

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Zádorfalva

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

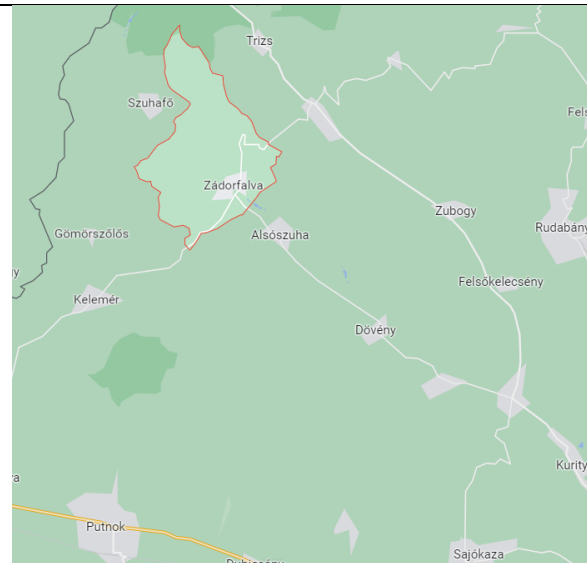

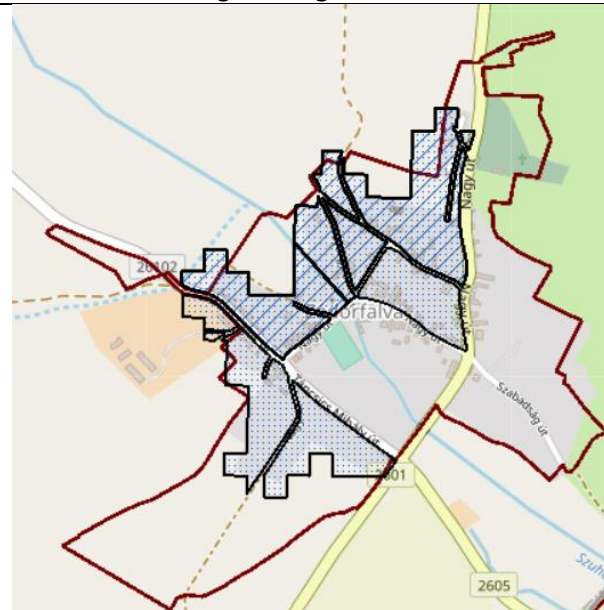
Zádorfalva

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Putnoki járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022.06.30.

	<p>Terület: 14 km² Lakónéesség: 438 fő Jogállás: Község Járás: Putnoki Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</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]: 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	Zádorfalva	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Putnoki	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	421	489
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	96%	
15 év alattiak aránya (2021)	24,9%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	112%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	20%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	112%	
Lakásszám (2011)	163	
Üres lakások száma (2011)	21	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	158	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	45	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	158	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	88	
Lakások száma (2019)	164	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	76	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	441	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	43	
WC nélküli lakások száma (2011)	71	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	4	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	399596 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	104%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1400000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	4	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

Az interjú a település polgármesterével és a gyermekjóléti szolgálat munkatársával készült 2022.06.30.-án.

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.

Település fekvése:

Borsod-Abaúj-Zemplén megye északnyugati részén, az Aggteleki-karszt és a Borsodi-dombság között fekszik a Szuha-patak völgyében található kis település. Zádorfalva megközelíthető a 26 számú főúton (Putnoktól 16 km-re északra) és Aggtelek felől déli irányba 15 km-t autózva.

Az Aggteleki-karszt és a Borsodi dombság között fekszik a Szuha-patak völgyében, Aggtelektől 11 kilométerre, Ózdtól pedig 29 kilométerre. A településen végighalad délnyugat-északkeleti irányban a 2601-es közút, melyből itt ágazik ki, annak 13,200-as kilométerszelvényénél délkelet felé a Szuha-patak folyását kísérő 2605-ös út, az ellenkező, északnyugati irányban pedig a Szuhafőre vezető 26 102-es út.

Közösségi közlekedés:

Vasútvonal nem érinti a települést.

Buszközlekedés:

Putnokra 11 járat közlekedik munkanapokon, a 18 km-t kb. 40 perc alatt teszi meg

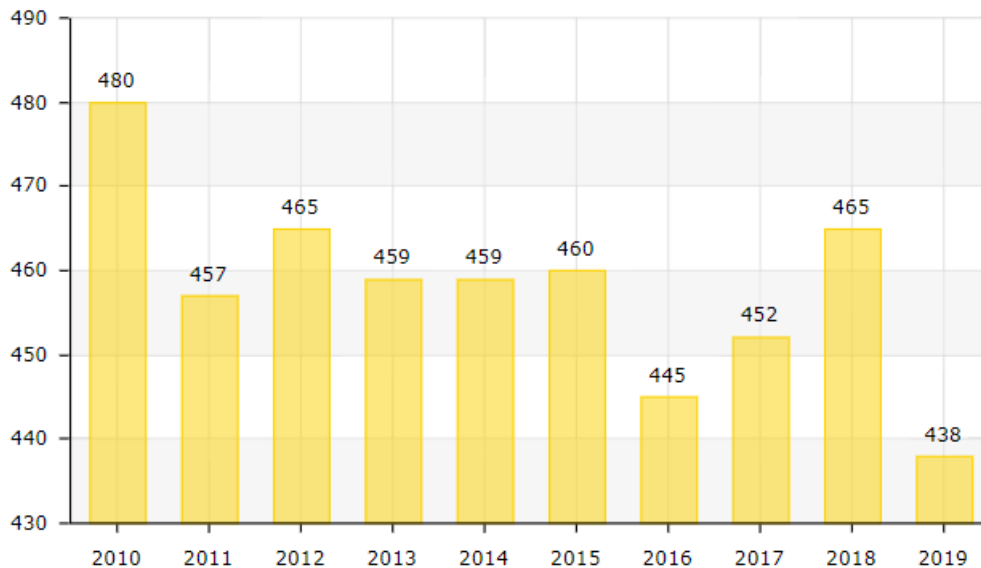
A közösségi közlekedés célpontja: Kazincbarcika. Hétköznap 7 menetrendszerinti járat, átszállást nem igényelve biztosítja a közlekedést a két település között.

Lakosságszám:

A település 80%-a roma származású, főként nehéz helyzetben élő családok.

Jelenlegi lélekszám: 489 fő

Lakónépesség száma (fő)



Forrás: teir.hu

A lakosságszám változása enyhén csökkenő tendenciát mutat (2018-ban többen telepedtek le a községben). A 15 év alattiak és 60 év és feletti aránya közel 50%-a az itt élőknek, arányuk enyhén emelkedik. Az aktív korú lakosság vándorol el a településről.

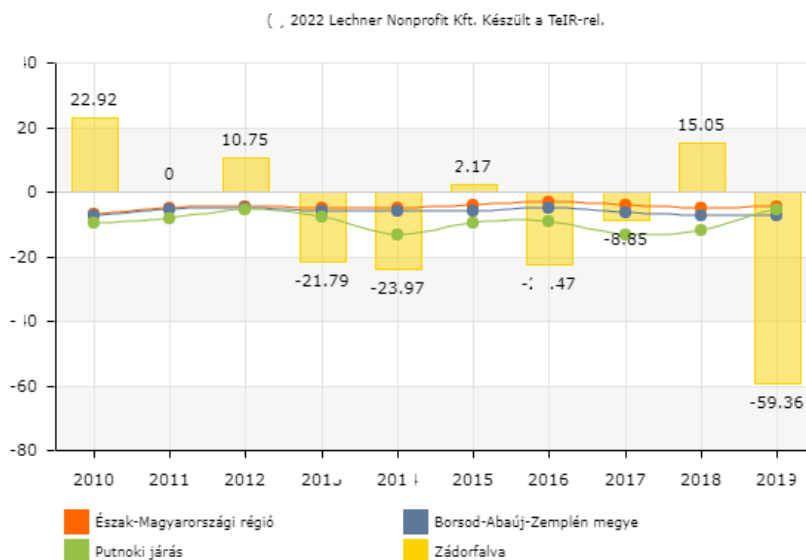
A fiatal párok nehezen válnak le szüleikről.

Ha el is költöznek a családok a településről, egy idő után visszatérnek.

Azok, akik elköltöznek a településről Kazincbarcika agglomerációját veszik célba.

A településen élők félnek az újonnan beköltözőktől, főleg az idős nyugdíjas korosztály.

Vándorlási egyenleg (ezrelék):



Térségi munkalehetőségek:

Kb. 20 család helyezkedett el a nyílt munkaerőpiacon.

- Robert Bosch Kft. Miskolc
- BorsodChem Zrt. Kazincbarcika
- Kazincbarcikai Kórház Nonprofit Kft.: takarító pozíció

A céges busz segíti az eljutást a fent említett cégek esetében.

A mezőgazdasági idénymunka is népszerű az itt élők körében, valamint az építőiparban való elhelyezkedés.

Közfoglalkoztatás:

Hosszabb időtartalmú közfoglalkoztatás: 2022.augusztus 31.-ig tart a program, melynek keretein belül 20 fő a település karbantartási feladatokat végzi.

START mezőgazdaság: zöldségtermesztés, mely az óvoda konyháján kerül felhasználásra.

A polgármester a földművelésben látja a jövőt. Az önkormányzat nem rendelkezik jelentős földterülettel.

Így csak a földterület bérlése jöhet szóba.

Szolgáltatások:

- a településen nem működik művelődési ház
- nincs játszótér
- bölcsőde nem működik a településen
- az óvoda jelenleg 32 fővel üzemek
- 2010.-ben az általános iskola felső tagozata megszűnt
- házi orvos: kedd és pénteki napon
Fekvőbeteg ellátás nem található, minden más ellátáshoz el kell utazni a lakosságnak Kazincbarcika, Miskolc vagy Ózd városába. A fogorvosi ellátás körzetileg van ellátva Putnok városában. Az ügyeleti ellátást a Múcsonyi Orvosi rendelő látja el.
- 2008 évtől állandó védőnői szolgálat van, jelenleg is 1 fő változatlanul. A védőnő három településen Zádorfalva-Szuhafő-Alsószuha településeken látja el feladatát.
- Nincs gyermekorvosi praxis.
- Gyermekjóléti alapellátás, gyermekvédelem PHSZK Család- és Gyermekjóléti Szolgálattal együttműködve történik.
- A településen keletkező szilárd hulladék elszállításáról szerződés formájában az ÉHG Zrt. Gondoskodik.
- Illetékes járási hivatal: Putnoki Járási Hivatal
- gyógyszertár: kedd és pénteki napon elérhető
- egy élelmiszerbolt működik a településen
- tanoda

A polgármester szeretné, ha a jövőben helyben elérhető lenne a nyílt munkaerőpiac.

Tervei között szerepel egy raklapüzem, -szendvicspanelek gyártását lehetővé tevő üzem.

Önkormányzati fejlesztések

Óvoda fejlesztése Zádorfalván

Ajánlattételi felhívás -Vállalkozási szerződés keretében óvoda épületének fejlesztése a TOP-1.4.1—15-BO1-2016-00055 pályázati konstrukció keretében Zádorfalva településen

Zádorfalva Csillagai Tanoda

Pályázó neve

Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Hátrányos Helyzetű Ifjak (Magyarok és Romák) Azonos Szintű Oktatásáért Szociális, Kulturális és Oktatási Egyesület

Megítélt támogatás: 30 millióFt

Támogatás arány: 100 %

Operatív program: EFOP

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)

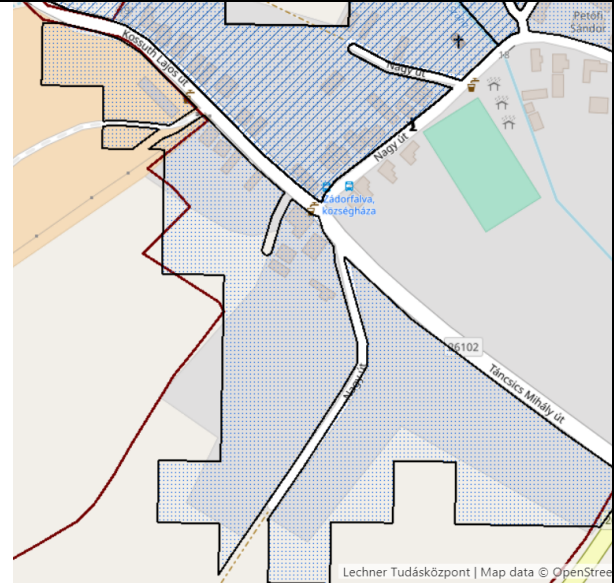
A fejezet tartalma

A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető 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.

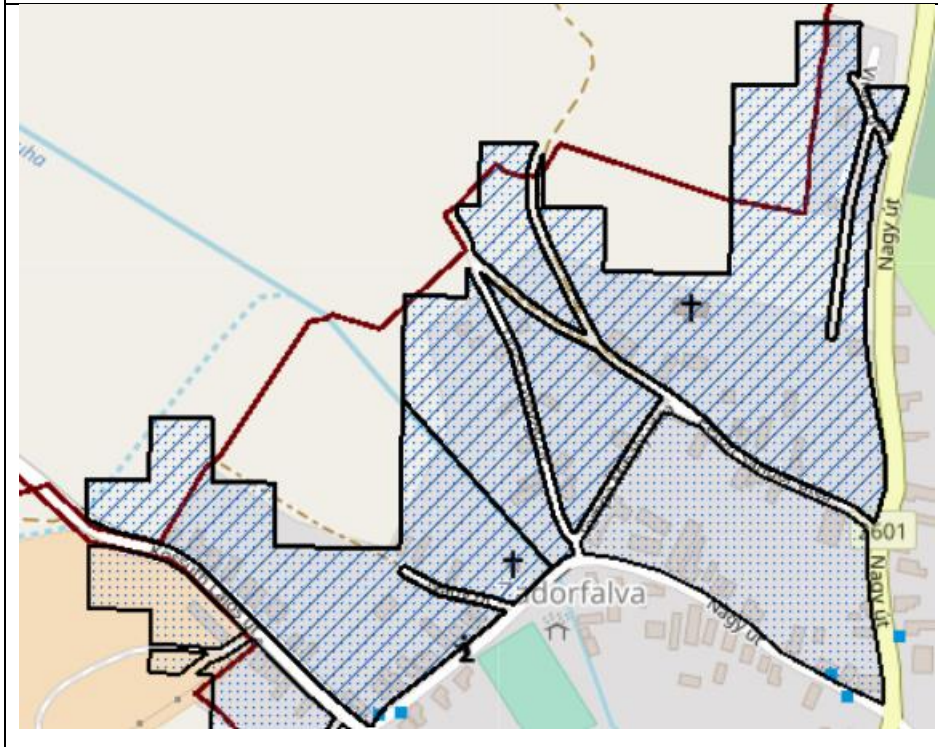
1. szegregációval veszélyeztetett terület:
Tompa u. – Petőfi u. – Nagy u.



1. szegregációval veszélyeztetett terület:
Táncsics u. – Kossuth u. – Nagy u. –
Belterületi határ.



Szegregált rész, a település nagyobb részét alkotja:



A lakásállomány 2019-ben 164 volt Zádorfalván. Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások aránya: 46,34%, gázzolgáltatásban 26,21% részesül. Szennyvízhálózat ebben az időszakban nem volt a településen.

A településen 30 család nem rendelkezik vízszolgáltatással. Anyagi lehetőségük sem teszik lehetővé a bekötést.

Kb. 3-4 család nem rendelkezik kiépített áramszolgáltatással, azonban a szomszédtól való vételezéssel van áram ezekben az ingatlanokban is.

Valamint a községben dolgozó esetmenedzser arról számolt be, hogy az előrefizetős villanyóra nagy népszerűségnek örvend a településen.

A településen nem került kiépítésre a szennyvízrendszer, derítővel több család rendelkezik azonban a szennyvíz szippantás anyagilag is megterhelő az itt élő családoknak.

KSH adatok alapján 2011-ben:

- Hálózati vízvezetékekkel ellátott lakás: 74
- Házi vízvezetékekkel ellátott lakás: 41
- Házi csatornával ellátott lakás: 115
- Közcsatornával ellátott lakás: 0
- Vízüblítéses WC-vel ellátott lakás: 93
- Meleg folyóvízzel ellátott lakás: 105

Lakóingatlan adás-vétel, lakásállomány

A szociálisan rászorulóknak esetében lakásfenntartási támogatási rendszer működik, amely több elemből tevődik össze. Részben a havonta történő természetbeni ellátásokkal csökken a lakáskiadások mértéke. Pontos adattal nem rendelkezünk, ugyanis a szolgáltatók nem adnak tájékoztatást az adósságállományról.

A lakásviszonyok jellemző problémái a közműdíj-, illetve lakáshitel-tartozások, hátralékok felhalmozódása. Lakhatást segítő támogatás a normatív lakásfenntartási támogatás. Ezt a támogatási formát természetben nyújtjuk. A tapasztalat az, hogy a szegénység jellemzője a lakhatással összefüggő hátralékok felhalmozódása, és a lakossági adósságállomány folytonos újratermelődése.

A legveszélyeztetettebb csoportok a gyermekvédelmi gondoskodásból kikerülők, kedvezőtlen jövedelmi helyzetű családok, pályakezdők, nagycsaládosok, a hajléktalansággal veszélyeztetett, az erőszak áldozatai pl. kilakoltatás előtt álló családok, a lakásfenntartási nehézséggel küzdők, a lakhatással összefüggő adósságot felhalmozott háztartások és súlyos betegséggel küzdő családok.

Bérlakás-állománnyal a község nem rendelkezik.

(Forrás-HEP)

CSOK: 5 család élt a kedvezményes hitellehetőséggel, ebből 3 a településen vásárolt ingatlant.

Ingatlanárak: 3millió (vízszolgáltatás nélkül) -10 millió Ft-ig.

A holland felvásárlók a szomszédos településeken több ingatlant is megvásároltak.

Eladó ingatlanok száma: 3 db, ebből 2db jó állapotban van.

A tulajdonviszonyok rendezettek.

Krízis lakás nincs a településen: a párkapcsolati konfliktusok miatt egy ilyen ingatlan kialakítása célszerű lehet, hogy egy súlyosabb helyzetben a családok elhelyezhetőek legyenek.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;

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.

Az önkormányzat sem TÁMOP-5.3.6, sem EFOP-2.4.1-es konstrukcióra nem adott be támogatási kérelmet, más a lakhatási szegénység enyhítését célzó beruházás nem történt az elmúlt években.

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)

Megjegyzés: A településen időközi polgármesterválasztás volt 2022.07.03.-án. A község új vezetést kapott.

A Bhim Rao Egyesület, mint megvalósító, szívesen dolgozna velük együtt a település új polgármestere.

A helyben működő Tanoda üzemeltetése is hozzájuk kapcsolódik, az önkormányzat elégedett az egyesület munkájával.

Szociális bérlakást tekintve kb.15-20 család, akik alkalmasak lennének arra, hogy éljenek ezzel a lehetőséggel. Maximum 10.000Ft az, amit a célcsoport tudna fizetni bérleti díjként.

A fejezet fő következtetései

Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:

- a bérlásfejlesztéseket 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.

Foglalkoztatottság:

Zádorfalva munkavállalási korú (15-64 éves) népesség száma 2022.01.-04. 260 fő. Ebből regisztrált álláskereső 65 fő (tartós álláskereső 21 fő), közfoglalkoztatásban 29 fő. Az aktív korúak 36,2%-a álláskereső vagy közfoglalkoztatásban van.

A roma lakosság körében egy rétegződés figyelhető meg.

Azok a családok, akik megpróbálnak kitörni a mélyszegénységből, megragadják a munkalehetőségeket. Akár fekete-idénymunkával egészítik a jövedelmüket. pl.: gombaszedés

A településen teljes nyomorban élő családok száma 30.

Helyzetüket tovább súlyosbítja a munkanélküliség, motivátlanság, valamint az alkohol problémák.

Családsegítő-és gyermekjóléti szolgálat

2021.-es adatok alapján:

- Védelembe vétel: 6 gyermek
- Alapellátásban: 12 gyermek

A 18 gyermek összesen 5 családot jelent.

Az ellátórendszerbe kerülés oka az iskolai mulasztás.

Az érintett családok számára a büntetések kiszabása sem jelent visszatartó erőt.

Valamint meg kell említeni az alapvető higiénés tevékenységek hiányát: Az iskolából több jelzés is érkezik ezzel a problémával kapcsolatban.

Két családot emelt ki az esetmenedzser, ahol a problémák a legsúlyosabbak.

További problémák az egész településre vetítve:

A településen nem működik polgárőrség.

A település a rendőrségnél kiemelt helyen szerepel, mivel a bűnözés nagymértékű:

- garázdálkodás
- megfélemlítés: idősek
- betörés, lopás

- **Az aggteleki általános iskolai diákok kiközösítik a zádorfalvi gyermekeket.**
- fejtetvesség
- az általános iskola elvégzését követően a középiskolai lemorzsolódás nagymértékű
- a gyerekek nem szabálykövetők
- a felnőtt lakosság, önállóan a hivatalos ügyintézési folyamatokat nem viszik végig
- a gyermeknevelésre a túlféltés jellemző, - az önállóság hiányzik a gyermekekből

- A településen élők agresszívbabak a környező településeken élőkhez viszonyítva.

- Fiatalokra jellemző a drogfogyasztás.

A fejezet következtetései

Családtípus: 120 család	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.	30
<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.	50
<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.	40

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. Lakóúrsági 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).

A lakásállomány 2019-ben 164 volt Zádorfalván. Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások aránya: 46,34%, gázszolgáltatásban 26,21% részesül. Az áramszolgáltatásba bekötött lakások száma nem értelmezhető (441). A tényleges közműhasználatról jelenleg nincs információnk.

A 2011-es népszámlálási adatok szerint 140 lakásban tulajdonosi jogcímmel laktak. Bérleti jogcím 3 volt.

Lakóépületek fizikai állapota kapcsán a tetőszerkezet rossz állapota a leggyakoribb probléma a településen.

A tulajdonviszonyok rendezettek.

Lakások túlszűfolttsága: jellemző ez a lakhatási körülmény.

Lakásszám (2011)	163
Üres lakások száma (2011)	21
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	158
Lakásszám a szegregátumban (2011)	45
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	158
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	88

Lakástípusok:

Életveszélyes házak: 5-10, azonban ezek az ingatlanok nem lakottak.

Kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 20

Rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők: 30

Jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni: 60

Eladó ingatlanok száma: 3 db, ebből 2db jó állapotban van.

Ingatlanárak: 3millió (vízszolgáltatás nélkül) -10 millió Ft-ig.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 120 ingatlan	Lakások száma
életveszélyes házak	5-10
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	20
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	60

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: Zádorfalva megközelíthető a 26 számú főúton Putnoktól 16 km-re északra, Aggtelektől 11 kilométerre, Ózdtól pedig 29 kilométerre helyezkedik el.

A közelben vannak dinamikusan fejlődő gazdasággal rendelkező városok: Kazincbarcika, Putnok.

Putnokra 11 járat közlekedik munkanapokon, a 18 km-t kb. 40 perc alatt teszi meg

A közösségi közlekedés célpontja: Kazincbarcika. Hétköznap 7 menetrendszerinti járat, átszállást nem igényelve biztosítja a közlekedést a két település között.

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

Szegregált rész, a település nagyobb részét alkotja. Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 158.

A helyi becslés szerint a településen élő roma lakosság aránya 80%.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz: a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

30 család nem rendelkezik vízszolgáltatással. Anyagi lehetőségük sem teszik lehetővé a bekötést.

Kb. 3-4 család nem rendelkezik kiépített áramszolgáltatással, azonban a szomszédtól való vételezéssel van áram ezekben az ingatlanokban is.

A településen a lakóházak túlnyomórészt a családok saját tulajdonában vannak.

A településen jellemző, hogy több generáció él egy lakóházban.

A helyi szakemberek véleménye szerint elsősorban a szívdességi lakáshasználó fiatal gyerekes családok körében van igény a költözésre.

Az eladósodottság a településen élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a telefontársaságok felé való tartozások, illetve a személyi kölcsönöket folyósító társaságok felé keletkezett adósságok. A legtöbb tartozás már az adósságbehajtó cégeknél van.

Lakóépületek fizikai állapota:

Életveszélyes házak: 5-10, azonban ezek az ingatlanok nem lakottak.

Kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani: 20

Rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők: 30

Jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni: 60

Az eladó ingatlanok száma: 3db

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	0	0	0	0	5-10 nem lakott ingatlanok
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	30			30	20
nagyon rossz állapotú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		40		40	30
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni		10	40	50	60
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	30	50	40	120	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	30	50	40		120 ingatlan 120 család

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:** 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.
- **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 előrefizetés villanyóra felszerelése. Jelenleg 30 család nem rendelkezik vízzel a településen.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. Az esettanulmány kiemelte, hogy gyakori a családon belüli konfliktusok száma.

- **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 élnek jelenleg. A településvezetés is azon családok mobilizációját támogatja a településen belül, ahol a szülők rendszeres munkavisztonnyal rendelkeznek.
- **Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilizálás:** ennek célcsoportja olyan családok lehetnek, akik rendelkeznek rendszeres, elsősorban bejelentett munkával, vagy hajlandók és képesek ebbe az irányba elmozdulni: a Polgármester **kb. 20 családról** tud, akik a nyílt munkaerőpiacon helyezkedtek el.

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 bérlakásfejlesztés nagyságrendjét helyben módosító tényezők:

település közlekedési összeköttetései	átlagosnak mondható
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	az önkormányzat a fő a foglalkoztató
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	3 db eladó ingatlan
közműinfrastruktúra	csatornahálózat nem került kiépítésre
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezett
uzsora	nincs jelen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	óvoda és általános iskola alsó tagozata
szegregátumok relatív mérete a településen	a település nagyobb hányadát alkotják

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	a zádorfalvai diákokat kirekesztik az aggteleki általános iskolában
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	jelen van
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Putnok, Kazincbarcika
családok társadalmi kapcsolatrendszerének összetétele	szoros
céltelepülés árszínvonala(alacsony, magas)	magas

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Bérlakásfejlesztések:

A potenciális célcsoporti körből a megvalósító szervezet szerint csak olyan családok tudnak ténylegesen élni a bérlakásfejlesztések adta lehetőséggel, akik megfelelően ösztönöztek és együttműködők, 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.

Az önkormányzat sem TÁMOP-5.3.6, sem EFOP-2.4.1-es konstrukcióra nem adott be támogatási kérelmet, más a lakhatási szegénység enyhítését célzó beruházás nem történt az elmúlt években. A településen már több család elhelyezkedett az elsődleges munkaerőpiacon. Így a rendszeres bevétel lehetővé teszi a bérlakással járó költségek kifizetését.

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)				
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be				
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	3			
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	3			

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.