

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Gyulaj

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv



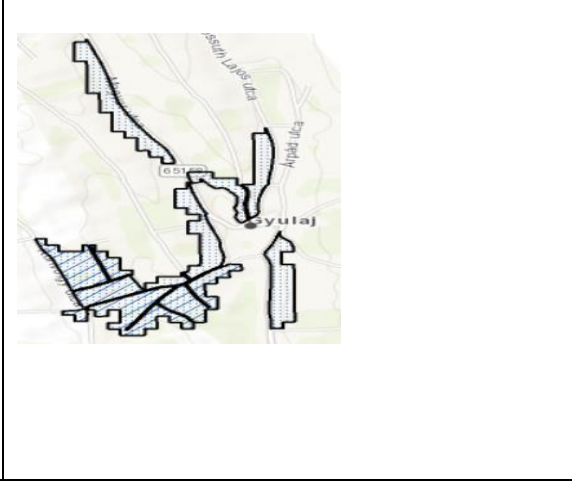
Gyulaj

Tolna megye

Dombóvári járás

Szervezet neve: Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület

Dátum: 2022.04.30

	<p>Terület: 71 km² Lakónépeség: 947 fő Jogállás: Község Járás: Dombóvári Mege: Tolna</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p>
<p>Település térképe</p>	<p>Jogosultság adatok</p>
	
<p>Eladósodottság-térkép</p>	<p>Szegregátum-térkép</p>

ADATTÁBLA

	KSH adata	HELYI BECSLÉS
Település neve	Gyulaj	
Megye	Tolna	
Járás	Dombóvári	
Programba vonás köre	1	
Szervezet neve	Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület	
Lakosságszám (2021)	917	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	85%	
Lakásszám (2011)	343	
Üres lakások száma (2011)	39	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	181	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	63	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	181	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	177	
Lakások száma (2019)	344	
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	328	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	327	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	50	
WC nélküli lakások száma (2011)	134	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	26	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	691678 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	108%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1150000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	22	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	7	

1 A település leírása

1.1 A település pozíciója

Gyulaj a Dél-Dunántúli, de talán az egész ország legnehezebben elérhető helyzetben lévő települései közé tartozik. A község Dél-és Kelet- Külső-Somogy kistáj határán fekszik. A táj képét északról erdő zárja, amelyek a gyulaji és a halyagosi erdő védelmére érdemes természeti értékeket rejtik. A falu erdejét az ötvenes évek végén állami gazdasággá, egyben vadrezervátummá alakították. Az erdőt körbekerítették, Gyulaj keleti, északi és nyugati országútjait ezzel vagy megszüntették, vagy „nem-portalanítandó” földúttá nyilvánították. Gyulajon mindössze egyetlen irányban, délre, Kurd felé építettek ki aszfaltozott utat, ezzel mesterségesen zsáktelepüléssé tették a falut. Gyulajnak vasútja nincs, és közvetlen buszjárata mind a mai napig csak a 22 km-re lévő Dombóvár felé van.

A hatvanas évektől előbb a külterületi Szőlőhegyre, majd egyre inkább a falu üresen maradt, kisebb értéket képviselő házaiba telepítették a falu határában, az erdőszélen évszázadok óta élő (beás) cigányságot. A kilencvenes évekre Gyulajon többségében nem maradt más aktív korú ember, mint a szakképzetlen, zömmel roma lakosság, illetve azok a szakmunkások, akik nagy része megromlott egészségi állapota és tönkrement családi kapcsolatai okán elveszítette munkaképességének egy részét.

A térség főúthiányos, gyorsforgalmi vagy I. rendű főút legközelebb 40-60 km-re található. Keleti irányban a megyeszékhely felé még II. rendű kapcsolat sincs kiépítve. Dalmand, Kocsola, illetve a 61-es út irányában hiányzik a közúti kapcsolat. 2000-ben megépült egy műút keleti irányban, Szakály település felé. A megítélt támogatásokból mindössze egy keskeny nyomtáv megépítésére futotta, amely nem teszi lehetővé a menetrend szerinti buszközlekedést. Így Gyulaj csak az autósok számára nyílt meg ebben az irányban (közvetlenül a 65-ös útra lehet ráhajtani), a tömegközlekedést használók számára nem.

Gyulaj közelében nincs jelentős városi központ, tömegközlekedési kapcsolatai erősen hiányosak és egyoldalúak (lényegében csak Dombóvár érhető el munkavégzés céljából). Néhány szakképzett ember ott mindig talál magának munkát, a bejárás nehézkes, de a nappali műszak tömegközlekedéssel megoldható. A busz menetideje a 22 km-re lévő Dombóvárra mintegy 50 perc. 6 járat van Dombóvárra, 05:33 perckor indul az első járat 15:38-kor az utolsó. Visszafelé is 6 járat van 16:00 órakor eljön az utolsó busz. Dombóváron kívül még Szekszárd érhető el tömegközlekedéssel a környező városok közül, de oda napi szinten munkába járni már nem lehet, azt a menetrend már nem teszi lehetővé; Szekszárdra – az átszállásokat nem számítva – kb. másfél óra az út Gyulajról busszal.

A házi orvosi szolgáltatást a kurdi körzeti orvos látja el heti 10 órában, viszont van főállású védőnői szolgálat. A közbiztonsági feladatokat a falu körzeti megbízottja látja el, ügyfélfogadása Kurdon van. A településen posta működik, a Takarékszövetkezet bezárt. A szakorvosi ellátást Dombóváron, illetve Szekszárdon veszik igénybe. A településen ismételtelen van gyógyszerár. Más településen veszik igénybe a szakorvosi ellátást, illetve nagybevásárlásra is Dombóvárra járnak a helyi lakosok. Fizetett fuvarosok szállítják őket a 22

km-re lévő Dombóvárra 6000, illetve 8000 Ft-os díjért/ család, illetve 500 Ft a várakozási idő óránként.

A Kapaszkodó Szociális és Gyermekjóléti Alapszolgáltató Központ dombóvári székhelyű, heti egy alkalommal van fogadóórájuk a szakembereknek.

A faluban az idősek otthonában 19 gondozott él. Működik házi segítségnyújtás és jelzőrendszer is. Az önkormányzat konyhája látja el az óvodások, iskolások étkeztetését, valamint a szociális étkeztetését.

A Magyar Máltai Szeretetszolgálat Egyesület 2016 szeptembere óta tanodát működtet Gyulajon, mely elsősorban a középiskolás korosztályt célozza meg. A Biztos Kezdet Gyerekház 2019.októberében nyitotta meg újra a kapuit.

Bölcsőde nincs, ellenben az óvoda minden kettő és fél éves gyermeket felvesz, ha a szülő kéri. Az óvoda 75 férőhelyes, máltai fenntartású, mindennel felszerelt, állandó 70 körüli gyermek létszám, szünetekben nyitva tart. Az iskola 100 körüli létszámmal üzemel, valamennyi gyermek helybeli, 2 épületben dolgoznak, mindegyik épület jól felszerelt, máltai fenntartású. A kurdi általános iskolába jelenleg 28 gyerek jár, őket a kurdi falubusz hozza-viszi a két település között.

A községben négy bolt van: egy-két személyes vegyesboltok, ezek munkalehetőséget nemigen kínálnak. Az erdészethél foglalkoztatott gyulajiak száma szezonról függően 0-10 fő között változik, míg a volt téveszben mintegy 20-30 fő dolgozik a faluból. 4 család gazdálkodik, de nem igen foglalkoztat külső embereket, inkább a család végzi el a munkákat.

Folyamatban lévő járási startmunka mintaprogramok közül a legtöbben, 38 fő a mezőgazdasági programban dolgozik. Összesen 13,75 hektár területen gazdálkodnak, 9,17 ha szántóföldi növénytermesztés, 1,61 ha gyümölcsös, 2,97 ha konyhakerti növénytermesztés folyik. A „Nyúl-unk a munkáért!” projekt keretében 2011 végén az állattenyésztés is meg tudott jelenni a faluban, mégpedig az önkormányzat szervezésében és részben az önkormányzat felügyelete mellett, így szervesen kapcsolódva a közösségi gazdálkodás és a mezőgazdasági alapú falufejlesztés koncepciójához. A nyúltenyésztés mellett 2012-től a csirke, 2013-tól a sertésenyésztés is kezdetét vette Gyulajon. Jelenleg sertésenyésztéssel foglalkoznak, 10 anyakoca van, a szaporulatot értékesítik. Az állatok etetéséhez szükséges takarmánynövényeket megtermelik. A hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás 5 fővel folyik, az utak karbantartása, közterületek, játszótér rendben tartása, közintézmények takarítási feladatainak ellátása történik.

Közfoglalkoztatásban hagyományosan az önkormányzatnál, de a máltai intézményekben is dolgoznak néhányan.

3-4 nagyobb foglalkoztató buszokkal viszi üzemekbe a helyieket, 3 műszakban, akár napi 2-3 óra utazással. Ezen foglalkoztatók: Tamásiban a Húsfeldolgozó, Philiphs gyár, Nagymányokon alkatrész összeszerelő üzem, Kométa – Kaposvár, illetve Tabon a Flextronics.

A helyi tartósító üzemből jelenleg nincs helyi alkalmazott.

A falu 917 lakosából 62% a cigányok aránya (forrás: RNÖ), ők a beás kisebbséghez tartoznak. A polgármester becslése szerint ez a szám jóval 70% feletti. Ez a százalékos arány az országos átlagot nézve magasnak mondható, és évről-évre emelkedő számot mutat. A cigány családok többsége sok gyermeket nevel, rendkívül szerény körülmények között. Egy

háztartásban átlagosan 5-6 gyermek van, de nem ritka a 8-10 utód sem. A lakónépesség száma az utóbbi években kis mértékben csökkenő tendenciát mutat: 2012 még 1048-en laktak a faluban, 2017-ben már csak 960-an, jelenleg 917 fő. A folyamatos csökkenés évről-évre megfigyelhető. Kivándorlás előfordult a településről az elmúlt időszakban, melynek egyik oka pl. hogy a Gyulajon lakott ház karbantartása és felújítása helyett, inkább a falusi CSOK támogatásból egy jobb minőségű házat tudnak vásárolni a szomszédos településen, Kurdon.

A fiatalok száma jelentősen meghaladja az időskorúakét. Az országos átlaghoz képest, a kistérségen belül is nagyon kedvező képet mutat Gyulaj a 37-42% közötti öregedési indexével.

Lakosságszám (2021)	917	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	93%	
15 év alattiak aránya (2021)	25,8%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	87%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	15%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	85%	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	691678 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	108%	

Önkormányzati fejlesztések:

TÁMOP 5.3.6 pályázat - Összetett beavatkozás a gyulaji Völgy-telep társadalmi integrációjáért című program

2010-ben megnyerte a 14534-0/2009.SZMM pályázatot

Óvoda és iskola felújítás

A Magyar Falu programból 4 utcának 4 útszakasza lett felújítva

14534-0/2009.SZMM pályázat során 10 lakás lett felújítva, de ezek már kezdenek teljesen tönkremenni. Állagmegóvás nincs. Havonta 5-6 000 Ft lenne a lakások bérleti díja, ezt a bent élők nem fizetik többnyire, behajtani nem tudják, mert nincs miből. „Csak a gond van velük”. TOP pályázatot adnak be Piactér, művelődési ház felújítás és további útszakaszok felújítása céljából.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térsgégi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek és nincsen helyben elegendő szolgáltatás, 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

A településen szegregátum összességében nem körberajzolható, a falu minden részén, minden utcájában élnek hátrányos helyzetű /roma/ családok. A Völgy-telep mutatott szegregáló tendenciát, de ma már a falu egésze érintett. Az egykori parasztházak megvásárlásával ma is többen változtatnak lakóhelyet a falun belül. Az egykor jó állapotú házak felújítására keveset fordítanak, így több olyan ház is van, ahol lakhatási krízishelyzet van (pl. lyukas, beázó tető, megroggyant tetőszerkezet, felvizesedett falak, rossz nyílászárók, üveg nélküli ablakok). Nagyon sok a lepusztult lakás, az udvarok elhanyagoltak. A kerteket nem gondozzák. Körülbelül 50 családnál nincs fürdőszoba, WC, további 20 családnál egyáltalán nincs víz (tartozások miatt kikötötték) és nincs kinti illemhely sem. Az áramlopás nem jellemző, előrefizetős villanyóra több helyen is van. A bűnözés a hasonló adottságú településekhez képest elenyésző. A lopások, betörések száma minimális, rendőri intézkedések főleg családi, szomszédi vitáknál voltak szükségszerűek. Az uzsora jellemző, de nem tömeges. A kerteket nem gondozzák, az ingatlanokhoz tartozó kertek elhanyagoltak, műveletlenek, az önkormányzati földterületek művelés alá vontak.

Lakásszám (2011)	343	
Üres lakások száma (2011)	39	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	181	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	63	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	181	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	177	
Lakások száma (2019)	344	
WC nélküli lakások száma (2011)	134	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	26	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	1150000	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	22	

A település központja könnyen megközelíthető a Rákóczi utcán keresztül, mely belefut a Dózsa György utca és Szent Imre tér által közrefogott központi részbe. Itt található a polgármesteri hivatal, az iskola, az óvoda, a művelődési Ház, a könyvtár, a Balipap Ferenc Közösségi Ház.

A kiemelhető szegregált lakókörnyezet a település dél-nyugati részén található, de a település jellegéből adódóan nincs távol a központi résztől. A Völgy-szegregátum „központi” utcája a Rákóczi Ferenc utca, melyből majdhogynem egy csomóponton keresztül nyílik a településrész többi utcája: Ady Endre utca, Petőfi Sándor utca és Széchenyi István utca. A szegregátum megszüntetésére történnek törekvések, a TÁMOP 5.3.6 pályázat-az Összetett beavatkozás a gyulai Völgy-telep társadalmi integrációjáért című program működött a területen.

Általában jellemző, hogy az itteni házak a félkomfortos lakás követelményeinek sem felelnek meg. Lakószobával és főzőhelyiséggel, továbbá a lakáson kívül WC (árnyékszék) használatával és egyedi fűtési móddal rendelkeznek, a vízfelvétel lehetősége biztosított. Szennyvíz-csatornarendszer nincs kiépítve nemcsak a szegregátumban, a település egészén sem.

A „szegregátum” meglehetősen szürke, kiábrándító képet mutat, mivel a lakóházak egy része rendkívül elhanyagolt állapotban van, valamint sok az elhagyott és félig már lebontott ház. Az úthálózat több helyen erőteljes felújításra szorul, az aszfalt már feltöredezett, az utak keskenyek és kátyúsak.

Új házépítés az elmúlt időszakban nem történt, inkább a felújítás a jellemző. Üres ingatlanok megléte nem jellemző a településen. Sok olyan ingatlan van, ahol nem tisztázott a tulajdon, vagy visszautasított örökség miatt a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő lett a tulajdonos. Ezekben az ingatlanokban jellemzően laknak, a közüzemi díjakat fizetik, az ingatlanokat rendben tartják, így a MNV nem költözteti ki őket.

Jelenleg 2 eladó ingatlan van a településen, az egyik a Szent Imre u. 16, a másik az Árpád u. 53/a szám alatt. Mindkettő ára 6 millió Ft, lakható állapotban vannak. A települést felmérő műszaki szakember szerint kialakítható lenne 5-7 építésre alkalmas telek a Petőfi utca elején.

A polgármester elmondása alapján az üres telkekre jellemző, hogy tele vannak adósságokkal. Ennek oka, hogy a 14534-0/2009.SZMM pályázat során átköltöztetett családok ingatlanjait lebontották, de az önkormányzat nem kérte cserébe a telkek tulajdonjogait. Ezek a telkek a lakók nevében maradtak, és minden adósságukat ezekre a telkekre terhelték.

A fejezet célja, fő következtetései

Következtetés a településre jellemző területi szegregáció jellegének és mértékének tekintetében:

- az egész település szegregátum;

1.3 Lakhatással kapcsolatos fejlesztések

A község 2010-ben megnyerte a 14534-0/2009.SZMM pályázatot. Ennek következtében az Árpád-Kossuth utca szegregátumból 7 családot (jelenlegi polgármester szerint 10 családot) költöztettek ki életveszélyes lakókörnyezetéből, összesen 5 lakásba. Az önkormányzat számukra olyan lakóépületeket vásárolt a faluközpontban, amely komfortos, és megfelel a család létszámának. A házakat átvizsgálták, a szükséges felújításokat elvégezték, a bebútorozásban is segítettek. A beköltözéssel azonban kötelezettséget is vállaltak a lakók: a portát rendben tartják, kertet művelnek, a ház állagát megőrzik és minimális lakbért fizetnek. A településen évtizedek óta nem váltott ki semmi ekkora ellentétet az ott lakók között, mint ez a pályázat. (HEP)

A falu lakóházai elöregedtek, több a vályog, mint a téglaház. Sok ház ablakából hiányzik az üveg, az ajtókról a zár. Sok esetben, a téli időszakban a feleslegesnek látszó faanyagokkal fűtenek. Veszélyeztetett lakhatási helyzetet az elmúlt 5 évben 2 alkalommal jeleztek.

TÁMOP 5.3.6 pályázat-az Összetett beavatkozás a gyulaji Völgy-telep társadalmi integrációjáért programjai az alábbiak voltak:

Rendszeres és a teljes lakosságot érintő egészségügyi szűrővizsgálatok biztosítása; családtervezési tanácsadás, családi életre nevelés; pályaválasztási tanácsadás; logopédus és fejlesztő pedagógus rendszeres jelenléte; ifjúsági közösségi klub kialakítása, közösségi programok szervezése a szabadidő értelmes eltöltése érdekében; iskola utáni foglalkozások szervezése, egyéni tanulás-segítés szervezése.

A szegregátumban élők felkészítése a Gyulajon kiterjedten működő közösségi gazdálkodásban való aktív és alkotó részvételre.

Képzések:

- Betanított kőműves és festő akkreditált képzés
- Háztáji tartósító akkreditált képzés

A fejezet fő következtetései

Történtek próbálkozások az elmúlt 15 évben az akkori szegregált élethelyzetet megszüntetését, illetve javítását célzó programokkal. A 14534-0/2009.SZMM által költöztetés folyt, majd a TÁMOP 5.3.6 pályázat-az Összetett beavatkozás a gyulaji Völgy-telep társadalmi integrációjáért programban a lakók egészségügyi helyzetének javítása, közösség fejlesztés és szakképesítés megszerzése volt az irány. A jelenlegi polgármester ezen programok eredményéről, megvalósításáról nem sok mindent tud elmondani, mert ezekben az időkben nem ő volt a polgármester.

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

Az önkormányzat támogatja a helyi bérlakás programot, a FETE program felé is támogató. Az 14534-0/2009.SZMM pályázat óta polgármester váltás történt, így a jelenlegi polgármester azt látja abból a programból, hogy jó volt, mert az életveszélyes lakókörnyezetből sokan egy biztonságos környezetbe tudtak költözni. Probléma jelenleg azért van, mert a lakók nem figyelnek a megóvásra sem, de ezek az emberek a beköltözés után magukra lettek hagyva, szociális munka nem volt melléjük állítva. A polgármester szerint a legjobb megoldás az lenne, ha egy területen lennének ezek a bérlakások, és szoros szociális munkát is rendelnének hozzá lehetőség szerint. Az önkormányzat azon kívül, hogy támogatja a bérlakás programot, nem kíván részt venni a további kezelésben. Abban segítséget nyújtana, hogy a látókörükben melyek azok a családok, akik esetleg beköltöztethetők lennének. Sokan kérnek az önkormányzattól ilyen téren segítséget, ezen információ átadásával segítené a programot. A kifelé költözés már megindult, mert sokan jobb minőségű ingatlant vásároltak falusi CSOK, illetve CSOK támogatásból a szomszédos településen. Ebben a polgármester nem lát problémát, mert a megüresedett ingatlan is gazdára talált, új lakók költöztek a helyükre.

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 faluban komoly probléma az eladósodás, különösen a hátrányos helyzetű, munkájukat elveszítő vagy alacsony jövedelmű, idős, vagy több gyermekes családok esetében. Ez a réteg veszítheti el a lakását, vagy náluk kapcsolják ki fizetés hiányában a közszolgáltatásokat. Nagy probléma, hogy a családok nem tudják beosztani jövedelmüket, máról holnapra élnek. Amikor van pénzük, meggondolatlanul költekeznek, nem gondolva arra, mi lesz hónap végén. Tartozást, adósságot halmoznak fel, amit aztán nem tudnak visszafizetni.

Gyulaj problémáinak komplexitását a munkanélküliség, a szakképzettség hiánya, a munkára való alkalmasság nem kellő mértéke, a rendkívül rossz szociális körülmények és a társadalmi kirekesztettség összetevői alkotják. A lakosság közel 70%-a cigány származású, sokuk számára különösen nehéz a boldogulás a nyílt munkaerőpiacon, de a hétköznapi életben is. A főbb problémák, összefoglalva:

- Strukturális munkanélküliség (munkalehetőség hiánya, munkára való alkalmasság hiánya, szakképzettség hiánya)
- Szociális problémák (szegénység, gyenge közösségi kapcsolatok, kirekesztettség)
- A falu bezártsága (alacsony szolgáltatási színvonal vagy szolgáltatások hiánya).

A Gyermekvédelmi Szolgálat munkatársai az elmúlt két évben közel 50 családdal kerültek hivatalosan kapcsolatba a jelzőrendszeri tagok által küldött jelzések alapján (védőnő, iskola, óvoda, rendőrség). Minden olyan családnál, ahol védelembe vett gyerek él - ez jelenleg 13 család - fennáll a gyermekek veszélyeztetettsége. Bántalmazásról az elmúlt 2 évben 4 család esetében érkezett jelzés, azonban ez csak a felszínre került esetek száma. Ennél minden bizonnyal több családnál előfordul bántalmazás, azonban a családon belüli konfliktusok természetéhez tartozik, hogy a nagyobb részük nem válik nyilvánvalóvá. A védelembe vett gyerekek és szülei nagyon kis számban - mindössze 3 család - laknak saját tulajdonú ingatlanban. Ezen kívül szívességi lakáshasználat fordul elő legalább egy esetben, valamint albérlés szintén egy esetben, mely azonban nem hivatalos, írott szerződéses jogviszony. Több olyan család van – legalább hat- ahol a védelembe vett gyermek lakhatását biztosító ingatlan a szülő valamely hozzátartozójának tulajdonában van. Pl.: a nagyszülő vagy a nagyszülő élettársa a tulajdonos. Egy olyan család van a Családsegítő Szolgálat látóterében, akiknek CSOK igénybevételével sikerült házat vásárolniuk. Minden védelembe vett gyerek családját szerény jövedelmi viszonyok jellemzik, annak ellenére, hogy több helyen legalább az egyik szülő munkaviszonnyal rendelkezik. Ez a munkaviszony sajnos hét esetben a közfoglalkoztatás keretében történik. Három családról tudnak, ahol az egyik szülő a versenyszférában dolgozik. Több családban csupán néhány hónapja van munkaviszonyban a szülő. 9 családban legalább három gyermek van. Az elmúlt két évben 5 családból került kiemelésre gyermek. A kiemelések elsősorban elhanyagolás, bántalmazás, a lakhatást, illetve a lakókörnyezetet érintő problémák miatt történtek, de előfordult, hogy a gyermek saját maga kérte az intézkedést.

A településen élő családok körében nagymértékben jelen van az alkoholfogyasztás, kisebb mértékben jellemző a korai gyermekvállalás, az uzsora és a prostitúció.

A kábítószer az utóbbi 1-2 évben jelent meg úgy a településen, hogy fiatalokon látható jelei is vannak. A feltételezések szerint interneten vásárolt biofüvet, esetleg extasyt használnak.

Gyulaj 2009. végén csatlakozott a Dél-dunántúli Regionális Munkaügyi Központ szervezésében zajló Sorsfordító-Sorsformáló elnevezésű komplex munkaerőpiaci programhoz, ennek keretében 10 főt foglalkoztatott. Az önkormányzat a kezdetektől azt a célt jelölte meg, hogy a program során megtermelt terményeket a saját fenntartású konyhája számára kívánja értékesíteni. A Sorsfordító program 2011-ben véget ért, de a földprogram működik tovább, gerincét azok a munkások adják, akik a Sorsfordító programban részt vettek.

Az önkormányzaton kívül két meghatározó foglalkoztatót tudunk megemlíteni a településen: az egyik a Gyulaj Erdészeti és Vadászati Zrt., amely állami tulajdonban van és Tamási a központja, a másik pedig a fent már említett Döbröközi Mezőgazdasági Zrt. Ezek a cégek folyamatosan fejlesztenek, korszerűsítenek, gépesítenek. Ennek az a következménye, hogy egyre kevesebb élőmunkára, különösen pedig egyre kevesebb képzetlen munkaerőre

(segédmunkásra, betanított munkásra) van szükségük. Gyulajon négy család gazdálkodik főállásban, mindegyiküknek becsülhetően 30-40 hektáros földterület áll rendelkezésére bérleményekkel együtt. Ez a birtoknagyság csak arra elegendő, hogy ezek a családok magukat eltartsák, munkásokat legfeljebb idényjelleggel foglalkoztatnak, akkor is feketén és csak néhány főt. Rajtuk kívül még egy néhány hektáros bodza, valamint egy tízhektáros almaültetvény van a falu határában, mindkettő dombóvári vállalkozók kezében; ezek sem adnak munkát többnek egy-két gyulai embernél.

A településre bejárnak buszok, melyek az alábbi munkahelyekre szállítják az embereket:

Tamásiba: - Tamási – Hús Kft., Philips Lighting Hungary Kft.

Nagymányok: - PeMaC Kábeltechnika Kft.

Tab:- Flextronics International Kft.

Kaposvár: - Kométa 99 Zrt.

Nagy a fluktuáció, sok az elbocsátás az igazolatlan hiányzások és a sok táppénz miatt. Probléma a tartós elhelyezkedés, vándorolnak egyik helyről a másikra. Pontos számot nem tudunk, mert ez szinte naponta változik, hányan állnak éppen alkalmazásban a gyárakban.

Hetelni is járnak a településről Tiszafüred, Fehérgyarmat felé napelem összeszerelő vállalkozásnál dolgoznak.

Alkalmi munkákat is végeznek, jellemzően mezőgazdasági területen.

Közfoglalkoztatásban az önkormányzatnál 38 fő dolgozik. A FETE programban 4 „máltás” közfoglalkoztatott dolgozik.

Az Erdészet is foglalkoztat közmunkásokat, ezek száma változó, 0-10 fő közötti.

Nagyon sok asszony azért dolgozik közmunkában, mert nem tudják megoldani a kisgyermekük reggeli indítását az óvodába, iskolába, mivel a céges buszok korán reggel indulnak Gyulajról.

Az uzsora is megjelent Gyulajon, de erről nincs pontos információnk. Az adósságkezelő szakembernek sem beszélnek ezekről a tartozásokról. A hivatalosan megjelenő adósságok legnagyobb része Provident tartozásból ered, ezek akkor kerülnek az adósságkezelő elé, mikor már Követelés kezelő esetleg végrehajtói szakaszba érnek. Jellemzőek még az áruhiteltek, telefon tartozás, kábeltévé tartozás. Minden tartozásra általában már csak a végrehajtói szakaszban derül fény, mikor a követelés az eredeti tartozás többszöröse. Az esetek nagy részében sikerül a végrehajtóval, követeléskezelővel részletfizetési megállapodást kötni, de sajnos jellemzően az ügyfelek a befizetéseket nem teljesítik, így akiknek van munkából származó jövedelme, annak a 33% illetve 50 %-a letiltásra kerül.

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.	4
<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.	20

3 A lakásállomány helyzete

A családok többségének lakhatási viszonyai rendkívül rosszak. A faluban lévő 344 lakás/ház 30%-a komfort nélküli, 13 %-a pedig mindössze félkomfortos, a komfortos lakások aránya 42 %, az összkomfortos lakásoké alig 12 %, illetve 8 szükséglakás található a településen. A házak állapota évről évre romlik, jellemzően több évtizede épült vályogházak, melyek alapterülete, felszereltsége alacsony.

- Lakónépesség 947 fő, születésszám 21, roma népesség aránya 60,3%, születési ráta 22,2.(2011)
- Jelenlegi lakónépesség (2021): 917 fő
- Lakható ingatlanok száma: 343 ház
- Komfortnélküli lakások száma 74, rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesülők aránya 60,4%, egy főre jutó jövedelem az országos átlag %-ában 64,4%. Egy főre jutó adóerőképesség az országos átlaghoz viszonyítva 24%, munkanélküliségi ráta 10%, közfoglalkoztatottak 59%, regisztrált bűncselekmények száma 29.(2011)

Lakásfenntartási támogatás 2022. áprilisában 102 főnek jár, egységesen 8000 Ft/ fő. 62 esetben történik utalás az E.ON közműszolgáltató felé, a többi esetben készpénzben kapják. Van két épület, ami az életveszélyes és a kritikus állapotban lévő határán mozog - a település felmérését végző lakhatási-műszaki szakember elmondása alapján. A kritikus állapotban lévő, és lakott házak száma 6-8 közötti.

8-10 család él túlszűfolt lakásokban. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok.

A falu lakóházai elöregedtek, több a vályog, mint a téglaház.

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma 328. A kikapcsolás nem jellemző, a szűkítés annál inkább. Mivel a teljes vízvétel lehetősége nem szűnt meg, így az itt lakók hozzá szoktak, hogy szűkítve ér el hozzájuk a víz, ezért nem is törekednek a vízszolgáltatás normál visszaállítására. Másik probléma, hogy több százezer forintos hátralékot halmoztak fel és a vízszolgáltató a teljes víztartozás kifizetése, de legalább a tartozás felének egyösszegű befizetése után szedi csak le a szűkítőt.

Áramszolgáltatásba való bekötések száma 327. Az áramlopás nem jellemző a településre. Kikapcsolás 1-2 történt az elmúlt időszakban, de ezek visszaállítása megtörtént előrefizetős mérőóra felszerelésével. Előrefizetős mérőórával 30 körüli család rendelkezik, illetve van olyan ház, ahol a gázszolgáltatást is előrefizetős mérővel veszik igénybe.

Az egykor jó állapotú házak felújítására keveset fordítanak, így több olyan ház is van, ahol lakhatási krízishelyzet van (pl. lyukas, beázó tető, megroggyant tetőszerkezet, felvizesedett falak, rossz nyílászárók, üveg nélküli ablakok). Nagyon sok a lepusztult lakás, az udvarok elhanyagoltak. A kerteket nem gondozzák. Körülbelül 50 családnál nincs fürdőszoba, WC, és további 20 családnál egyáltalán nincs víz (tartozások miatt kikötötték) és nincs kinti illemhely sem.

A tulajdonviszonyok rendezetlenek. Van több ingatlan, ami visszautasított örökség vagy örökös hiányában a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő tulajdonában van. Jellemző, hogy nem azok élnek az ingatlanokban, akiknek a nevén szerepel, sokszor ezzel a bent élők nincsenek tisztában. Előfordul pl. hogy szándék lenne a tulajdonjogok tisztázására, de még a két lakóval azelőtt bentlakó nevén van az ingatlan, aki időközben már elhunyt.

A tulajdonok adás-vétele jellemzően kockás papíron készül a vevő és az eladó között, nem hitelesítve. Általában havi törlesztés szerepel benne, ami vagy teljesül vagy nem. Ha esetleg sikerül is a vételárat törleszteni, hivatalosan az ügyvédhez már nem jutnak el, illetve a Földhivatalban sem történik meg az átírás.

A Petőfi utca elején található olyan területrészt, ahol 5-7 telek megvásárlásra kerülhetne és itt esetleges építkezés is lehetséges lenne. Itt található egy ingatlan, ami összedőlt, illetve egy telek, ami a Magyar Állam tulajdonában van.

Lakástípusok (a lakott lakások tekintetében):	Lakások száma
életveszélyes házak	2
jelenleg nem életveszélyes, de kritikus állapotú házak, amelyeket nem érdemes felújítani	8
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	30
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: zsáktelepülés, nincsenek helyben munkahelyek és nincsenek helyben elegendő szolgáltatások. A térségi munkaerőpiac és szolgáltatások nehezen érhetőek el, annak ellenére, hogy több cég is küld a településre buszokat, amik a munkába szállítják a helyieket. A közlekedési viszonyok kedvezőtlenek. Vasútja nincs, és közvetlen buszjárata csak a 22 km-re lévő Dombóvár felé van. Az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés nem megfelelő.

A település társadalmi összetétele billegő település: a hátrányos helyzetű, roma népesség aránya egyharmadnál magasabb becslések szerint 70 %. A magasabb státuszú háztartások elköltöznek a településről. 2012-ben még 1048-en laktak a faluban, 2017-ben már csak 960-an, jelenleg 917 fő a lakosság száma. A folyamatos csökkenés évről-évre megfigyelhető. Az egész település szegregátumnak mondható. Nem lehet megkülönböztetni kimondottan szegregátumot, leszakadó településrészeket. A településen belüli vándorlás erős, a lakosság hátrányos helyzetű lakói, illetve a rossz minőségű házak szétszórtan találhatóak a településen.

A település rendelkezik vízzel, villany, illetve gáz közművel. Szennyvízcsatorna a településen nincs. Minden utcába be van vezetve a víz, néhány házban csak rákötés van. A vízszolgáltatás kikapcsolása nem jellemző, a szűkítés annál inkább. Az áramszolgáltatást sokan előrefizetés mérőórával veszik igénybe. A gázszolgáltatást viszont kevesen veszik igénybe. Nem jellemző a gázvezeték bevétele az ingatlanokba.

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

A településen a tulajdonviszonyok rendezetlenek. Jellemző, hogy nem azok élnek az ingatlanokban, akiknek a nevén szerepel. A tulajdonok adás-vétele jellemzően kockás papíron készül a vevő és az eladó között, nem hitelesítve. Általában havi törlesztés szerepel benne, ami vagy teljesül vagy nem. Ha esetleg sikerül is a vételárát törleszteni, hivatalosan az ügyvédhez már nem jutnak el, illetve a Földhivatalban sem történik meg az átírás.

8-10 család él túlszűfolt lakásokban. Ezek a családok jellemzően sokgyerekes, többgenerációs együtt élő családok. Jellemző, hogy visszaköltöznek a gyerekek már unokával együtt így még zsűfolttabba téve a lakásokat.

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

5 cég is küld a településre buszokat a munkába járás megkönnyítése miatt, de sajnos nagy a lemorzsolódás, nem megfelelő munkavégzés miatt megválnak a munkaerőtől ezek a cégek. Nagyon sok asszony azért dolgozik közmunkában, mert nem tudják megoldani a kisgyermekük reggeli indítását az óvodába, iskolába, mivel a céges buszok korán reggel indulnak Gyulajról.

A lakóépületek fizikai állapota rossznak mondható, előregedtek, több a vályog, mint a téglaház.

A házak állapota évről évre romlik, jellemzően sok a több évtizede épült vályogház, melyek alapterülete, felszereltsége alacsony. Nagyon sok a leromlott állapotú lakás, az udvarok elhanyagoltak, a kerteket nem gondozzák. Körülbelül 50 családnál nincs fürdőszoba, WC, és további 20 családnál egyáltalán nincs víz (tartozások miatt kikötötték) és nincs kinti illemhely sem. 2 ház életveszélyesnek mondható, 6-8 pedig kritikus állapotban van.

Eladó ingatlanok száma: Jelenleg 2 eladó és lakható állapotban lévő ingatlan van a településen, továbbá 5-7 telek lenne kialakítható a Petőfi utca elején.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok Lakástípusok	Teljes nyomorban élő családok	Minimális önfenntartási képességgel rendelkező családok	Jobb helyzetű, viszonylag magasabb jövedelmű családok	Adott lakástípusban a család helyzete szerint beazonosított családok száma összesen	Az adott lakástípusba tartozó családok száma összesen
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1	1		2	
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes		8		8	

rajta semmit csinálni					
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		5	15	30	
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			5	5	
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	4	20		
Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					

4.2 Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Adósságkezelés kiterjesztése: már folyik adósságkezelési program a településen, havi egy alkalommal. A segítségkérés csak tanácsadásig, az érkezett problémára történő megoldásra koncentrálódik. Ennek oka, hogy az ügyfelek csak az adott problémába vonják be az adósságkezelőt (pl. jövedelem letiltás), legtöbbször abban bízva, hogy kifizetik helyettük a tartozást. Nagyon kevés ügyfélnél sikerült elindítani egy mentorálást, azaz egy hosszan tartó folyamatot a pénzügyi tudatosság, illetve szemléletformálás érdekében. Nem értik ennek a hasznát, nincs jövőképük, máról holnapra élnek. Elengedés, illetve részletfizetési megállapodás megkötése után előfordul, hogy már az első törlesztést sem fizetik be. Akinek rendszeres a munkajövedelme, az letiltásra kerül. Így a család jövedelme érezhetően lecsökken, többen ezért azt gondolják, hogy feketén, illetve napi bejelentéssel dolgoznak. Sajnos nem értik, hogy így kiesnek a támogatásokból, és az adósságuk nem csökken, hanem csak tovább nő. Mindenképpen pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani. A másik probléma a víztartozás. Sokan belenyugodtak, hogy a víz szűkítve érkezik. A vízszolgáltatóval való megegyezés egy esetleges előrefizetős mérőóra program elindításáról megoldást jelenthetne.

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

Foglalkoztatás javítását célzó program: kisgyermekes anyukáknak helyben, esetleg kismama műszakban való foglalkoztatása. Munkavállalók képessé tételére az elsődleges munkaerő-piacon való elhelyezkedésre, a munkamotiváció kialakítására és fenntartására.

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: 17 lakásba nincs áram és 16 lakásban nincsen víz bekötés a KSH adatok alapján. Előrefizetős villanyóra felszerelése elég sok háztartásban van, de ennek népszerűsítésére, előnyeinek hangsúlyozására célzott program indítása szükséges. A vízszolgáltatás esetében megoldást jelenthet előrefizetős mérőóra program elindítása.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A lakhatási beavatkozást végző tetőkommandó megkezdte a munkát a településen. Célja az ingatlanok állapotának megerősítése, az életveszélyes állapotok megszüntetése. A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Ennek hatékonysága növelhető lenne, ha a családokat együttműködésre készítetné. Ez lehetne pl. egy hosszan tartó adósságkezelésbe bevonás szakember segítségével a tudatos pénzbeosztás, valamint saját erőforrásaik tudatosítása érdekében, mind a humán kapacitás mind az anyagi erőforrások vonatkozásában.

Krízislakások kialakítása: szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok. Jelenleg a településen nincs ilyen, sikerült egyelőre minden család elhelyezését megoldani. Mivel van a településen 2 életveszélyes ingatlan, bármikor szükség lehet rá.

Bérlakások kialakítása a településen belül mobilizálható családoknak: Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel és rendezett életvitellel rendelkező családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Előzetesen fel kell mérni, hogy állami támogatásra jogosultak-e egy saját tulajdonú ingatlan megszerzéséhez. Amennyiben nem, egy köztes állomás lehet a bérlakásba költöztetés, amíg az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudnak. Jelenleg 4-5 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Falusi CSOK támogatással többen éltek és elköltöztek a szomszédos településre, ahol a munkába járás jobban megoldott és jobb minőségű házat tudtak vásárolni. A település lakóinak legnagyobb része szeret Gyulajon élni, nem szeretne másik településre költözni.

Összefoglalóan a potenciális célcsoport nagysága a célcsoport körében:

1/ Stabilizálás

Szoft programok:

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

Magántulajdonú lakások fejlesztése

- legszükségesebb karbantartási munkák végzése: 8 ház
- lakások komfortosítása, felújítása: nem ismert

2/ Bérlakás fejlesztés

- krízislakás: 1
- településen belüli mobilizáció: 5-6 család
- más, jobb helyzetű településre mobilizálható 0.

4.3 Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település közlekedési összeköttetései: tömegközlekedésre támaszkodva nehéz a munkába járás megoldása. A település lakóssága ennek ellenére eléri a munkahelyeket, mivel 5 cég is indít a településre céges buszokat, akik a munkahelyre szállítják a munkavállalókat. A szolgáltatások elérésében nem ilyen jó a helyzet, gyakori, hogy magánfuvarosokat bérelnek a helyiek, akik a járási székhelyre szállítják a lakosokat akár hivatali ügyek, akár bevásárlás céljából.

Helyi gazdaságfejlesztés során savanyító üzem épült, ahol jelenleg nincs helyi alkalmazott.

Jelenleg 2 eladó ingatlanról tudunk, ezek ára 6 millió Ft, a tulajdonviszonyok az egyik esetben rendezettek a másik esetben még fel kell mérni.

Petőfi utca elején található olyan terület, ahol 5-7 telek megvásárlásra kerülhetne és itt esetleges építkezés is elindulhatna. Itt található egy ingatlan, ami összedőlt, illetve egy telek, ami a Magyar Állam tulajdonában van. Közművel ellátott telkek.

Az uzsora még nem öltött visszafordíthatatlan méreteket a településen.

A településen nem különíthető el szegregált településrész, az egész település szegregáltként mondható.

A saját erőből a szomszéd településre költözött emberek be tudtak illeszkedni. A potenciális áthelyezés fogadó településre nem releváns. Aki szeretett volna, és tudott, már átköltözött. A térségben nincsen jelentősebb növekedési centrumot jelentő település.

A rokonsági kapcsolatok a településen nagyon erősek, visszatartó erővel bírnak az elköltözni vágyó családok esetében is.

A fogadó településen a lakóingatlanok áráról nincs információ.

A ténylegesen megvalósítható bérlakásfejlesztések megbecslése:

Krízislakások biztosítása: 1 db

Szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetők a családok. Jelenleg a településen nincs krízislakás, sikerült egyelőre minden ilyen család elhelyezését megoldani. Mivel van 2 életveszélyes ingatlan, bármikor szükség lehet rá.

Bérlakásfejlesztések:

Elsődleges célcsoport a munkajövedelemmel és rendezett életvitellel rendelkező családok lehetnének, akik jelenleg túlszűfolt lakáskörülmények között élnek. Jelenleg 4-5 ilyen család van a településen. Bérlakásprogramba bekerülő családok mellé nagyon aktív szociális munka hozzárendelése szükséges.

Településen belül mobilizálható családok: Jelenleg 4-5 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Falusi CSOK támogatásból többen elköltöztek a szomszédos településre. A település lakóinak legnagyobb része szeret Gyulajon élni, nem szeretne másik településre költözni.

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)	4-5	1	0	5-6
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	2	0	0	2

Túlzsúfolt lakásból szétköltöző család költözik be	2	1	0	3
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	1	0	0	1
Összesen	5	1	0	6

4.4 Opcionális kiegészítő fejezet

Amennyiben a beavatkozási terv megvalósításában fontos további szervezeti együttműködés, vagy olyan, kifejezetten a településre jellemző kockázatok társulnak hozzá, amelyeket a fenti tematikus fejezetekben nem lehetett körbejárni azt ebben a kiegészítő fejezetben lehet megtenni.