

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tarnazsadány

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

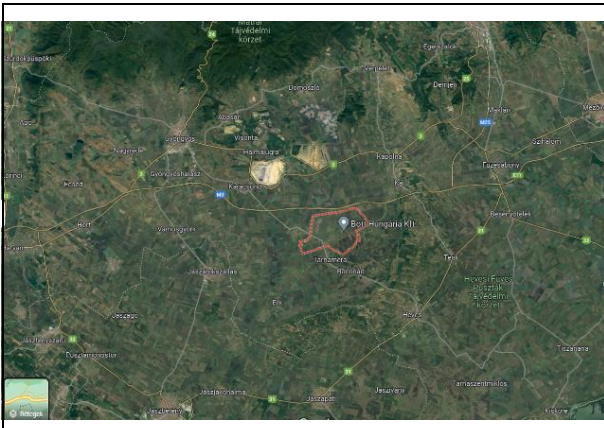

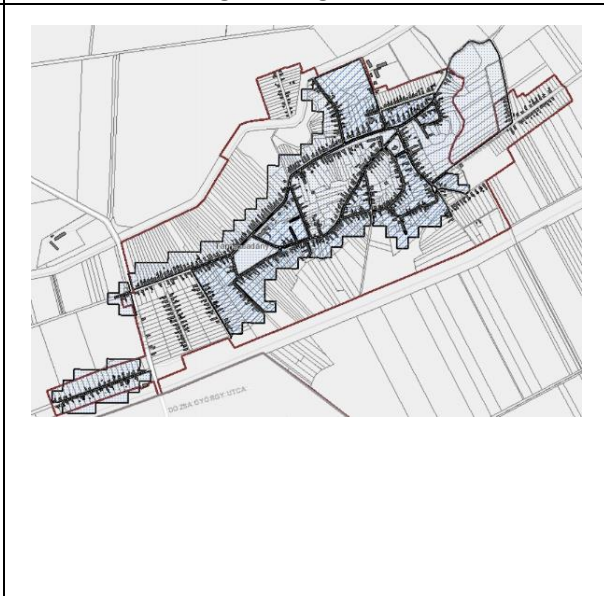
Tarnazsadány

Heves megye

Hevesi járás

Szervezet neve: -

Dátum: 2022.05.17

	<p>Terület: 25,19 m² Lakónépesség: 1176 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	Tarnazsadány	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	1176	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%	
15 év alattiak aránya (2021)	27,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	123%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	68%	
Lakásszám (2011)	480	
Üres lakások száma (2011)	53	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	457	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	168	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	457	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	377	
Lakások száma (2019)	480	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	442	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	438	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	231	
WC nélküli lakások száma (2011)	139	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	113	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	747645 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	93%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1000000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	24	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	8	

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

Tarnazsadány község Heves megye déli részén fekszik Nagyfüged és Tarnaméra szomszédságában. Megközelíteni kizárólag a 3204-es útról lehet, zsáktelepülés, egyéb lehetőség nincs elérni a községet. Határolja a Tarna-patak és annak egyik mellékveze, a Tarnóca-patak - ezek vízhozama jellemzően nem fenyeget árvíz-veszéllyel.

A település busszal, illetve autóval megközelíthető. A tömegközlekedés délután 4-ig kifejezetten jó, utána a járatsűrűség csökken. Fekvése kifejezetten kedvező, több a környéken nagyobb község, város is könnyedén elérhető, mint Hatvan, Gyöngyös, Jászárokszallas, Jászberény, Eger, de a járásközpont Heves is. Az M3 autópálya közelsége (7km) további lehetőségeket is megnyit a munkavállalás tekintetében. Budapest, Miskolc és Szolnok is 100 km-re van.

Tarnazsadány - Heves:

17 km, 29 buszjárat hétköznapokon, átszállás nélkül, 20-25 perc menetidő

Tarnazsadány - Gyöngyös:

24 km, 25 buszjárat hétköznapokon, átszállás nélkül, 30-35 perc menetidő

Tarnazsadány - Jászberény:

36 km, 29 buszjárat hétköznapokon, 1-2 átszállással, 50-60 perc menetidő

Tarnazsadány - Eger:

50 km, 35 buszjárat hétköznapokon, 1 átszállással, 90-120 perc menetidő

1.1.2. Térségi munkalehetőségek

A településen 1998-tól van jelen a Bott Hungária Kft., ami sok helyinek ad munkalehetőséget, a cég kb. 240 embert foglalkoztat, de ebben már a környező településekről ingázók is benne vannak. A településen van további 70 közfoglalkoztatott és egy 5,5 hektáros tanya, amit az önkormányzat adott bérbé és pár éven belül csirketenyészet lesz 150.000 csirkével, amit egy külső vállalkozó fog kivitelezni - a tervek szerint.

A település kedvező fekvése miatt több, nagyobb ipari parkkal rendelkező város is elérhető a térségben - Hatvan, Gyöngyös, Jászárokszallas, Jászberény, Heves, ahol rengeteg munkalehetőség van. A céges buszok azonban nem minden esetben mennek be a településre, csak az annak délnyugati részén keresztülfutó főúton áll meg.

1.1.3. Lakosság

Lakosságszám (2021)	1176
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98%
15 év alattiak aránya (2021)	27,9%

15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	123%
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	68%
Lakásszám a szegregátumban (2011)	168
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	747645 Ft
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	93%

A lakosságban a romák aránya 85-90%, a lakosságszám stagnál. Az óvodában 3 csoport van, több, mint 80 fővel. Az élvészületések száma 20-25 körül alakul, ezzel szemben évente 10-15 ember hal meg a településen. A statisztikai adatok szerint is kiugróan magas a 15 év alattiak aránya, számuk folyamatosan nő. Ellenben a 60 év feletti arányával, ami 32 százalékot esett vissza az elmúlt 10 évben. A fiatalok jellemzően maradnak a településen, ha van lehetőségük helyben vesznek házat és alapítanak családot.

1.1.4. Elérhető szolgáltatások

- Védőnő - Sokáig probléma volt, nem olyan régen sikerült találni egy állandó munkaerőt.
- Családsegítő - A szolgáltatás akadozik
- Tanoda - MMSZ
 - Szimfónia program
- Házi orvos - állandó
- Óvoda
- Általános Iskola
- Bölcsőde - pályáznak rá, jelenleg nincs
- Vegyesbolt + Coop
- Dohánybolt
- Népkonyha
- Idősek klubja
- Posta
- Roma Önkormányzat

1.1.5. Önkormányzati fejlesztések

Magyar Falu program:

- Út, híd, kerékpárforgalmi létesítmény, vízvezető rendszer építése/felújítása
- Orvosi eszköz

TOP-3.2.1-16-HE1-2019-00047 - Az iskola épület energetikai korszerűsítése

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...társégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsenek helyben elegendő szolgáltatás, és a társégi 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 fejlesztendő 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

A statisztikával ellentétben a településen nem beszélhetünk szegregátumról, a lakosság 85-90%-ban roma, a településen szétszórva élnek, nincs klasszikus telep része, ami hátrányosabb lenne. Ennek ellenére, ha a célcsoportot vesszük figyelembe, az egész település annak nevezhető - ezzel ugyan ellentétes az önkormányzat véleménye, akik határozottan tartják a "nincs szegregátum" véleményüket. A település egészén megtalálhatóak azok a szociális problémák, amik jellemzően a szegregátumokban fordulnak elő.

1.2.2. A település infrastruktúrája

Lakások száma (2019)	480
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	442
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	438
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	231

A település úthálózata 100%-ban pormentes. A környéken volt törekvés a szennyvíz bevezetésére, de az előző vezetés nem élt a lehetőséggel, így ez jelenleg nem áll rendelkezésre. Minden más elérhető a település teljes egészén. Az utóbbi időben nő a gázra csatlakozók száma, az áram a legproblémásabb terület, kb. 20-25 háztartásnál van jogi akadálya is az áramszolgáltatás visszakötésének. A statisztikában feltüntetett lakások száma a valósággal nem azonos, több ingatlan lett az enyészeté az elmúlt években.

1.2.3. Lakásállomány

Lakásszám (2011)	480
Üres lakások száma (2011)	53
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	457
Lakásszám a szegregátumban (2011)	168
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	457
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	377
Lakások száma (2019)	480
WC nélküli lakások száma (2011)	139
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	113
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1000000 Ft
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	24

A zömével 2011-es adatok nem relevánsak a lakásállomány pontos felmérése tekintetében. Változott a lakásszám és az üres lakások száma is. Szegregátum nincs a településen, így ennek külön vizsgálata nem mérvadó.

A lakástranzakciók száma 2019 és 2020-ban 24, ami az országos átlag alattinak nevezhető, ugyanakkor a kevés ingatlan kevesebb tranzakciót is eredményez, ennél fogva arányaiban magasnak mondható.

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

Az önkormányzat semmilyen pályázatot nem nyert vagy indított a lakhatási szegénység fejlesztését célzó pályázatok közül. Önerőből azonban próbálnak a lehetőségekhez mérten romokat, elérhető árú ingatlanokat megszerezni, amiket aztán elbontanak - ezzel is javítva a településképet.

A fejezet fő következtetései

Az önkormányzatnak nem volt a lakhatási szegénységet célzó programja.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

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)

1.4.1. A helyi önkormányzat hozzáállása

A rendelkezésre álló ingatlanokat, telkeket kész a Málta javára bocsátani, hogy ezzel is javuljanak a lakhatási körülmények. Az önkormányzat lehetőséget lát a programban, nyitott az

együtműködésre. Vannak saját elképzeléseik, de erőforrás híján nem tudják azokat megvalósítani.

Az önkormányzat a FETE-ben is a lehetőséget látja - több olyan gazdaságfejlesztésre alkalmas ingatlan és földterület is a birtokában van, amikről szintén kész tárgyalni a Szeretetszolgálattal.

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 *										
Tarnazsadány 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	24	66	54	42	38	44	26	27	32	38
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	27	2	4	8	6	6	5	6	3	6
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	27	35	50	64	41	36	32	36	38	39
-- Mezőgazdaság	3	12	16	15	3	-	-	-	-	-
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	1	23	12	11	14	15	12	14
-- Szociális jellegű program	24	23	33	26	27	25	18	21	25	25
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mindösszesen	78	102	108	114	85	86	63	69	73	83
Közfoglalkoztatási mutató	10,34%	13,72%	14,78%	16,22%	11,64%	12,21%	8,89%	9,47%	10,12%	11,55%
Ellátásban nem részesülő álláskeresők száma zárónapon	54	93	67	44	54	61	69	77	60	62
Álláskeresési ellátásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	5	6	6	11	11	13	11	14	16	21
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskeresők száma zárónapon	143	83	120	123	126	94	105	106	91	91
Regisztrált álláskeresők száma zárónapon	201	182	193	177	191	168	186	197	168	174
-- Ebből tartós álláskereső	56	19	17	17	28	23	29	69	59	72
Nyilvántartott álláskeresők relatív mutatója	26,81%	24,42%	26,35%	25,11%	26,05%	23,83%	26,16%	27,12%	23,30%	24,20%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	750	746	731	705	732	703	709	727	719	719
1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%	8%	9%	10%	
11%	12%	13%	14%	15%	16%	17%	18%	19%	20%+	

forrás: [Közfoglalkoztatás \(bm.hu\)](http://bm.hu)

Tényleges számuk folyamatosan csökkent az elmúlt években. Inkább az elsődleges munkaerőpiacról kiszorult korosztály él a közfoglalkoztatás lehetőségével - jellemzően az 50 feletti lakosság, valamilyen egészségügyi problémával, ami ellehetetleníti a munkavállalást. Jelenleg 70 főt foglalkoztatnak, viszont az önkormányzat 90 főt is tudna alkalmazni, de erre jelenleg nincs lehetőség. Ugyanakkor lehetőséget látnak a Máltában akár 20-30 fő közfoglalkoztatott átvállalásával. Van egy kivitelező brigád, akik építkezéseken dolgoznak - helyben, egy karbantartó brigád, akik a harmadik brigádnak adnak technikai segítséget a település és környéke takarítása során.

Az önkormányzat célja egyértelműen a közfoglalkoztatás visszaszorítása és a munkahelyteremtés a településen - erre azonban jelenleg nincs lehetőségük.

2.1.2. Elsődleges munkaerőpiaci helyzet

A térség jó elhelyezkedése miatt sok lehetőség van a környező városok gyáraiban, de az autópálya utat nyit a napszámos munkáknak is, mint például az építőipari munkák a férfiak részére, de ugyanilyen foglalkoztatásban nőnek a takarítás is elérhető - kórházakban és stadionokban. A segédmunka napi 10.-12.000 forintot fizet átlagban, de a szakmunkások a napi 20.000 forintot is megkeresik. Heves megyében nagy hagyománya van a mezőgazdaságnak és a borászatnak, ennél fogva lehetőség van idény jellegű munkákra is a környéken.

2.2 Szociális problémák

Az egyik legnagyobb probléma az érdektelenség. A helyi szakemberek szerint, jelenleg csak az nem dolgozik, aki nem is akar. Őket viszont nehéz ebből az állapotból kimozdítani. Számuk folyamatosan csökken, ennek egyik oka az infláció is, a megélhetés bizonytalansága.

Jelentős probléma a drog a településen - többen otthoni szerhasználók, aminek nincsen közvetlen hatása a település életére, ugyanakkor komoly egészségügyi kockázatot rejt. A pszichoaktív szerhasználók száma csökken a gyakori razziák miatt, de még mindig problémás a szerhasználat. Vannak kisebb-nagyobb helyi dílerok is, de a legközelebbi elosztóközpont Tarnaörs. Nehezen felmérhető és definiálható a drogprobléma - ez minden településre igaz, ahol jelen van. Többféle megelőző program volt, addiktológia, drogvenció, de ezek rendszerint eredménytelenek voltak.

Az ezredfordulón lényegesen több bűncselekmény volt a településen, ezek száma mára csökkent, ahogy a látható prostitúció is - 4-5 emberről tudnak, akik a környéken tevékenykednek, de külföldre is eljutottak páran.

A munkanélküliség csökkenése javította a lakhatási körülményeket is - a helyi beszámolók szerint a településen nem jellemző az eladósodottság és a szegénység, ugyanakkor az önkormányzat bőkezűsége miatt kialakult egyfajta megszokás, ami ezekkel a javakkal automatikusan számol.

A fejezet következtetései

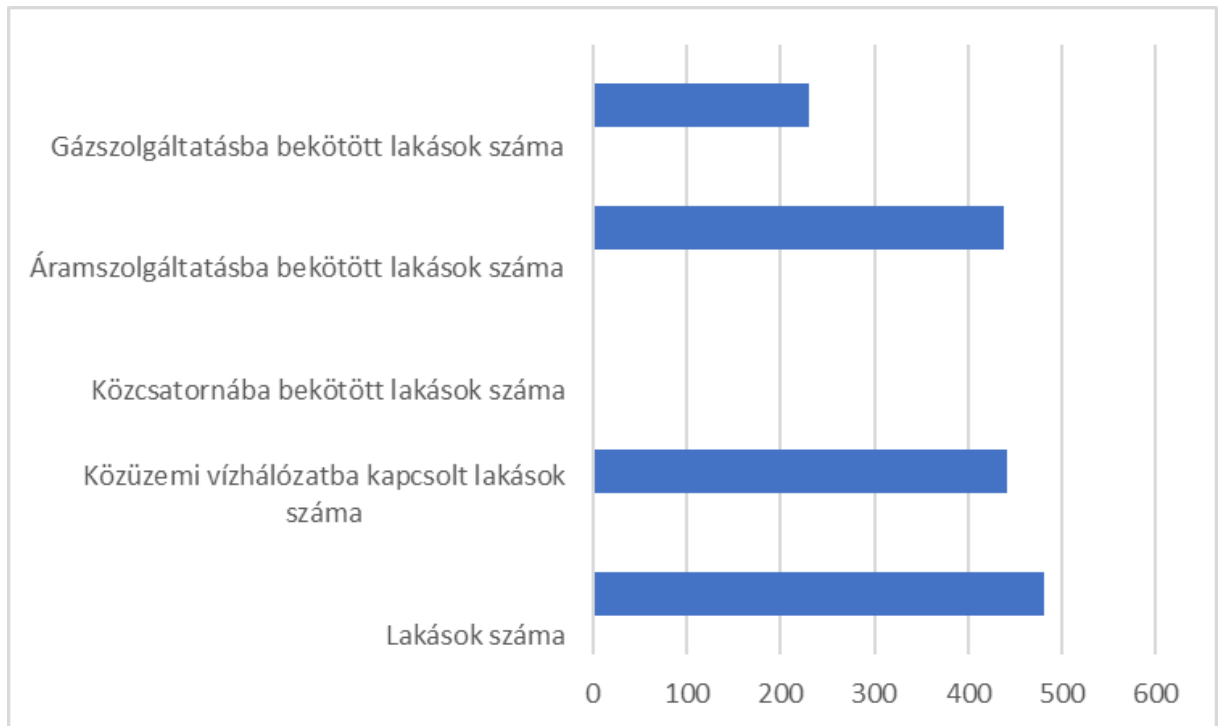
Családtípus	Családok száma ~ 350
<u>Teljes nyomorban élő családok</u> : hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szervedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	~10
<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.	~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.	~50-60

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, szivességi 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 különböző közműszolgáltatásba bekapcsolt háztartások száma a 2019-es KSH adatok alapján

A településen a szennyvízelvezetésen kívül minden egyéb közmű elérhető. A 480 háztartásból - a statisztikák szerint - 92%-ban van bevezetve a víz, 91%-ban az áram és 48 %-ban a gáz. Legutóbbi az interjúk szerint az elmúlt években egyre elterjedtebb.

Az áramot több háztartásban is lopják - nem ismert a pontos szám, sok esetben teljesen indokolatlanul, nem az anyagi nehézségek miatt élnek a lehetőséggel.

A pontos szám szintén nem ismert az előre feltöltős villanyórák számáról, de az elmúlt évben 16 családnál intézte el a helyi szeretetszolgálat ennek bevezetését. Igény még lenne rá, de a keret nem engedte meg. Még mindig van legalább 10-15 család a látótérben, akiknél segítség lenne ennek intézése.

3.2 Tulajdonviszonyok

3.2.1. Tulajdonviszonyok

A településen jellemzőek a zsebszerződések, sok ingatlan esetében nehezen visszakövethető a tényleges tulajdonos és az adásvételek története. Nem hivatalosan bérbeadott lakások is vannak, sokszor a tulajdonos sem a valódi tulajdonos.

Nincsenek pontos adatok, hiánypótlás szükséges.

3.2.2. Túlszűfoltás

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	457
Lakásszám a szegregátumban (2011)	168
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	457

A statisztika ebben az esetben nem releváns, hiszen egyrészt az adatok régiek, másrészt a településen nem beszélhetünk klasszikus értelemben vett szegregátumról. A helyi erők szerint a lakhatási szegénységből fakadó túlszűfoeltség már nem jellemző a településen. Inkább az erős családi kapcsolatok és a hagyományos "nagy-család" mentalitásból fakad a magasabb lakossűrűség, de a gyermekek egészséges fejlődését ellehetetlenítő körülmények nincsenek jelen.

3.3 Ingatlanpiac helyzete

3.3.1. Eladó és üres ingatlanok

Az interjúk szerint gyakori az illegális lakásfoglalás, de számszerű adatokat nem tudnak. Több elbontott rom is van a településen, ami a lakásfoglalók hozománya - sokszor leélik, lelakják az elfoglalt ingatlanokat, majd tovább állnak. Ezeket a maradványokat az önkormányzat önerőből próbálja megvenni, de az anyagi lehetőségek végesek. Kifejezett önkormányzati cél a település főút melletti területének rendbetétele - jelenleg is két romot bontanak azon a területen.

Eladó házak jelenleg nincsenek a településen, a lakosság inkább helyben marad, kihasználta a CSOK és az egyéb lakhatási támogatásokat, így az elmúlt években felvásárolták az elérhető ingatlanokat.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	~10-20 - kérdéses a tényleges számuk
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),	~150-200
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	~100

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.

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

A település elhelyezkedése kedvező, munkavállalás szempontjából kielégítő a tömegközlekedés és a nagyobb növekedési centrumok elérése. Helyben viszont nincs munkalehetőség.

A társadalmi összetétel szerint a romák aránya magas, 80-90% körüli. Számuk folyamatosan nő, a nem roma lakosság folyamatosan hagyja el a települést - a szomszédos Tarnaméra vezetése különböző eszközökkel ellehetetleníti a romák letelepedését, így Tarnazsádyban koncentrálnak jobban. Nincs szegregátum, de tulajdonképpen az egész település annak tekinthető. - Ennek pontos megállapításhoz további vizsgálatok szükségesek.

Az önkormányzat nyitott a bérlakásprogramra, lehetőséget lát benne és segítségként éli meg. Több ingatlan is van a tulajdonukban, amit gazdaságfejlesztési célokra a Málta részére tudnak bocsátani. Kooperatív az önkormányzat, az új lakások építése kifejezetten kedvező lenne a település arculatának változásban és annak megítélésében, ha a megfelelő helyen épülnének fel.

Komoly probléma a településen a drog, kisebb, de jelenlévő probléma a prostitúció, továbbá a munka tekintetében az érdektelenség. Több esetben történik valamilyen közműszolgáltató - jellemzően áram - felé visszaélés, holott az anyagi helyzetük ezt nem indokolná. A szociális környezet és a megörökölt rossz tulajdonságok lehetnek a feltételezett okok.

Az eladósodottság mértékéről és a tulajdonviszonyok milyenségéről további információkra van szükség.

Kevés eladó ház van ugyanakkor. Sokan éltek a CSOK-kal A megüresedett házakat elbontják, idővel széthordják. Több rom is található a településen, amiket az önkormányzat önerőből próbál elbontani.

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	1-2	n.a	-	1-2	1-2
rossz lakásállag,	4-5	n.a	-	4-5	4-5

még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	1-2	20-30	n.a.	Legalább 20	Legalább 20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	-	10-20	n.a.	>10	>10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	>6	>30	n.a.	~15	~15
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen				~15	~15

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

A helyi önkormányzat nyitott a programra, lehetőséget lát az új építésű ingatlanokban, ami a település megítélését is nagyban javíthatná - ha célzottan olyan helyen lenne elhelyezve, hogy a település szélén áthaladó főútról is látható legyen. Továbbá a lakosság körében is lenne rá igény - a felújított bérlakásokra is. A gazdaságfejlesztés hasonlóan szükséges a településen.

Szociális alapozás:

- Eladósodottság: Gyakori a valamilyen tartozásból fakadó levonás, amit egy adósságkezelés tudna kezelni, de ennek a felmérése mélyrehatóbb vizsgálatot igényel. Sok esetben az adós sem tud a tartozásáról.
- Tulajdonviszonyok: Jellemzően rendezetlenek, de további felmérések szükségesek.
- Foglalkoztatás: A településen belül is van munkahely, de egy esetleges gazdaságélénkítő beavatkozást elbírna a település - az önkormányzatnak vannak erre alkalmas ingatlanjai és mezőgazdasági munkára alkalmas földterületei is.
- Szakmai képzések indítása, főleg nők részére, hogy könnyebben becsatlakozzanak az elsődleges munkaerőpiacra.

Lakhatási programok:

- Nem kritikusan magas azoknak a családoknak a száma, akik valamilyen hátralék miatt lettek kivonva valamelyik közműszolgáltatásból, de azért előfordul.
- 3-6 hónapos szerződésekkel kiadott bérlakások, amik célzottan a fiatalokat keresik, akik még otthon élnek, de már dolgoznak és próbálnak a saját lábukra állni. Kikötésként jelezte az önkormányzat azt, hogy a bérlők ne a közfoglalkoztatottságban dolgozzanak – ezzel is motiválva azokat, akik beragadtak. További ösztönzést nyújthat a program arra, hogy megszerezzenek legalább középfokú végzettséget vagy valamilyen szakmát. Ezzel a lakhatási támogatás ezen formája olyanokat érintene, akik példaként szolgálnak a többieknek.
- Új ingatlanok építése: Gyakorlatilag bármennyit elbír a település, az interjúk szerint a 35.000 forintos lakbér nem lenne probléma a programba bevonható családoknak.

Stabilizálás

- Szoft programok: - adósságkezelés: a szegregátumban élő családok
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Stabilizálás

- Magántulajdonú lakások fejlesztése:
- legszükségesebb karbantartási munkák végzése
- lakások komfortosítása, felújítása: szegregátum lakásainak többsége

Bérlakásfejlesztés

Krízislakás: 1-2 db.

A településen belül mobilizálható családok száma kb. 10-20

Új ingatlanok: 3-4 db.

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 / gyerekorvosi praxis
szegregátumok relatív mérete a településen	kis szegregátum(ok), a településközpont nem szegregátum	egységesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a	(1) szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a

		telepeken, növekedő mértékben	<i>település egészének lakosságához képest</i>
--	--	-------------------------------	--

4.3.2. A bérlakásfejlesztés településhatáron 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) <i>szabad férőhelyek aránya</i> (2) <i>jobb módúak elhordják a gyermeküket</i>
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	amennyiben kiegyensúlyozott a viszony	adott településről érkezőkkel szemben nagyok az előítéletek	(1) <i>bevett költözési irányok a településről</i>
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	amennyiben alacsony az előítéletesség	amennyiben erős az elutasítás és a diszkrimináció	(1) <i>az adott településre átköltözők tapasztalata</i> (2) <i>visszaáramlás konfliktusok miatt</i>
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) <i>telepek / szegregátumok mérete és méretének alakulása a fogadó településen</i>
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) <i>járasközpont vagy funkcionális településcsoport foglalkoztatási helyzetének alakulása</i> (2) <i>távolabbi centrumokban a költözés nem jellemző a településről</i>
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) <i>családsegítésbe (nem) bevont családok köre és állapota</i>
céltelepülés árszínvonala	amennyiben a céltelepülési lakások gazdaságosabban újíthatók fel a célterületi lakáspiaci viszonyokhoz képest	amennyiben megfizethetetlen az árkülönbség	(1) <i>megvásárolható és felújítható lakások száma</i> (2) <i>árkülönbség mértéke</i>

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 jó
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Vannak törekvések, de sikerük kérdéses
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Pontos adatot nem tudunk - további felmérés szükséges
közműinfrastruktúra	A szennyvízelvezetésen túl minden egyéb elérhető a település teljes területén.
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	n.a.
uzsora	Korábban volt, mára visszaszorult
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	Kielégítő az elérhető szolgáltatások száma
szegregátumok relatív mérete a településen	nincs

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	n.a.
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Van két "magyar" falu (Boconád, Tarnaméra), ahol nem látják szívesen a romákat
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	n.a.
térségi növekedési centrum	Heves, Jászberény, Jászárokszállás
a helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős
fogadó település(ek) magas árszínvonala	n.a.

Becslés a programra

Krízislakások:

- Nem jellemzőek a krízishelyzetek, ugyanakkor 1db krízislakás sok problémára tud megoldást nyújtani átmenetileg. Ha probléma adódik a családok között, családon belül, rövid távú elhelyezést tud biztosítani.

Bérlakások:

- Jelenleg nincsenek bérlakások, se eladó ingatlanok a településen. A polgármester szerint nincsenek olyan ingatlanok, amiket megéri felújítani. Ennek okán érdemes lenne a fellelhető ingatlanokat megszerezni és bérlakásként működtetni – fel kell mérni a megvehető ingatlanok tényleges számát. Több olyan fiatal pár is van a településen, akiknek ugródeszka lenne egy ilyen lehetőség.
- Új lakások: A vezetés és a helyi szakemberek is örömmel fogadnák. A kiválasztás során elképzelhetőek feszültségek, de ezt a helyi erők feltehetőleg jól tudnák kezelni. Az önkormányzat lehetőségként éli meg olyan szempontból is, hogy nagyban javítana a község megítélésén, ha az új ingatlanok a település "látható" részére épülnének. Mivel a község lakói inkább "tehetősebbek", az albérleti díj sem lenne kritikus összeg.

Saját tulajdonú ingatlanok felújítása:

- Kisebb beavatkozások – tetőjavítás, nyílászárók cseréje

A cselekvési terv kidolgozásáig az alábbi lépések megtétele szükséges:

- a szegregátumokban a lakhatási helyzet alaposabb felmérése (lakásszámok, minőségi besorolás),
- a családok szociális helyzetének tágabb körű felmérése, különös tekintettel az eladósodottságra és a foglalkoztatási viszonyokra.

A családlakhatási mátrix pontos felméréshez szükségesek a felmérések - a település gyakorlatilag bármekkora beavatkozást elbírna, de ez nagyban függ a tényleges szükségességtől.

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)	~1-2			
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)				
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be		~1-2		
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást		~1-2		
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást		1		
Összesen				A település gyakorlatilag bármennyi bérlakást és új építésű ingatlant elbírna - további felmérések szükségesek.