

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Tiszacsermely

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


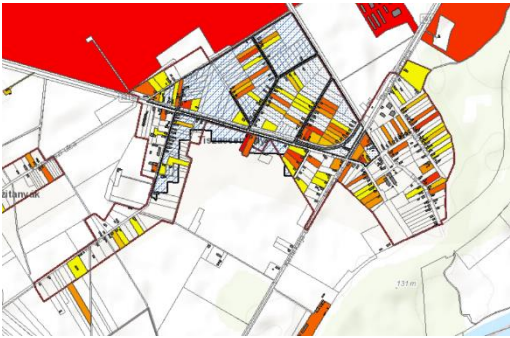
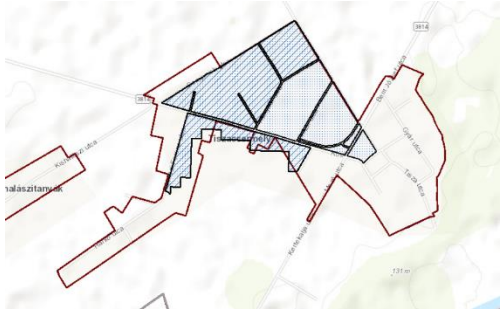
## Tiszacsermely

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Cigándi járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

	<p><b>Terület:</b> <b>Lakónépeség: 458 fő</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Cigándi</b> <b>Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település</b> [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <b>IGEN/NEM</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település</b> [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <b>IGEN/NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Tiszacsermely	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Cigándi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	458	500
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	77%	
15 év alattiak aránya (2021)	21%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	57%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	17%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	
Lakásszám (2011)	214	100
Üres lakások száma (2011)	36	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	142	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	49	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	142	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	83	
Lakások száma (2019)	215	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	138	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	179	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	47	
WC nélküli lakások száma (2011)	123	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	9	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	410472 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	100%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	550000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	7	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

Az interjú a település polgármesterével, valamint a gyermekjóléti szolgálat munkatársával készült 2022.06.09.-én.

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*A település fekvése, távolsága a járásközponttól, megyeszékhelytől, nagyobb munkaerőpiaci központtól, illetve közösségi közlekedés helyzete. Növekvő vagy csökkenő lakosság, el- és bevándorlás mértéke, szegregátumban élők/roma lakosság aránya. Helyi és térségi gazdaság munkaerőfelszívó képessége a célcsoport szempontjából. A településen elérhető szolgáltatások. A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns önkormányzati fejlesztések felsorolása az elmúlt időszakban.*

A Zemplén és az Alföld határánál található, a Bodrogekben, Sárospataktól mintegy 20 kilométerre keletre. Csermely nevű településrésze közvetlenül a Tisza gátjánál ér véget; a gáttól a Tisza mintegy 500 méterre folyik.

A vízútira-útvonalakat leszámítva a község csak közúton közelíthető meg, Sárospatak és Cigánd felől egyaránt a 3814-es úton. A nyugati szomszédságában fekvő Tiszakaráddal egy számozatlan, alsóbbrendű út köti össze.

### **Közösségi közlekedés**

Tiszacsermely-Cigánd között 8 menetrend szerinti járat biztosítja a közlekedést.

Tiszacsermely-Sárospatak között 7 átszállást nem igénylő járat teszi lehetővé a közlekedést.

## Lakosságszám

Lélekszám: 500fő, ebből 400-an élnek életvitelszerűen a községben.

A roma lakosok aránya 65%.

## Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Igazgatóság Államháztartási Iroda adatai 2022.01.01.:

### Lakosság összesen:504fő

0-2 éves:20fő

3-5 éves: 18fő

6-13 éves: 46fő

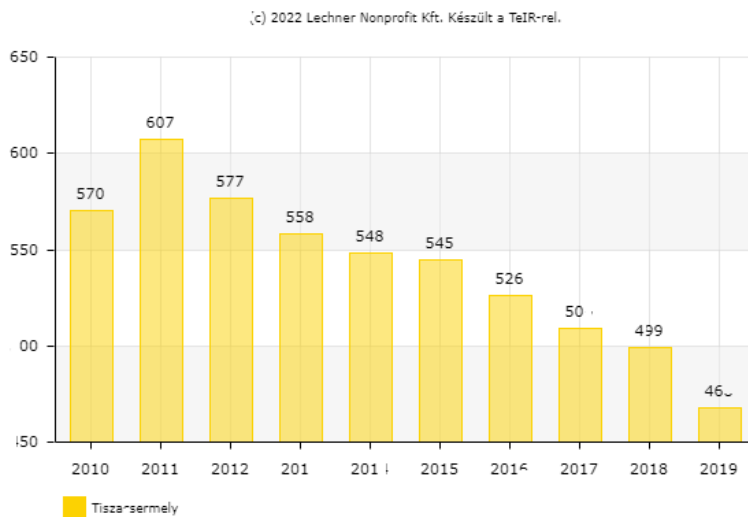
18-54 éves: 279fő

60-69 éves:46fő

Külterületi lakos: 36 fő

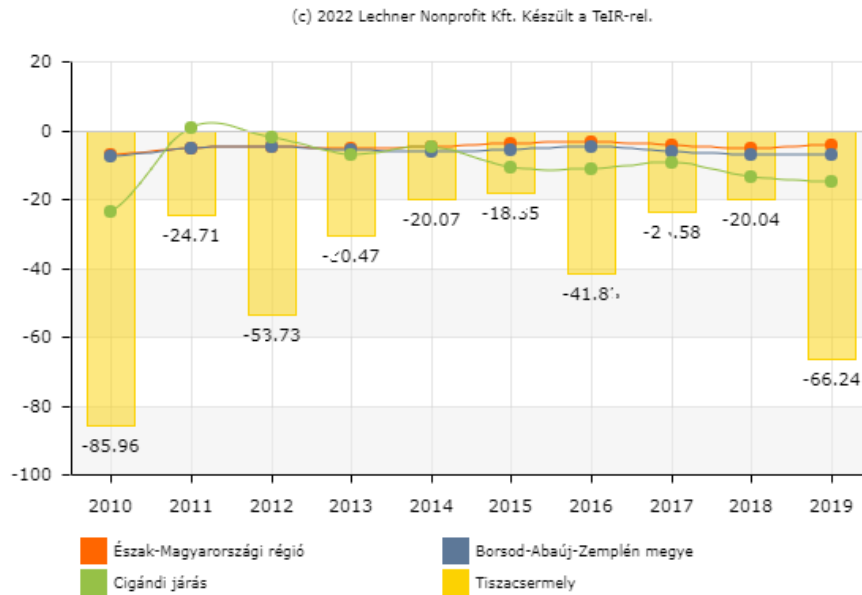
Lakosságszám változása 2021/2012 77 %-os csökkenést mutat. 15 év alattiak aránya 21%, 15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 vonatkozásában 21%.60 éves és idősebbek aránya (2021) 17%, 60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 vonatkozásában 83%.

### Lakónépesség (fő)



A településre jellemző az elvándorlás. Az önkormányzati adatok azt mutatják, hogy Budapestre és agglomerációjába költöznek a településről, főleg a fiatalabbak munka reményében.

### Vándorlási egyenleg (ezrelék)



### Térségi munkalehetőségek

52 fő dolgozik közfoglalkoztatásban: 30 nő és 21 férfi.

A mezőgazdasági programban 5 hektáron konyhakerti zöldségeket termelnek, melyek feldolgozásra kerülnek helyben, illetve értékesítésre is termelnek.

Állattartás is folyik a programnak köszönhetően: 16 db sertés, 400 db csirke, 10 db kecske tartozik az önkormányzat állatállományához.

A helyi programban belterületi utak felújítása történik.

A hagyományos munkaprogramban a művelődési ház kerítését kialakítása folyik jelenleg.

A mezőgazdasági program során 4,5 millió Ft bevételre tesz szert az önkormányzat.

### További munkalehetőségek:

- Prec-Cast Kft. Sátoraljaújhely
- Master Good Kft. Kisvárdra: Baromfifeldolgozó
- Fekete munka: gyümölcsösökben, bodzásokban. Bevétel: 10.000 Ft/nap
- A településen 3 mezőgazdasági vállalkozás működik, 1-2 főt foglalkoztatnak.

## Szolgáltatások

Biztos Kezdet Gyerekház, óvoda van a településen. Az óvoda jelenleg 27fővel működik.

A településen a háziorvosi praxis betöltött.

A háziorvos látja el a gyermekorvosi teendőket. Kifejezetten gyermekorvos előre szervezett időpontban jár ki a településre, átlagosan 1-2 havonta, Sárospatakon bármikor elérhető.

A településre heti 2 alkalommal, illetve rendkívüli esetben igény szerint jár ki a családgondozó. A településen a védőnői szolgálat Tiszakarád II. körzettel együtt kerül ellátásra, a védőnő heti egy alkalommal jár ki a településre.

Család és gyermekjóléti szolgálat központja: Bodrogközi Többcélú Kistérségi Társulás Szociális Szolgáltató Központ, Cigánd.

A településen működik a jelzőrendszeres házi segítségnyújtás, amely lehetőséget ad az egyedül élőknek is arra, hogy állandó segítséget vehessenek igénybe. Az idősök egészségügyi és szociális szolgáltatásokhoz való hozzáférését az önkormányzat által működtetett tanyagondnoki szolgálat is segíti (szállítás, gyógyszer kiváltása stb.)

A településen 3 éve bezárt az iskola, ezért többen Cigándra költöztek.

A cigándi általános iskolába való eljutást iskolabusz biztosítja.

A magyar lakosok gyermekei Kisvárdra és Sárospatak közintézményeit választják.

- Szociális konyha 50 fő számára teszi lehetővé az étkeztetést: óvodai, szociális étkeztetést és vendégétkeztetést biztosítja.
- Posta, valamint 2 élelmiszerbolt is működik a településen.
- Falugondnoki szolgálat

## Önkormányzati fejlesztések

Tiszacsermely Község Önkormányzata által a Magyar Falu Program keretében a **„Kistelepülések járda építésének, felújításának anyagtámogatása” című MFP-BJA/2019** kódszámú pályázati kiírás keretében benyújtott „Járdafelújításhoz szükséges anyagok beszerzése” című projekt.

Projekt teljes elszámolható költsége: 4 999 991 Ft.

Tiszacsermely Község Önkormányzata által a Magyar Falu Program keretében **az „Óvoda udvar” című MFP-OUF/2019 kódszámú pályázati kiírás keretében benyújtott „Biztonságos óvoda udvar Tiszacsermelyen” című projekt.**

Projekt teljes elszámolható költsége: 4 991 129 Ft.

Cigánd Város Önkormányzata által vezetett konzorcium (Konzorciumi tagok: Alsóberecki, Felsőberecki, Lácacséke, Révleányvár, Ricse, Semjén, Tiszacsermely, Tiszakarád, Zemplénagárd Önkormányzatai) eredményesen pályázott

a „Humán szolgáltatások fejlesztése térségi szemléletben – kedvezményezett térségek” című felhívásra, melynek eredményeként 250 millió Ft vissza nem térítendő támogatást nyert

az EFOP-1.5.3-16-2017-00122 számú, „Humán szolgáltatások fejlesztése a Bodrogközi településeken” című pályázati program megvalósítására.

### TOP-2.1.3-15-BO1: Települési környezetvédelmi infrastruktúra-fejlesztés Tiszacsermelyen

**BM:** konyha felújítása

**BM:** belterületi utak felújítása

**TOP:** csapadékelvezetés

**Tartaléklistán:** Falubusz, eszközbeszerzés, óvoda felújítás

#### A fejezet fő következtetései

##### Következtetések a település...

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

- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

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

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

## 1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

#### A fejezet tartalma

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



## Közmű és út

Közüzemmi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019) 138, ami a teljes lakásállománynak (2019: 215) 64%-a. Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019) 179. Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019) 47.

Csatornahálózat nincsen kialakítva a településen a lakosok részére. A lakosság számára ez a szolgáltatás megfizethetetlen.

Forrás: teir.hu

Tiszacsermely -	2015 -	2016 -	2017 -	2018 -	2019 -	2020 -	2021 -
Lakásállomány (db)	214	214	214	214	214	214	214
Közcsonahálózatba kapcsolt lakások aránya (százalék)	0	0	0	0	0	0	0
Közüzemmi ivóvízvezeték-hálózatba kapcsolt lakások aránya (százalék)	64	64	64	64,5	64,5	64,5	64,5
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8	52,8
Épített lakások (üdülök nélkül) (db)	0	0	0	0	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0	0	0	0

## Szegregátumok

A 2018-as Helyi Esélyegyenlőségi Program nem jelöl szegregátumot. Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 142, Lakásszám a szegregátumban (2011) 49, Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 83.

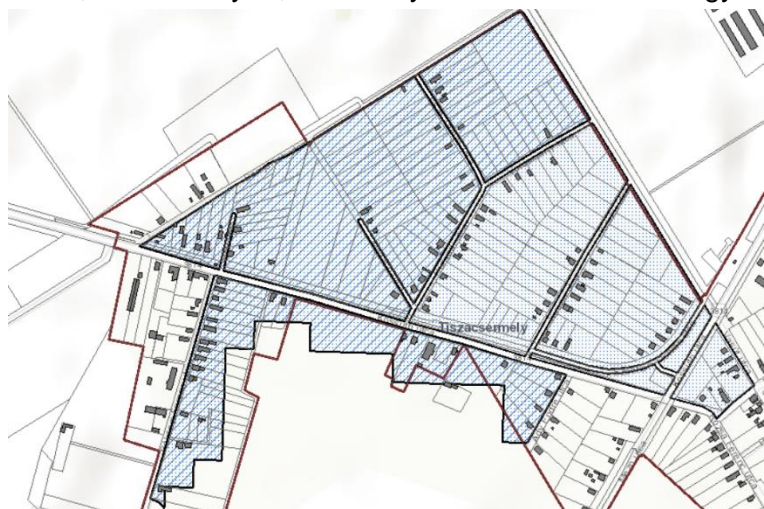
A Lechner Tudásközpont térképe alapján a Damjanich utcától délre fekvő terület mutatja szegregátumnak (a falu közel 1/3-át) és a közvetlenül határos keletre egy kisebb szegregációval veszélyeztetett területtel.

Az EFOP komplex telepprogram leírása a Vörösmarty utca – Hunyadi utca – Kossuth utca – Ady Endre utca- belterületi határ-Rákóczi Ferenc utca és Szent István utca határolta területet minősíti szegregátumnak.

A község lakásállománya összesen 215 ingatlan, ebből 49 található a szegregátumban. A teljes települési lakásállomány 61,9 %-a alacsony komfortfokozatú, vagy komfort nélküli, a szegregátum területén pedig a lakások 65,3 %-a. A szegregátum lakóinak 75,3 %-a nem rendelkezik rendszeres munkajövedelemmel, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya 62,8 %.

A szegregátumok a település jelentős hányadát teszik ki. Elhelyezkedésük szétszórt, ennek oka, - a településen tanyaszerűen helyezkednek el az ingatlanok:

Rákóczi út egyik oldala, Damjanich u., Esze Tamás u., Madách u., Hunyadi utca egyik oldala, Vörösmarty u., Széchenyi u. és Kossuth utca egy része és végül az Ady Endre utca.



## Lakóingatlanok adás-vétele

Településen belül jellemző a költözés. **Jelenleg nincs eladó ingatlan a településen.**

Helyben nem tudtak élni a CSOK adta lehetőségekkel, a községben lévő ingatlanok komfortfokozatai nem felelnek meg az előírásoknak. Ezért Cigándot, valamint Györgyarlót célozzák meg a községben élők. De az oda-vissza vándorlás ennek ellenére folyamatos.

**Az ingatlanok ára:5-800 ezer Ft között mozog. Ezek az épületek teljesen korszerűtlenek.**

### A fejezet célja, fő következtetései

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

- a településen belül a szegregált részek a település nagyobb részét teszik ki.

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

### A fejezet tartalma

*A településen történt lakhatással kapcsolatos fejlesztések, amelyeket az elmúlt 10-15 évben valósítottak meg, külön hangsúllyal a 2014-2021 uniós programozási időszak EFOP telepprogramjára, esetleg az előző időszak TÁMOP telepprogramjára. A megvalósított programok eredményei (új, felújított lakások, bérlakások elosztásának módszere: milyen célcsoportoknak, milyen kiválasztással). A lakhatási körülmények javítását célzó szoft programokkal kapcsolatos vélemények feltárása is szükséges.*

Tiszacsermely Község Önkormányzata az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program (EFOP) keretén belül EFOP-2.4.1-16 jelű, „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)” tárgyú felhívásra „Szegregált élethelyzetek felszámolása Tiszacsermely településen (ERFA)” – EFOP-2.4.1-16-2018-00123 azonosítószámmal támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet megnyert és megvalósít.

Az elnyert támogatás összege: 199 932 900 Ft.

A támogatás 100% mértékben vissza nem térítendő támogatás.

A környezeti infrastruktúra fejlesztése, a szolgáltatásokhoz való hozzáférés elősegítése érdekében az alábbi fejlesztéseket/ építkezéseket tervezzük: szolgáltató pont létrehozása a szegregátum területén (fürdési, mosási, internet elérési lehetőséggel), játszótér, valamint szabadtéri színpad kialakítása.

A projekt megvalósítás tervezett időszaka: 2020.06.01. – 2021.12.02.

Tiszacsermely Község Önkormányzata az Emberi Erőforrás Fejlesztési Operatív Program (EFOP) keretén belül EFOP-1.6.2-16 jelű, „Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)” tárgyú felhívásra „Szegregált élethelyzetek felszámolása Tiszacsermely településen (ESZA)” – EFOP-1.6.2-16-2017-00078 azonosítószámmal támogatási kérelmet nyújtott be, amelyet megnyert és megvalósít.

Az elnyert támogatás összege: 146 496 541 Ft.

A támogatás 100% mértékben vissza nem térítendő támogatás.

A projekt megvalósítás tervezett időszaka: 2020.06.01. – 2023.08.31.

Tiszacsermelyen 2 és fél évvel később indult a program a bodrogközi településekhez képest, így 2023.-ban záródik.

7 ingatlan került kialakításra a programnak köszönhetően. 4 új lakás épült és 3 felújítása valósult meg. A felújítások során komfortfokozat növelése történt meg: víz-és gázszolgáltatás került bevezetésre.

Az új lakásokban vegyestüzelésre van lehetőség.

## A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat pozitívan áll hozzá a jövőbeli hasonló célú fejlesztésekhez.

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

### A fejezet tartalma

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

A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

Szükséges bérlakások kialakításának száma az Önkormányzat véleménye szerint maximum 3db.

#### A fejezet fő következtetései

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

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

## 2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

#### A fejezet tartalma

*Foglalkoztatottság és jövedelmek szintje a célcsoport tekintetében: milyen típusú munkákat végeznek (közfoglalkoztatottság, alkalmi/idénymunkák, hetelés, stb.), milyen jövedelemért, ezekben körülbelül hány fő érintett. Legfőbb szociális problémák (élethelyzetek, devianciák, eladósodottság, uzsora, perspektívák, mely szolgáltatásokhoz nem férnek hozzá, nem megfelelő minőségű szolgáltatások). Családok szociális helyzetük szerinti besorolása.*

A regisztrált munkanélküliek aránya leginkább a fiatalabb korosztálynál magas, a 21-30 évesek körében.

A településre jellemző az alacsony iskolai végzettségűek magas száma, ami a munkahelyhez való jutásukat is megnehezíti.

Közfoglalkoztatásban részt vevők havi átlagos létszáma *										
Tiszacsermely Borsod-Abaúj-Zemplén megye Cigándi járás	2013. év	2014. év	2015. év	2016. év	2017. év	2018. év	2019. év	2020. év	2021. év	2022 01 - 07. hó
Hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatása	13	30	10	9	27	33	24	23	21	19
Országos közfoglalkoztatási program támogatása	20	20	44	24	13	6	5	5	4	2
Járási startmunka mintaprogram támogatása összesen	30	31	65	57	33	20	20	26	30	29
-- Mezőgazdaság	10	11	22	22	12	10	8	12	14	15
-- Helyi sajátosságokra épülő közfoglalkoztatás	-	-	27	35	21	1	-	-	-	-
-- Szociális jellegű program	20	20	15	1	-	9	12	9	15	15
-- Egyéb startmunka mintaprogram	-	-	-	-	-	-	-	5	1	-
-- Magas hozzáadott értékű program	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Mindösszesen</b>	<b>63</b>	<b>82</b>	<b>118</b>	<b>90</b>	<b>73</b>	<b>58</b>	<b>49</b>	<b>54</b>	<b>55</b>	<b>51</b>
Közfoglalkoztatási mutató	17,38%	22,74%	33,84%	24,75%	20,52%	16,84%	14,64%	17,14%	17,74%	17,21%
Ellátásban nem részesülő álláskereső száma zárónapon	45	59	39	26	20	24	16	23	18	13
Álláskeresői ellátásban részesülő álláskereső száma zárónapon	4	3	2	9	7	13	10	14	11	15
Foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülő álláskereső száma zárónapon	37	27	19	26	33	32	47	42	37	37
<b>Regisztrált álláskereső száma zárónapon</b>	<b>86</b>	<b>90</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>60</b>	<b>69</b>	<b>73</b>	<b>79</b>	<b>66</b>	<b>66</b>
-- Ebből tartós álláskereső	31	17	12	5	8	10	19	19	23	19
Nyilvántartott álláskereső relatív mutatója	23,78%	25,00%	17,14%	16,57%	16,69%	19,74%	21,70%	25,19%	21,32%	22,30%
Munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma	361	359	350	363	357	347	338	313	310	294

## Legfőbb szociális problémák

- Képzetlenség
- Mélyszegénység
- Hiányzik a rendszeres életvitel
- Eladósodás: több munkavállalót érint az 50%-os levonás a közfoglalkoztatotti bérből. Két hozzáállást tapasztal az önkormányzat:
  - „ennyi pénzért nem dolgozok” és felmondanak
  - a levonások ellenére vállalják a munkát, hogy idővel az adósság rendezésre kerüljön.

Áruhitel, telefonvásárlásból keletkeztek a tartozások.

### A legutóbbi áramlopás alkalmával 600.000Ft-ra bírságotlakt egy családot.

Szemétszállítás: 3700Ft negyedévente, a lakosság fele fizeti rendszeresen.

- Illegális szemétkerítés: autóval hordják a település külterületi részeire
- A Provident személyi kölcsönrel élnek az itt lakók
- A legtöbb ingatlan jelzáloggal terhelt
- A pénz beosztása nehézséget jelent a közfoglalkoztatásban dolgozóknak, rendszeresen kérnek a fizetési előleget.

Sok esetben a gyógyszerkiváltása is nagy nehézséget jelent

Az önkormányzat éves szociális kerete: 20millió Ft.

## Családsegítő és gyermekjóléti szolgálat

4 család alapellátásban, ennek okai:

- **A szülők közötti konfliktus egyre gyakoribb:** a szülők veszekedési miatt a gyerekek nem tudnak aludni, elalszanak, elkésnek az iskolából, így egyre több hiányzást gyűjtenek be.
- magatartási problémák: a gyermek átveszi a szülő mentalitását, visszabeszél és tiszteletlen a pedagógussal
- igazolatlan iskolai hiányzások
- a szülő nem gondoskodik az igazolásról
- a szülő nem fogadja el a tanácsot, hagyományok szerint élnek
- higiénés problémák

### A fejezet következtetései

Családtípus: 140	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.	<b>10</b>
<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.	<b>100</b>
<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.	<b>30: Ezek a családok a nyílt munkaerőpiacon helyezkedtek el.</b>

## 3 A lakásállomány helyzete (1-1,5 oldal)

### A fejezet tartalma

*Épületek állapota, az életveszélyes, illetve kritikus állapotú házak számossága, aránya a településen, illetve a szegregátum(ok)ban. Tulajdonviszonyok elsősorban a segítségre szoruló családok körében (legális tulajdonviszonyok, mennyire jellemző albérlet, uzsora bérlet, szívességi lakáshasználat), ezek mértékének*

becslése. Lakóúrségi 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).

Az önkormányzat közigazgatási területén lévő lakásállomány csökken.

Ez köszönhető annak, hogy a régi házakat nem újítják fel, azok lakhatatlanná válnak. Tiszacsermely község rendelkezik külterületi területekkel, ahol 70-80 fő él. Itt egyre inkább mennek tönkre a lakások, azokat széthordják, felújításra nem kerülnek. Üres lakások száma (2011) 36. WC nélküli lakások száma (2011) 123, Vályogházak alapozás nélkül (2011) 9.

(Forrás-HEP)

### Közművek

A teljes települési lakásállomány 61,9 %-a alacsony komfortfokozatú, vagy komfort nélküli, a szegregátum területén pedig a lakások 65,3 %-a.

Lakások száma (2019)	215
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	138
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	179
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	47
WC nélküli lakások száma (2011)	123

Szennyvízhálózat nem került kiépítésre. A lakosság számára ez a szolgáltatás megfizethetetlen.

A 100 ingatlanból 50 rendelkezik derítővel és fürdővel.

Jelenleg 10 ingatlan nem rendelkezik áramszolgáltatással.

Előretöltős villanyóra 20 db ingatlannál elérhető.

Az ingatlanok ára:5-800 ezer Ft között mozog. Ezek az épületek teljesen korszerűtlenek.

### Lakások túlszűfolttsága

Lakosság száma a szegregátumban (2011)	142
Lakásszám a szegregátumban (2011)	49
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	142
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	83

### Tulajdonviszonyok

- Nagyszámban előfordulnak a zsebszerződések
- Életvitelszerűen nem ott élnek, ahová bejelentkeztek
- Az ingatlan vásárlás során a felek közösen nyilatkoznak a vásárlásról.

## Szívésségi lakáshasználat

A szegregátumban jellemző, hogy többgeneráció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szívésségi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent.

Életveszélyes ház 5db van jelenleg a községben, de nem lakott.

Kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 10db

Nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év): 55db

Jelen pillanatban nincs tehermentes eladó ingatlan a településen.

Önkormányzati tulajdonban: 3 hektáryi földterület

<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Tiszacsermely> oldalon 12db végrehajtás alatt álló ingatlan található Tiszacsermelyen.

### A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 100db	Lakások száma
életveszélyes házak	<b>5db: nem lakott</b>
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	<b>10</b>
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	<b>55</b>
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	<b>30</b>

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

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

#### A fejezet tartalma

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



## Település térségi pozíciója

A Zemplén és az Alföld határánál található, a Bodroghözben, Sárospataktól mintegy 20 kilométerre keletre.

Tizzacsermely-Cigánd között 8 menetrend szerinti járat biztosítja a közlekedést.

Tizzacsermely-Sárospatak között 7 átszállást nem igénylő járat teszi lehetővé a közlekedést.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Cigánd, Sárospatak.

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

## Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz

A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A településen a lakóházak túlnyomórészt a családok saját tulajdonában vannak.

Az EFOP komplex telepprogram leírása a Vörösmarty utca – Hunyadi utca – Kossuth utca – Ady Endre utca- belterületi határ-Rákóczi Ferenc utca és Szent István utca határolta területet minősíti szegregátumnak.

A község lakásállománya összesen 215 ingatlan, ebből 49 található a szegregátumban. A teljes települési lakásállomány 61,9 %-a alacsony komfortfokozatú, vagy komfort nélküli, a szegregátum területén pedig a lakások 65,3 %-a. Jelenleg 10 ingatlan esetében nem biztosított az áramellátás

A szegregátumban azonban jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban, ami egyben azt is jelenti, hogy a tulajdonos család mellett a többi család szíveségi lakáshasználó, ami számukra bizonytalan lakhatási helyzetet jelent. Az utóbbi elsősorban a fiatal családokat érint.

## A túlszűfolt lakóházak:

A szegregátumban élők lakhatási helyzetére jellemző, de mértéke nem ismert.

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a telefontársaságok felé való tartozások, valamint a nem fizetett áruhitelek miatt keletkezett adósságok.

Több munkavállalót érint az 50%-os levonás a közfoglalkoztatotti bérből. Jelenleg 52főből áll a közfoglalkoztatottak száma.

## Lakóépületek fizikai állapota:

Életveszélyes ház 5db van jelenleg, de nem lakott.

Kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 10db

Nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év): 55db

Az eladó ingatlanok száma: Jelen pillanatban nincs tehermentes eladó ingatlan a településen.

<https://ingatlanvegrehajtás.hu/ingatlanok-Tizzacsermely> oldalon 12db végrehajtás alatt álló ingatlan található Tizzacsermelyen.

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

<b>Családtípusok</b>  <b>Lakástípusok</b>	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás					<b>5 de lakatlan</b>
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	10			<b>10</b>	<b>10</b>
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		100		<b>100</b>	<b>55</b>
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			30	<b>30</b>	<b>30</b>
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	10	100	30	<b>140</b>	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	<b>10</b>	<b>100</b>	<b>30</b>		<b>100 ingatlan 140 család</b>

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása (2 oldal)

*A fejezet a feltárt problémák mentén megfogalmazza a lakhatási szegénységet enyhítő beavatkozások körét és a szükségletek alapján mutató nagyságrendjét függetlenül attól, hogy jelenleg melyik beavatkozáshoz milyen szintű forrás áll rendelkezésre. A beavatkozások tehát diagnózis alapúak és nem csak az RRF által lehetővé tett intézkedésekre koncentrálnak, hanem mindazokra, amelyek a helyi szükségletfeltárás alapján elengedhetetlennek mutatkoznak a lakhatási problémák csökkentése érdekében. A beavatkozások kialakításánál érvényesíteni kell a beavatkozások egymásra épülésének szemléletét, tehát meg kell fogalmazni azokat a szoft programokat is, melyek a megalapozzák a lakhatás fizikai körülményeit javító beruházásokat.*

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

- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** a családokban tudatosítani kell a probléma súlyát, az adósságok törlesztésének előnyeit, és együttműködővé kell tenni a családokat e téren. Fokozatosan fel kell mérni, hogy hány család érintett az eladósodottság problémájában, illetve közülük potenciálisan hány tehető együttműködővé.
- **Pénzügyi tudatosságot fejlesztő képzések, tréningek a településen.**
- **Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** szükséges megkezdeni a jogviszonyok rendezését, ezzel kapcsolatban jogi tanácsadást kell nyújtani a családoknak. Először azokra a családokra kell koncentrálni, melyek potenciálisan bevonhatóak a lakhatási programokba, de a tulajdonviszonyok rendezetlensége ennek akadályát jelenti.
- Fiatalok foglalkoztatását és az oktatásból a munkaerőpiacra való átmenetet megkönnyítő programok a településen: **képzéshez, továbbképzéshez** való hozzáférés elősegítése. Figyelembe véve a célcsoport alacsony iskolai végzettségét.
- A foglalkoztatáshoz való hozzáférés tényezőinek növelése: **potenciális munkalehetőségek**, beruházások, lehetséges vállalkozási területek, **helyben való kialakítása.**
- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni.

### Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése. **Jelenleg 10 olyan ingatlan van a településen, ahol az áramszolgáltatás nem elérhető.**

### Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. A településen lévő életveszélyes ingatlanok lakatlanok. Azonban a családon belüli konfliktusok egyre gyakoribbak.
- **Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** a viszonylag jobb jövedelmi helyzetű, rendszerezett életvitellel rendelkező családok lehetnek az elsődleges célcsoport, köztük is azok a fiatal családok, akik szüleiknél túlszűfolt lakásban élnek. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkaviszonnyal rendelkeznek.
- Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás: ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandóak és képesek ebbe az irányba elmozdulni.

## 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

*Ez a fejezet már „csak” a bérlakásprogramra fókuszál és annak nagyságrendjének, céljainak és célcsoportjainak, illetve javasolt megoldási modelljének konkretizálását szolgálja. A fejlesztések nagyságrendjét a feltárt szükségletekből kiindulva kell meghatározni. A szükséglet alapján meghatározott fejlesztések nagyságrendjét a Kézikönyvben meghatározott szempontok szerint lehet korrigálni.*

**A bérletfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:**

település közlekedési összeköttetései	Folyamatosan csökken a járatszám
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	az önkormányzat a fő foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	jelenleg nincs tehermentes eladó ingatlan
közműinfrastruktúra	szennyvízhálózat nem kiépített
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	jellemző a zsebszerződés a településen
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	iskola nem működik a településen
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település típus

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

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

## **A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:**

### **Bérlakásfejlesztések:**

A potenciális célcsoport köréből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönözöttek és együttműködőek, illetve van esély arra, hogy azzá tehető, továbbá rendszeres munkával és viszonylag magasabb jövedelemmel rendelkeznek. Figyelembe véve a 4 éves megvalósítási időszakot (a terv elkészítéséhez képest), az alábbi nagyságrendek vállalása lehet reális:

- településen belüli mobilizáció: teljes időszakban 3 család, ami egyben **3 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

### **Indoklás:**

Az előzetes felméréseket, valamint interjúkat összevetve, a térségben dolgozó valamennyi szakember véleményére alapozva született a döntés.

A településen EFOP telepprogram valósult meg, melynek köszönhetően 4 új ingatlan épült.

**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	<b>3</b>			
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				<b>3</b>

#### 4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

*Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.*