

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tarnaszentmiklós

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

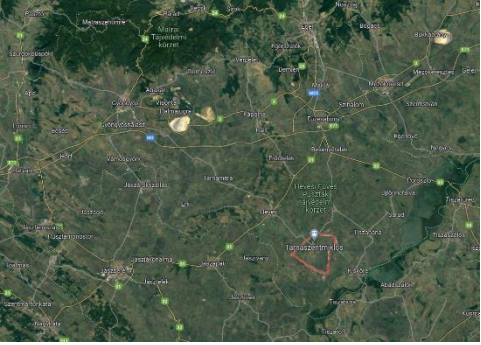
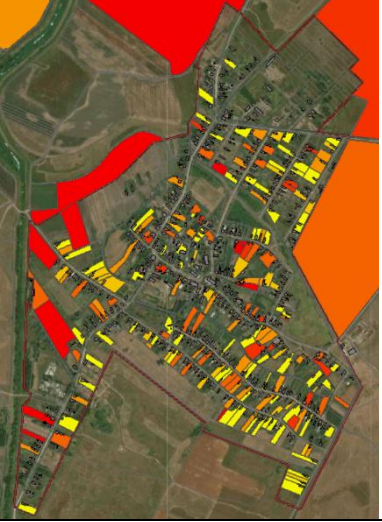
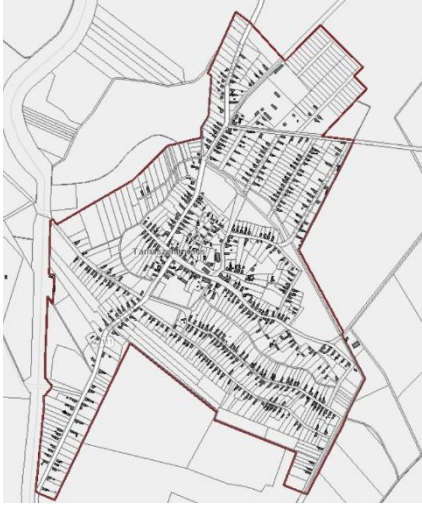
Tarnaszentmiklós

Heves megye

Hevesi járás

Szervezet neve: -

Dátum: 2022.05.23.

	<p>Terület: 35 m² Lakónépesség: 818 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	Tarnaszentmiklós	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	818	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	17,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	79%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	107%	
Lakásszám (2011)	419	
Üres lakások száma (2011)	67	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	419	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	310	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	436	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	202	
WC nélküli lakások száma (2011)	190	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	190	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,8	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	815176 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	91%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	41	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	5	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

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.

1.1.1. A település fekvése és elérhetősége

A község könnyedén megközelíthető autóval, busszal és vonattal egyaránt. Hevestől 13-km-re fekszik, Heves megye déli részén, pár kilométeres távolságra a Tisza-tótól. További nagyvárosok is, mint Szolnok, Eger, Gyöngyös vagy Jászberény is kb. 50 kilométeres hatótávon belül helyezkedik el. Heves megyében az úthálózatot folyamatosan frissítik, így zökkenőmentes az odautazás.

1.1.2. Térségi munkalehetőségek

A munkavállalás szempontjából remek elhelyezkedésén túl, a településen belül is van lehetőség dolgozni. A közel 35 négyzetkilométeres terület lehetőséget ad a mezőgazdasági munkákra. Helyben van több szarvasmarha telep, struccfarm, számos egyéni vállalkozó különböző jellegű munkákkal, akik kb. 50-60 főt foglalkoztatnak. Jellemzően a helyi szolgáltatásokat is helyiek látják el. Ezen felül 20 közfoglalkoztatott dolgozik a településen. Korábban a településen volt a Glóbusz, ahol anno 200-300 embert foglalkoztattak, de mára a termelés leállt, jelenleg a Jászapáti TSZ tulajdonában van.

1.1.3. Lakosság

Lakosságszám (2021)	818
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%
15 év alattiak aránya (2021)	17,6%
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	79%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	107%
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	815176 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	91%

A lakosságszám lassú csökkenést mutat az elmúlt években, azonban a tavaly nőtt az élveszületések száma. A romák aránya 30-35% körül van, de mindenképpen figyelemfelkeltő információ, hogy a helyi kislétszámú óvodában és iskolában az arány már inkább 80-90% körül alakul. Az interjúk szerint a falu fiatalodik, de a statisztika alapján a 60 év felettek aránya még mindig majdnem 8%-al magasabb és még utóbbinál az elmúlt 10 évben 7 százalékos emelkedés figyelhető meg, a 15 év alattiak aránya 21%-ot esett vissza ugyanebben az intervallumban.

1.1.4. Elérhető szolgáltatások

- Házi orvos
- Fiókgyógyszertár
- Védőnő
- Családsegítő
- Óvoda
- Iskola 4. osztályig
- Népkonyha
- Posta
- Dohánybolt
- Kocsma
- Lovarda

1.1.5. Önkormányzati fejlesztések

Magyar Falu Program –

- Óvodai játszóudvar, közterületi játszótérek fejlesztése- 2022 (MFP-OJKJF/2022)
- Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízelvezető rendszer építése/felújítása – 2022 (MFP-UHK/2022)
- Önkormányzati temetők infrastrukturális fejlesztése- 2022 (MFP-ÖTIF/2022)
- Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – 2022 (MFP-ÖTIK/2022)
- Önkormányzati temetők infrastrukturális fejlesztése- 2022 (MFP-ÖTIF/2022)
- Kommunális eszköz beszerzése- 2021 (MFP-KOEB/2021)
- Tanya- és falugondnoki buszok beszerzése – 2021 (MFP-TFB/2021)
- Önkormányzati tulajdonban lévő ingatlanok fejlesztése – 2021 (MFP-ÖTIK/2021)
- Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény építése/felújítása – 2021 (MFP-UHK/2021)
- Elhagyott ingatlanok közcélra történő megvásárlása – 2020 (MFP-EIM/2020)
- Temetői infrastruktúra fejlesztése – 2020 (MFP-FVT/2020)
- Szolgálati lakás – 2020 (MFP-SZL/2020)
- Óvodai sportterem, tornaszoba fejlesztése – 2020 (MFP-OTF/2020)
- Közösségterki-/átalakításésfoglalkoztatás (MFP-KTF/2020)
- Önkormányzati tulajdonban lévő út-, hídepítés/felújítás – 2020 (MFP-ÖTU/2020)
- Önkormányzati járdaépítés/felújítás anyagtámogatása – 2020 (MFP-BJA/2020)
- Orvosi eszköz (MFP-AEE/2020)

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi 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

A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közművek rendelkezésre állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészben vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszhető 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.

1.2.1. Szegregátumok elhelyezkedése a településen

Nem releváns

1.2.2. A település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	419
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	310
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	436
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	202

A 2019-es felmérések szerint 419 lakásból 310-ben van bent a vezetékes víz, ami ~74%, 436-ban az áram – ami valahol biztosan téves adat, hiszem ez 104%-ot jelentene – feltehetően a településen nagyobb mezőgazdasági munkákat végző vagy állattartó telepeken egy helyrajziszámon több villanyóra is található, és 202-ben van bevezetve a vezetékes gáz, ami kevesebb, mint 50%. Érzékelhető, hogy a legproblémásabb terület a víz, aminek feltehetőleg köze van a csatorna hiányának is.

A településen futó úthálózat hossza 6,75 km összesen, amiből 1,25 km földút és további 100 méter kőút. A pormentes utak állapota jó, az önkormányzat pályázatokkal folyamatosan próbálja javítani az elmaradottabb részek minőségét, állapotát.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	419
Üres lakások száma (2011)	67
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakások száma (2019)	419
WC nélküli lakások száma (2011)	190
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	190
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	800000
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	41

A településen található 419 ingatlanból 2011-ben 67 volt üres, de ez a szám feltehetőleg magasabb lett az elmúlt évtizedben. Az önkormányzat legutóbbi felmérése szerint nagyjából 30 üres telek van és kb. 50 elhagyatott ház – minőségük változó.

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

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.

1.3.1. Helyi lakhatási szegénység fejlesztését célzó fejlesztések

A korábban említett Magyar Falu programon túl nem volt ilyen jellegű fejlesztés a településen.

A fejezet fő következtetései

Az erőforrások szűkösek, nem volt említésre méltó beavatkozás.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A fejezet tartalma

Együtműködő, nem együtműködő, 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)

1.4.1. A helyi önkormányzat hozzáállása

Az önkormányzat partner minden a település helyzetét javító programban. Vannak határozott elképzeléseik és terveik, de nyitottak az együtműködésre teljes mértékben. A településen lévő üres ingatlanok felszámolásában látja a legnagyobb lehetőséget.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együtműködési 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

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.

2.1 Foglalkoztatottság

2.1.1. Közfoglalkoztatás

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Tarnaszentmiklós Heves megye Hevesi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 3. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	6	11	19	20	17	22	15	19	22	21
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	22	20	27	33	25	20	13	7	6	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	-	5	19	12	3	1	1	0	-	-
-- Mezőgazdaság	-	0	7	8	3	1	1	0	-	-
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	10	3	-	-	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	-	5	2	1	-	-	-	-	-	-
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	0	-	-	-	-
Mindösszesen	28	36	65	65	45	44	29	26	28	27
Közfoglalkoztatási mutató	4,74%	6,12%	11,15%	11,17%	7,52%	7,53%	5,16%	4,72%	5,20%	5,01%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	49	41	41	30	22	23	23	28	17	17
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	8	8	8	8	7	13	18	23	18	15
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	44	34	32	30	40	26	26	27	24	28
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	101	83	80	68	69	62	66	78	60	60
-- Ebből tartós álláskereső	40	40	16	14	19	16	18	30	25	28
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	17,37%	14,08%	13,77%	11,60%	11,66%	10,52%	11,66%	14,41%	11,00%	11,09%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	583	590	584	586	592	586	569	542	541	541
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

Az alacsony lélekszámból fakadóan csak kislétszámú közfoglalkoztatott dolgozik a településen. Jellemzően nem ez az elsődleges bevételi forrásuk, gyakran egy háztartáson belül a másik félnek az elsődleges munkaerőpiacról van bevétele. Nincs speciális feladat, se start-közmunka program. Hiányzik ehhez a megfelelő minőségű munkaerő.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A jó elhelyezkedés teret ad a munkavállalásnak, amivel a lakosság nagyrésze él is. A munkanélküliség átlagosan 15% körül alakul, de ebben sokszor nincs benne a napibéres feketemunka. Az interjúk szerint a nagyjából 850 főből nincs 50 olyan fő, aki egyáltalán ne dolgozna semmit. Pontos adatok nem állnak a rendelkezésünkre, de a lakosság jellemzően elvégzi az általános iskolát, a regisztrált munkanélküliek aránya pedig 10 éve folyamatosan csökken.

2.2 Szociális problémák

A településen nincsenek jelen a környéken tapasztalható szociális problémák, mint a prostitúció, az uzsora vagy a drog – utóbbi ugyan elő-elő fordulhat, de minimális mértékben, terjesztő pedig egyáltalán nincs a településen.

A legfőbb probléma inkább a fejletlenségből fakad, amiről már a közüzemi arányok is árulkodtak. Nem tudnak olyan családról, akiknél tartozás miatt kötötték volna ki a vizet, de legalább 100 olyan ház van, ahol egyáltalán nincs bevezetve. Ennek nyilván vannak történelmi okai is, de megfigyelhető egyfajta szocializáció is, ami abszolút alkalmazkodott a helyzethez és nem ismer alternatívákat. Természetesen fontos tényező a pénz is, mert egy fürdő – wc kialakítása komoly pénzösszeget jelent, amire a legtöbb családnak nem telik.

A fejezet következtetései

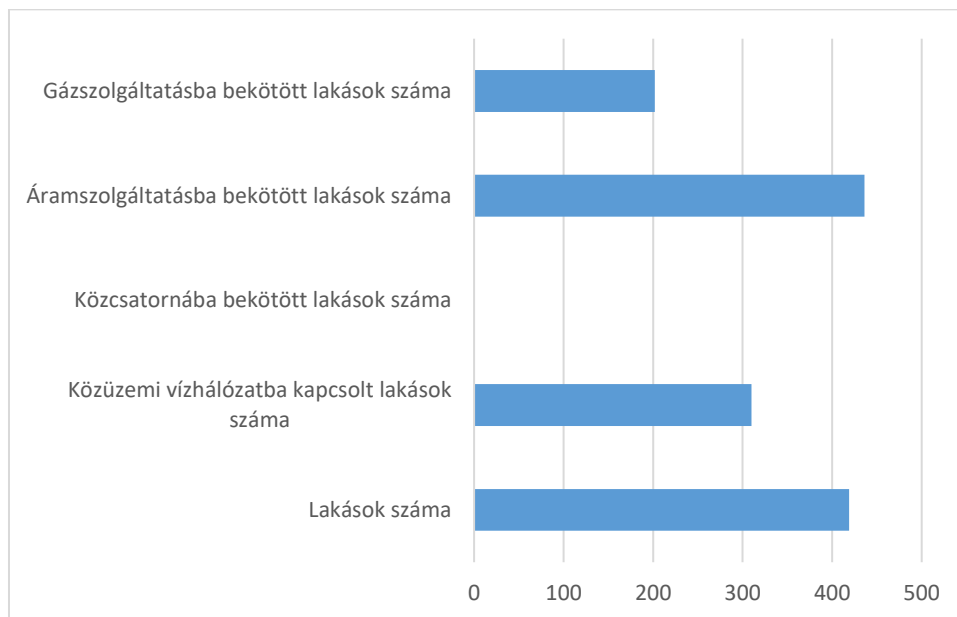
Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	Számuk nem ismert
<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.	Számuk nem ismert, de feltételezhetően sok olyan család él a településen, akiket egy külső szemlélő ide sorolna.
<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.	Nagyjából a lakosság 20-30% él stabil anyagi körülmények között, kiszámítható jövedelemmel.

3 A lakásállomány helyzete

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).

3.1 Közműszolgáltatás



A lakásállomány 45%-ban nincs bent WC. Ez összefüggésben áll egyrészt, hogy a lakások 26%-ában egyáltalán nincs víz, másrészt pedig az alapozás nélküli vályogházak klasszikus kialakításával is, ahol anno nem terveztek se fürdőt, se WC-t bentre. Nem tudjuk a pontos adatot, de feltehetően nagy az átfedés.

Mindentől függetlenül a lakástranzakciók száma átlagosnak mondható, a medián lakásár pedig messze az országos átlag alattinak – Ez az interjúk szerint érezhetően emelkedett a CSOK miatt.

3.2 Tulajdonviszonyok

3.2.1. Tulajdonviszonyok

Az interjúk szerint vannak zsebszerződések és többtulajdonosú ingatlanok, de pontos adatokat nem tudnak.

3.2.2. Tűlsúfoltság

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0

A táblázat idevonatkozó része nem releváns, nincs szegregátum a településen. A helyi szakemberek sem tudnak olyan jellegű tűlsúfoltságról, ami a gyermekek egészséges fejlődését veszélyeztetné.

3.3 Ingatlanpiac helyzete

3.3.1. Eladó és üres ingatlanok

Üres ház rengeteg van, de az eladó házak száma visszaesett a CSOK után. Sokan vásároltak fel ingatlanokat a településen. Nagyjából 30%-os áremelkedést okoztak a támogatások az ingatlanárakban Tarnaszentmiklós községében. Érdekes tendencia, hogy külföldi családok is letelepedtek itt, akik életvitel szerűen élnek ott, gyermekük már a helyi intézményekbe jár. Többen víkendházként használják ottani ingatlanjaikat a Tisza-tó közelsége és a természetes csönd és nyugalom miatt.

Az önkormányzat a lehetőségihez mérten próbálja megvenni a felhasználható ingatlanokat.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	Alaposabb utánjárást igényel – kb. 1-2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	n.a.
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	n.a.
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	n.a.

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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.

Tarnaszentmiklóson nem jellemző a lakhatási szegénység. Legalábbis nem kizárólag az anyagi nehézségekből fakad. A korábban említett szocializáció nem teremtette meg az igényt arra, hogy változtatni akarjanak a jelenlegi körülményeken.

Az utcakép barátságos, a kertek gondozottak, romok vagy kritikus állapotú házak alig-alig láthatóak a településen. Sok a hagyományos parasztház, kicsi belső térrel és nagy telekkel. Ettől függetlenül nem jellemző a túlzásúfolttság a településen.

A lakosságösszetétel lassan változik, ez inkább a helyi intézményekbe járó gyermekek arányaiból olvasható ki. A becslések szerint a romák aránya 30-35%, de ez az óvoda, iskolában már inkább 80-90% körül van.

A település fekvése kedvező, a tömegközlekedés is kielégítő – van busz és vonat is, a közelben nagyobb ipari egységek százával várják a munkavállalókat.

A közműszolgáltatás a szennyvízelvezetésen túl mindenhol megoldott, az utak 80%-ban pormentesek, a maradék pedig a Magyar Falun keresztül remélhetőleg fel lesz újítva.

Az önkormányzat partner a lakhatási bérprogramban – a lehetőséget inkább a településen lévő számtalan megüresedett ingatlan megszerzésében és felújításában látja.

Az eladósodottság mértéke nem ismert pontosan – A közüzemiszolgáltatók esetében nem jellemző, hogy probléma lenne, de az eladósodottság térkép szerint sem kritikusan nagy összegekkel vannak terhelve a családok vagy ingatlanok – legalább 20 ház van a végrehajtónál.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	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
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	0	0	n.a.	n.a.
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	1-2	n.a.	n.a.	n.a.
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

Szociális alapozás:

- Fel kell mérni a családok pontos anyagi helyzetét és lakhatási körülményeit. Ezt főleg a gyereken, a gyerekes családokon keresztül érdemes elkezdni.
- Túlzsúfoltság felmérése
- Adósságok mértékének és jellegének a feltérképezése

Lakhatási körülmények javítását célzó beavatkozások:

- Közműszolgáltatás: A valamilyen hiányt szenvedő családok pontos felmérése és ennek okainak pontos felderítése. Az információk alapján sok helyen nincs bent a víz, amit önerőből szándékosság esetén sem tudnának a családok orvosolni.
- A lakosság zömének csak kisebb-nagyobb beavatkozásokra lenne szüksége, hogy javuljon a helyzetük – ajtók, ablakok, szigetelés, tetőjavítás. Ezek feltételezhetően ténylegesen kisebb munkálatok alacsony költségvetéssel.

Bérlakás program:

- Krízislakás: Bár az interjúk során nem esett szó kifejezett krízisekről, a családon belüli erőszak rejtőzködése miatt 1 ingatlan mégis indokolt.
- Bérlakások: Az alacsonyabb komfortfokozatú környezetben élőknek előrelépés lenne, ha olyan ingatlanban élhetnének, ahol van vezetékes víz. 100-120 ilyen család van, akik közül többen is bevonhatóak lennének a programba. A településen tömérdek üres ház áll, ami alkalmas megvételre, kialakításra.

Más településekre való átköltöztetés:

- Nincs adat

Stabilizálás:

Soft programok:

- Pontos adatok az adósságok és tulajdonviszonyok tekintetében

Stabilizálás:

- Magántulajdonú házakon végzett kisebb beavatkozások

Bérlakásfejlesztés:

- 1 db krízislakás
- 5-10 bérlakás
- Új építése nem indokolt

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

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.

4.3.1. A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
település közlekedési összeköttetései	amennyiben az összeköttetések erősek , a munkahelyekre ingázást lehetővé teszik, és az elingázás távolsága életszerű	amennyiben az összeköttetések gyengék és költségesek , mind a közúti, mind a közösségi közlekedési viszonylatban, a munkahelyekre ingázást nem teszik lehetővé	(1) elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest (2) ingázás napi távolsága és ráfordított idő
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	amennyiben foglalkoztatás bővülését szolgálja az addig csak közmunkában keresők köréhez képest	amennyiben nem módosul érdemben a csak közmunkában elhelyezhető aktív korúak aránya	(1) az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya (2) beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	amennyiben az elérhető lakások gazdaságosan felújíthatók a helyi lakáspiaci viszonyok között	amennyiben kevés vagy nincs elérhető és / vagy gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest)
közműinfrastruktúra	amennyiben a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség	amennyiben a vízi-közmű hálózatra való rácsatlakozás nem lehetséges , új építés esetén pedig nem elérhető a csatornahálózat	(1) vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	amennyiben tiszta vagy alacsony költséggel tisztázhatók a jogviszonyok	terhelt és sok tulajdonos által birtokolt ingatlanok	(1) TAKARNET adatok
uzsora	főképp a lakhatási helyzetekben lecsapódó kevés uzsora	a településen elterjedt uzsora, szerteágazó függőségi helyzetek	(1) helyben informálisan bérbeadott lakások aránya (2) kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	a helyben elérhető szolgáltatások köre a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétét szolgálja	a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások hiányoznak	(1) óvodai férőhelyek száma (2) iskolai férőhelyek száma (3) betöltött háziorvosi / gyermekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálási céljának nagyságrendjét módosító tényezők a települési diagnózis alapján, mutatókkal

	Mobilizálás nagyságrendjét növelő irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét csökkentő irányba ható tényezők	
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	amennyiben nincs minőségi szolgáltatást nyújtó intézmény	amennyiben a köznevelési intézmény minőségi szolgáltatást nyújt	(1) szabad férőhelyek aránya (2) jobb módúak elhordják a gyermeküket
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) bevett költözési irányok a településről
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) az adott településre átköltözők tapasztalata (2) visszaáramlás konfliktusok miatt
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	amennyiben az átköltözések nem hoznak létre gócpontot , nem nő számottevően a szegregáció	a fogadó területen magas és jelentősen nő a hátrányos helyzetű lakosság aránya a településhez képest	(1) telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen
van-e a közelben térségi növekedési centrum	amennyiben át lehet költözni a helyi növekedési centrumba	amennyiben nincs ilyen centrum és messzebb nehéz mobilizálni a családokat	(1) járásközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása (2) távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről
a családok egymás segítő kapcsolatrendszerétől való függőség	amennyiben az informális támogató hálózat életben tartása mellett tud költözni, vagy nincs szükség folyamatos támogatásra az élet minden területén	amennyiben csak az informális támogató hálózat életben tartása és folyamatos szociális támogatás mellett boldogul a család	(1) családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) megvásárolható és felújítható lakások száma (2) árkülönbség mértéke

4.3.3. A bérlakásfejlesztések alapvetően három típusú modellt követhetnek a családok mobilizációja szempontjából:

A helyi bérlakásfejlesztési igények a realitásokhoz közelítő nagyságrendjének megbecslése előtt sorra vesszük a fejlesztések, illetve a mobilizálási lehetőségeket befolyásoló tényezőket:

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	Kifejezetten jók
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Helyben is van több nagyobb mg-i foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Sok az üres ház
közműinfrastruktúra	Szennyvíz nincs, minden más elérhető
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	nincs adat – legalább 20 van a végrehajtónál
uzsora	nincs adat
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda és iskola 4. osztályig
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs szegregátum

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs adat
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	nincs adat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nincs adat
térségi növekedési centrum	Heves, Jászberény, Gyöngyös, Jászárokszállás, Szolnok, Eger
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	nincs adat
fogadó település(ek) magas árszínvonala	Jellemzően magasabb

Becslés a programra

Krízislakások: 1db indokolt lehet, a rövidtávú problémák kezelésére.

Bérlakások: 5-10 db biztonságosan kezelhető, ha a pontos igények felmérése megtörtént

Új építésű ingatlanok: Nem indokolt

Mobilizáció más településekre: nem ismert

Szükséges lépések a cselekvési terv előtt:

- Adósságok felmérése
- tulajdonviszonyok feltérképezése – ebbe beletartoznak az üresen álló házak is, amik végrehajtónál vagy más, állami szervezetnél vannak
- A lakhatási körülmények behatóbb megismerése
- A lakhatási mátrix kitöltéséhez nincs elegendő információ – első körben fel kell térképezni a lakásállományt, hogy a programba bevonható ingatlanok közül melyiknek milyen a tulajdonviszonya – fókuszálva az üres ingatlanokra.

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

--	--	--	--	--