

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Tiszanána

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

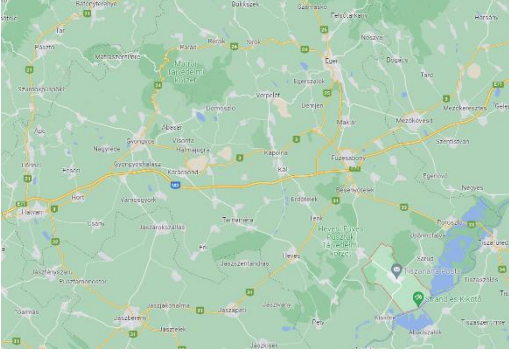
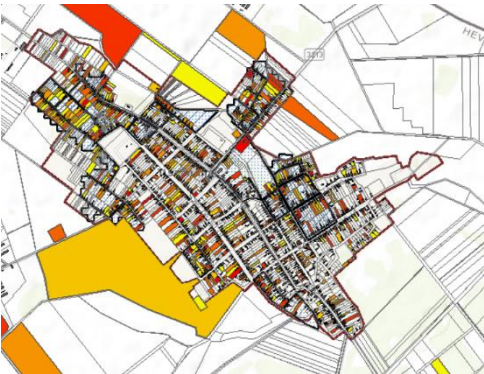
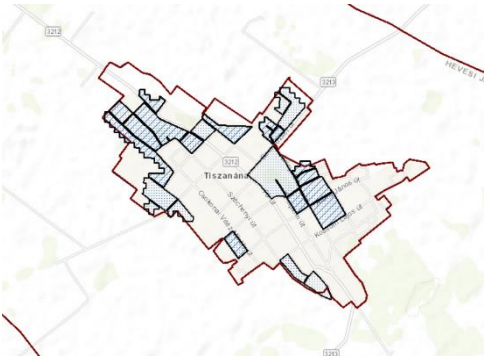
Tiszanána

Heves megye

Hevesi járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022.04.20.

 A regional map showing the location of Tiszanána within the Heves county and its surrounding areas. The map includes various towns and geographical features.	<p>Terület: 68,14 m² Lakónépeség: 2460 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>
 A detailed settlement map of Tiszanána, showing individual buildings, streets, and land parcels. The map is color-coded to indicate different types of land use or ownership.	 A zoning map of Tiszanána, showing the boundaries of different administrative or planning zones. The map includes labels for 'Tiszanána Községi Hivatala' and 'Községi Hivatala'.
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Tiszanána	
Megye	Heves	
Járás	Hevesi	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	2460	
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	97%	
15 év alattiak aránya (2021)	19,2%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	96%	
60 éves és idősebbek aránya	25%	
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	108%	
Lakásszám (2011)	1042	
Üres lakások száma (2011)	128	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	705	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	216	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	705	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	361	
Lakások száma (2019)	1041	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	1038	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	786	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	1103	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	704	
WC nélküli lakások száma (2019)	233	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	334	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,9	
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	1983651 Ft	
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	92%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2400000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	97	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	14	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Település pozíciója	
előzetes adatgyűjtés alapján	
Lakosságszám: KSH: HEP, SZD:	<p>A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 2460 fő, aminek száma az elmúlt évtizedben nagyjából stagnált. A 15 év alattiak aránya 19,2%, számuk minimálisan csökkent (4%) a vizsgált időszakban (2012/2021). A 60 év felettiak 25%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk 8%-ot emelkedett az elmúlt 10 évben.</p> <p>A felmérések megegyeznek a KSH adataival.</p>
Közlekedés: Szociális diagnózis és menetrendek	<p>A főbb útvonalaktól (31, 33, M3) 20-25 km-re fekszik a település, a buszjárat teljesen megoldott. Vasút a szomszédos, 9 km-re lévő Kiskörén elérhető, Kálkápolna – Kisújszállás vonalon.</p> <p>Tiszanána – Heves 16 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 40 perc menetidő</p> <p>Tiszanána – Poroszló 11 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 30 perc menetidő</p> <p>Tiszanána – Eger 20 járat, jellemzően 0-1 átszállás, átlagosan 90 perc menetidő</p>
Térségi munkalehetőségek: SZD, HEP	<p>A településen az elsőszámú és legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat. Ezen felül vannak főleg családi mikrovállalkozások, amik a környék mezőgazdasági lehetőségeire építkeznek, de ezek nem képesek nagylétszámú munkaerőt felszívni.</p> <p>A településen létesült LICHENG térszotyár, ami kb 120 embert foglalkoztat – főleg nőket, a mezőgazdasággal foglalkozó Agrocentina Kft és a Nánafa fafeldolgozó Kft.</p>

<p>Elérhető szolgáltatások:</p> <p>SZD, HEP</p>	<p>Háziorvos – 2 körzet</p> <p>Védőnői szolgálat – 2 körzet, heti 40 óra</p> <p>Rendőrőrs – 18 munkatárs</p> <p>Tűzoltóság</p> <p>Óvoda – 120 férőhely</p> <p>Általános Iskola – 200 férőhely</p> <p>Posta, 4 élelmiszerbolt, 2 ruhabolt, 2 vegyesbolt, 1 pékség – cukrászda, 1 dohánybolt, 1 virágbolt, 4 italbolt és 1 lottózó</p>
<p>Önkormányzati fejlesztések:</p>	<p>Magyar Falu program:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Közterületi karbantartáshoz gépbeszerzés - 2. számú orvosi rendelő felújítása - Szolgálati lakások kialakítása - Széchenyi úti járdaszakasz felújítása - A tiszánánai Tündéerkert óvoda felújítása <p>EFOP 1.6.2-16-2017-00044</p> <p>EFOP 2.4.1-16-2017-00045</p>
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Vándorlás</p>	<p>Jellemzően a nem roma fiatalok mennek el továbbtanulás esetén, de alapvetően nincs nagy mozgás. Az összlakosság 32 év alatt mindössze 300 fővel csökkent.</p>
<p>Összefoglaló megállapítások</p>	
<p>A térségi pozíció: A közigazgatási adottságok kifejezetten rosszak, számottevő felvevő piac nincs, ez a közvetlen környezetre is jellemző. Nincs tőkeerős vállalkozás, de alkalmas lenne a környezet egy nagyobb gazdaságfejlesztési beruházásra.</p> <p>Társadalmi összetétel: gettósodó település, a szegregátumok a statisztikai adatokkal ellentétben egyre kiterjedtebb területet foglalnak el, de ez még mindig nem haladja meg az 50%-ot.</p>	

1.2 A település szerkezetének leírása

Településszerkezet	
Előzetes adatgyűjtés alapján	
<p>Közmű és úthálózat: SZD, HEP</p>	<p>A település vezetékes vízzel, gázzal, felújított villamosenergia hálózattal, kábeltelevíziós és telefonhálózattal ellátott, a szélessávú internetelés adott. A szennyvízelvezetést több településsel közös beruházásban megvalósított szennyvíztisztítótelep biztosítja. Utcái rendezettek, az utak minőségét az önkormányzat szem előtt tartja, pályázatokkal próbálja fejleszteni azokat, de még mindig vannak útszakaszok – főleg a szegregátumban, amik nincsenek aszfaltozva.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 1041 lakásból 1103-ban van bevezetve az áramszolgáltatás (105%?), 1038-ban van víz (99%), csatorna 786 ingatlanra van kötve (75%), gáz 704 (67%) ingatlanon található.</p> <p>Ez ellentmondásos a Szociális diagnózisban leírtakkal: A lakások 20%-a komfortnélküli, 30% pedig félkomfortos. Mindössze 50%a összkomfortos a település ingatlanjainak. A csatornára kötött ingatlanok aránya 56%, áram az ingatlanok háromnegyedében van, hasonlóképp a beltéri WC-k számához.</p>
<p>Szegregátumok: KSH</p> <p>SZD, HEP:</p>	<p>A 2011-es adatok szerint a 361 ingatlanból álló szegregátum és szegregátummal veszélyeztetett területen összesen 705 ember élt.</p> <p>4 szegregátum és egy szegregátummal veszélyeztetett településrész van, melyből az első kettő nagyobb:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Martinovics Ignác út – Bocskai István út – Arany János út – Csokonai Vitéz Mihály út területe. 16 lakás – 50 fő 2. Zrínyi Miklós út – Kossuth Lajos út – Rózsa út – Hangács út – Zrínyi Miklós út. 70 lakás – 167 fő 3. Bartók Béla út – Széchenyi út – Árpád út – Fő út – névtelen út – Dózsa György út – névtelen út – Csokonai Vitéz Mihály út – Mikszáth Kálmán út. 98 lakás – 375 fő – <i>Szegregátummal veszélyeztetett terület</i> 4. Bem József út – Cserepesi út. 18 lakás – 60 fő 5. Vásártér út – Vágóhíd út. 14 lakás – 53 fő
<p>Helyi ingatlanpiac:</p>	<p>A 2011-es statisztika alapján 128 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 97, ami "jelentősnek" mondható. A Tisza (Dinnyéshát – a községhez tartozó terület) közelsége</p>

	eléggé megnyomja az ingatlanárakat. Itt elég széles spektrumon mozognak az ingatlanok. Van 30.000.000 forintért és 3.000.000-ért is ingatlan. Elég nagy a választék.
Telepi interjúk	
Eladó ingatlanok a településen:	Nincs túl sok eladó ingatlan a településen, viszonylag hamar megvásárolják őket. A Tisza-tó közelsége miatt jellemző az ingatlanvásárlás. Több német család is beköltözött – 2-3 család életvitelszerűen él a településen, 12-14 családnak pedig hétvégi háza, nyaralója van.
Összefoglaló megállapítások	
A település jelentős része szegregátum, de nem nagyobb területen, mint a község fele, kb. 30%.	
A település teljes egészében összközművesített, az utak bizonyos szakaszokon aszfaltozatlanok, de többségében pormentesek.	

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Lakhatással kapcsolatos fejlesztések	
Előzetes adatgyűjtés	
EFOP Telepprogram SZD	A településen 6 újjépítésű ingatlan épült és további 1 felújított, mint szociális bérlakás az EFOP 2.4.1 keretein belül.
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	Az EFOP keretein belül 6 újjépítésű ingatlant adtak át tavaly augusztusban, melyek közül mindegyik lakott. 6 család lett kiválasztva a program meghatározott szempontrendszer alapján.
Összefoglaló megállapítások	
A lakosság lakhatási helyzete sok esetben kritikus, így bőven van helye még további bérlakásoknak. Az önkormányzat nyitott.	

Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	A Fete jelenlétház vezető korábban az önkormányzatnál dolgozott, az ő feladata volt a komplex-telepprogram vezetése, így egyfelől az érdekek és célok tökéletes összhangban vannak, a jelenlétház 100%-os bizalmat élvez, másrészt hatalmas tudás és rálátás összpontosul a Fetés munkatársak kezében.
Összefoglaló megállapítások	
Az önkormányzat támogató, erős az együttműködés.	

2 A lakosság helyzete

A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés és interjú	
Foglalkoztatottság jövedelem: HEP, SZD, Interjúk	– A célcsoport fő megélhetési forrása az önkormányzat által biztosított közmunkaprogram jelenti – ez jelenleg 140 fő, de korábban 385 is volt. Ezen kívül a településen minimális munkalehetőség található – a kiváló gazdasági lehetőségek ellenére. Vannak ugyan nagyobb cégek, mint pl. a tésztagyár, ami 120 embert foglalkoztat, de „lassan több a vidéki, mint a tiszánánai”. A legnagyobb üzlet 12 főt foglalkoztat, 6 főt a fácánteleg, további 50 főt az Agrocentina Kft. Jellemző az építkezéseken végzett feketemunka, napi bejelentéssel vagy anélkül. A környékbéli idénymunkák nem kerültek szóba. Az interjúk nem említettek más városokat, ahol jellemző lenne a munkavállalás a célcsoport tekintetében.

<p>Szociális problémák: HEP, SZD</p>	<p>A HEP 2017-es adatai szerint a lakosság 18% nem rendelkezik általános iskolai végzettséggel és 55% legfeljebb csak általános iskolai végzettséggel rendelkezik. Ez nagyban megnehezíti a munkavállalást. Továbbá a Szociális diagnózis megemlíti a munkamotiváció és kitartás, a kötöttségtűrés hiányát. Alapprobléma a nem átgondolt gyermektervezés, a korai gyermekvállalás az iskolai hiányzás és a rossz lakhatási körülmények. A szegregátumban jelen van a drog, 23-30 főt érint a 12-40 éves korosztályból. Szintén ezen a területen jelent gondot 22-24 fő esetében a túlzott alkoholfogyasztás.</p>
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Eladósodottság</p>	<p>A célcsoportnál jellemző az eladósodottság az interjúk szerint. Több családnak van valamilyen nem fizetett tartozása, ami már a végrehajtónál van.</p> <p>Az adósság jellege sokféle. Főleg Provient és Cetelem gyorshitelek nem fizetéséből fakadóan, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozások, normál banki tartozások, illetve egyre több helyen tapasztalható Heves megyében a magántartozás. Ez nem feltétlen uzsora, inkább kölcsönadott pénz, ami viszont elsőbbséget élvez visszafizetés szempontjából. Több eset van, ami a gyerektartás nem fizetéséből eredeztethető.</p>
<p>Családok helyzete a szociális lakhatási szegénység szempontjából Önkormányzat JP</p>	<p>Szám szerint nem tudják, de sok családot érint valamilyen közműszolgáltatás kikötése hátralék miatt. Viszont a rendezetlen tulajdonviszonyok okán ezt az ingatlanra nem tudják ráterhelni – ez nem zárja ki a tényleges tulajdonos miatti terhelés lehetőségét.</p> <p>A statisztikák szerint 705 fő él valamelyik szegregátumban. Ez a szám a szegregátumok és az ottani népességszám növekedését figyelembevéve, továbbá az interjúkban elhangzottak miatt feltehetőleg magasabb.</p>

Családtípusok kategóriájának nagysága:	
Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	8
<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.	40
<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.	300

3 A lakásállomány helyzete

Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés	
HEP, KSH	A 2011-es adatok szerint a két nagyobbak nevezett szegregátumban 50, illetve 167 fő lakik. A szegregátummal veszélyeztetett területen 98 lakásban összesen 375 ember él, a másik két „kisebb” szegregátum pedig 18 lakás – 60 fő, 14 lakás 53 fő.
SZD	A szociális diagnózis a két nagyobb méretű szegregátumról ír, de a fent említett adatokon túl nem közöl információkat egyéb problémákról, kivéve az első számú szegregátum (<i>Martinovics Ignác út – Bocskai István út – Arany János út – Csokonai Vitéz Mihály út területe</i>) az aktív korúak jellemző alacsony iskolai végzettségére tér ki – 89%-nak legfeljebb általános iskolai végzettsége van.

Terepi interjúk	
Életveszélyes házak	Több is van – 8db, de pontosabb felmérést igényel
Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok	Több üres ház is van a településen, amik jellemzően az idősebb generáció kihalása után maradnak árván. Az örökösök sokszor nem keresik fel az ingatlanokat, így előfordulnak önkéntes lakásfoglalások is, de gyakran egyszerűen széthordják az épületet – cserép, tetőszerkezet, nyílászárók.
Közművekből kikötött családok	A szegregátumban sok családot érint, de még nem sikerült ezt számszerűen felmérni.
Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok	Egyre több van, de nincs pontos adat
Tulajdonviszonyok	Rendezetlenek, sok a zsebszerződés. Nehéz visszakövetni.
Túlszűfoltáság	Több családot is érint, nincs számszerű adat. Kb. 5-10 család
Összefoglaló megállapítások:	
Érzékelhető az elmondottakból, hogy komoly lakhatási gondok vannak mind a tulajdonviszonyok, mind a lakhatási körülmények tekintetében, de a pontos becsléshez még nincs elég régóta jelen a program a településen.	

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	6-7
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	8-10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	30

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

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

Remek földrajzi adottságok, a településhez tartozó Tisza-parti rész, Dinnyéshát rengeteg lehetőséget rejt magában és potenciális turistacélpontot is lehetne belőle csinálni, mint a viszonylag közeli települések (Poroszló, Tiszafüred) esetében. Ennek és az autópálya közelségének ellenére a település kiszorul a közgazdasági térképről, semmilyen lényeges beruház vagy jelentős munkahely nincs a környéken.

A lakosság összetétele lassú változást mutat. A helyi szakemberek szerint a roma lakosság aránya kb. 40-50% körül van. A korlátozott lehetőségek miatt a fiatalabb generáció elvándorol, csak a szegregátumon belül maradnak helyben az emberek. Ez a terület mára a település jelentős részét teszi ki, kb. 30-40%.

A településen 4 szegregátum és egy szegregátummal veszélyeztetett terület található, ahol összesen 705 fő él. Ezen a területen jellemző valamilyen közüzemi szolgáltatásról való kitiltás fizetési hátralékok miatt. A lakáskörülmények rosszak, több esetben rossz a tető, nincsenek nyílászárók, nem stabilak a falak. Szám szerint nem tudjuk pontosan, de kb. 5-10 családot érint a túlzúsűfoltosság.

Az önkormányzat az EFOP Komplex telepprogram keretein belül 6 teljesen újjépítésű ingatlant üzemeltet bérlakásként a településen, amik közül mindegyikben laknak. Ezen felül további egy ingatlan került felújításra, de ezen felül lakhatási támogatás nincsen a településen.

A településen 5 szegregátum található, aminek nagyrésze pormentes úttal ellátott, 8 kilométer híján az egész terület. A közmű mindenhol ki van építve, de sok háztartásban hátralék miatt ezek kikötésre kerültek.

A tulajdonviszonyok a szegregátumban rendezetlenek, több háztartásban túlzúsűfoltan élnek a családok, az eladósodottság magas, de ez a tulajdonviszonyok rendezetlensége okán nem jelent közvetlen terhelést, viszont sok esetben ellehetetlenítik a családokat bármilyen kedvezmény jogosultságának meghatározása esetén. A helyi szakemberek szerint nehezen visszakövethetőek az adás-vételek és problémás a tulajdonviszonyok rendezése is.

Több életveszélyes ingatlan van a településen, amelyben életvitelszerűen élnek családok, több kritikus állapotú épületet is számontartanak a helyi munkatársak, de jelentős számban előfordulnak olyan épületek is, amik kisebb felújításokkal még egy időre lakhatóvá tehetők.

A lakóingatlanok általános állapota rossz, több helyen hiányoznak a nyílászárók és problémás a tető. Nincs szigetelés se kerítés. A régi vályogházak szerkezete idő és pénz ráfordítása nélkül gyorsan romlik, de a 15-20 éve épült szocpolos házak állapota is kritikus a legtöbb esetben.

Vannak eladó ingatlanok, áraik széles skálán mozognak, de a Tisza-tó közelsége miatt jellemzően gyorsan elkelnek a jobb minőségű és fekvésű házak.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	4	0	0	4	~6-7
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	2	4	0	6	~8-10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	2	5	10	17	~30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	1	20	21	~30
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	8	10	30	48	-
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	~8	~40	~300	-	N.a.

Következtetések:

- 30 jobb szociális helyzetben lévő család lakóingatlanja szorul felújításra
- A minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok esetében 6 család él olyan ingatlanban, ami még menthető, további 4 pedig olyanban, amit már nem éri meg felújítani.
- A teljes nyomorban élő családok közül 6 család él életveszélyes vagy hamarosan azzá váló ingatlanban, másik 4 család életveszélyes házban él.

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Gazdaságfejlesztési szempontból nagy potenciál van a tágabban értelmezett környéken. Tiszanána – Kömlő – Átány és feltehetőleg Tarnaszánya (benne van a 300-ban, de nincs a 118-ban így a felmérés még nem történt meg) négyes körülbelül 1000 potenciális munkavállalót jelenthet. A környék vezetői rendszerint megemlézték egy csomagoló, összeszerelő vagy bármi hasonló képzettség nélküli munkahely hiányát. Fontos gazdaságfejlesztési bástyája lehet az egész programnak egy ilyen volumenű beruházás, de szükséges átgondolni:

- A települések közötti ingázás problémájának a megoldását
- Alternatív munkarend kialakítása – 4,6 és 8 órás munkarend biztosítása is szükséges, hogy a család körüli teendőket el tudják látni a szülők
- Közös munka az önkormányzatokkal – a közfoglalkoztatás kivezetése, átkonvertálása az elsőszámú munkaerőpiacra

Szociális alapozás:

- Eladósodottság: Szükséges egy átfogó adósságkezelési program, ami még nem teljedett ki a településen. Fel kell mérni a célcsoport pontos helyzetét meg kell határozni a módszertan menetét, eszközeit. Tudatosítani kell a családokban az adósságok rendezésének fontosságát és az azzal járó előnyöket is tudatni kell velük. Törekedni kell a tudatosság magasabb szintjének elérésére.
- Tulajdonviszonyok: A településen kaotikusak a tulajdonviszonyok a szegregátumban. Ezt részben össze lehet fogni az adósságkezeléssel, ha olyan közüzemi tartozások vannak, amik már rá vannak terhelve az ingatlanokra – ennek meg kell előznie a tulajdonviszonyok rendezését, hogy ne jelenjen meg azonnal a már rendezett ingatlanon.
- Foglalkoztatás: Erősíteni kell az emberekben a kötelességtudatot és a munka fontosságát. Az adósságkezelés ebben az esetben is kulcsfontosságú! Előbb rendezni kell az adósságokat, hogy ne vonják le a munkabérből. Szűkös, de vannak alternatívák munkahelyekre, de partneri kapcsolat szükséges.

Lakhatási programok:

- A településen magas azoknak a családoknak a száma, akik hátralék miatt ki lettek zárva valamelyik – vagy esetenként több – szolgáltatásból. Ennek a pontos felmérése szükséges – egyfelől még nincsenek konkrét számok, amik mégis a rendelkezésünkre állnak hamar elavulttá válhatnak. A célközönség körülbelül 30-40 százalékát érinti valamilyen hátrány a közművesítettség tekintetében.
- A szociális munka után a meghatározott családokat az adósságkezelésnek is fel kell mérnie. Pontosan tudnunk kell, hogy hány család érintett és ott milyenek a körülmények – hány fő a család, gyerekek száma és a tulajdonviszonyok rendezettsége. Ezen túl is mérvadó lehet azoknak a családoknak a kiemelése, akiknél már be van vezetve az adott szolgáltató, csak hátralék miatt kötötték ki.
- 30 jobb szociális helyzetben élő család van a településen, akiknek a korábban említett beavatkozások után a lakóingatlanját különböző méretű beavatkozásokkal hosszú vagy rövidtávon lakhatóvá lehet tenni. A tetőkommandóhoz hasonló beavatkozásokkal,

a család munkába való bevonásával több tucat ingatlan megmenthető és javítható a munkamorál.

- Bér lakások:
 - o Szükséges további krízislakások kialakítása. 8 teljes nyomorban élő család él a településen és 6-7 ingatlan nevezhető életveszélyesnek. Továbbá pár családnál a túlzásfolttság problémáját is megoldhatná egy alacsony költségvetésű ingatlan átmeneti használata. Eddig 6 új bér lakást építettek a Komplex telepprogram keretein belül, de továbbiakra is van igény.
 - Jelenleg 2-3 család lakhatása bizonytalan
- Több család esetében lehetséges alkalmazni a lépcsőzetes költöztetést. Összesen 30 család van jobb szociális helyzetben, közülük 10 család lakik rosszabb állapotú ingatlanokban. Ezen családok közül a szociális munka feltehetőleg 5-10 családot feltud készíteni egy magasabb komfortfokozatú környezet megfelelő kezelésére.
- Bér lakások kialakítására rengeteg család van, de a legtöbb esetben komoly megelőző munka szükséges. Legalább 30-40 család lehet érintett egy esetleges bér lakásprogramban. Érintettek 1-2 család esetében a túlzásfolt háztartások, a jobb szociális környezetben, de rossz lakhatási körülmények között élők.
- Más településeken kialakított bér lakásokba történő költöztetés: Ennek az igénye nincs felmérve pontosan. Ehhez a környező településeket is alaposabban meg kell vizsgálni.

Előkészítés:

- Adósságkezelés – kb. 200 család
- Foglalkoztatási mentor
- Családok pontos számának és problémájának a felmérése
- Családok felkészítése a bér lakásprogramra

Stabilizálás:

- Adósságkezelés lehetőségeinek a felmérése
- A tulajdonviszonyok pontos tisztázása a potenciális beavatkozások esetében
- Kisebb beavatkozások elvégzése – pontos felmérés szükséges
- Krízisek felmérése a településen

Bér lakásprogram:

- Krízislakások
- Bér lakások
- Saját tulajdonú ingatlanok felújítása
- Mobilizálható családok felmérése

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincsenek beruházások jelenleg, de a környezet alkalmas nagyobb volumenű gazdaságfejlesztési programokra
Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Több potenciál van a saját tulajdonú felújítandó ingatlanokban. Eladó házak vannak, de a Tisza-tó közelsége jelentősen felnyomja az árakat és rendszerint gyorsan elkelnek.
Közműinfrastruktúra	A település összközművesített, az utak 8 kilométer kivételével pormentesek.
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	Az eladó ingatlanok esetében jellemzően rendeztebbek a tulajdonviszonyok.
uzsora	Nincs, vagy csak nagyon szűk körben.
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	A település szociális szolgáltatások tekintetében jól áll. Minden alapvető szolgáltatás elérhető. Ha valami magasabb szintű ügyintézés szükséges, a járásközpont Heves település belátható időn belül elérhető tömegközlekedéssel.
Szegregátumok relatív mérete a településen	Kb. a település 30% szegregátum, főleg a peremterületeken

A bérlakásfejlesztés településhatáron kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	Nincs adat
Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	Bizonyos települések esetében igen
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Függ a fogadó településtől és az ottani szegregátum helyzetétől.
Térségi növekedési centrum	Heves, Eger, Jászberény, Tiszafüred
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős a függés a családoktól a célközönség körében.
Fogadó települések magas árszínvonala	Függ a fogadótelepüléstől. A Tisza-tó közelsége emeli az árakat, de a településtől északabbra fekvő települések esetében a helyzet hasonló, mint Tiszanánán.

Becslés a programra

Krízislakások:

- Hozzávetőleg 2 krízislakásra van szükség, ami az azonnali krízishelyzeteket oldja meg. A hirtelen megoldhatatlan anyagi helyzetbe került családokat, a túlzásúfolt családok egy részét kész ellátni rövidebb időre, amíg a hosszútávú lakhatásuk nem rendeződik. Főleg a téli kritikus időszakban értékelődhet fel a fontosságuk, amikor több család lakhatása sem éri el a minimális védelmi szintet a hideg ellen.

Bérlakások:

- Fontos a családok újbóli felmérése, hogy hány család mozdítható és milyen feltételekkel. Kevés olyan család van, akik nem jelentenek nagy kockázatot, jelenleg kb. 4-5. Meg kell találni azokat a családokat, akik képesek fenntartani a bérlakásokat – megfelelő munkahellyel rendelkeznek, megfelelő a szociális védőháló és van bennük hajlandóság a közös munkára.

Saját tulajdonú ingatlanok felújítása:

- A legnagyobb igény erre van. A tetőkommandóhoz hasonló beavatkozások 20-30 családon tudnának segíteni rövidebb vagy hosszabb távon. Komplexebb beavatkozások szükségesek, amik az ingatlan minden problémájára képesek választ adni. Ennél a pontnál a legfontosabb a megelőző munka a családokkal.

Szükséges a családok helyzetének és mobilizálhatóságának a pontos feltérképezése. Egy adósságkezelési körkép, ami tisztázza a tulajdonviszonyokat és az eladósodottság szintjét az érintettek körében. Ennek alapján lehet meghatározni a pontos beavatkozási számokat.

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)	10			10
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	2	n.a.	~4
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3	2	n.a.	~5
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	5	1	n.a.	~6
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	10	2	n.a.	~12
Összesen	30	7	n.a.	37