

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Drávagárdony

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Drávagárdony

Somogy megye

Barcsi járás

Szervezet neve: Magyar Ökumenikus Segélyszervezet

Dátum: 2022. május 5.

	<p>Terület: 6,27 km² Lakónéesség: 174 fő Jogállás: Község Járás: Barcsi járás Megye: Somogy megye</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>A Lechner adatbázis szerint nincs szegregátum</p>
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Drávagárdony	
Megye	Somogy megye	
Járás	Barcsi járás	
Programba vonás köre	2021	
Szervezet neve	Magyar Ökumenikus Segélyszervezet	
Lakosságszám (2021)	160	150
Lakosságszám változása 2021/2011 (%)	123%	-5%
15 év alattiak aránya (2021)	20,6%	20
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	118%	0
60 éves és idősebbek aránya	20%	25%
60 éves és idősebbek számának változása 2021/2012 (%)	97%	95%
Lakásszám (2011)	63	63
Üres lakások száma (2011)	15	1
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	0	0
Lakásszám a szegregátumban (2011)	0	0
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	0	0
Lakások száma (2019)	63	63
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	62	56
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	53	63
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	57	63
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	0
WC nélküli lakások száma (2019)	18	2
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	0
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	n.a.
Egy főre jutó szja alap, ezer Ft (2019)	106205 Ft	n.a.
Egy főre jutó szja alap klaszter átlagtól való eltérése,% (2019)	90%	n.a.
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2000000 Ft	n.a.
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	5	n.a.
Kiinduló kvóta érték kerekítve		1

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

A település Somogy megyében, a Barcsi járásban, Belső-Somogyban fekszik, közvetlenül a megye keleti határa mellett. Barcstól 17 kilométerre délkeletre, a Dráva mellett, Potony és Drávatamási közt fekvő település. A másik közelben fekvő város, Szigetvár 26 kilométerre található. Drávagárdony község 2012.06.01.-től Daránnal, Drávatamásival, Istvándival és Kastélyosdombóval közös körjegyzőségben látja el a közigazgatási feladatait.

Csak közúton közelíthető meg, a Harkány-Sellye-Darány közt húzódó 5804-es útról Kastélyosdombó nyugati részén leágazva, az 58 162-es számú mellékúton. Keresztülszeli a községet az EuroVelo nemzetközi kerékpárút-hálózat 13. számú, „Vasfüggöny” útvonalának horvát-magyar határ menti szakasza, amelynek a Drávatamási és Drávasztára közti 3. számú etapja érinti a falut. Érdekes, hogy a térségben amúgy jobbra a Dráva töltésén vezető útvonal itt több kilométeren keresztül eltávolodik a folyótól, északi irányba.

Drávagárdony belterülete 6,27 km², melyen 2019. évi statisztikai adatok alapján 150 fő élt. A statisztikai adatok azt mutatják, hogy folyamatosan csökken a településen élők száma, míg 2011-ben 153 fő volt a település lakónépessége, addig 2020-ra ez a szám 150-re csökkent. A lakosságcsökkenés oka elsősorban az elvándorlás, járasszékhelyekre és külföldre, illetve a kedvezőtlen demográfiai trendek. 2020-ban 22 fő elvándorlása és 6 fő beköltözése történt a település vonatkozásában (TelR, 2022)

A községre való betelepülés egyáltalán nem jellemző, legalábbis a helyiek elmondása szerint. 2020-ban öt ingatlan tulajdonos cseréje történt, de ezek a tranzakciók a település lakói között zajlottak.

A 2020-ban készült szociális diagnózis adatai alapján a roma lakosság aránya 32%, a Jelenlét program munkatársa azonban az interjú során ennél jóval magasabb, 85%-ot mondott. A településen hivatalosan a 2011. évi népszámlálási adatok alapján, a KSH által lehatárolt szegregátum nincs, a településen dolgozó szakemberek szerint az egész település annak tekinthető, ha gazdasági-társadalmi jellemzőit nézzük.

A községben dolgozó szakemberek és a település vezetője szerint a Drávagárdonyban élők jellemző problémái, a térség hasonló helyzetű és társadalmi szerkezetű településeihez hasonlóan, az alacsony iskolázottság, a részben ebből adódó tartós munkanélküliség, a gyorsan változó gazdasági és társadalmi környezethez való alkalmazkodás képességének hiánya, a hiányzó vagy nem megfelelő szülői kompetenciák, illetve ennek eredményeképpen a szocializációs problémák. Szintén jellemző a deviáns magatartások gyakori előfordulása. A helyi társadalom fejlődési, kitörési lehetőségeit pedig erősen korlátozzák a szolgáltatási hiányok, a meglévő szolgáltatásokhoz való egyenlőtlen hozzáférések.

A település pozíciója a térségben, a megkérdezett szociális szakember szerint kedvezőtlen. A közeli Kastélyosdombóval összehasonlítva rosszabb, míg a térség többi kistelepülésével azonos a pozíció. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A hazai vasútvonalak közül a Gyékényes–Pécs-vasútvonal érinti, de a vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási

lehetőséget ezért Darány vasútállomás kínálja, mintegy 5 kilométerre délnyugatra, itt azonban egy ideje már nem működik a jegykiadás. Olyan vonathoz, ahová helyjegy előzetes megváltása szükséges, Barcsra kell beutazni a Drávagárdonyban élőknek. Darány a Szombathely/Nagykanizsa – Pécs vasútvonal mellett fekszik, így mindkét irányban rendszeresen közlekednek vonatok.

A település a 6-os számú főúttól 6 kilométerre fekszik, a közút állapota közepes minőségűnek tekinthető. A közösségi közlekedést a helyközi és távolsági buszok biztosítják, melyekkel mind a járásközpont Barcs, mind a szomszédos járásközpont Szigetvár is elérhető. A polgármester korábban próbált a közlekedési vállalattal egyeztetéseket kezdeményezni a járatsűrítés kapcsán, sikertelenül. A tömegközlekedés sűrítése kapcsán a térségben a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet is próbált egyeztetéseket kezdeményezni, azonban az érintett vállalatok elzárkóztak ettől.

Barcs a településről legkorábban a 4.14-kor induló átszállás nélküli járással közelíthető meg, 46 perces utazási idő után. Reggelenként az első közvetlen járat a járásközpontból 6.05-kor indul, míg a legutolsó 22.35-kor. Az utolsó járat a községből 19.11-kor indul, átszállás nélkül 25 perc alatt ér a járás központba. Barcsra összesen 9 közvetlen és egy átszállásos járat indul a településről hétköznapokon. Az ellenkező irányban szintén 9 közvetlen és egy átszállásos járat van 5.05 és 22.35 között. Szigetvár irányába nincsenek közvetlen járatok, a város egy, illetve két átszállással közelíthető meg 4.14 és 19.11 közötti időszakban közlekedő járatokkal többnyire másfél óra utazási idővel. Szigetvárról legkorábban reggel 5.28-kor, legkésőbb pedig 21 órakor indul busz a településre. Hétfvégén a járatok sűrűsége ritka. A településen két helyen található buszmegálló, az ún. Drávagárdony bejárati út elnevezésű megálló a település határában, míg az autóbuszváróterem a településen belül helyezkedik el.

A fent említett közlekedési lehetőségek csak részben elégítik ki a helyi igényeket. A községben nem elérhető szolgáltatások hozzáférését más településeken, valamint a helyiek elhelyezkedését az alacsony iskolai végzettség, a romákkal szembeni előítéletek, a mobilitási nehézségek, a helyi foglalkoztatók hiánya és a szegregáció akadályozza a leginkább. A közelben a legnagyobb foglalkoztatók a Kőröstej Kft., az Iron-Tech Kft., a Szigetvári Konzervgyár Kft., a Seres Kft., a Horváth-Averman Kft., a Mardegán Kft. és a Magyarplan Kft. Mindegyik cég székhelye Barcsra, illetve Szigetváron található. A felsorolt cégek közül az Iron-Tech Kft. és a konzervgyár saját busszal szállítja dolgozóit, de a faluban ez csupán 1 főt érint jelenleg.

Közfoglalkoztatásban a településen jelenlévő szakemberek beszámolója alapján 6 fő dolgozik, jellemzően mezőgazdasági, településrendezési munkakörökben.

A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő, ugyanakkor jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. A polgármesteri hivatal szerdánként áll az ügyfelek rendelkezésére. A lakosság bevonása a polgármester elmondása szerint folyamatos, a község tevékenyen részt is vesz a település életében. Roma nemzetiségi önkormányzat nincs a településen.

Háziorvosi rendelés nincs helyben, az 5 km-re lévő Darányba kell beutazni szerda és péntek 8-12 óra között orvosi vizsgálatra. A gyermekorvosi ellátást a felnőtt háziorvos biztosítja vagy Szigetváron vehető igénybe az ellátás. Az egészségügyi alapellátás a leszakadó térségekhez hasonlóan problémás, van olyan praxis, amely 10-13 települést lát el. Járóbeteg szakellátást, illetve kórházi kezelést a helyiek elsősorban Barcsra és Pécsre vesznek igénybe, de olyan is van, aki a szigetvári rendelőbe jár ambuláns ellátásra.

Bölcsőde, óvoda és általános iskola legközelebb Darányban van. Az oktatási intézményekbe iskolajárat viszi-hozza a gyerekeket, kísérő pedagógussal. A védőnő és a családsegítő szolgálat központja szintén Darányban van, innen járnak ki a faluba. A védőnő igény szerint jár a településre, összesen 4 település tartozik hozzá.

Drávagárdonyban postahivatal nincs, mobil szolgáltatás érhető el, gyógyszertár legközelebb Darányban van, a falugondnoki szolgálat intézi a receptek kiváltását.

Egy vegyesbolt és egy élelmiszerbolt található a településen, ami még vasárnap is nyitva van délelőtt 6-10-ig délután 15-19-ig. A szociális étkeztetést a 12 km-re található Lakócsáról biztosítják.

A művelődési ház, bár a közelmúltban lett felújítva, települési rendezvények alkalmával van csak nyitva. Játsszótér nincs a településen. Sportpálya van, a játékok, felszerelések hiányosak, elavultak. A szabadidős tevékenységek és lehetőségek az elmúlt években jellemzően kimerültek a „Jó kis hely – Biztos Kezdet Gyerekházak és kistelepülési komplex gyermekprogramok támogatása” elnevezésű 2022. április 30-ig futó (EFOP-1.4.3-16) projekt programkínálatában. A projekt szakmai terve szerint fejlesztési tevékenységek (logopédus, gyógytorna és tantárgyi korrepetálás) is rendszeresen folytak.

A falu fejlesztése, a lehetőségekhez mérten folyamatos. A település vezetése, saját elmondása szerint igyekeznek minél több pályázati forrást megszerezni. Magyar Falu program pályázat keretében a település pályázatot adott be útfelújításra, orvosi rendelő felújításra és az idén 100 éves református templom renoválására. Az elmúlt öt év legjelentősebb beruházásai az alábbi projektek keretében valósultak meg:

- TOP-5.3.1-16-SO1-2017-00011 A helyi identitás erősítése a Dráva-mentén
- EFOP-2.1.2-16-2019-00142 „Jó kis hely” infrastrukturális fejlesztése Drávagárdonyban
- EFOP-1.4.3-16-2017-00017 Együtt Egymásért - "Jó Kis Hely" Községi Tér Drávagárdonyban

Következtetések a település...

...térsgégi pozíciója tekintetében:

- közepes pozíció: helyben viszonylag elégségesek, illetve a közelben elérhetőek a szolgáltatások, a munkaerőpiac viszont nehezebben érhető el. Ha van is munkahely a közelben, az nem kompatibilis a célcsoport munkavállalási képességeivel;

...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:

- gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya nő a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A települése lakossága jellemzően stagnál vagy nő;

1.2 A település szerkezetének leírása

A 2011-es népszámlálás hivatalos adatai alapján a településen nincs szegregátumként azonosítható rész, ugyanakkor az itt dolgozó szakemberek egyöntetű álláspontja szerint az egész település annak tekinthető. Az utcaképek vegyesek, váltakozva találhatók rosszabb és jobb állapotú ingatlanok. Az utóbbi egy-két évben, a hazai családpolitikai intézkedéseknek, pontosabban az elérhető otthonteremtési támogatásoknak (falusi Családi Otthonteremtési Kedvezmény, Otthonfelújítási támogatás) köszönhetően gyakoribbá váltak a felújítási munkálatok, de ezek leginkább csak a legszükségesebb javításokra korlátozódnak.

A település minden utcája szilárd, aszfaltos burkolatú, de ezek minősége kifejezetten rossznak tekinthető.

Drávacégen 63 lakóingatlant tartottak nyilván a 2020. évi adatok alapján, ezek közül 11 lakóingatlan 1 szobával, 26 ingatlan 2 szobás, 21 ingatlan 3 szobás, 5 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. (TeIR, 2022) A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2020 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be. Egy fiatal pár két éve kezdett új lakóingatlan építésbe, de a kivitelezés az építési vállalkozó hibájából félbemaradt.

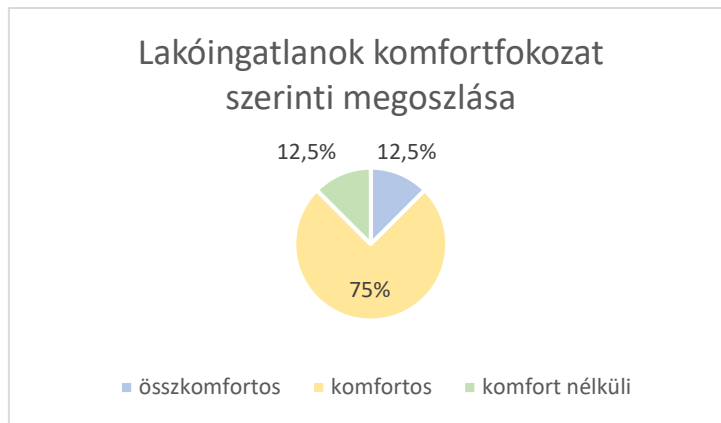
Önkormányzati bérlakás nincs a településen.

A hivatalos adatoknak némiképp ellentmond a közelmúltban készült szociális diagnózisa, mely az alábbi táblázatot tartalmazza:

Ingatlanok a településen (helyi vezetés elmondása, szemrevételezés alapján)	db
Összesen	70
rossz állapotú (lakhatatlan)	2
rossz állapotú (felújítható)	10
félkomfortos	5
komfort nélküli	6
Jó állapotú	47

Forrás: Települési diagnózis, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet, 2020.

Víz, villany, szennyvíz, internet elérhetőség van a településen. Szennyvíz és villany minden ingatlannál rendelkezésre áll. Víz szolgáltatás az ingatlanok 80%-ban van. Vezetékes gáz nincs a településen és távhőszolgáltatás nem került kiépítésre.



Forrás: Települési diagnózis, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet, 2020.

A családsegítő szolgálat megítélése szerint nagyon magas a közüzemi díjhátralékkal rendelkező családok száma, a településen élő háztartások kb. 80%-ának van közüzemi díjtartozása, 40%-ának pedig hitelkártya- vagy személyi hitel tartozása. Adósságkezelő szolgáltatás még érhető el a településen, tekintettel arra, hogy bár a település 2021 júliusában csatlakozott a FETE-hez, a Jelenlét pont csak 2022. áprilisában kezdte meg működését a településen.

5 olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes víz szolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, illetve több olyan lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást. 1 életveszélyes állapotú lakott ingatlan is van, ebben egy egyedülálló férfi él.

A községben belül 1 üres lakóingatlan, valamint további 1 végrehajtás alatt, de gyakorlatilag teljesen kifosztva, a szerkezetig elbontva áll. A megkérdezettek jelenleg egy eladó házról tudnak, ennek állapota is jó, azonnal költözhető.

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, bár hivatalosan nincs Drávagárdonyban szegregátum

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A település vezetésének nincsenek korábbi tapasztalatai a lakhatási szegénység enyhítését célzó fejlesztésekkel kapcsolatban.

Drávacárdonyban nem történtek a lakhatás javítását vagy a település egyes részeinek revitalizációját célzó beavatkozások. A településen az elmúlt 10-15 évben nem valósítottak meg lakhatással kapcsolatos fejlesztéseket, legalábbis nem projektszinten. Sem a 2014-2021 uniós programozási időszakban, sem azt megelőzően nem került sor településprogramra.

A település 2021-ben csatlakozott a Felzárkózó települések programhoz, de a tényleges munka csak ez év tavaszán kezdődött meg, így érdemi eredményéről még nem lehet beszámolni.

A Magyar Ökumenikus Segélyszervezet eddig 3 lakóház esetében támogatta a nyílászáró cserét, egy háztartásnál pedig fürdőszoba került kialakításra.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A települési önkormányzat vezetése elkötelezett a községre jellemző lakhatási szegénység csökkentésében. Együttműködő hozzáállása kifejezett nyitottá teszi a lehetséges megoldások támogatására. A felmérés során nem voltak beazonosíthatók olyan tényezők, melyek ellenérdekeltséget generálhatnak.

A tervezett bérlakásfejlesztés főleg azon háztartások esetében jelenthetne megoldást, akiknél a kedvezőtlen lakhatási körülmények nem az ingatlan fenntartásával kapcsolatos, a tulajdonosnak felróható magatartás miatt alakultak ki, hanem a háztartástagok magas száma és az abból adódó túlszűfolttság miatt. Jelenleg 1 család él ilyen kedvezőtlen feltételek között a településen.

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 Dél-dunántúli régió a rendszerváltás egyik legnagyobb vesztese. Napjainkra az ország egyik legkevésbé iparosodott térségéről beszélünk, ahol a mezőgazdaság termelőképessége is éppen hogy meghaladja az országos átlagot. A régió és főleg a vizsgált térség tökevonzó képessége gyengének mondható, így a foglalkoztatási szint nehezen mozdítható ki az alacsony színvonalon történő stagnálásból. Tovább nehezíti a társadalmi kohézió és a gazdasági fejlődés esélyeit a kedvezőtlen településszerkezet a fejletlen városhálózattal, illetve az aprófalvak és kistelepülések nagy arányával. Leszakadó, „periférikus” válságterületek

alakultak ki a rendszerváltást követően a megyében, amelyek szegregációs folyamatokat is generáltak. Ennek eredményeként is jelentős számú hátrányos helyzetű népesség található Somogy megyében. A települések – köztük elsősorban a kistelepülések – fokozott elöregedése, elnéptelenedése, a fiatal korosztályok, a munkaképes népesség elvándorlása kedvezőtlen demográfiai helyzetre utaló, tartósan állandósult folyamatokban öltének testet. A kialakult területi egyenlőtlenségek negatív hatásokat eredményeznek az oktatás és egyéb humán szolgáltatások terén is. A kistérség lakosságának iskolázottsági, foglalkoztatási mutatói rendkívül kedvezőtlenek.

A térség legnagyobb problémája a munkahelyek hiánya. A foglalkoztatottak száma a rendszerváltást követően felére esett vissza, a munkanélküliségi ráta az országos mutatók többszörösét teszi ki, feltűnő a gazdaságilag inaktívak magas aránya a munkavállalói korú népesség körében. A kereslet-kínálat dinamikátlan, a munkavállalók még a kevésbé preferált állásaikat is megtartják, csak akkor váltanak, ha sokkal előnyösebb helyzetbe kerülhetnek. A foglalkoztatók nem jelentkeznek különleges elvárásokkal, de a vidékiek, bejárók bérletét, utazását csak ritkán támogatják. A munkáltatók formális igényeinek, elvárásainak, feltételeinek sok esetben megfelelne a jelentkező, de vidéki lakhely – és az esetek döntő többségében a roma származás – eleve kizáró.

A vizsgált település tökéletes leképezi a felvázolt helyzetet. A munkanélküliség tartós jellegében keverednek a konjunkturális és strukturális elemek. A statisztikai adatok elemzésével látható, hogy a településen a munkanélküliség egyik fő oka, a foglalkoztatók hiánya mellett, az álláskereső alacsony iskolai végzettsége, a szakképesítés hiánya.

A munkavállalók közül csekély azoknak a száma, akik az elsődleges, nyílt munkaerőpiacon tudtak elhelyezkedni. 1-1 fő dolgozik a közeli városokban, bár szezoni idején a szigetvári Konzervgyár Kft. nagyobb számban foglalkoztat idényjelleggel embereket a településről. 1 háztartásból járnak hetelni, 1 fő pedig külföldön vállalt munkát. A térségben megkereshető bérek elmaradnak az országos átlagbértől, ami szintén kedvezőtlenül hat a munkavállalók motivációjára. Drávaságardonyban, a régió többi kistelepüléséhez hasonlóan dominál a mezőgazdasági jellegű idénymunka és az illegális foglalkoztatás is (gyakran e kettő kombinációja). A településen körülbelül 15-20 aktív korú tartja fent magát és családját ilyen jellegű munkajövedelmekből. Sajnos ezek a munkaformák nem jelentenek kiszámítható, stabil bért, nem garantálnak megfelelő fogyasztási szintet és életszínvonalat.

A KSH 2020-as évvégi adatsora alapján 4 egyéni-, ebből 3 fő főfoglalkozású vállalkozó, 1 őstermelő, 14 regisztrált gazdasági szervezet és 1 társas vállalkozás van bejegyezve a településre.

A településen az önkormányzat az egyetlen foglalkoztató, aki a nemzeti közfoglalkoztatási program keretében biztosít munkalehetőséget 6 fő részére.

A korábban készült diagnózis alapján a háztartások az alábbiak szerint csoportosíthatóak:

	háztartás
Háztartások száma a településen	43
18 évesnél fiatalabb gyermeket/gyermeket nevelő háztartás	16
ebből, foglalkoztatott nélküli háztartás	0
ebből három és több gyereket nevelő háztartás	3

háztartás	
ebből, egyszülős háztartás	3
ebből hátrányos helyzetűek	22

Forrás: Települési diagnózis, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet, 2020.

A fenti adatoknak ismét ellentmond az általunk megkérdezett Jelenlét Pontban dolgozó szakemberek beszámolója. Szerintük 7 olyan család van a településen, ahol van munkajövedelem, 15-20 fő idénymunkából szerez bevételet, 6 háztartásban a közfoglalkoztatás jelenti a jövedelmet, míg 6 család esetében kizárólag szociális transferekről beszélhetünk bevételi oldalon.

A háztartások jövedelemszerkezet szerinti csoportosításához ennél konkrétabb adatokkal nem rendelkezünk. A legfrissebb elérhető hivatalos adatok 2019-esek. Az egy főre jutó személyi jövedelemadó alap klaszter átlagtól való eltérése már akkor 10 % volt lefelé.

A településen magas az eladósodottság mértéke. A háztartások közül sokan rendelkeznek közmű adóssággal, de nagyon magas a pénzügyi problémák, különösen a Provident kihelyezett hitelállománya is a községben. Az uzsora a településen dolgozó szociális szakemberek és a polgármester szerint sem jellemző, és olyanról sem számoltak be, akinek a lakhatása lenne veszélyeztetve végrehajtás miatt. Az adósságkezelési szolgáltatás még nem indult be Drávagárdonyban, így erről nincsenek tapasztalatok, de a megkérdezettek szerint a helyiek nem szívesen beszélnek adósságaikról.

Az önkormányzat a lakhatási költségeket szociális tűzifa osztással próbálja csökkenteni, míg a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet krízis alaphoz nyújt szükség esetén támogatást.

A védőnő elmondása szerint a településen 7 problémás család van, ahol a kockázatot elsősorban a munkanélküliség és az abból adódó alacsony jövedelmi szint jelenti. A településen a védőnő szerint nincs jelen a 14 éven alattiak körében az alkoholfogyasztás, drogok fogyasztása, vagy a családi/iskolai/szexuális bántalmazás, prostitúció vagy korai terhesség, azonban a dohányzás a 70%-át érinti ennek a korosztálynak. Az utóbbi egy-két évben egy családnál sem észleltek gyermekbántalmazásra utaló jeleket.

Drávagárdonyban a Drávamenti Óvodák, Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat családsegítőjének információi alapján 5 veszélyeztetett gyermek él, közülük kettő van védelembe véve, azonban nem volt a településen ideiglenes hatállyal elhelyezés vagy átmeneti nevelésbe vétel.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
Teljes nyomorban élő családok: 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	0

Családtípus	Családok száma
magasfokú eladósodottság is jellemzi a családot. Ha van gyermek a családban, szülői kompetencia súlyosabb hiánya jelenik meg.	
<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.	22
<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.	10

3 A lakásállomány helyzete

Korábban már szó esett a lakosság nagymértékű eladósodottságáról. A tartozások jelentős része a közműszolgáltatók kintlévősége. Nagyjából 5 olyan lakóingatlan van, ahol bár elérhető a vezetékes vízszolgáltatás, a meglévő tartozások miatt szűkítésre került a kifolyó víz mennyisége, 3 lakóingatlan van, ahol a tartozások miatt kikötötték az elektromos áram szolgáltatást, majd a tartozások rendezését kövezően kártyás villanyóra került felszerelésre.

Drávacérdonyban 63 lakóingatlant tartottak nyilván a 2020. évi adatok alapján, ezek közül 11 lakóingatlan 1 szobával, 26 ingatlan 2 szobás, 21 ingatlan 3 szobás, 5 ingatlan pedig 4 szobával vagy többel rendelkezett. (TeIR, 2022) A meglévő lakásállomány a megkérdezett szakemberek ismeretei szerint 2020 óta mennyiségileg nem változott, de minőségileg jelentősen romlott. Az utóbbi években nem épült új lakóingatlan és építési kérelmet sem nyújtottak be.

A lakóingatlanok állaga folyamatosan romlik, sok esetben elhanyagolt a lakókörnyezet, a lakások tulajdonviszonyai azonban többnyire rendezettek. 1 család lakik szívességi lakhatásban, a magánbérlemény a településen nem jellemző. Jogcím nélküli háztartás nincs, ahogyan önkormányzati bérlakás sem.

1 életveszélyes állapotú lakott ingatlan is van, ebben egy egyedülálló férfi él.

A községben belül 1 üres lakóingatlan, valamint további 1 behajtás alatt, de gyakorlatilag teljesen kifosztva, a szerkezetig elbontva áll. A megkérdezettek jelenleg egy eladó házról tudnak, ennek állapota is jó, azonnal költözhető.

Jelenleg 1 család él többgenerációs háztartásban, ahol az egy főre jutó négyzetméter rendkívül alacsony. Ebben a túlzású ingatlanokban magasabb a kockázata a kielégítetlen gyermeki szükségleteknek is. A család egy háromszobás, átlagos állapotú összkomfortos házban lakik, képes lenne mérsékelt bérleti díj kigazdálkodására, azonban az erre való hajandóság megkérdőjelezhető a szakemberek szerint.

A Felzárkózó települések programba való 2021-es bekerüléssel és a programhoz kapcsolódó szolgáltatások elindulásával a község lakói további segítséget kaptak a lakhatási hátrányok leküzdéséhez. A kályhaprogram keretében 1 család jutott kályhához a téli időszakban. A FETE keretében létrejött egy kamilla ültetvény, ahol közfoglalkoztatásban van lehetőség mérsékelt munkajövedelemhez juttatni az aktívkorúakat.

Ingtalanok a településen (helyi vezetés elmondása, szemrevételezés alapján)	db
Összesen	70
rossz állapotú (lakhatatlan)	2
rossz állapotú (felújítható)	10
félkomfortos	5
komfort nélküli	6
Jó állapotú	47

Forrás: Települési diagnózis, Magyar Ökumenikus Segélyszervezet, 2020.

A fejezet célja, fő következtetései

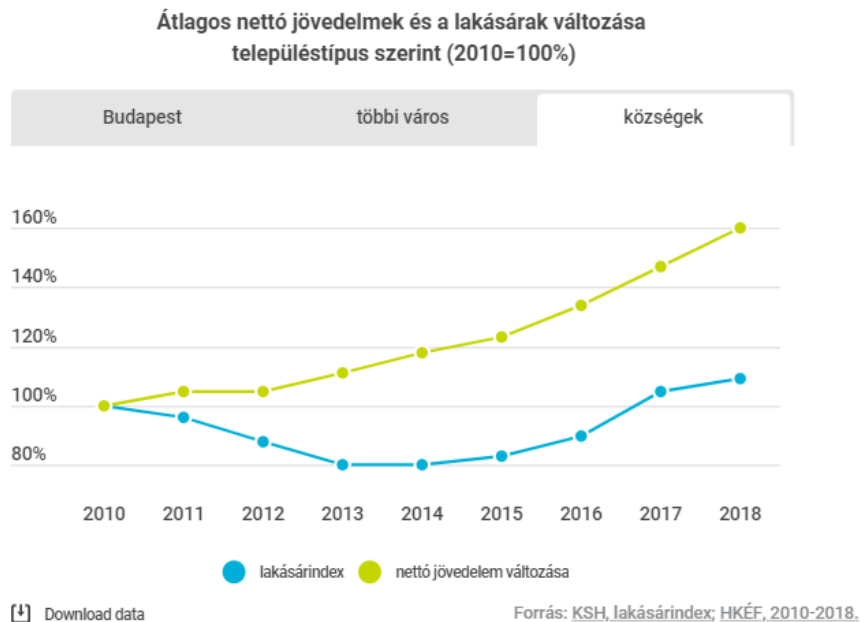
Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	1
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	1
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	10
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	47

4 A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A lakhatási diagnózis adataiból jól látszik, hogy a települést az országos átlagnál kedvezőtlenebb, a leszakadó térségeket karakterizáló lakhatási körülmények jellemzik. A Habitat for Humanity 2020-as jelentése rámutatott, hogy Magyarországon évről évre mélyül a lakhatási szegénység. Ennek okai között az energiaszegénység és a befektetési célú ingatlanvásárlások kedvezőtlen piaci hatásai mellett, elsősorban a perverz újraelosztást megvalósító nemzeti otthonteremtési program a felelős. Az igényelhető támogatások célzása nem megfelelő, tizenegyszeres a nem rászorultsági alapon jutatott lakhatási támogatások

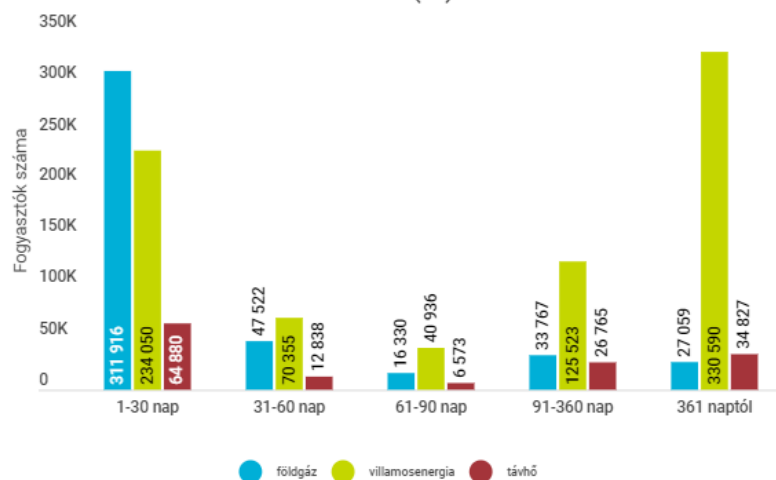
összvetumene a szociális alapon biztosított hasonló célú támogatásokkal szemben (Habitat for Humanity, 2020 Bevezető - Éves lakhatási jelentés 2020 | Habitat for Humanity)



A lakhatás minden magyar háztartás számára nagy terhet jelent, azonban minél alacsonyabb a háztartás bevétele, a kiadások annál nagyobb hányadát teszik ki a lakhatási költségek. A hitelek a legszegényebbek jövedelmének akár 40 százalékát is elvihetik. A személyi kölcsönökben való eladósodás is gyakran kötődik a lakhatás megfizethetlenségéhez. Sok esetben jövedelmet pótol ki, és később a háztartások folyamatosan próbálják ezeket a kiadásokat "utolérni". Drávacárdonyban a lakosság eladósodottsága, a közmű hátralékok nagysága jól tükrözi ezt a helyzetet. A településen dolgozó szociális szakemberek becslése alapján a helyi háztartások több, mint 80 %-a tartozik közműszolgáltatónak, pénzintézetnek (az alacsony jövedelmek miatt, ez szinte kizárólag a Provident-et jelenti) vagy más magánszemélynek.

Bár a legelterjedtebb fűtési módszer még mindig a gáz, a második helyen álló szilárdtüzelés gyakorlatilag a szegényebb rétegek energiahordozója. A legalsó jövedelmi ötödben a háztartások csaknem 40 százaléka fűt kizárólag szilárdtüzeléssel (például fával, szénnel, brikettekkel), míg a legfelső ötödben ez csak 9 százalék; a vidéki községekben pedig a háztartások 75 százaléka használ szilárd tüzelőt. Ezeket a háztartásokat a rezsicsökkentés sem érte el. A tűzifa ára folyamatosan növekszik, az önkormányzatok által igényelhető szociális tűzifa-támogatás elosztásának módja pedig megkérdőjelezhető. Drávacárdonyban a gáz szolgáltatás nem elérhető, a téli időszakban a fűtéshez a háztartások gyakran illegálisan szerzik fát, illetve elégetnek bármit, aminek komoly egészségkárosító hatása is van.

Hátralékos fogyasztók száma energiahordozók és a fizetési késedelem időtartama szerint (db)



Download data

Forrás: MEKH, 2020.
Habitat adatkérés.

A leromlott állapotú, folyamatosan amortizálódó lakóingatlanok felújítása vagy éppen karbantartása a munkajövedelemmel nem, vagy csak korlátozott mértékben rendelkező háztartások számára finanszírozhatatlan. Az Drávacárdonyhoz hasonló helyzetű leszakadó településeken eleve jellemző az alacsonyabb komfortfokozatú, komfort nélküli lakóingatlanok dominanciája. Az Európai Unió közös statisztikai hivatala, az Eurostat adatai alapján közel kétfélmillió magyar él átázott, penészes, vagy elégtelen nyílászárókkal rendelkező lakásokban itthon. (Eurostat, 2020) A tisztálkodási lehetőségek nélkül élők helyzete nagyot javult 2018 óta, de így is a teljes lakosság 1,6 százalékát, közel 156 ezer embert érint a probléma. 2018-ban körülbelül 381 ezer ember kényszerült beltéri, angol wc nélkül, illetve tusolási lehetőség nélkül élni. Drávacárdonyban minden lakóingatlan esetében telekhatáron belül elérhető ugyan a vezetékes víz, de a házakba való bekötése, illetve a szolgáltatás díjának rendezése sok esetben nem megoldott.

A tulajdonviszonyok és a lakáshasználatok jogcímének rendezetlensége egyrészt az alacsony iskolai végzettségre, az abból eredő csekély jogtudatosságra, illetve olyan szokásnormákra vezethető vissza, mint az adott szó jelentősége, mely a célcsoport esetében, az adott szociokulturális kontextusban, magyarázza az írásos adás-vételi, vagy bérleti szerződések hiányát. A tulajdonjogok rendezetlensége sok esetben az ingatlanok értékesítésének is akadályát képezik, a leszakadó kisközségek esetében amúgy is pangó ingatlanpiacon.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális öfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	0	1	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	1	0	1	1
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	10	0	10	10
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	10	10	20	20
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	0	22	10	32	32
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	0	22	10	32	32

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

A lakhatás megfizethetősége országos szinten az utóbbi években javult (részben a rezsicsökkentés hatására, bár ez a legszegényebbek számára kevesebb megtakarítást eredményezett), de így is csaknem milliós tömeget érint. A magyarországi háztartások jövedelmük körülbelül 28%-át költötték lakhatásra, a legszegényebb ötöd háztartásai kiadásai 34%-át erre a célra fordítják. (KSH, 2021) A lakásfenntartási költségek megfizethetőségével kapcsolatban lényeges szakpolitikai változások történtek 2015-ben. Ezek közé sorolható mindenekelőtt a központi normatív lakásfenntartási támogatás és az adósságkezelési szolgáltatás megszüntetése, és a települési támogatások rendszerének bevezetése. A változtatások azonban nem adtak megfelelő megoldást a megfizethetőségi problémákra, sőt, számos háztartást a korábbinál kedvezőtlenebb helyzetbe hoznak. Nem oldódtak meg a támogatási rendszer korábban meglévő problémái: a lakásfenntartási támogatás esetében a támogatás alacsony összege, az adósságkezelés esetében a szolgáltatás rosszabb elérhetősége kisebb településeken. Eközben előnyeikből sok megszűnt. A jogosultság feltételrendszerét és az ellátás összegét tekintve nagy különbségek alakultak ki az egyes települések között, amelyek nem feltétlenül a rászorulóknak közölte helyi különbségeket tükrözik. Az egyre mélyülő lakhatási szegénység visszaszorításához komplex, egymásra épülő beavatkozások szükségesek. A prioritásokat 2022 februárjában tíz lakhatással foglalkozó szervezet közösen határozta meg ([Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)). Ezek sarokkövei a lakhatás alapjogként való rögzítése az Alaptörvényben, illetve egy szociális helyzetet szem előtt tartó, megfizethető lakhatásra fókuszáló nemzeti lakáspolitikai. Kifejezetten a lakásminőségi problémák kezelését célzó szakpolitikai intézkedés az elmúlt években született ugyan (otthonteremtési-, felújítási támogatás), de az pont a magasabb jövedelmű, inkább urbanus háztartásoknak kedvezett. A lakástulajdonhoz jutás megkönnyítését célzó, valamint a lakásállomány energiahatékonysági felújításának támogatásával kapcsolatos intézkedések legfeljebb részleges megoldásokat kínálnak, bizonyos értelemben rontva az alacsony jövedelmű háztartások esélyét lakásminőségi problémáik megoldására, tekintettel az intézkedések építőiparra és ingatlanpiacra gyakorolt torzító hatására. Mindez sok alacsony státuszú háztartást készíthet arra, hogy gazdaságilag kevésbé fejlett, rosszabb munkaerőpiaci pozíciójú, szolgáltatásokkal rosszabbul ellátott területeken vásároljon lakástulajdont, emellett a területileg eltérő áremelkedés tovább csökkenti az ilyen területen élők mobilitási esélyeit.

1. A bérlakásszektor szabályozási, szervezeti, adózási kereteinek újragondolása
A megfizethető és jogilag biztonságos bérlakáshoz való hozzáférés esélyeit egyrészt a lakásbérbeadás szabályozási környezete, másrészt (ezzel is összefüggésben) a hozzáférhető bérlakások száma és jellege (tulajdon, elhelyezkedés, ár, minőség stb.) határozza meg.
 - Az önkormányzati bérlakásállomány, különösen a Drávacéreghez hasonló településeken, minimális. Az önkormányzati lakásbérleményeknek csak egy része

szociális bérlakás. Például 2014 év végén 63 415 lakást adtak ki szociális alapon a magyarországi önkormányzatok, ami a teljes fenntartott állomány mindössze 56%-a, a teljes magyarországi lakásállomány 1,4%-a. (habitat for Humanity, 2015) Ráadásul ezek jó része nem került kiadásra rossz állapota vagy egyéb ok miatt.

- Az önkormányzati bérlakások elosztási szempontjairól szóló keretszabályozásnak biztosítania kell, hogy a támogatott bérlakásokban valóban arra rászoruló lakhassanak, és a lakbérek arányosak legyenek a családok fizetési lehetőségeivel.
 - A magánbérlakás-szektorban a jogi szabályozás problémái miatt jelenleg mind a bérlők, mind a bérbeadók számára sok a bizonytalanság és visszaélési lehetőség, hiányoznak például a méltányos szerződési garanciák, esetleg bizonyos minimális minőségi feltételek rögzítése.
2. Közösségi bérlakások, kollektív tulajdonú lakhatási megoldások
- A lakásügynökség biztonságos lakhatási megoldásokat kell kínáljon, ahol a lakbér mértéke a családok fizetőképességétől függ, és a váratlan helyzeteket, illetve a sérülékeny csoportok problémáit a szociális munka és a jóléti rendszer kezeli.
 - A családok anyagi helyzetének javulása esetén a tulajdoni szektor támogatott és nem támogatott szegmense felé való továbblépést biztosítani és támogatni szükséges.
 - A lakásügynökségi modell a lakások elosztását transzparens módon kell, hogy végezze, minden rászoruló család legyen esélyes a programba való bekerülésre, ahol a lakbérek a jövedelemmel arányosak, átlagosan a piaci lakbérek 50-75%-a körüliek. A kedvezményezett családok kiválasztásánál szerepet kell juttatni a helyi önkormányzatoknak, kihasználva a lokális tudás előnyeit. Drávacardony esetében az önkormányzat együttműködési hajlandósága és elköteleződése a program mellett adott.
3. A rendezetlen tulajdonjoggal és lakhatási jogcímmel összefüggő problémák rendezése
- ingyenes jogi segítségnyújtás, tanácsadás
4. A kilakoltatás szabályozásának újragondolása, illetve a vonatkozó jogi szabályozás következetes betartatása terén
5. A roma családok lakhatási helyzetének javításához elengedhetetlen, hogy a lakhatási szegénység elleni intézkedések ne adjanak lehetőséget diszkriminációra.
6. Adósságkezelési szolgáltatás
- Az adósságkezelési szolgáltatás és a normatív lakhatási támogatás eltörlése 2015-ben még jobban mélyítette a területi lakhatási egyenlőtlenségeket, hisz a támogatásról azt követően az önkormányzatok rendelkeztek, bizonytalanná téve ezáltal a támogatást. A segélyek önkormányzati hatáskörbe utalásával egyre nagyobb lesz az egyenlőtlenség a jobb és rosszabb anyagi helyzetű önkormányzatok által nyújtott támogatások mértéke között.
 - A jelenleg működő helyi önkormányzati szintű lakásfenntartási, illetve hátralék- és adósságcsökkentési támogatásokkal szemben jóval szélesebb jogosultsági körre, és magasabb, de a jövedelmi helyzet szerint differenciált támogatási összegekre van szükség. A lakásfenntartási támogatásra való jogosultságnak a háztartás jövedelmén kívül tekintetbe kell vennie a háztartás lakhatási kiadásait (különös tekintettel a lakbérre), és szemben a korábbi gyakorlattal, nem csupán a közüzemi díjak és esetleg

az önkormányzati bérlakások lakbérének, hanem a magánbérleti szektorban való lakhatás költségeinek a fedezetéhez is érdemi segítséget kell nyújtania. A hátralékkezelési szolgáltatásnak és támogatásnak, hasonlóképpen, lehetővé kell tennie, a közüzemi díjak és az önkormányzati bérlakások lakbére körében felhalmozódott adósságok mellett a magánbérlakások lakbérével és a lakáshitel-törlesztőrészlettel való elmaradások kezelését is. (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)

- A támogatás lehetőségének a biztosítása mellett meg kell erősíteni a családsegítő szolgálatok kapacitásait és szakmai és módszertani felkészültségét a hátralékok kezelésére, a lakhatás megőrzésére, a szomszédügyi konfliktusok kezelésére, a lakásvesztések és a kilakoltatások megelőzésére irányuló intenzív egyéni és közösségi szociális munka lehetőségeinek a megteremtése érdekében.
7. Az adósságcsapdába került háztartások helyzetének átfogó megoldása, ennek érdekében többek között a magáncsőd reformja és a Nemzeti Eszközkezelőhöz hasonló program indítása
- A jelenleg túlzottan eladósodott, adósságcsapdában élő háztartások helyzetének rendezésére átfogó programot kell indítani. A magáncsőd-törvény és a végrehajtási törvény reformjával biztosítani kell, hogy a nagyobb összegű adósságot felhalmozó családoknak is valódi esélye legyen rendezni a helyzetüket, és a követelések senki megélhetését ne lehetetlenítsék el azáltal, hogy a letiltások következtében a létminimum alatti jövedelmi szegénységbe kényszerülnek. A magáncsőddel kezelt adósságok körébe a jelenleginél szélesebb körű tartozásfajtákat szükséges bevonni, így a közműdíj és a lakbérhátralékokat is; az eljárást pedig egyszerűbbé kell tenni. A tartozás miatt saját tulajdonú lakásból kilakoltatott családok esetében, amennyiben az árverési összeg nem fedezi a tartozás teljes összegét, a fennmaradó tartozás elengedésének lehetőségét be kell vezetni (elsétálási jog). (Lakhatási minimum, 2022) [Lakhatási Minimum Háttéranyag 2022 02 Végleges \(lakhatasiminimum.hu\)](#)
8. Krízis lakások kialakítása a településen
- A leszakadó településeken a lakásállomány fizikai állapota leromlott. Több ház is lakhatatlan vagy kritikus állapotú. A jövedelmek rendszertelenek és alacsonyak, a párkapcsolatok gyakran labilisak. Számítani kell olyan hirtelen kialakuló, főleg lakhatással vagy egyéb élethelyzettel összefüggő krízis helyzetekkel, amikor a családok elhelyezése azonnali beavatkozást igényel. A krízis lakások átmeneti jelleggel, a problémák tartós megoldásáig nyújtanának, akár ingyenes lakhatást a rászorulóknak számára.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település Somogy megyében, a Barcsi járásban, Belső-Somogyban fekszik, közvetlenül a megye keleti határa mellett. Barcstól 17 kilométerre délkeletre, a Dráva mellett, Potony és Drávataházi közt fekvő település. A másik közelben fekvő város, Szigetvár 26 kilométerre található. A település pozíciója a térségben, a megkérdezett szociális szakember szerint kedvezőtlen. A közelben adottak a foglalkoztatás lehetőségei, ugyanakkor a közösségi

közlekedés lehetőségei erősen limitáltak. A hazai vasútvonalak közül a Gyékényes–Pécs-vasútvonal érinti, de a vasútnak nincs itt megállási pontja, a legközelebbi vasúti csatlakozási lehetőséget ezért Darány vasútállomás kínálja, mintegy 5 kilométerre délnyugatra, itt azonban egy ideje már nem működik a jegykiadás. Olyan vonathoz, ahová helyjegy előzetes megváltása szükséges, Barcsra kell beutazni a Drávagárdonyban élőknek. Darány a Szombathely/Nagykanizsa – Pécs vasútvonal mellett fekszik, így mindkét irányban rendszeresen közlekednek vonatok.

A település a 6-os számú főúttól 6 kilométerre fekszik, a közút állapota közepes minőségűnek tekinthető. A közösségi közlekedést a helyközi és távolsági buszok biztosítják, melyekkel mind a járásközpont Barcs, mind a szomszédos járásközpont Szigetvár is elérhető. A polgármester korábban próbált a közlekedési vállalattal egyeztetéseket kezdeményezni a járatsűrítés kapcsán, sikertelenül. A tömegközlekedés sűrítése kapcsán a térségben a Magyar Ökumenikus Segélyszervezet is próbált egyeztetéseket kezdeményezni, azonban az érintett vállalatok elzárkóztak ettől.

A térség tökevonzó képessége alacsony, a közelmúltban nem történtek olyan fejlesztések, melyek a foglalkoztatást számottevően bővítették volna és jelenleg se a polgármesternek, se más megkérdezettnek nincs információja tervezett beruházásokról. A helyben foglalkoztatás lehetőségei erősen korlátozottak. A közfoglalkoztatáson kívül csupán 1-1 fő tudott elhelyezkedni a település közvetlen közelében, de a fél órán belül elérhető városokban se járnak sokkal többen dolgozni. A jövedelem szerzés az aktív korúak döntő többségénél idénymunkából származik, gyakran a fekete vagy szürke gazdaságból.

A községben körülbelül 2 üres lakóingatlan található, de ezek fizikai állapota erősen leromlott. Ennek oka jellemzően az ingatlan piac keresleti oldalának szinte teljes hiánya a mikrotérségben. A költözés vagy haláleset miatt megüresedő házakat nem lehet értékesíteni, felügyelet nélkül a mozdítható, bontható részeket hamar ellopják, az amortizáció folyamatos és drasztikus. Az említett 2 ingatlanból 1 lakható, de az is komoly felújításra szorul. Üres belterületi telekről a megkérdezettek nem tettek említést. A helyi bérlakásfejlesztés a vételáron felül jelentős forrásokat igényelne az ingatlanok korszerűsítésének szükségessége miatt.

A településen az ingatlanok mindegyike rá van csatlakoztatva a szennyvízhálózatra, a házaknak több, mint 98 százalékban pedig a vezetékes víz is elérhető telekhatáron belül.

A tulajdonviszonyok az egy darab megvásárolható ingatlannál rendezett, de fizikai állapota megkérdőjelezi a szükséges ráfordítások racionalitását.

A település egészére jellemzőek a szegregátumok sajátosságai. Bár hivatalosan a KSH nem határolt le ilyen területet, a társadalmi mutatók alapján etnicizálódó, gettósodó településről beszélhetünk. A közszolgáltatások csak kisebb részben érhetőek el közvetlenül a községben. A helyben elérhető szolgáltatások köre viszonylag bő, ugyanakkor jellemzően csak az alapszükségleteket elégítik ki. Házi orvosi rendelés nincs helyben, az 5 km-re lévő Darányba kell beutazni szerda és péntek 8-12 óra között orvosi vizsgálatra. A gyermekorvosi ellátást a felnőtt házi orvos biztosítja vagy Szigetváron vehető igénybe az ellátás. Az egészségügyi alapellátás a leszakadó térségekhez hasonlóan problémás, van olyan praxis, amely 10-13 települést lát el. Bölcsőde, óvoda és általános iskola legközelebb Darányban van. Az oktatási intézményekbe iskolajárat viszi-hozza a gyerekeket, kísérő pedagógussal. A védőnő és a családsegítő szolgálat központja szintén Darányban van, innen járnak ki a faluba. A védőnő igény szerint jár a településre. Drávagárdonyban postahivatal nincs, mobil szolgáltatás érhető el, gyógyszertár legközelebb Darányban van, a falugondnoki szolgálat intézi a receptek kiváltását. Egy vegyesbolt és egy élelmiszerbolt található a településen, ami még vasárnap is

nyitva van délelőtt 6-10-ig délután 15-19-ig. A szociális étkeztetést a 12 km-re található Lakócsáról biztosítják.

A művelődési ház, bár a közelmúltban lett felújítva, települési rendezvények alkalmával van csak nyitva. Játsszótér nincs a településen. Sportpálya van, a játékok, felszerelések hiányosak, elavultak. A szabadidős tevékenységek és lehetőségek az elmúlt években jellemzően kimerültek a „Jó kis hely – Biztos Kezdet Gyerekházak és kistelepülési komplex gyermekprogramok támogatása” elnevezésű 2022. április 30-ig futó (EFOP-1.4.3-16) projekt programkínálatában. A projekt szakmai terve szerint fejlesztési tevékenységek (logopédus, gyógytorna és tantárgyi korrepetálás) is rendszeresen folytak.

A bérlakásfejlesztés településhatárokon kívülre történő mobilizálás lehetőségeit csökkentő tényezők közül említésre méltó a településvezetés érdekeltsége a lakosság megtartásában, illetve, hogy a térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település. Azok a családok, akik önerőből képesek voltak a mobilitásra már elhagyták a települést, a Drávagárdonyban maradók esetében a lépcsőzetes lakásmobilitás lenne a megoldás. Az üres ingatlanok megvásárlását és állapotjavítását követően, a családokat kevésbé terhelő, kisebb minőségi ugrást jelentő, megfizethető lakhatást lehetne biztosítani.

A településen jelenleg 1 család él szívességi lakáshasználóként, a többiek saját tulajdonban. A megkérdezett szociális szakemberek szerint mindössze 1 háztartásban élnek túlzásfoltan, a magas gyermekszám, illetve a több-magvú háztartás típus miatt. Ez a háztartás szétköltöztethető lenne, mérsékelt lakbér teher mellett, tekintettel a jövedelmek alacsony szintjére. (Van köztük közfoglalkoztatott, rokkantsági járadékban részesülő és alkalmi munkából élő is.)

A beavatkozás nagyságrendjét alapvetően a helyzetértékelés és a diagnózis felállítása során vizsgált szempontokból levonható, számszerűsíthető következtetések határozzák meg. Ezek alapján Drávagárdonyban:

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
település közlekedési összeköttetései	<ul style="list-style-type: none"> - életszerű elingázási távolság - mérsékelt közlekedési összeköttetések 		<p>elingázók relatív aránya a helyben foglalkoztathatókhoz képest: < 10%</p> <p>ingázás napi távolsága és ráfordított idő: 1-1,5 óra</p>
helyi gazdaság fejlesztését szolgáló beruházások megléte		<p>alacsony tőkevonzó képesség, beruházások hiánya</p>	<p>az ezekben a beruházásokban létrejött munkahelyek aránya: nem releváns</p> <p>beruházások hozzájárulása a közmunkában foglalkoztatottak csökkenéséhez: nem releváns</p>

	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Bérlakásfejlesztés nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
helyben elérhető eladó és felújítható ingatlanok köre		kevés gazdaságosan felújítható lakás a helyi lakáspiaci viszonyok között	megvásárolható és felújítható lakások száma (a települési kvótához képest): 1
közműinfrastruktúra	a terület közművesített és az adott ingatlan esetén rendelkezésre áll a rácsatlakozási lehetőség		vízi-közműhálózat kiépítettsége a településen a potenciálisan fejleszthető településrészen, telken: 100%
megvásárlandó ingatlanok tulajdonviszonyai	rendezett		TAKARNET adatok
uzsora	nincs uzsora		helyben informálisan bérbeadott lakások aránya: 0 kiterjedt uzsorával foglalkozó családok jelenléte: nem releváns
iskola, szociális szolgáltatások elérhetősége		a gyermekes, munkaképes korú szülővel rendelkező családok jóllétéhez szükséges szolgáltatások részben hiányoznak	óvodai férőhelyek száma: 0 iskolai férőhelyek száma: 0 betöltött háziorvosi / gyerekorvosi praxis: 0
szegregátumok relatív mérete a településen		egységiesen hanyatló, többségében nyomorúságos élethelyzetek a telepeken, növekedő mértékben	szegregátum lakosságának relatív mérete és növekedése a település egészének lakosságához képest: nem releváns

	Mobilizálás nagyságrendjét <u>növelő</u> irányba ható tényezők	Mobilizálás nagyságrendjét <u>csökkentő</u> irányba ható tényezők	Mérőszám / kvalitatív indikátor
településvezetés érdekelt a lakosság megtartásában		nincs köznevelési intézmény a településen	szabad férőhelyek aránya: 0 jobb módúak elhordják a gyermeküket: nem releváns
van-e a közelben térségi növekedési centrum		nincs ilyen közeli centrum	távolabbi centrumokban a költözés mérsékelten, de jellemző a településről

a családok egymás segítő
kapcsolatrendszerától való
függőség

**csak az informális
támogató hálózat
életben tartása és
folyamatos szociális
támogatás mellett
boldogul a család**

családsegítésbe bevont
családok köre és
állapota: **4 eset**

**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)	2			2
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	0	0
Túlszűfolt lakásból szétköltöző család költözik be	0	1	0	1
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