	40-50
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	30-40
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	10-15

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

Az előzetes adatok vizsgálata és az interjúk során az alábbi okokkal magyarázható a település jelenlegi helyzete:

A település térségi elhelyezkedése rossz, a tömegközlekedés nem biztosít megfelelő alternatívák a munkába járáshoz – a helyi jelenlétpont már több esetben sikeresen elintézte, hogy céges busz menjen a településre. A környéken vannak nagyobb potenciállal bíró városok – Heves, Eger, Jászberény.

A település 95 százalékát a roma lakosság teszi ki és teljes egészében szegregátum, nincsenek kiemelkedőbb részei vagy lakhatás szempontjából jobb része.

Tarnabod teljes területén elérhető az áram és vízszolgáltatás, de nincsen vezetékes gáz, se szennyvízelvezetés. A családok 50%-át érinti valamilyen közüzemi tartozás vagy tiltás. A bekötőutak kritikusak, a községen belül sok helyen szintén rossz minőségűek, de ez az önkormányzat a magyar falu programmal próbálja fejleszteni.

Az önkormányzat bérlakáshoz való hozzáállása bizonytalan. A jelenleg futó elképzeléseket nem érzi elég hatékonynak – ebben a formában „több a vesztes, mint a nyertes. Erősebb együttműködést szeretne és nagyobb rálátást, beleszólást a programba, hogy saját elképzeléseinek is hangot adhasson.

A tulajdonviszonyok kritikusak, nagyon nehezen tisztázhatóak. 20-30 ingatlan esetében az is előfordul, hogy jogtalanul adja ki valaki, úgy, hogy nem ő a tényleges tulajdonos vagy ritkább esetekben el is adja így az ingatlant. Sok a zsebszerződés, szóbeli megállapodás.

Az ingatlanok általános állapota rossz, legalább 20-30 életveszélyesnek nyilvánítható ház van a településen és további 40-50 olyan, ami pár éven belül szintén kritikus állapotba kerül. A túlzásfűlttség nem jellemző, 6-7 családot érint. Az utcakép lehangoló, erősen gettósodó. Ezt a község utcáin nagyszámban előforduló kifosztott, a természet által lassan visszakövetelt romos ingatlanok vagy már tényleges romok is erősítik. Számuk 40-50 körül van a helyi vezetőség és szakmai stáb megvalósítói szerint.

Eladó ingatlanokból nincs sok a településen, erős a Máltai Szeretetszolgálat jelenléte, felvásárlási szándéka. Jelenleg több körből és programból adódóan több ingatlan is a birtokában van. 12 ház került be a 2004-ben induló Befogadó település programban, melyekben a mai napig laknak. További 5 ingatlant vásárolt a szervezet, amikben szintén laknak. Ezen felül 9 újépítésű ingatlan készült el az elmúlt években. A lakosság már tudatosan keresi a szolgálatot, ha belátható időn belül megüresedik egy adott ingatlan. A CSOK enyhén rásegített a belső ingatlanvásárlásra, de kevés család tudott ezzel élni.

Üres ingatlantok nincsenek, jellemzően a megüresedés napján betörnek, elkezdik lebontani a tetőt, a faanyagot és a nyílászárókat, egyéb ingóságokat.

Az eladósodottság egy átfogó adósságkezeléssel rendezhető szinten van. Főként kisebb tartozások jellemzik, rendszerin valamilyen korábbi hitelből vagy a telefonszolgáltatók hiteléből fakad. A közmunkások 80 százaléka nem részesül levonásban, de a lakosság többi részéről nincsen pontos adat.

A munkaerőpiaci mentor heti rendszerességgel látogatja a települést, érdeklődők vannak, de a legtöbb esetben nem állják meg a helyüket a pályázók. A tényleges eredményekről nem tudunk pontos információt.

Hozzávetőlegesen 160 család él a településen, melyek nagyrésze valamilyen segítségre szorul. Jó rálátása van a helyi jelenlétpontnak a családokra, a család-lakáshelyzet mátrixban is 99 család került besorolásra.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	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	6	10	4	20	~20-30
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	7	20	4	31	~40-50
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	2	25	6	33	~30-40
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	20	5	25	~10-15
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	15	75	19	99	-
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	~10-16	~100-120	~20-24	-	160

Főbb következtetések:

6 életveszélyes házban élő családnak vannak komoly szociális és anyagi gondjai, további 7 család él valamivel biztonságosabb körülmények között, 2 család pedig még beavatkozásokkal menthető ingatlanban él.

10 jobb szociális helyzetben élő család lakik életveszélyes körülmények között, ezen felül 4 jobb anyagi helyzetben is lévő család.

24 család él még nem életveszélyes, de már menthetetlen épületben a jobb szociális helyzetben lévők közül, 31 még beavatkozásokkal lakható ingatlanokban.

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Szociális alapozás:

- A település lakosságát komoly szociális problémák jellemzik, amik különböző nehezen behatározható okokból fakadnak. Jellemző a teljes motivátlanság, a bizonytalan, de rugalmasabb pénzszerzési lehetőségekre való hajlam. Több családban az évtizedes norma jelentősen megnehezíti a szemléletformálást, az értékek megtartását, szem előtt tartását.
- Az eladósodottság jelen van a településen, de feltételezhetően mérsékelt mértékben, amit az adósságkezelés kezelni tud. Ezt pontosan fel kell mérni, hogy átfogóbb ismeretek alapján tudjon a program dolgozni.
- A tulajdonviszonyok rendezetlenek, több zsebszerződés és szóbeli megállapodás történt adásvétel gyanánt, amik sok esetben lekövethetetlené teszik az eredeti tulajdonos megtalálását. Külön egy ezekkel foglalkozó mentor jelenléte indokolt a településen.
- Legalább 30 családot érint a droghasználat, több díler is van a településen, de a rendőrség tehetetlen az ügyben. Ennek a kezelésére átfogó addiktológiai programot lenne célszerű elindítani a rendőrség együttműködésével.
 - o Ennek a drogprevenációs lába lehet az igényként felmerült ifjúsági ház felállítása, ahol egész délután tudnának a fiatalok maradni, 7-8 óráig, felügyelettel.
- További gazdaságfejlesztési programok bevezetése, ami legalább 20-30 embert képes foglalkoztatni. A polgármester kulcsfontosságúnak tartja valami egyszerűbb munkát jelentő kitelepülés jelenlétét a településen.

Lakhatási programok:

- A településen magas arányban vannak olyan családok, akik hátralék miatt ki lettek zárva valamelyik – vagy esetenként több – szolgáltatásból. Körülbelül a teljes lakosság 40-50 százalékát érinti valamilyen formában.
- Adósságkezelés és lakhatási mentor – akár egy személyben, a tulajdonviszonyok rendezésére fókuszálva, a család együttműködésével.
- A családok pontos felmérése, a jelenlegi információk szűrése, hogy a lakhatási-családi mátrix a lehető legpontosabb legyen. Meg kell vizsgálni az életveszélyes ingatlanokat, hogy ténylegesen hány darab van. Ehhez feltétlenül kell egy szakértő, mert a helyi szakemberek nem tudják pontosan felmérni.
- Bér lakások:
 - o A jelenlegi állomány felmérése és a lehetőségek átvizsgálása, a bérprogram irányának meghatározása a helyi munkatársakkal és az önkormányzattal.
 - o További költöztethető családok felkeresése, felkészítése az előkészítő programokkal
 - o A településen kívülre költözés igényének felmérése a családok körében

Előkészítés:

- Adósságkezelés lehetőségeinek a felmérése
- Foglalkoztatási mentor – nyomkövetés
- Lakhatási mentor – tulajdonviszonyok rendezése
- Mobilizálható családok felmérése
- Addiktológiai program
 - o + fiatalkori drogprevenció

Stabilizálás:

- Adósságkezelés
- Kisebb beavatkozások elvégzése – pontos felmérés szükséges
- Tényleges krízisek felmérése a településen

Bérlakásprogram:

- Krízislakások kialakítása
- Bérlakások
- Saját tulajdonú ingatlanok felújítása

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincsen nagyobb volumenű beruházás. Most indul egy mezőgazdasági program, ami alternatívaként szolgálhat családoknak
Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Kevés eladó ingatlan van a településen, de a folyamatosan jelzik a Szeretetszolgálat részére, ha mégis. Jelentős a jelenlegi bérlakásállomány
Közműinfrastruktúra	Víz és áramszolgáltatás elérhető a település egészén, gáz és szennyvízelvezetés nincs. A bekötőutak kritikusak, a belterületen lévők pormentesek, de rossz minőségűek.
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	A megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonyairól nincs pontos információ.
uzsora	Nincs klasszikus értelemben vett uzsora, de új alakban élelmiszerekkel léteznek, tovább a dílesek is számolnak fel „kamatot”
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	Minden alapvető szolgáltatás elérhető a településen.
Szegregátumok relatív mérete a településen	Az egész település szegregátum.

A bérlakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	A környező falvakra nem jellemző, hogy elutasítóak lennének.
Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Általában magas a romák aránya, ez nem okoz problémát
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	A szóba jöhető településeken nagyra mondható szegregátumok vannak.
Térségi növekedési centrum	Heves, Eger, Jászberény
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős függésben vannak a családok
Fogadó települések magas árszínvonal	Valamivel magasabb, de mérsékeltek az árak

Becslés a programra

Tarnabodon a jelenlegi bérlakásállomány jelentősnek mondható. 12 ingatlan maradt a Befogadó falu programból, további 5 lett később megvásárolva és 9 épült az elmúlt években. Az újakon kívül a többi lakott, azonban nem egységes az ár és a feltételek.

Az első 12 ingatlan lakhatása ingyenes, állapotuk a használat alatt jelentősen romlott, előfordul olyan eset is, hogy nincs bevezetve a víz. Folyamatban van a bérleti feltételek átalakítása, a bérleti díj bevezetése, de a felújításokról nincs információ.

Az öt későbbi ingatlan bérleti díja 15.000 forint és 3.000 a kaució.

Az újépítésű ingatlanok egy része még lakatlan – bérleti díja 35.000 forint

A bérlakásprogram megalapozásához ezeknek az áttekintése és rendszerezése szükséges

Ütközések lehetnek a polgármesteri hivattal a lakhatás ügyében, a polgármester elégedetlenségét fejezte ki a hatékonysággal kapcsolatban. A lakhatás a rendelkezésre álló pénzüsszegekkel egész más irányban is elindulhatna az állaspontja szerint. Az új ingatlanok magas bérleti díja kevés embernek ad igazi lehetőséget a továbblépésre.

Nagyobb beruházás esetén a meglévő ingatlanokra fókuszálna, azok felújítására és rendbetételére. A településen körülbelül 120 ingatlan van, aminek a jelentős részét menteni lehetne az enyészettől különféle beavatkozásokkal. Ebben hajlandó együttműködésre a közfoglalkoztatottak bevonásával – a költségek csökkentése érdekében.

A lakosság egyébként nyitott a fejlesztésekre – a magyar falu megnyert pályázataira adott reakciók alapján, a polgármester szerint, ha egy nagyobb összegre lehetne pályázni családonként ingatlanfelújításra – megfelelő motiváció lenne a tulajdonviszonyok és egyéb ügyek rendezésére. Ellenben több szocpolos ház lepusztult, mert nem „nem becsülték meg”, nem érzékelték a mögöttes értékét.

Fontos lenne a kapcsolat megerősítése és a bérlakásprogram újragondolása közösen, hogy ne sérüljön a kapcsolat és a felzárkóztatás sikeressége.

A jelenlétponton egy **krízislakás**ra merült fel az igény, ami rövidebb távon otthont adhatna a krízishelyzetben lévőknek

Az önkormányzat ifjúsági házat szeretne a településen, ami esetleges célja lehet az ingatlanvásárlásoknak vagy a már meglévő állomány felhasználhatóságának.

A bérlakás beavatkozások mátrix kitöltése nem lehetséges a településen lévő ingatlanállomány pontos felmérése nélkül, továbbá az önkormányzati aggályok tisztázása nélkül.

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)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
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				