

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

## Gilvánfa

# Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

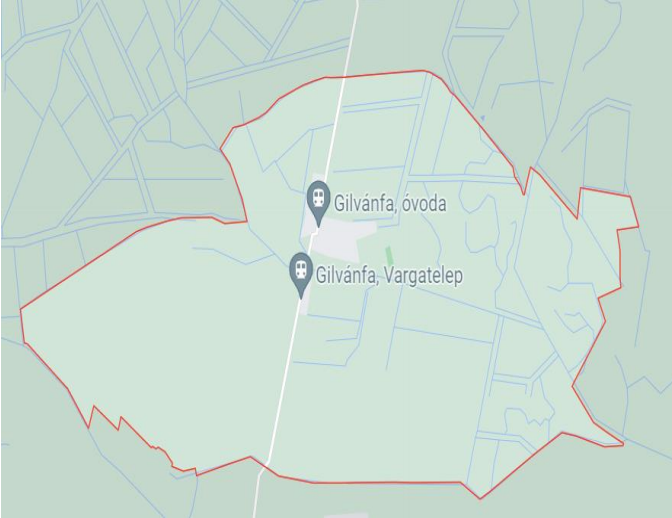

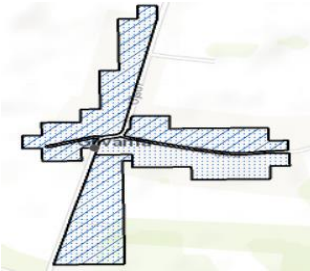
## Gilvánfa

Baranya megye

Sellyei járás

Szervezet neve: Szent Márton Caritas Alapítvány

Dátum: 2022.május

	<p><b>Terület: 15 km<sup>2</sup></b> <b>Lakónéesség: 338 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]: IGEN</b></p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

## ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Gilvánfa	
Megye	Baranya	
Járás	Sellyei	
Programba vonás köre	3	
Szervezet neve	Szent Márton Caritas Alapítvány	
Lakosságszám (2021)	334	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	86%	
15 év alattiak aránya (2021)	24,3%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	71%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	10%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	142%	
Lakásszám (2011)	113	
Üres lakások száma (2011)	7	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	259	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	73	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	259	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	98	
Lakások száma (2019)	98	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	89	
Közcatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	103	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	46	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	0	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,4	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	186722 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	123%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	437500 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	2	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	3	

# 1 A település leírása

## 1.1 A település pozíciója

Gilvánfa Baranya déli – nyugati részén, Horvátországgal határos sellyei járásban, a 6-os főközlekedési útról leágazó Szentlőrincet Sellyével, Vajszlóval összekötő úton fekszik. Távolsága a baranyai megyeszékhelytől Pécestől 35 km, a járás központjától Sellyétől 12 km, Vajszlótól 11 km. Közúton megközelíthető szomszédos települései: Magyarmecke 2 km, Besence 3 km. Vasútállomása nincs a járási székhellyel, valamint Péccsel történő tömegközlekedési kapcsolatát naponta 7-7 autóbuszjárat biztosítja.

Pécsre az első busz 04:17-kor indul, az utolsó visszafelé 17:35-kor. Sellyére az első busz 07:25-kor indul az utolsó visszafelé 14:45-kor.

A községben az aktív korúak túlnyomó többsége az év nagyobbik részében keresőtevékenységet folytat esetleg napszámba jár, vagy szerződéssel mezőgazdasági, vagy élelmiszeripari cégnél vállal munkát. Emellett a fél évtizeddel előtti állapothoz képest nagyon jelentős mértékben nőtt a munkaerőpiacon – építőipari vállalatoknál, mezőgazdasági üzemekben, bel- és külföldi árufuvarozóként (kamionsofőrként), szociális otthonok betegápolóiként stb. stb. – dolgozó falusiak száma. Az elmúlt 3-4 évben a közmunka programban résztvevő munkavállalók létszáma drasztikusan csökkent. Létszámuk jelenleg 28 fő. A programban főként kisgyermekes anyák vesznek részt, akiknek fontos, hogy a gyermekek miatt a településen maradjanak.

A 3-6 éves gyermekek fejlesztését az önkormányzat által fenntartott óvoda látja el. Az általános iskolás korú gyerekek a magyarmeckei iskolába járnak.

Helyben nincs orvos, gyógyszertár. Szakrendelés csak Sellyén, illetve a megyeszékhelyen érhető el. Háziorvosi szolgálat Magyarmeckén érhető el. Mozdó posta jár a faluba.

A faluban hosszú évek óta már sem állandó vegyesbolt, sem kocsmá nem üzemel. Az alapvető élelmiszerekhez mozgó boltokon keresztül jutnak a falusiak. Jellemző még, hogy havonta egyszer, a szociális juttatások, illetve fizetések megérkezésekor a családok nagybevásárlásra a Pécs körüli hipermarketekbe mennek. Ilyenkor többnyire a községben meglévő személyautók tulajdonosai vállalják a többiek „bérfuvarozását”.

<b>Lakosságszám (2021)</b>	334
<b>Lakosságszám változása 2021/2012 (%)</b>	86%
<b>15 év alattiak aránya (2021)</b>	24,3%
<b>15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	71%
<b>60 éves és idősebbek aránya (2021)</b>	10%
<b>60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)</b>	142%
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	259
<b>Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)</b>	186722 Ft

<b>Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)</b>	123%
---	------

A településen 100 %-ban beás cigány lakosság él.

A célcsoportot érintő, lakhatási és foglalkoztatási szempontból releváns pályázatok:

2009: TÁMOP-5.2.2-08/2. A korai beavatkozást középpontba helyező Biztos Kezdet programok elterjesztése országos szinten, kiemelt figyelemmel a leghátrányosabb helyzetű térségekre

2009: TÁMOP-3.3.5/A-08/1. Tanoda programok támogatása

2013: TÁMOP-5.3.6-11/1. Komplex telep-program (komplex humán szolgáltatás hozzáférés biztosítása)

2013: TÁMOP-3.3.9.C-12. A halmozottan hátrányos helyzetű tanulók iskolai lemorzsolódását csökkentő intézkedések támogatása – Tanoda típusú programok támogatása a Hátrányos Helyzetű kistérségekben

2017.EFOP-3.3.1-16 - Tanoda programok támogatása

2018 EFOP-1.6.2-16 - Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)

2019 EFOP-2.4.1-16 - Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)

## A fejezet fő következtetései

### **Következtetések a település...**

#### **...térségi pozíciója tekintetében:**

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

#### **...vegyes társadalmi szerkezetének fenntarthatósága tekintetében:**

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

## 1.2 A település szerkezetének leírása

A falu ténylegesen két részre oszlik: a régi parasztfaluból (Fő u. és Újsor), valamint a Varga telepől áll. A hiányos dokumentáció és bizonytalan tulajdonosi viszonyok miatt nehéz teljes

bizonyossággal megállapítani az önkormányzati bérlakások pontos számát. A Varga telepi 1950-es években épült, kis alap területű, minden komfortot nélkülöző és az építés szabályoknak nem megfelelő kicsi házak önkormányzati területen állnak, használatuk többnyire az építő család utódaira „öröklődik” jogi sorsuk azonban nem rendezhető. A Varga telepen minden udvarig be van vezetve a víz. 7 házban található fürdőszoba. A legtöbb ház csak egy szobából és egy kis konyhából álló téglapépület. 6 ház többszobás, szociálpolitikai támogatással épített vagy bővített ház. A Varga telepen 2013-ban telep Rehabilitációs program keretében nyolc komfortos – egy nagyobb szoba, fürdőszoba, konyhával rendelkező – ház épült szociális bérlakásként. Ekkor az ezen településrészen lévő régi házakba is megtörtént a vízbekötés.

<b>Lakások száma (2019)</b>	98
<b>Közüzem vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)</b>	89
<b>Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)</b>	0
<b>Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	103
<b>Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)</b>	0

Gilvánfa infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága fejletlen. Szennyvízcsatorna és vezetékes gáz nem került kiépítésre. Árammal a háztartások 100 %-a el van látva, az áramlopás nem jellemző. Vezetékes víz minden telken van. A jelenlegi 98 háztartás 10%-a nem rendelkezik lakásban bevezetett vízzel.

<b>Lakásszám (2011)</b>	113
<b>Üres lakások száma (2011)</b>	7
<b>Lakosság száma a szegregátumban (2011)</b>	259
<b>Lakásszám a szegregátumban (2011)</b>	73
<b>Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	259
<b>Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)</b>	98
<b>Lakások száma (2019)</b>	98
<b>WC nélküli lakások száma (2011)</b>	46
<b>Vályogházak alapozás nélkül (2011)</b>	0
<b>Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)</b>	437500 Ft
<b>Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)</b>	2

A településen lakás helyzet bár az utóbbi években javult a magánkézben lévő lakásállományának közel 50% erősen felújításra szorul minimum 10% azonnali beavatkozást igényel, köztük néhány életveszélyes állapotban van.

A Gilvánfán belüli, a KSH adatok alapján a településen belül lehatárolásra került egy szegregátum, de a szakemberek tapasztalatai alapján nincs különbség a 2011-ben lehatárolt terület és a település többi része között szociális, társadalmi, gazdasági, munkaerőpiaci és lakhatási jellemzőit tekintve. .

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

- az egész település szegregátum;

### 1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A településen Európai Unió forrásból több lakhatási projekt került megvalósításra:

2013 után „Vályogvető” program: 14 önálló önkormányzati tulajdonú bérlakás épült, ezek 42 m<sup>2</sup> alapterületű vályogházak.

EFOP-1.6.2-16 - Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA)

EFOP-2.4.1-16 - Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ERFA)

A pályázati projekt Gilvánfa Önkormányzata EFOP-1.6.2. Szegregált élethelyzetek felszámolása komplex programokkal (ESZA) konstrukció alapján benyújtott pályázatában közölt beavatkozásokat egészítette ki lakhatási és kapcsolódó infrastruktúra-fejlesztési beruházások megvalósításával. A lakhatási beruházások egyfelől 5 db új szociális bérlakás építésére, másfelől pedig 2 db meglévő, használt önkormányzati tulajdonban lévő lakóépület bővítésére és felújítására irányultak a marginalizált helyzetben lévő közösség tagjai lakhatási körülményeinek javítása, térbeli és társadalmi integrációja érdekében, lépcsőzetes mobilizáció alkalmazásával.

A lakók kiválasztása a faluban meghirdetett pályázatot követően szigorú pontrendszer alapján történt egy szakemberekből és önkormányzati vezetőkől álló társadalmi bizottság döntése alapján. A házépítéssel együtt a falu utolsó utcája is közművesítetté vált.

Az 5 bérlakásra 19 jelentkező volt.

### 1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A lakhatási diagnózis készítése során személyes interjú készült a települési önkormányzat egyik képviselőjével, aki a Szent Márton Caritas munkatársa is egyben. Tájékoztatása szerint 19 bérlakás épült az elmúlt 10 évben Gilvánfán. A lakások elosztását a település vezetése egy szigorú pontrendszer alapján véglegesítette. Településen szerzett tapasztalatai alapján nincs szükség több bérlakásra a településen, ő inkább más településre történő mobilizáció elősegítését látná célszerűnek. Elmondása szerint 2 család költözött önerőből nemrég

Csányoszró településre, mindkét családnak teljes mértékben sikerült a beilleszkedés. A másik lehetőségnek Pécs környékén integrált környezetbe való mobilizálás elősegítését javasolta.

## A fejezet fő következtetései

### **Következtetések az önkormányzat együttműködési készségét illetően:**

- a bérlakásfejlesztéseket támogatja, a lakáskörülmények javításának és a településfejlesztésnek az eszközét látja benne. A társadalmi mobilizáció elősegítését támogatná

## 2 A lakosság helyzete

Az elmúlt 3-4 évben a közmunka programban résztvevő munkavállalók létszáma drasztikusan csökkent. Létszámuk jelenleg 28-32 fő között mozog. A programban főként kisgyermekes anyák vesznek részt, akiknek fontos, hogy a gyermekek miatt a településen maradjanak. A település felnőtt férfi lakossága néhány kivételtől eltekintve folyamatos munkavállalóként ill. időszakosan munkakeresőként van jelen az elsődleges munkaerőpiacon. Ez azonban nem jelenti azt, hogy mindegyikük folyamatosan, bejelentett állással rendelkezik. Közülük sokan napi bejelentéssel ill. idenymunkásként dolgoznak, de fontos, hogy ezt rendszeresen teszik. Jellemző az is, hogy időszakosan a munkáltató megszünteti munkaviszonyukat, majd néhány hónap múlva visszaveszi őket. A férfiak közül többen sofőrként dolgoznak, valamint az építőiparban találnak munkát, illetve betanított munkásként gyárakban, összeszerelő üzemekben szalag mellett dolgoznak. Az elmúlt években a pályázati programoknak köszönhetően közülük 37 fő szerzett piacképes szakmai tudást (14 fő hivatásos gépjármű vezető, 17 fő targonca vezető, 3 fő hegesztő és 1 fő konyhai kisegítő, 2 fő kerti munkás). Közülük mindenki elhelyezkedett a fentiekben részletezett módok valamelyikében. Az elmúlt 1-2 évben település közmunka programjában rendszeresen 3-4 fő idősebb férfi dolgozik, a többiek a munkaerőpiacon próbálnak érvényesülni. A településen elő nők munkavállalást nagy mértékben befolyásolja, hogy az a tény, hogy a Gilvánfa körzetében a közösségi közlekedés nem teszi lehetővé a több műszakos munkarendbe való munkavállalást, valamint, hogy nők számára elége beszűkült a munkaerő piac. Emellett ők azok, akik ellátják a kiskorú gyermekek felügyeletét, esetenként az idősebb családtagok gondozását. Így a nők nagyobb számban vesznek részt a települési közmunka programban, ők dolgoznak az önkormányzati kertészetben végzik az utak és árkok takarítását. A telep programnak köszönhetően számukra is lehetőség nyílt a pályázati projektek keretében piacképes ill. hiányszakmák elsajátításra (6 fő konyhai kisegítő, 15 fő óvodai dajka, 15 fő kerti munkás, 1 fő kazánfűtő, 4 fő bolti eladó). Közülük 10-12 fő dolgozik az elsődleges munkaerőpiacon.

Főbb foglalkoztatók:

- Szigetvári Konzervgyár Kft. – idény jellegű foglalkoztatás
- Bábel Sajt Kacsóta – falubusz segíti a munkába jutást
- Hansa Kontakt Kft. Pécs
- Strabag Építő Zrt.
- Szent Márton Karitasz



A családsegítő és gyermekvédelmi feladatokat a Sellyei Család és Gyermekjóléti Központ látja el. A védelembe vett gyerekek számáról és kiemelésről nem adtak információt. Az elmúlt években a gilvánfai fiatalok körében is megjelentek az olcsó szintetikus drogok. Uzsora is jelen van a településen, illetve nagy számban fellelhető a bűnözés, ami fa lopást és orvhalászatot jelent.

## 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. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	5
<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.	5

## 3 A lakásállomány helyzete

A község régi parasztházaiba az 1960-as, 70-es években beköltöző beás családok a lakások állagának megóvására, felújításra egyáltalán nem költöttek. Több ingatlan romos, kritikus állapotban van. Az 1980-as évek végén épült nyolc „CS-ház” (csökkentett komfortfokozatú lakóház) a faluban. Több környékbeli, Gilvánfánál kisebb lakosságú település uniós támogatással vállalta a gáz- és szennyvízhálózatuk kiépítését, a mélyszegénységben élő helyiek azonban a szükséges önrészt nem voltak képesek felvállalni, így a falu 2015-ig kimaradt az amúgy nagyon kedvezményes infrastruktúra-fejlesztésekből. Az ezredforduló utáni évtized végétől pályázati pénzből sikerült építőanyagot biztosítani a Varga-telep romosodó házainak rendbetételére, amit a lakók kalákában, egymást segítve végeztek el. Ezt követően helyben gyártott vályogtéglából nyolc komfortos, szociális bérlakásként funkcionáló családi ház épült a Varga telepen. A házak felépítésével együtt kiépült a faluban itt addig még

hiányzó vízvezetékrendszer, további nyolc, a telepen, már addig is álló ház számára is biztosítva a vízellátást. Pályázati támogatásból a falu régi belterületén is sikerült több házat legalább statikailag megerősíteni és új nyílászárókkal ellátni. Pályázati támogatásból előbb a Varga-telepen újabb hat lakóház épült. Rá néhány évre pedig a faluban épült fel öt új önkormányzati bérlakás. Így 10 év alatt összesen 19 bérlakással bővült az önkormányzati lakásállomány. Az összes újonnan épült lakást fiatal, kisgyermekes szülők számára szociális bérlakásként adta ki az önkormányzat. Bár az utóbbi években javult némileg a településen a lakás helyzet, a magánkézben lévő lakásállományának közel 50% erősen felújításra szorul minimum 10% azonnali beavatkozást igényel, köztük néhány életveszélyes állapotban van. A lakók önerőből felújítani nem tudják. A településnek nincs olyan része, ahol lényegesen jobb helyzetű háztartások élnek, az a kevés jobb állapotú lakás, ami van, az elszórtan található a településen. Önerőből nem történt lakásépítés az elmúlt időszakban, felújítások csekély mértékben. Ami üres ingatlan található a faluban mind romos állapotban van, lakhatásra alkalmatlan. Ezeknek az ingatlanoknak a jellemző sorsa, hogy széthordják, leszedik a tetőt, a gerendákat, egyszóval a használható anyagokat kiszedik a többi pedig idővel összedől. Jelenleg 4-5 ilyen ingatlan található a településen. Egy eladó házról van információnk, melynek vétel ára 400 ezer Ft. A személyes felmérés után kiderült, hogy nem felújítható. Ebből következik, hogy házvásárlás az elmúlt években nem történt, mivel nincs is eladó ingatlan.

Üres területtel rendelkezik az önkormányzat esetleges építkezés esetére, a most felépült házak folytatásaként.

A településen a lakóingatlanok egy jelentős részének a tulajdoni jogviszonyai rendezetlenek. A Varga telepi 1950-es években épült, kis alap területű, minden komfortot nélkülöző és az építés szabályoknak nem megfelelő kicsi házak önkormányzati területen állnak, használatuk többnyire az építő család utódaira „öröklődik” jogi sorsuk azonban nem rendezhető.

Ennek megoldására heti két nap ingyenesen igénybe vehető jogsegély szolgáltatást nyújt a Fete program keretein belül az Alapítvány. Elsődleges cél a tulajdon viszonyok rendbetétele.

#### 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	10
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	15
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	5

## 4 A lakhatási beavatkozási terv

### 4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

A település térségi pozíciója rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás. A térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el. A közösségi közlekedés minimális, nem segíti a falun kívüli munkába járást. Gilvánfát a közeli négy nagyobb településsel (Pécs, Szentlőrinc, Sellye, Vajszló) hétköznapiakon mindössze hat oda-vissza autóbuszjárat köti össze. Ez nem teszi lehetővé, hogy tömegközlekedéssel lehessen esetlegesen a távolabbi munkahelyekre eljutni. A legtöbb busz Pécsre jár, azonban kétműszakos állás vállalására ezek a járatok sem biztosítanak lehetőséget.

A település társadalmi összetétele gettósodó település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya 100 % a településen belül, a nem roma háztartások nagy arányban elköltöznek a településről. A település lakósszáma stagnál, az utóbbi időben pár fővel csökkent. A roma népesség aránya az elmúlt időszakban nőtt.

A falu ténylegesen két részre oszlik: a régi parasztfaluból (Fő u. és Újsor), valamint a Varga telepéből áll. A Gilvánfán belüli, szegregálnak minősített és a nem szegregálnak minősített lakóterületek között nincs különbség, azaz az egész település szegregált.

Gilvánfa infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága fejletlen. Szennyvízcsatorna és vezetékes gáz nem került kiépítésre. Árammal a háztartások 100 %-a el van látva, az áramlopás nem jellemző. Az itt élők elzárkóznak az előrefizetés mérőóra használatától. Vezetékes víz minden telken van. A jelenlegi 98 háztartás 10%-a nem rendelkezik lakásban bevezetett vízzel.

Az önkormányzat a felvetett bérlakás fejlesztési programmal kapcsolatosan a lakhatási mobilizáció elősegítését támogatná, mivel a településen márt 19 szociális bérlakás van, de vannak olyan családok akik számára a megoldás az integrált lakókörnyezetbe költözés jelentené, meglátása szerint.

A településen a tulajdon viszonyok rendezetlenek. Sokan élnek olyan ingatlanban, ami nem a nevükön van, de nagymama, testvér, azaz rokon nevén szerepel.

A lakósság majdnem a fele túlzásúfolt lakásban él. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy mivel nincs lehetőség hova költöznie a fiataloknak ott maradnak az amúgy is szűk ingatlanban.

Az eladósodottság a településen élők jelentős hányadát érinti, a hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered. Jellemzőek még a közüzemi tartozások, árú hitelek, telefon tartozás, kábeltévé tartozás. Sok jövedelemmel rendelkező személynek a havi bevétele jelentősen csökken, mivel a végrehajtó a jövedelem felét letiltja.

Közmunkában leginkább a nyugdíj előtt álló idősebb férfiak és azok az édesanyák dolgoznak akiknek fontos, hogy a gyerek miatt a településen maradjanak.

Lakóépületek fizikai állaga rossznak mondható. Lakható üres ingatlan nincs a településen, mert ami üres az összedőlt, széthordták. Eladó ingatlan a településen egy található jelenleg, felmérés szerint nem felújítható.

**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	0	0	1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni	0	10	0	10	10
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)	0	10	5	15	15
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni	0	0	5	5	5
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	20	10	31	31
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen	1	20	10	31	31

## 4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és priorizálási szintek leírása

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

**Adósságkezelés kiterjesztése:** jogsegély szolgálat heti két alkalommal már folyik a településen. Célként foglalmazták meg a tulajdonviszonyok rendezését, tulajdoni lapon lévő tartozások megszüntetését. Javasolt pénzügyi tudatosság javítását célzó program, hogy az ügyfelek eljussanak arra a pontra, hogy felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni.

**Tulajdoni jogviszonyok rendezése:** Jogsegély szolgálat erre törekszik, nagyon hosszadalmas ügyeket kezelnek pl. elbirtoklás.

**Foglalkoztatás javítását célzó program:** Munkavállalók képessé tétele, hogy elsődleges munkahelyen legyen esélye elhelyezkedni.

### Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: Előrefizetős villanyóra szinte egy háztartásban sincs felszerelve. Ennek népszerűsítésére előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Ennek hatékonysága növelhető lenne, ha az érintett családokat közösségi összefogásra motiválja, illetve a családok további szolgáltatások igénybevételére lennének jogosultak, pl. egy hosszán tartó adósságkezelési programban történő részvétel, A magántulajdonban élők esetében is nagyon fontos lenne, hogy hosszú távon szakember segítségével sajátíthassák el az alapvető háztartás gazdálkodási ismereteket, pénzbeosztást.

### Bérlakásfejlesztés tekintetében

**Krízislakások kialakítása:** esetlegesen

**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 még nem áll rendelkezésre minden szükséges feltétel, de a család vállalja és alkalmassá tehető, úgy az átmeneti időszakra bérlakásba költözés támogatása.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:** Falusi CSOK támogatásból nem jellemző új ingatlan vásárlása más településen, ennek oka lehet a kritériumoknak való nem meg felelés. Két családnak sikerült Csányoszrón ingatlant vásárolni az állami támogatások igénybevételével. Nekik sikerült beilleszkedniük. Olyan családok esetében, akik alkalmasak lehetnek, falusi CSOK támogatással más településen, integrált lakókörnyezetbe költözésük támogatása.

### Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

## Stabilizálás

### Szoft programok:

- adósságkezelés: a településen élő családok 40%
- tulajdonviszony rendezés: nem ismert

### Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 15 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: 5 ház

### Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 0
- településen belüli mobilizáció: 2 család
- más jobb helyzetű településre mobilizálható 5.

## 4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő. Vasútállomása nincs a járási székhellyel, valamint Péccsel történő tömegközlekedési kapcsolatát naponta 7-7 autóbuszjárat biztosítja.

A település lakóssága közül az elmúlt években megnőtt azok száma, akik elsődleges munkahelyen helyezkedtek el. Közfoglalkoztatásban 28-32 fő dolgozik jelenleg, akik a helyi fólia sátorban tevékenykednek nagyrészt.

Jelenleg eladó ingatlan egy található településen, de felmérést követően kiderült, hogy nem felújítható a rossz statikai állapota miatt.

Ami üres ingatlan található a faluban mind romos állapotban van lakhatásra alkalmatlan. Ezeknek az ingatlanoknak a sorsa, hogy széthordják leszedik a tetőt, a gerendákat, egyszóval a használható anyagokat kiszedik a többi pedig idővel összedől. Jelenleg 4-5 ilyen ingatlan van. Egy eladó házról tudunk, melynek vétel ára 400 ezer Ft. Felmérés után kiderült, hogy nem felújítható. Ebből következik, hogy házvásárlás az elmúlt években nem történt, mivel nincs is eladó ingatlan. Üres területtel rendelkezik az önkormányzat esetleges építkezés esetére, a most felépült házak folytatásaként.

A 3-6 éves gyermekek fejlesztését az önkormányzat által fenntartott óvoda látja el. Az általános iskolás korú gyerekek a magyarmecskei iskolába járnak.

Helyben nincs orvos, gyógyszertár. Szakrendelés csak Sellyén, illetve a megyeszékhelyen érhető el. Mozgó posta jár a faluba. A Számá Dá Noj Egyesület által működtetett Tanodát működtet. Biztos Kezdet Gyerekházban a 0-3 éves kor közötti gyerekeket várják.

A faluban hosszú évek óta már sem állandó vegyesbolt, sem kocsmá nem üzemel. Az alapvető élelmiszerekhez mozgó boltokon keresztül jutnak a falusiak.

Gilvánfa infrastrukturális helyzete és közművekkel való ellátottsága fejletlen. Szennyvízcsatorna és vezetékes gáz nem került kiépítésre.

A Gilvánfán belüli, szegregáltak minősített és a nem szegregáltak minősített lakóterületek között nincs különbség, azaz az egész település szegregált. A településvezetés nem

nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. Az elmúlt 10 évben 19 önkormányzati tulajdonú bérlakás épült a településen. A lakhatási mobilitás fő területi célpontjai a Pécshez közeli integrált települések lehetnének. A lehetséges fogadó települések felmérése még szükséges.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

**Krizislakások biztosítása:** esetlegesen

**Bérlakásfejlesztések:**

19 önkormányzati bérlakás található jelenleg a településen. 2020-ban lett átadva 5 új ház erre 19 jelentkező volt.

**Településen belül mobilizálható családoknak** Jelenleg 5 ilyen család van a településen.

**Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:**

Pécshez közeli településen kialakított bérlakás megkönnyítené a munkába járást, illetve Csányoszróba két család már önerőből elköltözött, akiknek sikerült beilleszkedni az új környezetükbe.

**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	0	5	7
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	0	0	2	2
Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	0	2	4
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel megüresedik, de a program nem veszi meg a lakást	0	0	1	1
Olyan család költözik be, akinek az előző lakása ezzel	0	0	0	0

megüresedik, és a program megveszi a megüresedett lakást				
Összesen	2	0	5	7