

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Drávafok

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



## Drávafok

Baranya megye

Sellyei járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022 május

	<p><b>Terület: 24 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónépség: 482 fő</b> <b>Jogállás: község</b> <b>Járás: Sellyei</b> <b>Megye: Baranya</b></p> <p><b>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</b></p> <p><b>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: NEM</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	<p>Lechner adatbázis nem jelöl szegregátumot</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
<b>Település neve</b>	Drávafok	
<b>Megye</b>	Baranya	
<b>Járás</b>	Sellyei	
<b>Programba vonás köre</b>	3	
<b>Szervezet neve</b>	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
<b>Lakosságszám (2021)</b>	448	
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	92%	
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	18,5%	
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	74%	
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	29%	
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	127%	
<b>Lakásszám (2011)</b>	212	
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	33	
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	0	
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	0	
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	0	
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	0	
<b>Lakások száma (2019)</b>	212	
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	196	
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	201	
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	0	
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	49	
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	1	
<b>Egy szobára jutó lakó (2021)</b>	0,8	
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	529518 Ft	
<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	99%	
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	2900000 Ft	
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	16	
<b>Kiinduló kvóta érték kerekítve</b>	2	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

Drávafok település Baranya megye déli részén, a Sellyei járásban fekszik, Szigetvártól 22 km-re, míg Péctől 55 km-re, közel a magyar-horvát államhatárhoz. Közúton több irányból is jól megközelíthető, a község egésze rendezett. Drávafokon a közösségi közlekedést a helyközi buszok biztosítják, de a közút rossz állapotú. Drávafokról hétköznapokon a járás központja, Sellye 10-14 perces menetidővel érhető el, naponta 12 járattal. A legkorábbi járat 3.48-kor indul, a legkésőbbi 17.11-kor. A járásközpontból Drávafokra hétköznapokon összesen 10 járat közlekedik, a legkorábbi 6.13-kor indul, a legutolsó járat 18.00 órakor. Ezt követően Sellyéről tömegközlekedéssel már nem közelíthető meg a település. Drávafokról hétvégenként csak ritkán és kevés járat közlekedik, szombati napokon összesen 4 járat közlekedik, a legelső 4.54-kor, ezt követően már csak délután indul buszjárat, 13.33, 15.51 és 17.11 órakor. Vasárnap összesen 3 járattal juthatnak be a helyi lakosok a járásszékhelyre, 7.54, 15.51 és 21.22 órakor indulnak a járatok. Szabadnapokon összesen 4 járat közlekedik a településre Sellyéről, délelőtt kettő 8.00 és 9.20 órakor, délután kettő 16.36 és 17.15 órakor. Vasárnapokon összesen 3 járat, 9.20, 14.05 és 19.27 órakor.

A 22 km-re fekvő Szigetvárról hétköznapokon összesen 6 járat indul, 1 járat esetében átszállás szükséges, a másik öt járat közvetlenül közlekedik a településre. Legkorábban 6.40-kor, legkésőbb 17.10-kor indul busz Szigetvárról. Drávafokról 9 járattal közelíthető meg Szigetvár, ebből 3 olyan útvonal, mely esetében rizikós az átszállás és a 22 km-es utat minimum 1 óra 26 perc alatt lehet busszal és vonattal megtenni. Buszjáratok esetében 4 olyan járat van, ahol nem szükséges az átszállás és 35 perc alatt megérkezik a járat Szigetvárra. Hétvégén összesen 3 járat közlekedik a településről, amivel el lehet jutni a szomszéd járásközpontba, ezek közül 1 járat 2 átszállással több mint 2 óra alatt teszi meg a 35 km-t.

A megyeszékhely Pécs 60 km-re van a településtől. Összesen 13 járattal közelíthető meg, de csak 3 járat közvetlen, a többi esetében legalább egy átszállás szükséges. Mindhárom közvetlen járat hajnalban közlekedik, 3.40 és 5.40 között, minimum 1,5 óra utazási idővel. A többi járat esetében Sellyén, Szigetváron, Vajszlón vagy Teklafaluban kell átszállni. A visszaút esetében ugyanez a helyzet, azzal a különbséggel, hogy a közvetlen járatok mindegyike délután közlekedik, 15.45 és 16.30 közötti indulási idővel.

Vasútállomással rendelkezik a település, de a vasúti közlekedés jelenleg csak teherszállításra koncentrálódik, személyforgalmat nem bonyolít. Legközelebb vasúti közlekedés Sellyén érhető el, innen közvetlenül csak Szentlőrinc érhető el, ahol átszállással a megyeszékhelyen kívül akár Budapest is elérhető.

Közúton mind a járásközpont Sellye, mind a szomszédos járásközpont Szigetvár közvetlenül elérhető. Sellye 8 km-re, Szigetvár 22 km-re, a megyeszékhely Pécs pedig 60 km-re fekszik. A közút állapota rossz, azonban megkezdődött a felújítása.

Drávafokon mobilposta keretében biztosítottak a postai szolgáltatások. A településen nincs állandó háziorvos, heti két alkalommal, vegyes praxisban látja el a betegeket. Az egészségügyi ellátást gyógyszerár is kiegészíti. Gyermekorvos az Ormánsági Egészségközpontban,

Sellyén található. A szakellátások a község lakosai számára legközelebb Sellyén, illetőleg Szigetváron elérhetőek, az oda való eljutáshoz pedig a falugondnoki szolgálat nyújt segítséget.

A településen egy főállású védőnő dolgozik, heti 40 órás munkaviszonyban. A településen élő családok egy jelentős részében nincs aktív foglalkoztatott, csak alkalmi munkával vagy feketén tudnak jövedelemre szert tenni. A jövedelmi szegénység ezekben a családokban a család minden tagját érinti. A család felnőtt tagjainak alacsony iskolai végzettsége és a közlekedési nehézségek, a megfelelő munkavállalói készségek és attitűdök hiánya tovább nehezítik a munkavállalást.

A településen általános iskola és óvoda is működik, így a gyermekeknek nem kell Sellyére járniuk. A településen 2 vegyesbolt és egy virágbolt is üzemel.

A településen család- és gyermekjóléti szolgáltatás is elérhető, a Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ látja el a feladatokat. Drávafook lakosság száma folyamatosan csökken. A roma népesség becsült aránya 50 % mely az elmúlt időszakban emelkedést mutat.

A településen az elmúlt 5 évben 7 pályázat keretében több mint 500 millió forint értékben kerültek megvalósításra pályázatok Európai Unió és hazai társfinanszírozással. A projektek egy kivételével EFOP konstrukcióban valósultak meg, két fő céllal, az egyik a települési intézmények infrastruktúrájának fejlesztése, a másik a településen élők részére hiányzó szolgáltatások biztosítása, fejlesztése, elérhetővé tétele.

- TOP-5.3.1-16-BA2 A helyi identitás és kohézió erősítése Drávafook térségében, 6 települési önkormányzat által létrehozott konzorcium keretében
- EFOP-4.1.7-16 Közösségi művelődési intézmény tanulást segítő infrastrukturális fejlesztés Drávafookon
- EFOP-4.1.5-16 Köznevelési intézmények infrastrukturális fejlesztése Az ormánsági Csikesz Sándor Általános Iskola infrastrukturális fejlesztése
- EFOP-3.7.3-16 Az egész életen át tartó tanulás hozzáférés biztosítása Drávafookon
- EFOP-3.3.2-16 Drávafook kulturális értékeinek erősítése az oktatásban
- EFOP-1.4.3-16 Egy "Jó kis hely" kialakítása Drávafookon
- EFOP-2.1.2-16 Gyerekesély programok infrastrukturális hátterének megteremtése Drávafookon

## 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:**

- 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

Kiépített csatorna- és gázhálózattal Drávafok nem rendelkezik. Vezetékes ivóvíz nincs minden lakóingatlanban, Az elektromos energiahálózat kiépítettsége 100 %-os. Az önkormányzat tulajdonában álló vezetékes ivóvízhálózat megfelelő minőségű, egészséges ivóvizet biztosít a település, illetve Bogdása község lakosai számára. A kommunális hulladék elszállítása és elhelyezése is megoldott.

<b>Lakások száma (2019)</b>	212
<b>Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	196
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	201
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	0

Sok esetben a lakóingatlanok kívül-belül elhanyagoltak, koszosak.

Drávafokon az elmúlt években változatlan a lakásállomány 8 olyan ház van, ami életveszélyes, illetve 15-20 ami nem életveszélyes de kritikus állapotú. A lakosság szinte teljes egészében saját tulajdonú lakásban él, csak néhányan laknak albérlőként az ingatlanban, ez leginkább az önkormányzati tulajdonú lakásokat jelenti. A településen 3 önkormányzati tulajdonú lakás van, melyeket az önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően egy-, illetve fél éves időtartamokra ad bérbe az önkormányzat.

Egy külterületen elhelyezkedő ingatlan kapcsolódik a településhez (az ún. Irma-pusztán). Ebben az ingatlanban is van áram, ami a település egészén, az ivóvíz-hálózathoz hasonlóan 100%-os kiépítettségű. Drávafok község területén szegregátum nem található, viszont a Bem utcában (a helyiek csak Csibajnak nevezik) rosszabb állapotúak az ingatlanok. Becslés szerint 35-40 olyan ingatlan van a településen, ami komfort nélküli.

<b>Lakásszám (2011)</b>	212
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	33
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	0
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	0
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	0
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	0
<b>Lakások száma (2019)</b>	212
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	49
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	1
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	2900000 Ft
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	16

## A fejezet célja, fő következtetései

### **Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:**

- nincs szegregált rész a településen.

## 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen nem történt önkormányzati részvétellel lakhatással kapcsolatos fejlesztés az elmúlt 10-15 évben.

## 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A polgármester alapvetően együttműködő, a településen jelenleg 3 önkormányzati ingatlanban szociálisan rászoruló családok laknak. A bérleti díj 10000 Ft/ hó körül van. A települési önkormányzat korábban 3 jobb állapotban lévő ingatlant is birtokolt, de azokat már évekkorábban eladta magánszemélyeknek. A polgármester tapasztalata, hogy a szociális bérlakások havi bérleti díjának a fizetése nehézséget okoz a családoknak, mert nagyon kevés jövedelemmel rendelkeznek az itt élő családok, nem tudják a bérleti díjat kigazdálkodni. Az új szociális bérlakások kialakítására a Bem utcában lenne lehetőség, ez összhangban lenne a települési rendezési tervvel, a polgármester véleménye szerint. Ezen kívül Sellye irányában is kijelölésre került erre alkalmas ház.

## 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

Dráfafok Sellyétől 7 km-re helyezkedik el, illetve 55 km-re fekszik a baranyai megyeszékhelytől, ahova a gépkocsival történő beutazás – a most zajló útfelújításnak köszönhetően – egyre jobb minőségű közúton történhet, a menetidő közel egy óra. Sellyére alig 10 perc alatt el lehet jutni autóval, de ott is egyre csökkenő tendenciát mutat a munkahelyek száma. Az autóbusz közlekedésre jellemző, hogy naponta mindössze 3 közvetlen járással juthatunk el Pécsre, más esetekben valahol át kell szállnunk egy csatlakozásra. Vasút csak Sellyéről indul, napi 9 alkalommal, amivel szintén kb. egy óra az út Pécsre, de ahhoz Sellyére meg kell oldani a bejutást. Összességében tehát megállapítható, hogy a személyautó kiváltása, ha Sellyénél messzebbre kell munkába járni, nehézkes és időben is hosszú.

Dráfafokon igen szűk körűek a munkavállalási lehetőségek, gyakorlatilag a közfoglalkoztatás révén az Önkormányzat a legnagyobb munkáltató. Jelenleg 15 fő dolgozik közfoglalkoztatásban. A rendszerváltást követően felszámolt termelőszövetkezetek korábban sok embernek biztosítottak munkahelyet, így megszűnésükkel szinte mindannyian munkanélkülivé váltak. Vállalkozásokból sohasem volt túl sok a településen, de az egyre nehezebb körülmények tovább csökkentik az amúgy is alacsony foglalkoztatói létszámot. Sajnos a rossz gazdasági adottságok nem vetítenek előre olyan kiemelhető területeket, amelyek mentén haladva jelentősebb vállalkozások indulhatnának.

Szigetvárról az Iron Tech Zrt. céges járatot biztosít a településnek. A Hartmann Professional Kft. és a Hansa Kontakt Kft. Sellyéről indít buszokat, így a helyieknek az addig történő eljutást kell megoldani. További foglalkoztatási lehetőséget a települési önkormányzat, a helyi iskola, boltok, óvoda, valamint a mezőgazdasági idénymunkák biztosítanak a településen élőknek. Az önkormányzati intézményekben az alábbiak szerint történik a foglalkoztatás: Óvodában - 2 fő, konyhán – 4 fő, iskolában -3 fő, önkormányzatnál – 1 fő. A helyi méhészeti vállalkozás általában egyidejűleg 10 fő helyi lakost foglalkoztat. A településen élők számára legális megélhetési és jövedelemszerzési lehetőséget a helyi cégek napi bejelentéssel tudnak kínálni.

A településen a Pécsi Református Kollégium működteti az általános iskolát.

Család- és gyermekjóléti szolgáltatást ellátási szerződés keretében biztosítja a települési önkormányzat. A szolgáltatást a Selye Család- és Gyermekjóléti Szolgálat látja el. A településről az elmúlt években 7 gyermeket emeltek ki a családjából és helyeztek el ideiglenes vagy tartós nevelésbe nevelőszülői hálózatban vagy gyermekvédelmi intézményben.

A legnagyobb probléma a Családsegítő szolgálat szerint, hogy a családok többségében a szülő-gyerek és az apa-anya kapcsolatok rendezetlenek, hiányzik a szülői felelősségvállalás, gondoskodás. A családok életében felmerülő jellemző problémák a településen: a szülők helytelen életviteléből, a munkanélküliségből adódó anyagi nehézségekből, a létbizonytalanságból, a szociális körülmények romlásából, a szenvedélybetegségek kialakulásából (elsősorban alkoholprobléma) családi konfliktusok adódnak, melyek mind veszélyeztetik a gyermekek egészségés lelki, sőt némely esetben testi fejlődését is.

A szolgálat meglátása szerint 6 család problémás a településen, náluk a jellemzően higiénés, lakhatási és szülői kompetencia problémák merülnek fel. Nagymértékben érzik problémának a településen az alkoholfogyasztást, kisebb mértékben a korai gyerekvállalást és



kábítószerfogyasztást. Nem tartják jellemző problémának az uzorát, prostitúciót és az emberkereskedelmet.

## 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.	1
<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.	10
<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.	15

## 3 A lakásállomány helyzete

A település lakóingatlanjai vegyes képet mutatnak, az alacsony jövedelemmel rendelkezők lakóingatlanja a források miatt folyamatosan amortizálódnak, számos lakóingatlan nem rendelkezik vízöblítéses WC-vel és fürdőszobával, sőt legalább 10 olyan lakóingatlan van, ahol még külső árnyékszék sincs.

A településen az egyik legnagyobb problémát a munkanélküliség jelenti, melynek hosszútávú következménye a korábban is alacsony státuszú lakosság folyamatos szegényedése, a mélyszegénység kialakulása. A munkanélküliek jelentős része alacsony, maximum 8 általános iskolai végzettséggel rendelkezik, hiányoznak vagy elkoptak a munkavállalási képességek és készségek.

Az alacsony iskolai végzettség a megfelelő motiváció hiánya és a nem megfelelő mennyiségű és indulási idejű tömegközlekedés is akadályozza a munkavállalást.

A településen a 2019. évi adatok alapján 212 lakóingatlant tartottak nyilván, ebből az egyszobás lakások száma 11 db, a kétszobás lakások száma 72 db, a három szobás lakások száma 96 db, míg négy és több szobával 33 db lakóingatlan rendelkezett. A településen az összes lakóépület 60,84%-a három vagy több szobával rendelkező lakóingatlan. Az elmúlt években új lakó vagy egyéb funkcióval rendelkező ingatlant nem építettek a településen, ilyen irányú kérelmet nem nyújtottak be a települési önkormányzathoz. Az összes ingatlanból 3 darab önkormányzati tulajdonban lévő szociális bérlakás.

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján a lakóingatlanok 3,3%-a, 7 ház vályog alapozással készült, 1 vályogépület alapozás nélküli. Az összes lakóingatlan 94,81%-a, 201 ház téglá, kő, vagy kézi falazóelemből épült, míg 3 lakóingatlan esetében egyéb anyagból készült a falazat.

Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba az összes lakóingatlan 92,45%-a van bekapcsolva, összesen 196 lakás. 2019-ben mindössze 1 lakóingatlan került újonnan bekapcsolásra a közüzemi ivóvízhálózatba. A háztartási villamosenergia-fogyasztók száma a vizsgált évben 201 db volt. Közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózat nincs a településen, illetve nem elérhető a távhő- és vezetékes gázszolgáltatás sem, ezek a hálózatok nem kerültek kiépítésre. Jellemzőek az üres ingatlanok kb. 40-50 található a településen, amelynek legfőbb oka, hogy munkalehetőség miatt elköltöznek a településről ott hagyva az ingatlanokat. Ezek jellemzően teljesen tönkre mennek, majd egy idő után összedőlnek. Jelenleg 10 olyan épület van a településen, ami üres és lakható állapotban van. Ezek kivétel nélkül felújításra szorulnak, általában jelzáloggal terhelt ingatlanok.

A túlszűfolt lakókörülmény nem jellemző a településen. Szívességi lakhatásban rokonoknál 3 család, magán albérletben 2 éven belül 13 család fordult meg. Itt jellemzően 90000 Ft albérleti díj helyett a hivatalos papíron 45000 Ft jelent meg. Önkormányzati bérlakásban 3 család él, ők szociális alapon fizetnek bérleti díjat. Jogcím nélküli lakáshasználoról nincs tudomásunk. Eladó lakás 10 db van, melyek felújításra szorulnak, áruk 1-14 millió között van.

Lakásfenntartási támogatást nyújt az önkormányzat, melynek összege 6000- 10000 Ft között van. Villany, illetve víz szolgáltatókhoz utalják közvetlenül, attól függ a támogatott, hova kéri.

#### **A fejezet célja, fő következtetései**

<b>Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):</b>	<b>Lakások száma</b>
életveszélyes házak	8
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	15
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	20
jobb állapotú házak, amiket érdemes modernizálni	10

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója rossz: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás. A térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el. A közlekedési viszonyok kedvezőtlenek. Vasútja nincs, és közvetlen buszjárata csak a 22 km-re lévő Szigetvár felé van. Az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő.

A problémák komplexitását a munkanélküliség, a szakképzettség hiánya, a nem kielégítő szociális körülmények, a fiatalodó lakosság, az elérhető szolgáltatások alacsony száma és a társadalmi kirekesztettség magas kockázata alkotják.

A település társadalmi összetétele billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb becslések szerint 50 %. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. Az elmúlt években kb. 30 fővel csökkent a lakosság száma és ez évről évre megfigyelhető. Ezzel szemben a roma lakosság száma igaz minimálisan, de emelkedést mutat. A településen nem található szegregátum. Van egy olyan utca, ahol szembe tűnően rosszabb állapotú ingatlanok találhatóak ezt a részt a helyiek Csibajnak nevezik és a Bem utcában található. Ezen felül viszont a település hátrányos helyzetű lakói, illetve a rossz minőségű házak szétszórta találhatóak a településen.

A település rendelkezik víz, villany közművel. Szennyvízcsatorna a településen nincs. Minden utcába be van vezetve a víz, néhány házban nincs csak rákötés. A vízszolgáltatás kikapcsolása nem jellemző, a szűkítés annál inkább. Áram szolgáltatást sokan előrefizetés mérőórával veszik igénybe.

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

A településen a tulajdon viszonyokról nincsenek információink, mivel még nem kerültek soha felmérésre. A polgármester szerint teljesen rendben vannak, nincs keveredés, öröklés, beköltözés, kockás papíron vásárlás. Ami jellemzőbb, hogy jelzálogjoggal, illetve egyéb adóságokkal vannak az ingatlanok megterhelve és ezért nehezen adhatóak el.

Az eladósodottság feltérképezése megkezdődött, de lassan halad, az adósságkezelő szakember csak 3 hónapja végzi a munkát a településen és eddig nagyon csekély számban jelentkeztek ügyfelek a tanácsadáson, még a bizalomépítés fázisában jár a tevékenység, részletes adatok később várhatóak.

A településen élő munkavállalók szállítására mindössze 1 cég küld a buszjáratot, hogy megkönnyítse a munkába járást. A többi, településen kívül munkát vállalók esetében a Sellyéig történő eljutás után még 2 cég biztosít dolgozói buszjáratot. A tapasztalatunk szerint alacsony a foglalkoztatottak aránya a településen, mert hiányzik a munkavállaláshoz szükséges motiváció az itt élő munkaképes korú lakosság egy jelentős hányada esetében.

Az elmúlt években új lakó vagy egyéb funkcióval rendelkező ingatlant nem építettek a településen. A település lakóingatlanjai vegyes képet mutatnak, az alacsony jövedelemmel rendelkezők lakóingatlanja a források miatt folyamatosan amortizálódnak, számos

lakóingatlan nem rendelkezik vízőblítéses WC-vel és fürdőszobával, sőt legalább 10 olyan lakóingatlan van, ahol még külső árnyékszek isincs.

A házak állapota évről évre romlik, jellemzően több évtizede épült házak. Sok a lepusztult üresen álló, romos valaha volt lakás. 8 ház életveszélyesnek mondható, 15 pedig kritikus állapotban van.

### Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

<b>Családtípusok</b>  <b>Lakástípusok</b>	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	7	0	8	8
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	10	5	15	15
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	10	10	20	20
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	10	10	10
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	27	25	53	53
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	27	25	53	53

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelés kiterjesztése:** most kezdődött az adósságkezelési program a településen, havi egy alkalommal érhető el. Ennek folytatása, kiterjesztése a cél. Mindenképpen elkerülendő, hogy a segítség kérés csak tanácsadásig, az érkezett problémára történő megoldásra koncentrálódjon. A cél az ügyfeleknél egy mentorálás elindítása, mely egy hosszan tartó folyamatot a pénzügyi tudatosság, illetve szemléletformálás tekintetében. Pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy az ügyfelek megértésük és elfogadják, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani.

**Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** jogi szakember alkalmazása javasolt, aki a célcsoportnak ingyenes segítséget, tanácsadást biztosít, igény esetén elkészíti a beadványokat és leveleket. Előzetesen fel kell mérni, hányan élnek olyan ingatlanban életvitelszerűen, ami nem a saját nevükön van, de zsebszerződéssel „megvették”. Ehhez kapcsolódik, hogy fel kell mérni az érintett családok esetében a tulajdoni lapra bejegyzett tartozásokat is.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** Munkamotiváció erősítése, foglalkoztatási mentor alkalmazása. Munkavállalók képessé tétele, hogy a megszerzett munkát hosszú távon is meg tudja tartani, képes legyen a munkahelyi szabályok betartására, fennmaradjon hosszú távon is a munka motivációja.

### Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: Közüzemi ivóvízvezeték-hálózatba az összes lakóingatlan 92,45%-a van bekapcsolva, összesen 196 lakás. A háztartási villamosenergia-fogyasztók száma a vizsgált évben 201 db volt. Előrefizetős villanyórák számáról nincs települési szintű összesített információnk, ezt az adósságkezelő program működése során esetleg fel kell tárnunk. Ennek népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás tekintetében is javasolt megoldás egy előrefizetős mérőóra program indítása, népszerűsítése.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Egy ilyen lehetőség mellé párhuzamosan hosszú távú adósságkezelési programot szükséges indítani, ahol szakember segítségével alapvető háztartásgazdaságtani ismereteket, pénzbeosztási technikákat sajátíthatnának el a résztvevő családok, ezzel tudatossá tehetnék a családi bevételek elköltését, beosztását.

### Bérlakásfejlesztés tekintetében

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

**Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak:** Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel és rendezett életvitellel rendelkező családok lehetnének, akik jelenleg túlzásfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, vannak-e olyan családok, melyek jogosultak lehetnek állami támogatásra egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben rövidtávon alkalmassá tehető a család arra, hogy állami támogatás igényeljen saját tulajdon megszerzéséhez, úgy az alkalmassá válásig átmeneti időszakra jogosultak lehetnének a bérlakások igénybevételére. Jelenleg 10-15 ilyen család van ismereteink szerint a településen.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:** Azon egyének, illetve családok esetében, akik nem tudtak élni a falusi CSOK, CSOK támogatással, de rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, és jelenleg egy távolabbi munkahelyen dolgoznak, megoldást nyújthat ez az eszköz, csökkentheti a munkába járás nehézségeit, annak időtartamát, ha a munkahelyhez közelebbi, jobb közlekedési infrastruktúrával rendelkező lakóhelyre költözik

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: 15 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: nem ismert

Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1 db
- településen belüli mobilizáció: 10-15 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 2 család

## 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település közlekedési összeköttetései: tömegközlekedésre támaszkodva lehetetlen a munkába járás megoldása. A település lakossága ennek ellenére elérhetné a munkahelyeket, mivel jelenleg is van olyan cég, mely rendszeres céges buszjáratot indított a településen élő munkavállalói szállítására, igény esetén több cég is megtenné mindezt, de a munkavállalási korú népesség egy jelentős hányadánál alacsony a munka motiváció.

Helyi gazdaság fejlesztés az elmúlt időszakban nem történt.

Jelenleg 10 eladó ingatlanról tudunk, ezek ára 1-14 millió Ft, mindegyik felújításra szoruló ház, lakás.

Az uzsora még nem öltött visszafordíthatatlan méreteket a településen. Egy ingatlan van uzsorás kezében, akinél 2 év alatt 13 család fordult meg, havi 90 000 Ft-os bérleti díj fejében élhetnek itt a családok.

Az óvodai nevelést és gyermekétkeztetést az önkormányzat a Drávafoki Óvodai Társulás által fenntartott Drávafoki Mosoly Óvoda, illetve a Drávafoki Mosoly Óvoda konyhája keretén belül biztosítja.

A településen 8 évfolyamos oktatást biztosító általános iskola működik, melynek fenntartója a Baranyai Református Egyházmegye által fenntartott Pécsi Református Kollégium. A Drávafokon működő Csikesz Sándor Általános Iskola ezen intézmény egyik telephelye Drávafokon az iskolába a 8 évfolyamon a jelen oktatási évben összesen 103 gyerek tanul, az engedélyezett férőhelyszám 100 fő. Az iskolában minden évfolyamon 1 osztályt indítottak, összevont osztály nincs az iskolában.

A településen nem különíthető el szegregált településrész.

A településvezetés nem zárkózott el a településen élő családok lakhatási mobilizációja, más településre költözése elől. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A lehetséges fogadó településeken aktuálisan elérhető lakóingatlanok áráról nem rendelkezünk információval.

### **A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:**

#### **Krízislakások biztosítása: 1 db**

Szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok. Jelenleg Drávafokon nincs ilyen elérhető krízislakás, sikerült egyelőre minden ilyen család elhelyezését megoldani. Mivel van életveszélyes ingatlan kettő, bármikor szükség lehet rá.

#### **Bérlakásfejlesztések:**

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel rendelkező, rendezett életvitellel családok lehetnének, akik jelenleg túlzásúlt 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 10-15 ilyen család van a településen.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:** Akik nem tudtak élni a falusi csok, csok támogatással, de rendszeres jövedelemmel rendelkeznek, egy távolabbi munkahelyen. A munkába járást nehezen tudják a közlekedési viszonyok miatt megoldani.

**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)	5	1	2	8
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	1	0	2	3
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	1	0	1	2
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást	2	0	0	2
Összesen	5	0	3	8