

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Vécs

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

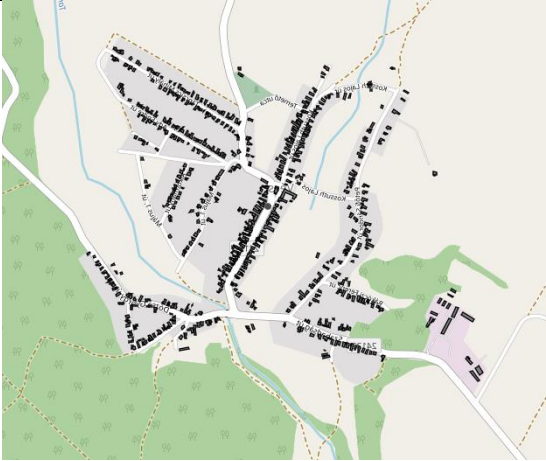


VÉCS

Heves megye

Gyöngyösi járás

Szervezet neve: még nem ismert

Dátum: 2022.06.23.

	<p>Terület: 2566 ha Lakónépesség: 634 fő Jogállás: község Járás: Gyöngyösi Megye: Heves</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN/NEM</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Vécs	
Megye	Heves	
Járás	Gyöngyösi	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	634	668 fő
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	98	
15 év alattiak aránya (2021)	17,7 %	121 fő
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	113 %	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	24 %	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	81 %	145 fő
Lakásszám (2011)	374	
Üres lakások száma (2011)	102	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	
Lakások száma (2019)	377	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	345	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	333	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	203	
WC nélküli lakások száma (2011)	100	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	23	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	930112 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	136 %	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2100000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	28	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

1 A település leírása

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

Település pozíciója	
előzetes adatgyűjtés alapján	
Lakosságszám: KSH: HEP, SZD:	A KSH adatai szerint a lakosság száma (2021-es adat) 634 fő, aminek számában az elmúlt évtizedben minimális csökkenés tapasztalható. (A polgármester adatai szerint 668 fő!) A 15 év alattiak aránya 17,7%, számuk szintén nőtt (113%) a vizsgált időszakban (2021/2012). A 60 év felettiak 24%-át teszik ki a lakosságnak, arányuk 81%-ot csökkent az elmúlt 10 évben. A felmérések megegyeznek a KSH adataival.
Közlekedés: Szociális diagnózis és menetredek	Heves megye középső részén fekszik, Gyöngyöstől keletre. A közvetlen szomszédos települések: észak felől Kisnána, északkelet felől Verpelét, kelet felől Feldebrő, délkelet felől Aldebrő és Tófalú, nyugat felől pedig Domszló. (Dél felől a Mátrai Erőmű aldebrői lignitbányája határolja.) Csak közúton érhető el, Kisnána felől a 24 131-es, Feldebrő és Detk felől pedig a 24 132-es számú mellékúton. Személyautóval jól megközelíthető, bár az utak állapota nagyon rosszak. Autóbuszal elsősorban Gyöngyös irányában lehet jól közlekedni, napi 8-10 járat meg oda-vissza. Eger csak átszállással közelíthető meg Kisnánán.
Térségi munkalehetőségek: SZD, HEP	A térségben rengeteg nagy nevű cég található, ahol a munkát keresők biztos állást találhatnak. Mátrai Erőmű (Visonta) – 30 fő Viresol Kft. Visonta – gabonafeldolgozó – 6 fő B. Braun Medical Kft. / orvosi segédeszközök gyártása – 20 fő Schneider Electric kft. / villanyszerelési eszközök gyártása / Modine Hungaria /alkatrész gyártás/ Giant Gyártó Hungary Kft. /kerékpárgyártó üzem/ Procter&Gamble Hygienet Kft /pelenka, és mosószer, öblítő gyártás – 20 fő Stanley Electric KFT. /Autóipari villamosság berendezések gyártása/ Pannon Concept Kft. / gépgyártás, forgácsolás

	<p>Apollo Tyres Kft Gumiabroncs gyártó üzem Gyöngyöshalászon – 5-6 fő</p> <p>Kórház – 3 fő takarító</p> <p>Bosch Hatvan – 5 fő</p> <p>Ezek közül a cégek közül az Erőmű, a Braun és a P&G jár be különjáratú autóbusszal a településre ill. a környékre.</p> <p>Budapestre építőiparba 10 fő</p> <p>Helyi vállalkozások összesen 5 fő</p> <p>8-10 őstermelő van a településen</p> <p>Közfoglalkoztatás 7 fő (3 ffi) (18 főről csökkent le!)</p>
--	--

<p>Elérhető szolgáltatások: SZD, HEP</p>	<p>Háziorvos heti 2x 2-3 órát</p> <p>Védőnői szolgálat heti 2x 4 órát</p> <p>Óvoda – 25 férőhely</p> <p>Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat heti 2x</p> <p>Falugondnoki szolgálat – 1 fő helyi</p> <p>Óvoda – 1 fő helyi</p> <p>házi segítségnyújtás (26 főt)</p> <p>szociális étkeztetés (30 adag) – 3 fő helyi</p> <p>szociális konyha - 2 fő helyi</p> <p>művelődési ház – 1 fő helyi</p> <p>gyógyszertár</p> <p>posta</p> <p>közzet megbíztott – 1 fő helyi</p> <p>2 vegyesbolt – 3 fő helyi</p> <p>1 kocsmá</p> <p>focicsapat</p> <p>asztali tenisz szakosztály</p> <p>polgárőrség</p> <p>(Idősek nappali ellátásának beindítását tervezi a képviselő testület, a volt iskola épületében.)</p>
<p>Önkormányzati fejlesztések:</p>	<ul style="list-style-type: none"> - önkormányzati épület energetikai fejlesztése 62M Ft - Orvosi rendelő felújítása 29M Ft - Játsszóter 5M ft - közösségi tér fejlesztése és fűtőkorszerűsítés 13M ft - falubusz 15M ft
<p>Terepi interjúk</p>	

Vándorlás	Jellemzően a fiatalok mennek el a településről ill. a nem romák. A CSOK hatására most egy pár roma család is beköltözött a településre!
Összefoglaló megállapítások	
<p>A térségi pozíció: A közgazdasági adottságok kifejezetten jók, jelentős létszámot foglalkoztató multi cég van jelen. Nincs tőkeerős kisvállalkozás.</p> <p>Szegregátum nincs a településen. A roma lakosság aránya 25%, és ez folyamatosan növekszik. (Az elmúlt 10 évben duplájára nőtt!) A lakosság összetétele alapján a település nem előregedő, hanem fiatalodó, köszönhető ez a halmozottan hátrányos rétegek nagyfokú gyermekvállalásának. A lakosság közel 25%-a fiatal korú.</p>	

1.2 A település szerkezetének leírása (fél oldal)

Településszerkezet	
Előzetes adatgyűjtés alapján	
Közmű és úthálózat: SZD, HEP	<p>A település vezetékes vízzel, gázzal, villamosenergia hálózattal jól ellátott, Utcái rendezettek, az utak minősége több helyen is hagy némi kivetnivalót maga után, de egy 200 m-es szakasz kivételével mindenütt szilárd aszfaltos út van.</p> <p>A 2019-es adatok szerint a 377 lakásból 333-ban van bevezetve az áramszolgáltatás (88,3%), 345-ben van víz (91,5%), csatorna hálózat nincs a településen kiépítve (0%), gáz 203 (53,8%) ingatlanon található.</p> <p>A lakások közel harmadában nincs WC, jelentős a talajterhelés a településen, mivel a többi ingatlan is házi derítőt használ a szennyvíz részére.</p>

<p>Szegregátumok: KSH</p> <p>SZD, HEP:</p>	<p>A 2011-es adatok szerint szegregátum és szegregátummal veszélyeztetett terület nem található a településen, a roma családok minden utcában megtalálhatóak, de integráltan helyezkednek el.</p> <p>Sok háztartásban elmaradás van a szolgáltatók felé.</p> <p>A településen nem található szociális bérlakás, a körzet megbízott él szolgálati lakásban. Az óvoda személyzete kiöregedik, ezért a polgármester szeretné még legalább 1 ilyen lakást óvodapedagógus számára!</p>
<p>Helyi ingatlanpiac:</p>	<p>A 2011-es statisztika alapján 102 üres ingatlan volt a településen. A 2019-2020-as évek Lakástranzakció száma 28, viszonylag magasnak mondható. Ebben helyi családok, a környező települések, és az ország másik részéből hétvégi házakat vásárlók vették ki részüket. Ez fölvitte az árakat.. Az ingatlanok árai 4-6 M Ft között mozognak. (Korábban 2M Ft-ért lehetett házat venni a településen.)</p>
<p>Telepi interjúk</p>	
<p>Eladó ingatlanok a településen:</p>	<p>Nagyon sok eladó és üresen álló ingatlan található a településen, ezek egy részével a tulajdonosok nem foglalkoznak, állásukban mennek tönkre, másik részét értékesítik, aminek hatására nagyon sokan települtek be a faluba.</p>
<p>Összefoglaló megállapítások</p>	
<p>A településen szegregátum ill. szegregációval veszélyeztetett terület nem található, a roma családok szétszórtnak és integráltan laknak.</p> <p>A település nem összközművesített, a csatorna hálózat kiépítése nem történt meg, az utak egy 200 m-es szakasz kivételével pormentesek, de szinte minden szakaszokon felújításra szorulnak.</p>	

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések (fél oldal)

<p>Lakhatással kapcsolatos fejlesztések</p>	
<p>Előzetes adatgyűjtés</p>	
<p>EFOP Telepprogram SZD</p>	<p>A településen az elmúlt időszakban lakhatási fejlesztés nem történt, nem bonyolítottak ilyen jellegű pályázati programot.</p>
<p>Összefoglaló megállapítások</p>	

A lakosság lakhatási helyzete sok esetben kritikus, így bőven lenne helye szociális bérlakásoknak.

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

Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban	
Terepi interjúk	
Önkormányzat, JP	Az itt élő emberekért elkötelezett a település vezetése, lehetőségeihez mérten igyekszik mindent megtenni és megragadni a fejlődésért.
Összefoglaló megállapítások	
Az önkormányzat támogató, ha az itt élő családok helyzetének javításáról szól a dolog, és nem más település problémás családjainak a betelepítéséről. Maga is érdekelt a helyzet javításában, mindenben lehet rá számítani megítélésem szerint.	

2 A lakosság helyzete (1-1,5 oldal)

A lakosság helyzete a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés és interjú	
Foglalkoztatottság jövedelem: HEP,SZD, Interjúk	– A célcsoport fő megélhetési forrása a betanított szalag melletti munka, amely a járási központban és a környéken bőségesen kínál munkalehetőséget a dolgozni szándékozók számára. Ezen kívül jelen van a feketegazdaság is: kisbuszokkal és személyautóval járnak Budapestre az építőiparba dolgozni, napi 12-15e Ft-ért. (Nagyon sok családnak van valamilyen adóssága, de a jelenlegi támogatási rendszer a fiatalokat ösztönzi a legális munkaerő piacon történő elhelyezkedésre, az idősebb és középkorosztály számára még mindig visszatartó erőt jelent a letiltás, a végrehajtó!) Az önkormányzat által biztosított közmunkaprogramban 7 fő van foglalkoztatva, elsősorban nők.

	<p>5 olyan család él a településen, ahol egyáltalán nincs munkajövedelem, annak ellenére, hogy a környéken rengeteg munkalehetőség van.</p> <p>Alkalmi munkából nagyon sokan élnek településen, akik vasasnak, csigáznak, gombát szednek vagy mezőgazdasági idénymunkába vesznek részt. (Kb. 10 család)</p>
<p>Szociális problémák: HEP, SZD</p>	<p>A HEP adatai szerint (2011-es adatok!) a roma lakosság közel 20%-a rendelkezik 8 osztálynál alacsonyabb iskola végzettséggel, ez meghatározza a családok jövedelemszerző képességét, hiszen csak az alacsony iskolai végzettséget igénylő munkakörökben tudnak elhelyezkedni. A családsegítő és a nemzetiségi önkormányzat szerint is nagy változás nem történt az iskolázottságot érintően, mert kimaradnak a középiskolából a fiatalok, és dolgozni mennek. Nagyon sok család rendelkezik hátralékkal (kb. 40 család a polgármester, és 80 család a családsegítő szerint!), adóssággal, ami miatt szintén nem ösztönöztek legális munkahelyen elhelyezkedni, mert akkor a végrehajtó megtalálja őket, és a jövedelem 50%-át elviszi.</p> <p>A helyi lakosság nagy része eladósodott, fekete munkából tudják magukat valamelyest fenntartani, de sok esetben az is idényjellegű, így a téli időszakban a számlák kifizetése és a tüzelő előteremtése nagy problémát jelent.</p> <p>Alapellátásban 4 család 10 gyermeke, védelem vett 3 gyermek 3 családból a településen. Elsősorban az 50 órát meghaladó hiányzások, lakhatási problémák és droghasználat az oka az ellátásnak.</p>
<p>Terepi interjúk</p>	
<p>Eladósodottság</p>	<p>A célcsoportnál nagyon 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 Provident gyorskölcsönök nem fizetéséből fakadóan, Telefonok részletfizetésre kihozott törlesztésének mellőzéséből, közműtartozásokból áll.</p>

<p>Családok szociális helyzete a lakhatási szegénység szempontjából Önkormányzat JP</p>	<p>Szám szerint nem tudják, de kb. 40-80 családot érint valamilyen közműszolgáltatás elmaradása, annak ellenére, hogy sokaknál már kártyás villanyóra került felszerelésre. A környező cégek nagyon sok fiatalot vonzottak be, hiszen ők még nem adósodtak el olyan mértékben, mint a szüleik, és jó fizetéseket tudnak hazavinni a multiktól.</p>
Családtípusok kategóriájának nagysága:	

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (A segítségre szoruló családok besorolása a 3 típus szerint: az egyes típusokba hány család tartozik)

Családtípus	Családok száma
<p><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. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.</p>	4
<p><u>Minimális öfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idénymunkát, akár közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszthető a család munkaerőpiaci részvétele.</p>	120
<p><u>Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok:</u> viszonylag rendszeres munkával és jövedelemmel rendelkező család, ami nem feltétlenül jelent bejelentett munkát. Kiegyensúlyozottabb, rendszeres életvitellel rendelkeznek. Gyermeknevelési kompetenciáik viszonylag jók. Munkaerőpiaci részvételre itt is szükség lehet.</p>	80

3 A lakásállomány helyzete [adatok] (1-1,5 oldal)

Lakáshelyzet a célcsoport tekintetében	
Előzetes adatgyűjtés	
HEP, KSH SZD	<p>Fizikálisan behatárolható területet nem lehet meghatározni a településen, amely szegregátum vagy szegregációval veszélyeztetett területként lehetne definiálni. A roma családok minden utcában jelen vannak, szétszórtan helyezkednek el integrált környezetben.</p> <p>Szocipolos lakás 1-2 db található a településen, inkább régi parasztházakat vásároltak meg részletre vagy a CSOK-al, amelyek többsége javításra, felújításra szorul, Vályog épületekről van szó, és a tető mellett a falak is több helyen meg vannak rogyva.</p> <p>A település alá ill. körbe van bányászva, ezért szinte épp falazatú lakást nem is lehet találni a településen.</p> <p>Nagyon sok üresen álló épület található a településen, (10-15) ezek egy része még felújítható, a többi inkább dózerolásra vár, de a tulajdonosok nem fordítanak sok figyelmet ezekre, a jegyző rendszeresen felszólítja őket, de nem történik semmi. Elköltöztek erről a részről, számukra értéktelenek az ingatlanok.</p>
Terepi interjúk	
Életveszélyes házak	5 db található a településen, és még 8, ami még nem életveszélyes, de le kellene bontani.
Lakóingatlanok állapota, üres lakóingatlanok	A településen üresen álló, megvásárolható ingatlan több is áll rendelkezésre, (kb 30) de ezek közül sok már csak rom, amit le kellene bontani.
Közművekből kikötött családok	Nem rendelkeznek ilyen adatokkal, pontosan fel kell mérni a program indulását követően. A polgármester szerint 4 családnál, a családgondozó szerint 30 családnál van kikötve az áram!(Nem tudtam eldönteni, hogy a nagy különbség a tényleges tudás, vagy éppen az ellenkezőjének köszönhető, hiszen csak 2-3 éve látja el a települést a családgondozó.)
Kártyás villanyórával rendelkező ingatlanok	Egyre több van, de nincs pontos adat, 25-30 családnál feltehetően már ez van
Tulajdonviszonyok	Rendezetlenek, több esetben kockás papíron, részletekre vásároltak házakat, és senki sem ott lakik, ahová be van jelentkezve. (Kivételt képeznek a mostani állami támogatásokat igénybe vevők)
Túlszűfolttság	Több családot is érint, Kb. 20 család esetében áll fenn
Összefoglaló megállapítások:	
Érzékelhető az elmondottakból, hogy komoly lakhatási gondok vannak a lakhatási körülmények tekintetében.	

A bérlakásigény megalapozását segítő tábla (a lakásállomány tipizálása: az egyes típusokba hány lakás tartozik a településen (elsősorban a segítségre szoruló családok körében))

Lakástípusok:	Lakások száma
életveszélyes házak	4
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	8
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	15
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	20

4 Lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái (1 oldal)

A település helyzete a környező településekével megegyezik, Gyöngyös közelsége és az ott letelepült multik miatt jónak mondható. Tömegközlekedéssel könnyen megközelíthető.

A rendszerváltás óta szinte nem történt számottevő gazdasági beruházás a településen, ami az itt élők életstratégiáit úgy alakította, hogy a szociális transzfer jövedelmek mellett a feketegazdaság irányába mentek el, mert az időközben felhalmozott adósságok azt eredményezték, hogy ha hivatalosan helyezkedett el, akkor letiltották a jövedelmét.

A betelepült cégek nagyszámban vonzották be az embereket a szalagok mellé, ahol jó fizetést tudnak hazavinni a családjaikhoz.

A lakások állaga több esetben felújításra szorulna, ráadásul vályog épületekről van szó, többnyire ezeket az ingatlanokat tudták megvásárolni a célcsoport tagjai. A lakáshelyzetet bonyolítja a terület alá-és körbebányászása, ami miatt az épületek falai megrepedeznek, süllyednek. A korábbi években a túlszűfolt lakáshelyzetet úgy tudtak enyhíteni, ha nagyon olcsón megvásárolható, rossz állapotú ingatlant vásároltak meg kockás papíron vagy részletekben.

Összefoglaló mátrix a bérlakásfejlesztések megalapozásához:

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálv

	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	4			4
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	8			8
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	5	10		15
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10	10	20
Összesen	17	20	10	47

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

Az alábbi beavatkozási irányok mentén a szükséges beavatkozások és azok mértékének (hány lakás/család érintett) felvázolása.



- A 4 életveszélyes ingatlanban élők számára szükséges lenne az elhelyezés a krízislakásokban, szociális bérlakásokban.
- **Eladósodottság kezelésének kiterjesztése:** adósságkezelési programba több családot szükséges bevonni, ennek érdekében első lépésként 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.
- **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.

- **Foglalkoztatás javítását célzó program:** a munkaerőpiaci mentor tevékenységére támaszkodva a lakhatási programokba potenciálisan bevonható családokra kell koncentrálni. Ez a programelem fontos része a mobilizálandó családok felkészítésének.
- **a közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz- és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.
- **A magántulajdonú házak felújításának támogatása.** Mivel a javításokra, felújításokra potenciálisan nagy az igény, ezért érdemes azokra a családokra koncentrálni, akik vállalják, hogy saját munkával és ha lehetőségük van rá, saját forrással részt vesznek a munkálatokban. A program első lépéseként a részvételi és együttműködési hajlandóságot szükséges felmérni a családok körében. A kritikus állagú és nem felújítható lakások esetében a legszükségesebb karbantartási munkákat lehet elvégezni, míg a másik két jobb lakástípus kategóriában már komolyabb felújítások is támogathatóak lehetnek.
- **Bérlakásfejlesztés tekintetében o Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Ezeknek a lakásoknak olyan komfortfokozatúnak kell lenniük, amelyek fenntartási költségeit a rossz helyzetben lévő családok is ki tudják fizetni.
- **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. Becslések szerint legalább 12-12 ilyen család van.
- **Lépcsőzetes mobilitás kialakítása:** be kell azonosítani azokat a családokat, akik jobb szociális helyzetűek, de rosszabb minőségű, még felújítható lakásban laknak. Ők mobilizálhatóak lehetnek a magasabb komfortfokozatú lakásokba, míg az ő volt lakásaikba a kritikus lakáshelyzetben élő családok költözhetnének.
- **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. A CSOK és az állami támogatások bevonásával, de csak azon családok esetében, akiknek van szándékuk a településről elköltözni. (Egyáltalán nem jellemző a célcsoportra az elköltözés, a kötelékek erősebbek, és itt maradnak inkább.)

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve (3-4 oldal)

A bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

Helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	Nincsenek beruházások jelenleg.
---	---------------------------------

Helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	Jelenleg nagyon sok ilyen ingatlan található a településen.
Közműinfrastruktúra	<p>A település nem összközművesített, csatornázás nem készült el, az utak 200 m kivételével pormentesek.</p> <p>Az önkormányzatnak 4 üresen álló építési telke van, ezen kívül egy 4 hektáros területtel is rendelkeznek, de ezt nem kívánják értékesíteni, de szívesen bérbe adják.</p> <p>Egy magánvállalkozó 6 telekből álló részt alakított ki szociális bérlakások céljára, de a családi kapcsolatai megromlottak, és évek óta hírért sem látták/hallották.</p>
Megvásárolható ingatlanok tulajdonviszonya	Az eladó ingatlanok esetében rendben vannak a tulajdonviszonyok.
uzsora	<p>Hallomásból tudnak róla, de senki sem mondott nevet, sem %-os mértéket.</p> <p>A boltban lehet hitelre vásárolni, de ott nem kér kamatot rá, és csak az alapvető élelmiszereket lehet elvinni.</p>
Iskola, Szociális szolgáltatások elérhetősége	<p>Iskola Kisnánán található, helyben már évek óta megszűnt az oktatás, csak az óvoda van jelen.</p> <p>A védőnő, falugondnoki szolgálat, családsegítő, szociális étkeztetés, szociális konyha, házi segítségnyújtás és gyógyszertár is található a településen, a kormányhivatal és egyéb ügyintézés Gyöngyösön történik.</p>
Szegregátumok relatív mérete a településen	Nem releváns a település esetében

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

Településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	Igen
Konfliktusok a küldő és befogadó települések között	Nincs

Ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	A környező településeken nincs
Szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	Nem megvalósítható, nincs szegregátum
Térségi növekedési centrum	Gyöngyös,
A helyi rokonsági támogató hálózattól való függőség	Erős a függés a családoktól a célközönség körében, de ez nem akadályozza meg a költözési szándékot, csak a távolságot.
Fogadó települések magas árszínvonala	A környező településeken nagyjából azonos árfekvésű ingatlanok találhatóak, nyilván Gyöngyösön sokkal drágábban lehet ingatlant vásárolni

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 család lakását és felújítja (a család benne marad)	3			3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	4			4
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	3			3
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		2		2
Összesen	10	2		12

Folyamatosan figyelemmel kell kísérni a helyi ingatlanpiac alakulását, amint megüresedik egy olyan ingatlan, amely jó állapotú, meg kell vásárolni a programhoz!

4.4 Helyi együttműködések/partnerek rendszere (1 oldal)

önkormányzat

kisebbségi önkormányzat

intézmények (óvoda, védőnői szolgálat, eü, családsegítő-és gyerekjóléti,)

egyházak

helyi vállalkozók