

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Dencsháza

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

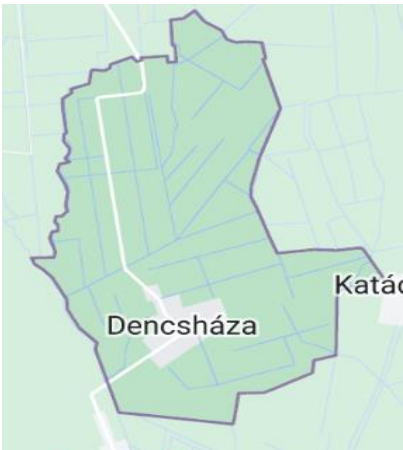

Dencsháza

Baranya megye

Szigetvári járás

Szervezet neve:

Dátum: 2022. június

 A map showing the settlement area of Dencsháza, outlined in purple. The area is mostly green, indicating agricultural or undeveloped land. The name 'Dencsháza' is written in the center, and 'Katác' is visible to the right.	<p>Terület: 14 km² Lakónéesség: 551 fő Jogállás: község Járás: Szigetvári Megye: Baranya</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>
 A map of Dencsháza showing land parcels. The parcels are colored in red and orange, indicating different ownership or status. The name 'Dencsháza' is visible at the bottom.	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Dencsháza	
Megye	Baranya	
Járás	Szigetvári	
Programba vonás köre	4	
Szervezet neve		
Lakosságszám (2021)	533	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	131%	
Lakásszám (2011)	211	
Üres lakások száma (2011)	1	
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)	212	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	205	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	111	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	34	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	3	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	603698 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	5	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Dencsháza község Baranya megye délnyugati részén az Ormánság és a Zselici dombság találkozásánál, Szigetvártól 7 km-re, délre helyezkedik el, déli szomszédja Szentegát, keletről Katádfa határolja Csak közúton közelíthető meg a 6-os főútból Szigetvárnál kiágazó 58 107-es számú mellékúton. A település közigazgatási területe 1398 hektár, melyből 67,5 hektár belterületi ingatlan. Dencsháza községhez tartozik még lakott külterületként Péterfa-puszta mely 6 hektáros területen a falutól mintegy 5km-re fekszik. A lakóházak mindegyikéhez kb. 1200 m² nagyságú konyhakert tartozik, és a falut határoló földterületeken is mezőgazdasági növénytermesztés folyik. A település körzetközponti szerepet tölt be, itt található a Közös Önkormányzati Hivatal központja, általános iskola, óvoda, házi orvos és védőnői szolgálat, művelődési ház, könyvtár, sporttelep, van posta, egy vegyes és egy italbolt.

A településen van egy építőipari vállalkozó, akik az ország különböző részein dolgoznak, de több helyi férfinak munkát tudnak biztosítani. Mezőgazdasági vállalkozó is van itt a foglalkoztatás igény szerű, általában napi bejelentéssel történik. A helyi intézményekben is dolgoznak helyiek, de sajnos többen elköltöztek a településről és visszajárnak dolgozni pl. a pedagógusok.

Az alábbi cégek indítanak járatot a településre: Babel Sajt – Kacsóta, Dráva Tej Tejipari Feldolgozó Kft – Barcs. Többen járnak az Iron – Tech Zrt.-be és a Szigetvári konzervgyárba dolgozni, itt jellemző, hogy többen egy személyautóval mennek és a költségeket megosztják. Nyolc járatpár közlekedik naponta Szigetvárra. Az első busz Dencsházáról 05:19-kor indul visszafelé viszont az utolsó 17:35-kor indul Szigetvárról. Dencsházáról a megyeszékhely 39 km-re található, melynek megközelítése autóbusszal úgy lehetséges, hogy Szigetváron át kell szállni. Ebből következik, hogy a három műszakos munkavállalást az itt élők nem tudják vállalni.

Lakosságszám (2021)	533	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	16,1%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	83%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	25%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	131%	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	603698 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	

Becslések szerint a roma lakosság aránya 30-40 %. Jellemzőek a vegyes házasságok, ezért nehéz az arányt megbecsülni. Dencsháza község legjelentősebb beruházása a Roma telepeken élők lakhatási és integrációs modellprogramjában való részvétel volt, melynek

keretein belül a lakott külterületen élők egészséges ivóvízhez jutását, közlekedési lehetőségeiknek javítását, hulladékkezelési problémáját, elektromos árammal való ellátottságát, oktatási egészségügyi feltételek javítását sikerült megvalósítani, ezen kívül konzorciumban részt véve egy összekötő út megépítésével sikerült javítani a falu elérhetőségét az itt élők közlekedési lehetőségének. Szintén az elmúlt években valósította meg az önkormányzat az óvoda kialakítását és korszerűsítését. 15 személyes busz vásárlásával, amit a Három éves Szociális Felzárkóztató Program Szigetvári Kistérségbe elnevezésű projektben vásárolt busz, sikerült megvalósítani a tanyagondnoki szolgálatot. Ezen projektet továbbfejlesztve 17 személyes busz vásárlását valósított meg FVM támogatásból. Felújításra került a Közös Önkormányzati Hivatal központja, általános iskola, óvoda, házi orvos és védőnői szolgálat, művelődési ház, könyvtár. A középületek többségének energiaellátását napellenes biztosítja. Lakott külterületén közösségi épület került kialakításra. Több éves küzdelem és benyújtott pályázat után a Péterfapusztára vezető bekötőút is felújításra került.

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:

- billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb, de kevesebb, mint a település lakosságának fele. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A település lakossága jellemzően enyhén csökken;

1.2 A település szerkezetének leírása

A településen 212 lakás található, az elmúlt 10 évben nem épült új lakás. Az önkormányzat 3 bérlakással rendelkezik, védőnői, orvosi és pedagógus bérlakás. Jelenleg az egyik lakásban egy család él akik krízis lakásként kapták meg az ingatlant. A szolgálati lakások kialakításának célja volt, hogy a munkahelyet vonzóbbá tegye.

Dencsháza községhez tartozó lakott külterületen, Péterfa-pusztán 42 családban mintegy 122 ember él. A lakosok többségét a középső korosztályhoz tartozók alkotják 40% -os arányban, míg a megmaradó 60% fele - fele arányban az idősek és a gyerekek között oszlik meg. A 80-

as, 90-es években többségében még a Szigetvári Állami Gazdaságban dolgozó munkások, illetve családjaik olcsó lakhatását biztosították, az itt található szolgálati sorlakások. A pusztán élő mezőgazdasági dolgozók életkörülményei javításának érdekében nagy segítséget nyújtott, az Állami Gazdaság. A tömegközlekedés hiányát pótolták a munkásjáratok, az infrastrukturális feltételeket pedig a mezőgazdasági üzem különböző részlegei teremtették meg. A privatizáció megindulása az Állami Gazdaság felbomlásához vezetett, a lakásokat értékesítették a lakóknak, az ott lévő majorságban lévő munkahelyek többsége megszűnt a mezőgazdasági üzemek működése más alapokra helyeződött, és az itt élő emberek többsége munkanélkülivé vált. A pusztán élők közt jelentős számú a munkanélküli, a rendszeres szociális segélyből élő, illetve a gyermekvédelmi támogatásban részesülő állampolgár. A csökkent munkaképességűek aránya is magasabb, mint az „anyaköztségben”. Ebből következik, hogy az elszegényedés egyre nagyobb mértéket ölt. A roma származású lakosság száma arányaiban a Dencsházai 30 - 35% - al megegyező mértékű. Az uradalmi időkben épült úgynevezett cselédlakások öt tömbből álló sorban helyezkednek el, utcák gyakorlatilag nincsenek. Különálló épület, csak egy elhagyott magtárépület, és az italbolt épülete, ami egyben a vegyesboltként is üzemel. Az épületek a családok szegénységéből fakadóan eléggé leromlott állapotúak Péterfa-puszta a főúttól mintegy 2 km- re, Dencsházától 6 km- re helyezkedik el, tömegközlekedés nincs a településen. Az egyetlen összeköttetése a külvilággal egy 1.6 km hosszúságú 2.5 m szélességű bekötőút, mely igen rossz állapotú. A településen semmilyen belső úthálózat nincs csapadékos időjárás esetén sártengerré változik a pusztta. A külterületen intézmény nem található ezért komoly ellátási szükségletek jelentkeznek.

Lakások száma (2019)	212	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	205	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	111	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	

A lakott külterületen élők a közműszolgáltatásokhoz a belterületen élőkhez hasonlóan férnek hozzá. Ivóvíz, villany és hulladékiszállítás a külterületen elérhető. A házi orvosi rendelésre, védőnői tanácsadásra, óvodába, iskolába Dencsházára kell utazni, melyet a falugondnoki szolgálat útján biztosít az önkormányzat. Közösségi közlekedéshez való hozzáférés nehezen megoldott, mivel a távolsági buszmegálló a külterülettől mindegy 2 km-re található.

Az önkormányzat 2005-2007. évben megvalósított Roma-telep programjában felmérte a területi Péterfa infrastrukturális ellátottságát és a meglévő hiányokat. Dencsházán 1999. óta működik Óvoda. A védőnői szolgálat társulásban működik. A településen nincsen külön gyermekorvosi ellátás. Az itt rendelő orvos egyaránt ellátja a beteg gyermek és felnőtteket. Egészségügyi alapellátás körében kistérségi ügyeleti rendszer ellátottságán igyekszik javítani. Ezen belül is főleg a modernebb eszközökkel való felszereltséget kívánja megvalósítani, együttműködve a Szigetvári Városi Kórházzal. Megközelítését az önkormányzat falugondnoki buszával biztosítja.

Lakásszám (2011)	211	
Üres lakások száma (2011)	1	
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)	212	
WC nélküli lakások száma (2011)	34	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	3	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	603698 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	99%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2800000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	5	

A településen egy ingatlan található, ami nagyon rossz állapotban van, ebben egy egyedülálló hölgy lakik. A gyerekei és unokái is a településen élnek, de mégsem sikerül neki másik lakhatást találni. Vannak üresen álló házak is a településen, ami jobbra romos állapotban vannak, de ezekben nem élnek emberek.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- a szegregátum a fő településtesttől távolabb, elkülönült településrészként helyezkedik el;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

Az önkormányzat 2005-2007. évben megvalósított Roma-telep programjában felmérte a területi Péterfa infrastrukturális ellátottságát és a meglévő hiányokat. A Roma telepeken élők lakhatási és integrációs modellprogramjában való részvétel volt, melynek keretein belül a lakott külterületen élők egészséges ivóvízhez jutását, közlekedési lehetőségeiknek javítását, hulladékkezelési problémáját, elektromos árammal való ellátottságát, oktatási egészségügyi feltételek javítását sikerült megvalósítani, ezen kívül konzorciumban részt véve egy összekötő út megépítésével sikerült javítani a falu elérhetőségét az itt élők közlekedési lehetőségeit.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az önkormányzat támogatja a programot, a kifelé történő blokkoláshoz nem fűződik érdeke. A bérlők kiválasztásába bekíván vonódni. Szerinte az elsődleges célcsoport a fiatalok lennének akik túlzásúfolt körülmények között élnek.

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

A településen van egy építőipari vállalkozó, akik az ország különböző részein dolgoznak, de több helyi férfinak munkát tudnak biztosítani. Mezőgazdasági vállalkozó is van itt a foglalkoztatás idény szerű, általában napi bejelentéssel történik. A helyi intézményekben is dolgoznak helyiek, de sajnos többen elköltöztek a településről és visszajárnak dolgozni pl. a pedagógusok.

Az alábbi cégek indítanak járatot a településre: Babel Sajt – Kacsóta, Dráva Tej Tejipari Feldolgozó Kft – Barcs. Többen járnak az Iron – Tech Zrt.-be és a Szigetvári konzervgyárba dolgozni, itt jellemző, hogy többen egy személyautóval mennek és a költségeket megosztják.

A lakosság jövedelmi viszonyairól nem rendelkezünk pontos adatokkal. A lakosok szerény, de még elfogadható körülmények között élnek.

A helyi önkormányzat biztosítja a közfoglalkoztatási jogviszonyban lévő személyek feladatellátásába történő bevonását. Jelenleg 11 fő dolgozik közmunkásként. Komoly

probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elveszítő vagy emberek, vagy több gyermekes családok esetében. Lakásfenntartási támogatás összege 4000-5000 Ft, melyet kifizetése az áram vagy víz szolgáltató felé történik.

Dencsháza településen a Szigetvári Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat munkatársai foglalkoznak a kiskorú gyermekek védelmezési feladataival. Jelenleg három védelembe vett gyermek él a településen kiemelés egy családból történt az elmúlt fél évben bántalmazás miatt.

2008. óta működik a Református Szeretetszolgálat által működtetett Dencsházai Tanoda, melynek célja a Dencsházán és környező településeken élő hátrányos és halmozottan hátrányos helyzetű, köztük a roma gyerekek felzárkóztatási esélyeinek növelése, az oktatási esélykülönbségek és az iskolai lemorzsolódás csökkentése.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> hosszabb távon is intenzív segítségre szoruló, alapvetően nincs munkaképes tagja a családnak, a család súlyos problémákkal küzd, tartós betegség/szenvedély-/mentális betegség jelen van. Teljes nyomorban élő család, akár magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	4
<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.	6
<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.	12

3 A lakásállomány helyzete

A házak a jövedelmi helyzettől, igényektől függően karbantartottak. A dencsházai lakosok tulajdonviszonyairól nincsen pontos információnk. Dencsháza községhez tartozó lakott külterületen, Péterfa-pusztán 42 családban mintegy 122 ember él. Az uradalmi időkben épült úgynevezett cselédlakások öt tömbből álló sorban helyezkednek el, utcák gyakorlatilag nincsenek. Különálló épület, csak egy elhagyott magtárépület, és az italbolt épülete, ami egyben a vegyesboltként is üzemel. Az épületek a családok szegénységéből fakadóan eléggé leromlott állapotúak.

Lakások száma (2019)	212	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	205	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	111	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	207	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	

A KSH adatok a valóságnak nem felelnek meg. Polgármester elmondása szerint 1 ingatlan van, ahol nincs bevezetve a víz és olyan ingatlanról nincs tudomása, ahol ne lenne bevezetve az áram. A két adat közötti eltérés indokolja, hogy ez még pontos felmérést igényel.

A lakható jó állapotú ingatlanok az állami támogatás miatt egyből elkel. 3 eladó ingatlan van jelenleg a településen, ami felújítással lakhatóvá tehető. Ezeknek az eladási ára 11-12 millió forint között van, legfőbb oka, hogy terhelt ingatlan és a bank felé az eladónak ennyit kellene kifizetnie. A Rózsa közben 2 üres önkormányzati telek található, illetve a faluban elszórtan is van 3-4 db, ezek jellemzően lebontott házak telkei.

Lakásszám (2011)	211	
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	

Szívésségi lakhatásban 2 család lakik, magánbérletben 1 család, akiknek a havi bérleti díja 20000 Ft/hó. Önkormányzati bérlakás jelenleg a régi szolgálati lakás, melyben egy család lakik ők havi 15 000 Ft-ot fizetnek az önkormányzatnak a lakhatásért. Egy régi üzlethelységben egy egyedülálló férfi lakik, aki nagyon alacsony életszínvonalon. Őt azért engedik ott élni, hogy ne váljon hajléktalanná. Eredetileg 10 000 Ft-ot kellene fizetnie a lakhatásért, de ezt nem teszi meg. Jogcím nélküli lakóról nincs információnk.

A fejezet célja, fő következtetései

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
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),	10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	5

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója 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;

A település társadalmi összetétele billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb becslések szerint 40 %. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. A lakosság száma minimális csökkenést mutat. A lakosság hátrányos helyzetű lakói, illetve a rossz minőségű házak szétszórtan találhatóak a településen.

Dencsháza községhez tartozó lakott külterületen, Péterfa-pusztán 42 családban mintegy 122 ember él.

A településen áramszolgáltatás van, egyre több háztartás rendelkezik feltöltős órával. Illegális áramvételezés nem jellemző. Jelenleg nincs adat, hogy hány háztartásban nem érhető el az áramszolgáltatás. Vezetékes földgáz a faluba nem került bevezetésre. Vezetékes ivóvíz több családnál szűkítésre került erről a számról nincs pontos információk.

Az önkormányzat hozzáállása a bérlakás fejlesztési programhoz: a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne.

A tulajdon viszonyok rendezettségéről nincs információk, de a terhelt ingatlanok száma jelentős.

Előfordulnak túlszűfolt lakásokban élő családok, de pontos számuk nem ismert. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy visszaköltöznek a gyerekek már unokával együtt így még zsűfoltabba téve a lakásokat.

Az eladósodottság a településen élők elég nagy hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még az áruhiteltek, telefon tartozás, kábeltévé tartozás.

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			1	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	3	5		8	
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		6	4	10	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			5	5	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen					
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

Adósságkezelő program indítása: az eladósodott, baja jutott családok megsegítésére célzó program indítása javasolt. A mindennapi pénzügyek, pénzbeosztás tudatossá tétele, háztartás vezetés és az adósságcsapdából való kijutás segítése szakemberek bevonásával.

Tulajdoni jogviszonyok rendezése: mindenképpen jogi szakember alkalmazása javasolt, aki a célcsoportnak ingyenesen segít. Előzetesen fel kell mérni, hányan élnek olyan ingatlanban életvitelszerűen, ami nem az ő nevükön van, és fontos a tulajdoni lapra bejegyzett tartozások előzetes átnézése.

Foglalkoztatás javítását célzó program: Munkavállalók képessé tétele, hogy ha sikerül egy munkahelyre bekerülni akkor maradjon is ott, a munka motivációja fennmaradjon.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: Előrefizető villanyóra felszerelésének népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás tekintetében megoldás esetleges előrefizető mérőóra program megoldás lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A saját tulajdonban lévő ingatlanok javítása, felújítása, különösen azon családoknál, akik nem tudják a támogatásokat igénybe venni.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetőek a családok.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetőek lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: erről jelenleg nem rendelkezünk információval.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

Stabilizálás

Szoft programok:

- adósságkezelés: nem ismert
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 19 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 5 ház

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1
- településen belüli mobilizáció: 2 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

Dencsháza Csak közúton közelíthető meg a 6-os főútból Szigetvárnál kiágazó 58 107-es számú mellékúton. A település közigazgatási területe 1398 hektár, melyből 67,5 hektár belterületi ingatlan. Dencsháza községhez tartozik még lakott külterületként Péterfa- puszta.

Helyi gazdaság fejlesztés az elmúlt időszakban nem történt.

Az önkormányzat tulajdonában van egy régi szolgálati lakás, melyben jelenleg egy család él.

3 eladó ingatlan van jelenleg a településen, ami felújítással lakhatóvá tehető. Ezeknek az eladási ára 11-12 millió forint között van, legfőbb oka, hogy terhelt ingatlan és a bank felé az eladónak ennyit kellene kifizetnie. A Rózsa közben 2 üres önkormányzati telek található, illetve a faluban elszórtan is van 3-4 db, ezek jellemzően lebontott házak telkei.

Az uzsoráról nincs tudomásunk.

A helyi óvodába járnak a gyerekek, az iskolás korú gyermekek pedig a helyi általános iskolában tanulnak.

A településen elkülöníthető szegregált terület a Decsházához tartozó külterület, Péterfapuszta.

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Kifelé költözés nem jellemző a településre. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: 1 db

Szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa súlytotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok.

Bérlakásfejlesztések:

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlzásúfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy esetleges állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

településen belül mobilizálható családoknak Jelenleg 2 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: nem releváns

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)	0			0
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	0	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	0	0
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	0	0	0	0
Összesen	3	0	0	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.