

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Zemplénagárd

Lakhatási diagnózis és beavatkozási ter

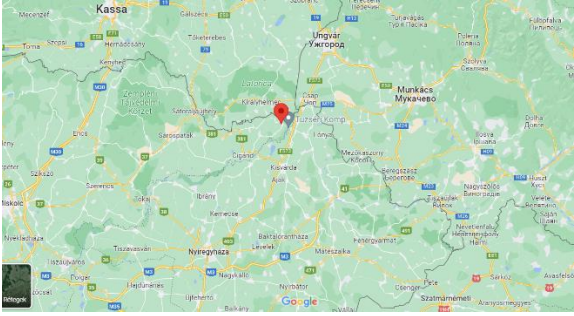
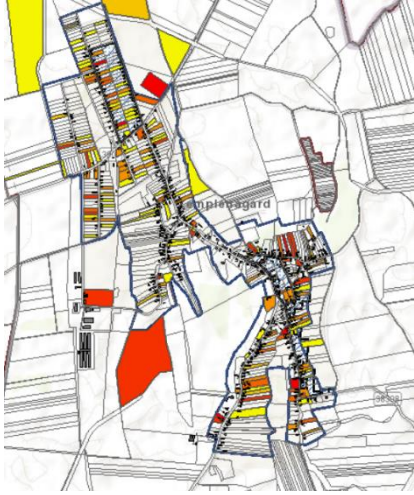
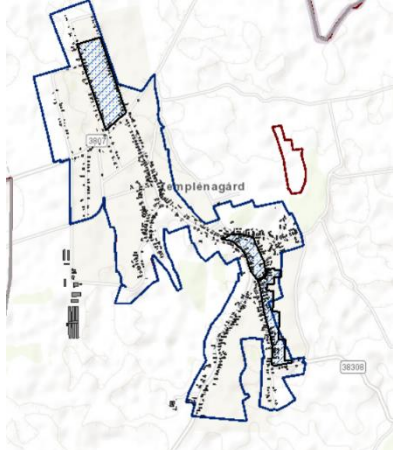
Zemplénagárd

Borsod-Abaúj-Zemplén megye

Cigándi járás

Szervezet neve: Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány

Dátum: 2022. május

	<p>Terület: 29,09 km² Lakónéesség: 688 fő Jogállás: község Járás: Cigándi Megye: Borsod-Abaúj-Zemplén</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: <u>IGEN/NEM</u></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Zemplénagárd	
Megye	Borsod-Abaúj-Zemplén	
Járás	Cigándi	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	688	723
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	86%	
15 év alattiak aránya (2021)	14,7%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	70%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	29%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	99%	
Lakásszám (2011)	381	
Üres lakások száma (2011)	64	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	187	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	74	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	187	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	74	
Lakások száma (2019)	384	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	315	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	322	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	135	
WC nélküli lakások száma (2011)	130	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	1	
Egy szobára jutó lakó (2021)	0,7	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	552589 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	91%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1200000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	21	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	4	

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.

Zemplénagárd község Borsod-Abaúj-Zemplén megyében, a Cigándi járásban, a Bodrogközben található. Határos Dámóc, Révleányvár, Szabolcsveresmart, Döge, Fényeslitke, Komoró, Tuzsér, Tiszabездé községekkel, valamint Szlovákiával. A Tisza félkörben határolja a települést, 13 km hosszan.

2012-től folyamatosan csökkent a lakónépesség száma. A lakónépesség az adott területen lakóhellyel rendelkező, de másutt tartózkodási hellyel nem rendelkező személyek, valamint az ugyanezen a területen tartózkodási hellyel rendelkező személyek együttes száma. A Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózisa alapján a lakosság száma 742 fő melynek 14 % roma származású.

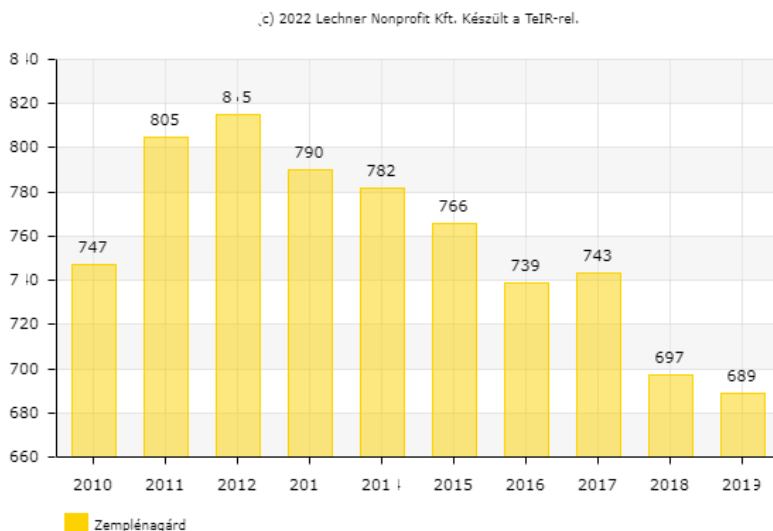
A lakosságszám a KSH 2021-es adatai alapján 688 fő. A KSH szerint a lakosságszám változása 2021/2012 vonatkozásában 86%-os csökkenést mutat.

Az interjú során a polgármester a fenti adatokat az alábbiak szerint aktualizálta:

2022.01.01.-es adatok szerint 723fő él a településen.

A lakosság 40%-a roma származású.

Lakónépesség (fő)



Zemplénagárd	2017	2018	2019	2020	2021
Lakónépesség (dec. 31.) (fő)	743	697	689	688	
Állandó népesség (dec. 31.) (fő)	773	746	742	752	723
Állandó népesség, 0-2 évesek (dec. 31.) (fő)	29	29	31	35	30
Állandó népesség, 18-59 éves férfiak (dec. 31.) (fő)	219	213	215	219	211
Állandó népesség, 18-59 évesek (dec. 31.) (fő)	405	389	386	396	378
Állandó népességből a 18-59 éves nők aránya (százalék)	24,1	23,6	23,1	23,5	23,1
Belföldi vándorlási egyenleg, ezer lakosra (ezrelék)	0	-58,3	-11,5	1,5	
Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék)	2,7	-6,9	0	-5,8	

Forrás: teir.hu

Be-és elvándorlás, és annak jellemzői:

Párválasztás miatt költöznek el vagy be a településre.

3-4 éve nagy beköltözési hullámnak volt szemtanúja a településvezetése.

A beköltözők nagy számban Abaújszállásról érkeztek. A település alpolgármestere telepítette az ott élő embereket Zemplénagárdba, majd a felszabadult ingatlanokat szlovák állampolgároknak adta el.

Ez a folyamat a belügyminisztérium érdeklődését is felkeltette, az önkormányzat így ellenőrzést kapott.

Az akkori beköltözők mára már beilleszkedtek.

Ezen információkat a jelenlétponton dolgozók azzal egészítették ki, hogy a település befogadó az újonnan érkezőkkel szemben.

A legutóbbi beköltözők Csenyétéről érkeztek, lassan, de sikerült beilleszkedniük.

A Szlovákiából beköltözők életvitelszerűen élnek a településen.

Közlekedés

Nemrég átadott útja közvetlenül összeköti Szlovákiával. Zemplénagárd az ősi magyar település Kisvárdától 33 km-re, Sárospataktól 52 km-re, Sátoraljaújhelytől 45 km-re fekszik. 2006 augusztusában gyalogosok és kerékpárosok számára határátkelő nyílt Zemplénagárd és a szomszédos Szlovákia területén fekvő Nagytárkány között.

Az utak és a közösségi közlekedés rossz minősége megnehezíti az itt élők életét. Az utak közül több felújításra került az elmúlt években. A buszok ritkán járnak és a közeli településre is csak átszállással tudnak eljutni, amire sokat kell várni. A település vezetők már többször egyeztettek a busz társaság vezetőivel, de eredménytelenül.

A fokozatosan romló tömegközlekedés elvette az esélyt a közeli városokban való munkavégzéstől.

A községben az elvándorlás jellemzőbb, ez annak köszönhető, hogy nincs munkahely, így a fiatalok elköltöznek a jobb megélhetés érdekében. Általánosságban a helyi szakemberek szerint inkább mennek külföldre és vállalnak ott munkát.

Térségi munkalehetőségek:

Mezőgazdasági vállalkozások működnek a településen, ipari tevékenységet egy üzem folytat, mely baromfi telepet működtet, 3 fő számára biztosít munkalehetőséget a Mastergood zemplénagárdi telephelye.

A „hetelős” munka is népszerű az itt élő férfiak körében. 10naponta járnak haza.

A településre bejár a Prec-Cast (Sátoraljaújhely)cégesbusza, illetve egy fő Nyírbátorban helyezkedett el.

Mint minden kistelepülésen az Önkormányzat a legnagyobb foglalkoztató.

A START munkaprogram kapcsán kettő darab program fut:

Mezőgazdaság és állattenyésztés: 29fő-re íródott a program, de jelenleg 27főt tud foglalkoztatni az önkormányzat.

13 hektáron kukoricát, 3 hektáron burgonyát, vöröshagymát termelnek. A fóliasátorban további növénytermesztés folyik, illetve virágárusítással foglalkoznak.

A megtermelt nyersanyag nagyrésze a település konyhájára kerül vissza, de értékesítéssel is foglalkoznak.

A normatívából nem tudnak mindent fenntartani. A megnövekedett élelmiszerárak nagy terhet jelentenek az önkormányzat számára.

Állattenyésztés keretein belül sertés, és tojó tyúkot tartanak. Jelenleg 1500 naposcsibével rendelkeznek. Valamint két szamarat is tartanak. A „logisztikába” segítenek be. Szekérrel gyűjtik össze a levágott füvet, betakarított paprikát-paradicsomot. Ezzel is csökkentve az önkormányzat költségeit a magas üzemanyagárak mellett.

A másik párhuzamosan futó programban önkormányzati utak felújítását tűzték ki célul: a 27 fős létszámot nem tudták betölteni. Jelenleg 25fő dolgozik ebben a programelemben.

A foglalkoztatottak $\frac{3}{4}$ nő.

A felnem töltött létszámok az alábbi okok kerültek megemlítésre:

A lakosság nagyrésze kiöregedett. A munkaképes korosztály az elsődleges munkaerőpiacon elhelyezkedtek.

A szezonális munkalehetőségek elszippantják a helyben elérhető munkaerő 20%-t

Továbbá fontos kiemelni azt, hogy azok akik FHT-n vannak, a legtöbben már 60 éven felüliek, és egészségi állapotuk sem teszi lehetővé a megerőltető munkavégzést.

Más településről a polgármester nem szeretne munkaerőt importálni.

A közfoglalkoztatás kapcsán még a polgármester megjegyezte, hogy a munkavállalóinak nagy gondja van a szabálykövetéssel.

START munkaprogramon belül savanyítást végeznek: ezek konyhai felhasználásra kerülnek. Szakképzett munkaerő nélkül eladásra nem tudnak termelni.

Elérhető szolgáltatások:

A közösségi házat és a könyvtárat is sűrűn használják iskolások, idősebb lakosság.

A településen működik óvoda és általános iskola alsó tagozat is. Felső tagozatra a gyermekek Cigándra járnak, értük iskolabusz jön minden reggel és haza is hozza őket, ami térítésmentes.

A jelenlé ponton dolgozó szakember tapasztalata az, hogy az iskolában jobban teljesítő gyerekeket kiközösítik.

Az iskola irányából magatartásproblémák miatt érkeznek jelzések a jelenlé pontra.

A településen található házi orvosi rendelő, heti többször is rendel az orvos.

Gyermekorvos nincs a településen, Sárospatakra vagy Kisvárdára járnak a gyermekekkel.

A családsegítő és gyermekjóléti központ cigándi központtal működik, heti szinten egy 8 órás alkalmazott látja el a feladatott. Az idősek számára idősek nappali klubja üzemel, továbbá igénybe vehetnek házi segítségnyújtást, jelzőrendszeri házi segítségnyújtást és étkeztést is.

A településen két bolt is található az egyik magánkézben van.

Posta is áll a helyiek rendelkezésére minden nap. A településen élők rendelkezésére áll gyógyszerár heti 2 alkalommal.

Pályázat keretében közfürdő, mosoda kialakítása van folyamatban (EFOP 1-6-2), amelyet szociális munkával igyekeznek megtámogatni a háttérben, hogy a helyiek körében nagyobb elfogadottsága legyen.

Végtelen lehetőség pályázat keretében a Magyar Református Szeretetszolgálat Alapítvány különböző programokkal van jelen.

Illetékes járási hivatal: Cigándi Járási Hivatal

Járóbeteg ellátás: Bodrogközi Kistérségi Járóbeteg Szakellátó Központ Cigánd

Önkormányzati fejlesztések:

2018: Orvosirendelő szigetelés, tetőcsere

Művelődési Ház tetőcsere, energetikai korszerűsítés

2019: Falugondnokibusz cseréje

Óvoda játszóterének felújítása

Szolgáltatilakás kialakítása

Temető felújítása: ravatalozó, térkövezés, közvilágítás felújítása

2021: Térkövezés, kerítés felújítás a Művelődési Háznál

Konyha felújítás: jelenleg 200 főre főznek.

Önerőből 2 filagóriát és színpad épült.

Az idei éven valósul meg az Önkormányzati épületének felújítása.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, és a térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő

...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

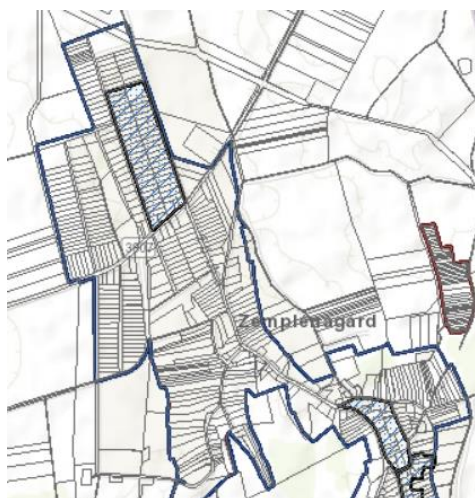
A település központja és a szegregátumok állapota, a szilárd útburkolattal való ellátottság, közműinfrastruktúra állása, a helyi adottságok alapján hol, melyik településrészen vannak a legkritikusabb (külön: árvizes részek) és a fejleszthető részek. Szegregátumok száma és elhelyezkedése. Van-e a településen elég lakható ingatlan, van-e elég felújítható ingatlan a településen, hogyan alakultak a lakóingatlan adás-vételek az elmúlt években.

Lakások száma 2019-es KSH adat alapján 384. Közüzeti vízhálózatba kapcsolt lakások száma 315. Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma 322, Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma 135.

WC nélküli lakások száma 130. Csatorna nincsen. Százalékosan kifejezve a vezetékes vízzel 82%, árammal ellátott lakások aránya 83%, a vezetékes gázzal ellátott lakások aránya 35%. Alapozás nélküli vályogház.

A településen 2 szegregátum található a Hunyadi u., Kossuth u., Tuzséri u., Petőfi u., Dózsa u. egy része, Fő u. egy része melyet az elmúlt 9 évben telep felszámolási programmal érintett. Ez összesen 80 lakást érint és 61 háztartást, amelyben összesen 110 fő él. A lakások több mint a felében a vezetékes víz, gáz és áramszolgáltatás be van vezetve.

Szegregátumok elhelyezkedése a településen a Lechner Tudásközpont adatbázisa alapján:



A KSH adatai alapján a Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011) 187 fő, ugyanez a szám található a szegregátumban található lakosság számhoz. A lakásszám 74, szintén ugyanez a szám található a szegregátumban található lakosság számhoz.

A településen 10 % az életveszélyes lakások aránya, romos rossz állapotúak, de lakott ingatlanokról beszélünk. 10 % a polgármester szerint azon ingatlanok száma, amely az egészségre károsak dohosak, penészesek. 2% -a a lakásoknak komfort nélküliek.

Lakásállomány

Zemplénagárd ▾	2018 ▾	2019 ▾	2020 ▾	2021 ▾
Lakásállomány (db)	381	381	381	381
Egy és két szobás lakások aránya (százalék)	48,6	48,6	48,6	48,6
Épített lakások (üdülők nélkül) (db)	0	0	0	0
Az év folyamán épített lakás, 1000 lakásra (db)	0	0	0	0

KSH adatai alapján a medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján) 1.200.000 Ft, hivatalos lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen) 21.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- településen belül a szegregált részek a település jelentős hányadát, de kevesebb mint felét 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.

Zemplénagárd Községi Önkormányzat EFOP-1.6.2-16-2017- 00112 Szegregált élethelyzetek felszámolása Zemplénagárd településen (ESZA), valamint EFOP-2.4.1-16-2017- 00022 (ERFA) programok keretében volt komplex telepprogram a településen. A projekt költsége 160 M Ft, 2021.09.30-i befejezési határidővel. Jelen projekt célja elsődlegesen a szegregátumok területén élők életminőségének, képzettségi szintjének és integrációjának növelése komplex programokkal, melynek megvalósítója a település Önkormányzata, konzorciumi partnere pedig a Talentum gyermek és Ifjúsági Közösségekért Egyesület.

2022.04.30.-án a telepprogram lezárult.

A bevontak száma kb.100 fő volt. 3 fő szociális munkás kísérte figyelemmel nap mint nap az ott élők életét.

Az alábbi képzések valósultak a program keretein belül:

- kőműves
- „B” kategóriás jogosítvány: 20/5 sikeresen levizsgázott
- számítógépes alapképzés

A program keretein belül 5 új ingatlan épült, 32 fő számára.

Azonban az önkormányzat még a hatósági engedélyre vár. A földhivatalban még a telkek feltűntetése nem történt meg.

Az ingatlanok mérete: 70m²

Az albérleti díja: 150Ft/m²

A polgármester véleménye szerint a sikeresen pályázók képesek lesznek fizetni a bérlakásokkal járó költségeket.

Azonban a beköltözés feltételeiről az volt a tapasztalat, hogy a családok nem hitték el, hogy valóban feltételek mellett foglalhatják el az elnyert ingatlant.

A fejezet fő következtetései

Az önkormányzat pozitívan áll 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)

Az önkormányzat támogató a bérlakásprogramot érintő kérdésekben, nyitott arra, hogy a fejlesztések a település integrált részén valósuljanak meg.

A szociális bérlakásprogram által biztosított ingatlanok 5 család számára bizonyosan nagy segítséget jelentene a településen élőknek.

Több megkeresés érkezik az önkormányzat felé, ahol albérleti lehetőségről érdeklőnek az ott élők.

Továbbá az önkormányzat ingatlant is biztosítana a program számára.

A polgármester tudomása szerint van eladó ingatlan a településen, egyedüli nehézséget a tisztázatlan tulajdonviszonyok jelentik.

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/idegny munkák, 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 Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózisa alapján a településen összesen 200 fő a foglalkoztatottak száma. Az itt élő emberek többsége közfoglalkoztatási programban vesz részt,

alacsony iskolai végzettségük miatt. A 3 hónapot meghaladó munkanélküliek száma 10 fő, a tartós munkanélküliek száma 5 fő. A nem regisztrált munkanélküliek számát 5 főre becsülik.

Közfoglalkoztatás

A közfoglalkoztatási programok 52 fővel működnek. 13 hektáron kukoricát, 3 hektáron burgonyát, vöröshagymát termelnek. A fóliasátorban további növénytermesztés folyik, illetve virágárúsítással foglalkoznak.

A megtermelt nyersanyag nagyrésze a település konyhájára kerül vissza, de értékesítéssel is foglalkoznak.

Település karbantartás programkeretein belül az önkormányzati utak felújítása történik. A 27 fős létszámot nem tudták betölteni. Jelenleg 25fő dolgozik ebben a programban.

Többen vállalnak alkalmi munkát időseknél.

Elsődleges munkaerőpiac

A településen működő vállalkozásoknak a 70 % mezőgazdasággal foglalkozik, míg 30 %-a szolgáltatást nyújt. A legközelebbi munkahelyek, Sátoraljaújhely és Tiszakarád, közel 50 km távolságra találhatóak Zemplénagárdtól.

A buszos közlekedés nem megfelelő, így oda eljutni saját gépjárművel tudnak az emberek. A helyi családok saját veteményeskertet művelnek és többnyire sertés- és baromfitartással foglalkoznak.

Szociális problémák

A településen élők között 60 család, akik veszélyeztetetnek tekinthetők. A főbb problémák a higiéniai problémák, nagy arányú a fejtetvesség, szinte folyamatosan jelen van. Megfelelő eszközeik, gyógyszerük nincsenek a kezelésére. Főleg a hörgőgyulladás és középfülgyulladás jelenik meg, mint betegség a gyermekeknél. Szociális és fejlődési lemaradottság jellemző, főként a mélyszegénységben élő családoknál.

A védőnő a korai gyermekvállalást és az alkoholproblémát emeli ki, mint kockázati tényező a településen élők körében. A 14 év alatti gyermekeknél a dohányzás és az alkoholfogyasztás veszélyeire hívja fel a figyelmet, továbbá az agresszív viselkedést, mint problémát jelzi.

Az ambiciózusabb családok elköltöznek a településről a jobb életminőség érdekében.

Gyógyszerkiváltásban a Református Szeretetszolgálat segíti ki az itt élőket.

A polgármester a családokat életét megnehezítő tényezők közül az eladósodást jelölte meg elsődleges problémaként.

Az adósságok áruhitel, internet-telefonszámlák be nem fizetéséből halmozódnak föl.

Gyakori eset, ha a családok megszorulnak eladják pl. az újonnan vásárolt TV-t és abban a hiszemben vannak, hogy ezt követően már nem kell a készülék részleteit fizetni.

Azonban megjegyezte a közműszolgáltatások kapcsán érkező csekket igyekeznek befizetni.

A Református Szeretetszolgálat munkatársai által eddigi tapasztalt problémák a településen:

Az alacsony iskolai végzettséggel rendelkező szülők, sok esetben csak 2.-3.osztállyal rendelkeznek. Ez a gyermekek számára rossz példával szolgál, motiválatlanok maradnak a tanulással kapcsolatban.

A ráhagyásos nevelés jellemzi az itt élő szülőket. Az iskola, a tanulás nem érték a családokban. Előfordult több olyan eset, hogy a szülőnek nem volt kedve felkelni, hogy gyermekeit elvigye az óvodába.

A védelembevétel a legtöbb esetben a magas iskolai hiányzások miatt történik.

A családi pótlék szüneteltetése sem hat visszatartó erőként, hogy az iskolai hiányzások száma csökkenje.

A fejezet következtetései

Családtípus 240 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.	1 fő 21 éve lejártak a személyes okmányai. Nem rendelkezett semmilyen jövedelemmel.
<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.	89
<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.	150

JP.: A több generációs együttélés a roma családokra jellemző.

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. Lakósűrűségi viszonyok vizsgálata (a statisztikai adatok és a valós helyzet összevetése). Üres ingatlanok, illetve megvásárolható ingatlanok (ház, telek) száma (kapcsolódóan az üres ingatlanok tulajdonosi viszonyai, tehermentesek-e, ténylegesen megvásárolhatók-e).

A Magyar Református Szeretetszolgálat települési szociális diagnózisa alapján Zemplénagárdon összesen 260 háztartás van.

90 háztartás, amely roma származásúnak vallja magát, ebből roma származású kiskorú 60 fő.

A családi házak többsége földszintes, néhány kétszintes, és láthatunk példát sorházra és társasházra is.

A lakóépületek Zemplénagárd egész területén egységesen vegyes kialakítást mutatnak.

A településen nagy számban jelen van a XX. század első felében épült tornácos, vagy kisebb mértékben tornác nélküli parasztház. A tornácok egy része beépítésre került. Szintén jellemző a területre az 1960-as évektől épült „kockaház”. Néhány, ettől később épült, változatosabb formavilágú földszintes épület is látható, de újonnan épült családi házak nem jellemzőek a településre.

Néhány félig romos házat is találhatunk a településen. Az épületeket főleg vályogtéglából épültek.

A településen 10 % az életveszélyes lakások aránya, romos rossz állapotúak, de lakott ingatlanokról beszélünk. 10 % a polgármester szerint azon ingatlanok száma, amely az egészségre károsak dohosak, penészesek. 2% -a a lakásoknak komfort nélküliek.

Szoc.pol támogatás keretében vették meg a romák a lakásokat, sokszor már alapból rossz állapotú házakba lakásokba költöztek be, amelyek az állapota az évek során tovább romlott.

A településen dolgozó szakemberek tapasztalatai alapján elmondható, hogy a **tulajdonviszonyok rendezetlenek**. Azonban az ingatlanvásárlások során elmondható, hogy a falusi CSOK adta lehetőségeket kihasználják a lakosok.

Jelenlegi ingatlanárak: 1millió Ft-7millió Ft-ig terjednek.

A településen a legutóbbi vásárlás 2,5 millió Ft-ért történt, az említett ingatlan összkomfortos.

Szívességi lakáshasználat

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

Lakások túlszűfolttsága

Lakásszám (2011)	381
Üres lakások száma (2011)	64
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	187
Lakásszám a szegregátumban (2011)	74
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	187
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	74

Eladó ingatlanok száma:

Az Önkormányzat 5 épülettel rendelkezik, ezek között van gazdasági épület és lakóház is.

A polgármester nyitott arra, hogy a bérlakásprogram számára ingatlant biztosítson.

<https://ingatlanvegrehajtás.hu> honlap alapján jelenleg 4 eladó ingatlan található a településen mely 1/1 tulajdonvisztonnyal rendelkezik.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok: 230 ingatlan	Lakások száma
életveszélyes házak	3: tető-, falszerkezeti probléma
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetőek (kb. 10 év),	77 a fiatalon családot alapítottak nem költenek állagmegóvásra
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	150: nyugdíjas korosztály

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 közelben munkalehetőséget biztosító városok: Kisvárd, Cigánd, Sárospatak, Sátoraljaújhely.

A közösségi közlekedés rossz, megnehezíti a szolgáltatásokhoz való hozzájutást.

A település társadalmi összetétele gettósodó település típusba tartozik.

A településen két szegregátum található, a Hunyadi u., Kossuth u., Tuzséri u., Petőfi u., Dózsa u. egy része, Fő u. egy része.

Önkormányzat hozzáállása a bérlakásfejlesztési programhoz:

A bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztés eszköztét látja benne. Az önkormányzat saját ingatlanjaiból is ajánlana fel a program sikerességét elősegítve.

A közművek elérhetőségének és tényleges használatának mértéke a településen, illetve a szegregátumokban:

A jelenlét ponton dolgozó szakember tapasztalata az, hogy a településen élő roma lakosság nem rendelkezik fürdőszobával.

Csatornahálózat nem található a településen. A vízhálózat elavult. A településen nem jellemző az áramlopás, feltöltőkártyás villanyóra nincs.

Jellemző lakhatási jogcímek:

A településen az ingatlanvásárlást megnehezíti a rendezetlen tulajdonviszonyok.

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

Az EFOP 2.4.1.projektnek köszönhetően 5 új szociális bérlakás kerül kialakításra a településen.

A túlzásfolt lakóházak:

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

Az eladósodottság a szegregátumban élők jelentős részét érintik, leggyakoribb oka a felvett áruhitel nem fizetése. Mértékéről pontos információk nem állnak rendelkezésre.

Lakóépületek fizikai állapota:

Néhány félig romos házat is találhatunk a településen. Az épületeket főleg vályogtéglából épültek.

A településen 10 % az életveszélyes lakások aránya, romos rossz állapotúak, de lakott ingatlanokról beszélünk. 10 % a polgármester szerint azon ingatlanok száma amely, az egészségre károsak dohosak, penészesek. 2% -a a lakásoknak komfort nélküliek.

életveszélyes házak	3: tető-, falszerkezeti probléma
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	0

Az eladó ingatlanok száma:

<https://ingatlanvegrehajtás.hu> honlap alapján jelenleg 4 eladó ingatlan található a településen mely 1/1 tulajdonviszonnal rendelkezik.

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	1	2		3	3
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni					0
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		87		87	77
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			150	150	150
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen				240	
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1 fő	89	150		240 család 230 ingatlan

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási 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.
- **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.

Lakhatási programok:

- A **közműszolgáltatásokba való be-, visszakapcsolás** támogatása elsősorban a víz-és az áramszolgáltatás tekintetében. Az áramszolgáltatás esetében előrefizetős villanyóra felszerelése.
- **Magántulajdon fejlesztése:** A jelenlétponton dolgozó munkatársakhoz gyakran érkezik be kérelem a családoktól, ahol festéket-hengert igényelnek.

Raktárunk felkészült, hogy egy esetleges krízis helyzetet elhárítsanak a településen dolgozó szakemberek: tetőjavításhoz szükséges eszközök, glett anyag, szárazbeton stb.

Bérlakásfejlesztés tekintetében:

- **Krízislakások kialakítása:** szükséges a településen néhány olyan krízislakás kialakítása, ahová az életveszélyes lakhatási helyzet és súlyos családi konfliktusok esetén családok elhelyezhetőek. **A Jelenlétpont dolgozói 3 életveszélyes ingatlant jelöltek meg a településen.**

- **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. Az önkormányzat látókörében 5 olyan család van aki számára segítséget jelenthet ez a program és a bérlakással járó költségeket is tudják vállalni.
- A FETE / RRF bérlakásfejlesztés programjának keretén belül lehetőség van arra, hogy **családok mobilizálása a településen kívüli** másik, jobb pozíciójú, a munkaerőpiaccal vagy munkaerőpiachoz lényegesen közelebb elhelyezkedő településre (növekedési centrum) történjen. Ennek a beavatkozásnak a célcsoportja elsősorban azok a családok képezik, akik képesek élni a jobb munkalehetőségekkel.

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	elégtelen
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte	mezőgazdasági vállalkozások közfoglalkoztatás
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre	rendezetlen tulajdonviszonyok megnehezítik a vásárlást
közműinfrastruktúra	csatornahálózat nincs kiépítve
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezetlen
uzsora	nincs jelen a településen
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége	az iskola csak alsó tagozattal rendelkezik
szegregátumok relatív mérete a településen	gettósodó település

A bérlakásfejlesztés településhatárokön kívülre történő mobilizálás nagyságrendjét módosító tényezők:

településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában	igen
konfliktusok a küldő és befogadó települések között (családi szint)	nincs előítélet más településekről érkezőkkel szemben
ellenállás a fogadó településeken a roma családok ellen	a környező települések hasonló problémával küzdenek
szegregátumok potenciális áthelyeződése a fogadó településen	nem ismert
helyi növekedés centrum (munkahely konkrét település)	Cigánd, Kisvárd, Sárospatak, Sátoraljaújhely
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 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 5 család, ami egyben **5 bérlakás létrehozását jelenti a településen**

Indoklás:

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

A településen megvalósult egy EFOP telepprogram, melynek köszönhetően 5 szociális bérlakás került kialakításra. Ami 32 fő számára biztosít megfelelő lakhatási körülményeket.

Valamint a polgármesterrel készített interjú során is az derült ki, hogy az önkormányzat látókörében 5 olyan család van aki számára segítséget jelenthet ez a program és a bérlakással járó költségeket is tudják vállalni.

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	5			
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				5

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.