

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv

Lúzsok

Lakhatási diagnózis és beavatkozási terv


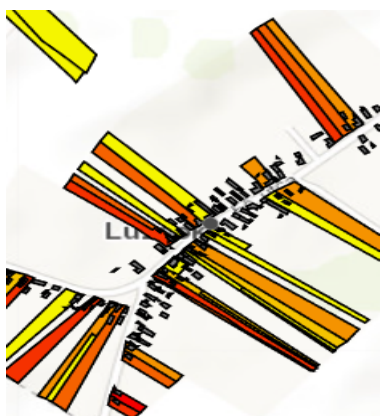

Lúzsok

Baranya megye

Sellyei járás

Szervezet neve: Katolikus Karitászs - Caritas Hungarica

Dátum: 2022. 04.30

 <p>Térképadatok © , 2022.</p>	<p>Terület: 7 km² Lakónépség: 219 Jogállás: község Járás: Sellyei Megye: Baranya</p> <p>Társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezett település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: IGEN</p> <p>Jelentős munkanélküliséggel sújtott település [105/2015. (IV. 23.) Korm. rendelet]: 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	Lúzsok	
Megye	Baranya	
Járás	Sellyei	
Programba vonás köre	2	
Szervezet neve	Katolikus Karitás - Caritas Hungarica	
Lakosságszám (2021)	207	228
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	24,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	9%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	95%	
Lakásszám (2011)	71	
Üres lakások száma (2011)	5	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	57	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	57	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	56	
Lakások száma (2019)	71	74
Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	68	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	69	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	
WC nélküli lakások száma (2011)	31	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	7	
Egy szobára jutó lakó (2021)	1,1	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	113413 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	115%	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2050000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	2	
Kiinduló kvóta érték kerekítve	2	

1. A település leírása

1.1 A település pozíciója

Lúzsok Baranya megye déli részén, az Ormánságnak nevezett néprajzi tájegység nyugati felében, a Sellyei járásban, a horvát-magyar határ közelében, a Dráva folyótól pár kilométerre Vajszló délnyugati szomszédjában (kb. 4 km-re) fekszik. Vajszlóról az 5822 sz. úton érhető el, a faluban kétfelé ágazó út Piskó (5822 sz. út), illetve Kemse (5823 sz. út) felé vezet tovább. A sellyei járásközponttól 15 km-re fekszik.

Tulajdonképpen egyutcás falu. A település térségében gyorsforgalmi út nem található. I. rendű főút szintén nincs a térségben. Lúzsok közúti kapcsolata a vele közvetlenül szomszédos településekkel megoldott. Lúzsok tömegközlekedéssel (autóbusz-közlekedéssel) ellátott. Vajszlóra 6 járat van, az első busz 6:12 perckor indul, visszafelé pedig 19:10 perckor, a menetidő 8 perc. A sellyei járás központba 5 járat van, 6:12 -kor indul az első és visszafelé 17:00 órakor jön az utolsó busz. A menetidő több, mint 1 óra, mivel közvetlen buszjárat nincs a települések között, az utazás 1 vagy 2 átszállással megoldott csak. Vasúti közlekedés nincs. A településen belül önálló kerékpárforgalmi létesítmények nem találhatók. Átszállással naponta egy busszal lehet eljutni Pécsre, mely 6:12-kor indul Vajszlóra és onnan 6:30-kor indul tovább Pécsre, ennek menetideje 56 perc. Pécsről hazafelé az utolsó buszjárat 17:35-kor indul Vajszlóra, melynek menetideje 1 óra 25 perc. A településen falugondnoki szolgálat működik, mely munkanapokon 8-16 óráig áll a településeken lakók rendelkezésére. A falugondnok a hét minden napján háziorvoshoz vagy szakrendelésre (Siklósra, Sellyére vagy Pécsre) szállítja a betegeket ez a helyközi buszközlekedéssel rendkívül nehézkes volna. A falubusz egy héten kétszer bevásárlási lehetőséget is biztosít nagyobb városokba. A helyközi járatokon és a falubuszon kívül magánszemélyek által nyújtott „taxiszolgáltatás” érhető csak el az autóval nem rendelkező lakosok részére.

A településen a mélyszegénységben élők száma nagyon magas. Ennek legfőbb oka magas munkanélküliség, ami Lúzsok települését sem kerüli el. Az itt élők helyzete nagyon nehéz munkavállalás szempontjából. A településen az önkormányzat az egyedüli foglalkoztató, ez is csak időleges közfoglalkoztatást jelent. A környező településeken szintén nincs munkalehetőség. A városokba való bejárással történő munkavállalásnak elég kicsi az esélye. Ennek egyrészt az az oka, hogy messze van a nagyobb városoktól (Pécs, Harkány, Siklós, Szigetvár), másrészt a képzettségi szint is igen alacsony. A legközelebbi városban Sellyén, a helybelieknek is csak kis mértékben tudnak munkát biztosítani, a településen nincsenek vállalkozások. A legközelebbi nagyvárosok nehezen közelíthetők meg tömegközlekedéssel, de ha kedvezőbb is lenne a közlekedés a magas költségű bérletek miatt a munkáltatók a hozzájuk közelebb élő lakosokat foglalkoztatják.

Helyi vállalkozás beindítása a közeljövőben nincs kilátásban.

Az egészségügyi ellátások közül a háziorvosi ellátás és a védőnői szolgálat érhető el a településen. A háziorvos a 4 km-re fekvő Vajszlóról látja el a szolgáltatást heti egy alkalommal jár, a védőnő és fogorvosi ellátás szintén Vajszló településén működik. Kórházi ellátást

Szigetváron (40 km) és Pécssett (39 km) érhető el. A településen a Szociális Háló Egyesület biztosítja a személyes gondoskodást nyújtó szociális szolgáltatásokat. A család- és gyermekjóléti szolgáltatásokat a Sellye Család- és Gyermekjóléti Központ látja el. A betegek a falugondnoki szolgálat segítségével juthatnak el a gyermekorvoshoz.

Lúzsok községben nem működik sem óvoda sem iskola, az itt élő gyermekeket a vajszlói oktatási intézmények fogadják.

A településen rendkívül kevés kereskedelmi és egyéb lakossági szolgáltatás vehető igénybe: gyógyszertár nincs, egy élelmiszerbolt van minimális árukészlettel, de jellemzőbb, hogy a helyi lakosok a mozgó boltból és a mozgó zöldségestől vásárolnak élelmiszert, melyek általában 15-20%-kal drágábbak, mint a járás fix boltjai. A postai szolgáltatást mobil postával oldják meg, naponta jár postautó a településre.

Mára a 80%-ban cigány származású lakossággal rendelkező község község, a fiatalodó kistelepülések közé tartozik, évente átlagosan 4 gyermek születik. A roma népesség száma az elmúlt években növekedést mutat.

Lakosságszám (2021)	207	
Lakosságszám változása 2021/2012 (%)	89%	
15 év alattiak aránya (2021)	24,6%	
15 év alattiak létszámának változása 2021/2012 (%)	74%	
60 éves és idősebbek aránya (2021)	9%	
60 éves és idősebbek létszámának változása 2021/2012 (%)	95%	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13	
Egy főre jutó szja alap, Ft (2019)	113413 Ft	
Egy főre jutó szja alap eltérése a hasonló helyzetű települések átlagától,% (2019)	115%	

Lúzsok lakónépessége 207 fő, a háztartások átlagos létszáma 3 fő, a településen 71 háztartás található. A belföldi vándorlások adatait tekintve minden évben váltakozás történik a negatív és a pozitív értékek között.

A településen élők közül nagyon kevesen rendelkeznek munkaviszonnyal. Az aktív korúak nagyobb hányadának havi jövedelme az önkormányzat által nyújtott szociális ellátásokból, családtámogatási, vagy nyugdíjszerű ellátásokból tevődik össze. Így a településen élők átlagjövedelme nem haladja meg az országos átlagot.

A településen nagyarányban romák élnek számuk 80%-ra tehető a polgármester szerint. Lúzsokon 85% a – rendszeres gyermekvédelmi kedvezményben részesítettek száma alapján – szociálisan rászoruló aránya. Lúzsokon különösen magas a fiatalok aktív korú lakossághoz viszonyított aránya, az eltartottsági ráta 43%. Körülbelül 15% a 8 általános iskolai osztályt be nem fejezettek aránya a felnőtt lakosságon belül.

A helyi önkormányzat közfoglalkoztatás (Start Munka) keretében munkát biztosít az aktív korú személyeknek. Sajnos a közfoglalkoztatottak száma évről évre csökken, ez problémát okoz a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülők számára, a jogszabályi változások miatt. Nehezen tudnak megfelelni az előírásnak az évenkénti felülvizsgálatnál. Az FHT-ban részesülők számára némi menekülő utat biztosít még az Ős-Dráva program. De még a két program mellett is maradnak olyanok, akiknek nem jut hely a közfoglalkoztatásban. Ők maguk

gondoskodnak a jogszabályban meghatározott 30 nap megszerzéséről. Az önkormányzat, amiben csak tud segít, Lúzsokon többek közt lehetőség van önkéntesmunka vállalására, annak érdekében, hogy a mélyszegénységben élőknek ne kelljen elesniük sok esetben egyetlen bevételi forrásuktól.

A közös önkormányzati hivatal székhelye Vajszló településen van, de helyben működik önkormányzati kirendeltség. Itt a településvezetési munkát 1 fő – közfoglalkoztatás keretében- teljes állásban dolgozó munkatárs segíti. A település képviselőtestülete a polgármesteren kívül 4 főből áll.

A fejezet fő következtetései

Következtetések a település...

...térségi pozíciója tekintetében:

- rossz pozíció: nincsenek helyben munkahelyek, nincs helyben elegendő szolgáltatás, a térségi munkaerőpiaci szolgáltatások nehezen érhetőek el, a közlekedési viszonyok kedvezőtlenek, az útviszonyok rosszak, és a közösségi közlekedés sem 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 enyhén csökken;

1.2 A település szerkezetének leírása

A tulajdonképpen egyutcás falu központi magja az a hatalmas, ma csak füves, vizenyős terület, amely régen az állatok összetartására szolgált. Ettől északra esik a Kétsor, az a csak 14-16 méter széles, É-D irányú utcarész, amelynek mind a két oldalán házak állnak, délre pedig a derékszögben beforduló Egysor, amelynek csak déli oldala beépített. Az átfordulás sarkából ágazik le a Piskó felé vezető út. Faluképi szempontból figyelemre méltó még a templom és a tőle északra elhelyezkedő 6 lakóépület által létrehozott, alig észrevehető tér.

A KSH adatokból az látszik, hogy a szegregátumban és a szegregációval veszélyeztetett területen 13 ház található ahol 57 fő lakik. A Szociális Diagnózis, a HEP, illetve a megkérdezett szakemberek és polgármester szerint az egész település szegregált. Ami elmondható, hogy a

Kemse fele leágazó utat a helyiek nyugalmasnak és élhetőbbnek titulálták a falu többi részénél. A Vajszlói oldalát a falu „rosszabbik” feleként emlegetik.

Szilárd útburkolattal rendelkezik a település, melynek állapota rossznak mondható.

Lakások száma (2019)	71	
Közüemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma (2019)	68	
Közcsatornába bekötött lakások száma (2019)	0	
Áramszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	69	
Gázszolgáltatásba bekötött lakások száma (2019)	0	

Lúzsok részben közművesített: a villany és a vízmű szolgáltatása elérhető. Kommunális szennyvízcsatorna nem üzemel. Ennek ellenére sokan használják a közutakat, mert tartozás miatt korlátozták, vagy megszüntették a szolgáltatást. Négy házban a víz nem került még bevezetésre. Az elmúlt években pályázati forrásból jelentős mértékben tudták javítani az ivóvíz minőséget. A településen föld feletti Telekom hálózat működik. KSH adatok szerint 3 helyen nincs áramellátás, a Katolikus Karitászmérés szerint 1 lakatlan házat kivéve mindenhol van. Víz az adattábla szerint 2 házban nincs, a Katolikus Karitászmérés szerint ez 4 lakóingatlant érint.

A szélessávúinternet elérés gyenge minőségű, a lakosságnak nyilvános internetezésre, a faluház előtt és a könyvtárban van lehetősége.

Lakásszám (2011)	71	
Üres lakások száma (2011)	5	
Lakosság száma a szegregátumban (2011)	57	
Lakásszám a szegregátumban (2011)	13	
Lakosság száma szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	57	
Lakásszám szegregációval veszélyeztetett területen és szegregátumban együtt (2011)	56	
Lakások száma (2019)	71	
WC nélküli lakások száma (2011)	31	
Vályogházak alapozás nélkül (2011)	7	
Medián lakásár, Ft (2019 és 2020 adásvételei alapján)	2050000 Ft	
Lakástranzakciók száma (2019 és 2020 évek összesen)	2	

Lúzsokon 71 db lakóingatlan található, amelyek döntő többsége 2 szobás, félkomfortos lakás. A komfort nélküli lakások száma 20 db. Életveszélyes, egészségre egyértelműen káros ingatlan kb. 15 db található a településen. Ide tartoznak a tetőszerkezet előregedéséből, hiányos cserepezés miatt beázó, vizes ingatlanok is. Ebből következik a (főleg vályogfal) sérülése, ázása, vakolat omlása, belül a festék lepergése, penészesedés. Néhány ingatlan esetében az alapvető statikai biztonságot aládúcolással oldották meg. Általánosságban jellemző Lúzsokra a nyílászárók rossz állapota: megvetemedett, elkorhadtt, rosszul záródó

ajtók és ablakkeretek, törött, vagy fóliával helyettesített üvegfelületek. A lakásállomány nagy része – tulajdonképpen kettőt kivéve - műszakilag igen leromlott állapotban van, részleges vagy teljes felújításuk lenne indokolt! A felújítandó munkák köre az ács-, tetőfedő-, bádogos munkákra, kémény, oromfal javításra, elektromos rendszer korszerűsítésére, belső szakipari munkákra – festés, burkolás – terjedne ki.

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 településen lakhatással kapcsolatos fejlesztések az elmúlt 10-15 évben nem valósultak meg. Kb. 15 éve 12 ház épült az akkori szocpol-os támogatásból, ehhez az önkormányzat biztosította a közművesített ingyen telket. Az összes telek elkelt.

A fejezet fő következtetései

nem releváns

1.4 Az önkormányzat perspektívája és szerepvállalási készsége a programban

A polgármester 1994 óta vezeti a települést, minden önkormányzati választáson független jelöltként indult, a lakosság körében a megítélése kettős. A településen szinte érezhető, tapintható a "kettészakadt" közösség: a polgármestert támogatók és a vele ellenzékben lévők közötti rendkívül konfliktusos a helyzet. A településvezető munkáját legerősebben kritizáló hangadók a jelenlegi képviselőtestület munkájában is részt vesznek. Az ellenzék nemegyszer tesz feljelentést a polgármesteri munkát elmarasztalva.

A polgármester együttműködő, de elmondta, hogy a képviselő testületben az 5 tag közül három ellenzéki, azaz többségben van, így általában minden kezdeményezést elutasítanak, ellene szavaznak, nem tudnak közös döntéseket hozni.

Mivel még nem volt a településen sosem lakhatási beavatkozással kapcsolatos program, így semmilyen szinten nem szeretne bevonódni a bérlők kiválasztásába. Egy olyan családról tud, aki túlsúlyosan rossz állapotban lévő ingatlanban él. A program előnyének látja ha ingatlanul bővülne a település, vagy jobb minőségű ingatlanok lennének. Hátrálynak megemlítette, hogy a beköltözők mennyire becsülnék meg a lehetőséget, illetve konfliktust szülné a lakók között.

Katolikus Karitászmeglátása szerint: ha a településen bármilyen szociális bérlakásépítés vagy felújítás valósulna meg, a településre jellemző megosztottsága, széthúzása és az utólagos viták elkerülése miatt nagyon körültekintő előzetes egyeztetésekre lesz szükség!

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

Lúzsokon a foglalkoztatás a szomszédos községekéhez hasonló, legnagyobb foglalkoztató az önkormányzat a közmunkaprogrammal. Egy ipari jellegű vállalkozás van, amely fafűrészeléssel foglalkozik, idény jelleggel 1-2 főnek ad munkát. A lakosság munkaerőpiaci helyzetét a közlekedési viszonyok és egyéni kompetenciák határolik be a legjobban. A nyílt munkaerőpiacon az iskolai végzettségek alacsony szintje miatt az elhelyezkedésre minimális esély van. A településen kívül munkát vállalók a közeli Sellyére, Vajszlóra és Pécsre járnak dolgozni. A település lakói napszámban is dolgoznak. Munkalehetőség mezőgazdasági vállalkozóknál minimális, jobban az idénymunka dominál.

Jelenleg 12 fő dolgozik közfoglalkoztatásban. Tavaly 27-en voltak, idén azért csak 12-en, mert a képviselő testület visszamondta az elnyert programot. Céges buszok bejárnának a településre, de a meghirdetett állásokra nincs jelentkező. A Szigetvári konzervgyár indított volna járatot 8 munkavállaló esetén, de mindössze egy ember jelentkezett. Jelenleg 5 fő dolgozik Sellyén az O és R építőipari vállalkozónál, a helyi fűrésztelepen pillanatnyilag nincs helyi alkalmazott. Négy fő a sellyei idősek otthonában dolgozik, lakalmi munkát 7-8 fő végez, akik általában mezőgazdasági munkákat, növénytermesztést, faipari tevékenységet (favágás, csemetezés) vállalnak. Az asszonyok közül többen dió pucolással foglalkoznak szezonális munkaként.

A településen a védelembe vett gyermekek száma 4, a veszélyeztetetteké 14. Érezhető, hogy a szegénység mértékének súlyosbodása a gyermekek veszélyeztetettségét is növeli. Az alapellátás kevés esetben tudja megoldani a kialakult problémákat.

Lúzsokot kettészakadt faluként jellemezhetjük. A kommunikáció hiányos a lakók és az önkormányzati között. A Lúzsoki emberek többsége félinformációból, pletykákból tájékozódik.

Nem meglepő tehát, hogy a település lakossága tagolt. Meglátásaik, véleményük a fő hangadókéval azonos, ők pedig egymással rivalizálnak. A nem helyben történő foglalkoztatottság minimális lehetősége részben a felnőtt lakosság alacsony iskolai végzettségéből, részben a hiányos közlekedési lehetőségekből és a település környéki munkahelyek hiányából fakad. Sok esetben tapasztalható a nyitottság hiánya, ami komfortzónájukon belül tartja az embereket, távol az új lehetőségektől. A közmunkaprogramból szerezhető jövedelem csekélysége, a meglévő hitelek törlesztése, letiltása miatt már akár a hónap közepén több lúzsoki család eladósodik. Ez megismétlődik hónapról hónapra, nem lehet kikeveredni az adósságspirálból. Lúzsokon egy-egy ingatlant kivéve az egyre romló lakókörülmények és az ebből fakadó egészségügyi kockázatokról beszélhetünk. A határoló felületek rossz állapota hideg, penészes környezetet eredményez, a házak nem kielégítő statikai helyzete akár életveszélyt is rejthet. Az egészség, mint érték kategória hiányzik. Zöltség – gyümölcsstermesztés elenyésző a kiskertekben. Háztáji gazdálkodásra csak a lakosság töredékének van lehetősége, melynek oka a gazdálkodási ismeretek hiányossága, anyagi korlátok, továbbá a nem megfelelő motiváció. Általánosságban a szülők körében jellemző az életvezetési készségek hiánya, ezért a faluban érzékelhető probléma a nem megfelelő pénzkezelés, amiből fakadhat eladósodás. Továbbá jellemző a szülői készségek és alapismeretek hiánya, mely később a gyermekeknél komoly szociális és kognitív lemaradások formájában jelentkezhet. Az egészségügyi, oktatási és szociális intézmények és szolgáltatások nehéz elérhetősége: a településen semmilyen intézményes ellátás nem található, a helyközi járatokkal pedig nehézkes ezek elérése. A településre kijáró szakemberek (védőnő, gyermekorvos, házi orvos, családsegítő) mindössze heti néhány órában tudnak a településen jelen lenni, a jelzőrendszer sok esetben nem működik hatékonyan. Jelen vannak az addiktológiai problémák, mely fókuszában az alkohol és a dohányzás áll. Különösen a középkorú férfiak az érintettek, de erős a diákok körében is a probléma jelenléte. Esetükben alkoholizmusról még nem beszélhetünk, ugyanakkor a családi minta mellett a kortárs hatás is erős. Drog- és alkoholfogyasztás, valamint a dohányzás tekintetében tehát nem elhanyagolható a lúzsoki diákok érintettsége. A bűncselekmények elkövetése számottevő: főleg lopás vétsége miatt (szerszámok, gépek, tűzifa vagy a közmunkában megtermelt zöltségek eltulajdonítása), vagy testi sértések, verekedések okán, gyakori a rendőri jelenlét. A polgármester és az ellenzék viszálya miatt sokszor történik feljelentés, emiatt rendőrségi nyomozás van folyamatban.

A fejezet következtetései

Családtípus	Családok száma
<u>Teljes nyomorban élő családok:</u> Hosszabb távon intenzív segítségre szorulnak. Nincs munkaképes tagja a családnak, súlyos anyagi és életvezetési problémákkal küzdenek szülői kompetenciáik hiányosak. Mindemellett krónikus- mentális- és szenvedélybetegség is jelen van.	1
<u>Minimális önfenntartó képességgel rendelkező családok:</u> megélhetési gondokkal küzdő család, de van olyan tagja, aki valamilyen szintű munkát végez, akár alkalmi/idegnyomunkát, akár	50

közfoglalkoztatásban vesz részt. A gyerekekről alapvetően gondoskodnak. Fejleszhető a család munkaerőpiaci részvétele.	
<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

Közüzemi vízhálózatba kapcsolt lakások száma 68. A kikapcsolás nem jellemző, a szűkítés annál inkább. Fürdőszoba 9 ingatlanban nincs ezeken az ingatlanokon udvari árnyékszékek vannak.

Sokan használják a közutakat, mert tartozás miatt korlátozták vagy megszüntették a szolgáltatást. Négy házban a víz nem került még bevezetésre, egy ingatlanban pedig csak az udvaron van víz. Kommunális szennyvízcsatorna nem üzemel.

Áramszolgáltatásba való bekötések száma 69,előrefizetős mérőórával 28 család veszi igénybe az áramszolgáltatást. Az illegális áramvétel nem jellemző a településen.

Lúzsokon egy ház van ami életveszélyesnek mondható, viszont szinte kivétel nélkül az összes többi felújítandó épület. A nyílászárók nagyon rossz állapotban vannak a település minden ingatlanában.

Az utcafrontról tekintve az ingatlanokhoz tartozó területeket többnyire kerítés határolja. Ez néhány háznál hiányos, vagy különböző anyagokból összetákolt, a kerteket nem művelik. A lakóingatlanok - öröklés útján - nagy részben saját, vagy résztulajdonban vannak (70%). Kilenc család lakik rokonok tulajdonában lévő ingatlanban, a többek tulajdonosnak mondják magukat, de a viszonyok rendezetlensége miatt ez megkérdőjelezhető. Egy jogcím nélküli lakáshasználóról, illetve egy bérlőről tudunk. Szociális bérlakás nincs.

Az eladósodottság a település lakosainak egy részénél sajnos megfigyelhető. Elmondható, hogy a lakók többségét terheli valamilyen közüzemi és/vagy hiteltartozás. Hozzávetőlegesen a lakosság 60%-ának van közüzemi díjhátraléka, 40%-ának van, hitelkártya vagy személyi hitel tartozása, Közülük a legtöbbszörnek a Provident pénzügyintézetnél van felhalmozott tartozása. A tartozások jelentős része rá van terelve az ingatlanokra.

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	15
nem életveszélyes, de rossz állapotú házak, amelyek felújítással még egy időre lakhatóvá tehetők (kb. 10 év),	45
jobb állagú házak, amiket érdemes modernizálni	2

4. A lakhatási beavatkozási terv

4.1 A lakhatási szegénység fő problémái

térségi pozíciója tekintetében: nincsenek helyben munkahelyek, nincs helyben elegendő szolgáltatás, a térségi munkaerőpiaciszolgáltatások 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;

A településen egyik fő probléma az alacsony foglalkoztatottság. Ennek több oka is van, elsődlegesen az, hogy a munkaképes személyek nem is kívánnak élni a lehetőségekkel, megelégszenek a minimális jövedelemmel. A tömegközlekedés nem mondható jónak, de több nagyobb cég is felajánlotta, hogy járatot indít a településre, hogy a munkába járást megkönnyítsék, de ezzel a lehetőséggel nem éltek a helyiek. A közmunka marad egyetlen lehetőség, ahol jelenleg 12 főt foglalkoztatnak. Tavaly ez a szám szinte a duplája volt, de a polgármester és a képviselő testület közötti konfliktus miatt a megnyert pályázat megvalósításától elálltak. Nagyon kevesen vállalnak más településen munkát, jelenleg 10-15 főről tudunk, akik eljárnak a nagyobb településekre dolgozni, jellemzően az építőiparban vagy a nők az idősek otthonában.

A jövedelmi szintek nagyon alacsonyak, a havi megélhetésre sem elegendő. Ebből következik az egészségtelen táplálkozás problémája, az eladósodottság, a bűncselekmények magas száma. Az ingatlanokon történő felújítás egyáltalán nem jellemző. A lakhatási körülmények évről – évre egyre rosszabbak. Az ingatlanok állapot szintén egyre rosszabb. Hiába van több állami támogatásra lehetőség az ingatlanfelújítás önerőt is igényel, ami nem áll rendelkezésre, így ezeket nem tudják igénybe venni. r

A településen dolgozó szakemberek szerint a települést érintő legsúlyosabb problémák: bűncselekmények magas száma, a mélyszegénységben felnövekvő gyermekekre jellemző fejlődési elmaradások, a rossz lakhatási körülmények.

Az önkormányzat csupán települési támogatást ad, a LFT megszűnt.

A településre a beköltözés, illetve kiköltözés nem jellemző, mert aki tehetette a 70-es években elköltözött, és az olcsó házakat megvásárolták a cigány emberek. A beköltözés csak úgy történik, hogy a fiatalok másik településről találnak párt maguknak és „hazahozzák” őket.

A településen nincs közösség, teljesen ketté szakadt a falu. A Sellyei Gyerekesély program nyáron 1-2 hetes nyári tábor szervez a gyerekeknek a Katolikus Karitásznak jelen van a településen, több programmal próbál segíteni (közösségfejlesztő, fagyis táborok stb.) Az ivóvíz minőség javítás pályázat valósult meg az utóbbi pár évben, de ez is csak azért, mert kistérségi szinten történt. A 2020-ban Magyar Falu programban nyertek egy falubuszt ezzel segítik az embereket, hogy hozzáférhessenek a közszolgáltatásokhoz, mivel a településen semmi sem található.

Család-lakáshelyzet mátrix: elsősorban a segítségre szoruló családokra koncentrálva

Családtípusok	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
Lakástípusok					
azonnali életveszélyt jelentő lakás	1			1	1
rossz lakásállag, még nem életveszély, de nem érdemes rajta semmit csinálni		15		15	15
nagyon rossz állagú, de valami felújítással még egy ideig lakhatóvá tehető (5-10 év)		45		45	45
olyan lakás, amit érdemes felújítani, modernizálni			2	2	2
Adott családtípusban a lakhatási helyzet szerint beazonosított családok száma összesen	1	60	2		

Az adott családtípusba tartozó családok száma összesen					
---	--	--	--	--	--

Fő beavatkozási irányok kijelölése és prioritizálási szintek leírása

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

Foglalkoztatás javítását célzó program: Foglalkoztatás javítását célzó programok működnek a településen, ezek további bővítése lehet cél. Fel kell kelteni az igényt a helyiekben, hogy eljárjanak más településre dolgozni, ne elégedjenek meg a létminimumhoz közeli bevételekkel. Munkamotivációs programok szervezése.

Adósságkezelés kiterjesztése: már folyik adósságkezelési program a településen igény szerint ez körülbelül havonta egy ügyfelet jelent. A segítségkérés csak a tanácsadásra, 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. A településen mentorálást, azaz egy hosszán tartó folyamatot a pénzügyi tudatosság, illetve szemléletformálás tekintetében még egy ügyfélnél sem sikerült elindítani. Nem értik ennek a hasznát, nincs jövőképük, máról holnapra élnek. Elengedés, illetve részletfizetési megállapodás megkötése következtében előfordul, hogy már az első törlesztést sem fizetik be. Mindig kell a pénz másra, beteg lett a gyerek, fát kell venni stb. Mindenképpen pénzügyi tudatosság javítását célzó programra lenne szükség, hogy az ügyfelek eljussanak arra a pontra, hogy felismerjék, hogy a felhalmozott tartozást vissza kell fizetni. Ezt követően már a szakembereknek könnyebb dolguk lenne és tényleges segítséget tudnának nyújtani.

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

Lakhatási programok:

A közműszolgáltatásokba való be-, és visszakapcsolás: 1 lakásba nincs áram, de ott nem laknak és 4 lakásban nincsen víz bekötés a Katolikus Karitasz felmérése alapján. Előrefizetős villanyóra 28 háztartásban van. A vízszolgáltatás tekintetében megoldás esetleges előrefizetős mérőóra program megoldás lehetne.

A magántulajdonú házak felújításának támogatása: A javításokra, felújításokra nagy igény mutatkozik. Információk szerint „tetőkommandó” az az idei tervben már nem szerepel. . Eredményes lehetne egy hosszán tartó adósságkezelésbe történő bevonás, ahol hosszú távon szakember segítségével a pénzbeosztását tudatossá tehetnék, illetve, ha saját erőforrásuk -mind humán kapacitás, mind anyagi erőforrásai- felhasználásával.

Bérlakásfejlesztés tekintetében

Krízislakások kialakítása: szükséges lenne a településen olyan krízislakás kialakítása, ahol természeti katasztrófa sújtotta ingatlanból, illetve az életveszélyes lakhatási helyzetből elhelyezhetőek a családok. Jelenleg a településen egy ilyen családról van tudomásunk.

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 egy köztes időszakra bérlakásba költöztethetők lehetnének addig ameddig az állami támogatáshoz szükséges jogosultságot meg tudják szerezni, illetve előtakarékoskodni tudjanak. Jelenleg 2 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás: Védett környezetben eléldegélnek a településen, nem történt az utóbbi időszakban sem ki sem bevándorlás. A munkavállalás más településen minimális.

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 ingatlan
- lakások komfortosítása, felújítása: 20 ingatlan

Bérlakás fejlesztés

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

Bérlakásfejlesztés beavatkozási terve

A település közlekedési összeköttetései: tömegközlekedésre támaszkodva lehetetlen a munkába járás megoldása. A település lakossága nem éri el a munkahelyeket, ennek oka,

hogy bár két cég is jelentkezett az elmúlt időszakban, hogy bejön a településre felveszi a munkavállalókat, de nem volt meg a megfelelő számú jelentkező. Szolgáltatások eléréséhez a falubusz (Falugondnoki Szolgálat) segíti a helyieket.

Helyi gazdaság fejlesztés nem történt.

Jelenleg két eladó ingatlanról tudunk a településen. Egy telek van, ami magántulajdonban van (Fő u.42.) ezen a területen jelenleg kertet műveli a mellette lévő ingatlan tulajdonosa. Információ arról nincs, hogy esetleg eladná-e.

Az uzsora még nem öltött visszafordíthatatlan méreteket a településen.

Lúzsok községben nem működik óvoda és iskola. A vajszlói iskola és óvoda ad lehetőséget a gyermekeknek a tanulásra.

A településeken rendkívül kevés kereskedelmi és egyéb lakossági szolgáltatás vehető igénybe: gyógyszertár nincs, egy élelmiszerbolt van minimális árukészlettel.

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

A településvezetés nem nyilatkozott, hogy érdekelt lenne a lakosság megtartásában. A potenciális áthelyeződés fogadó településen nem releváns. 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 ilyen. Mivel van életveszélyes ingatlan egy, bármikor szükség lehet rá.

Bérlakásfejlesztések:

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

településen belül mobilizálható családoknak Jelenleg 1-2 ilyen család van a településen.

Más településen kialakított bérlakásokba történő mobilitás:

nem releváns

Bérlakás beavatkozások tervezését segítő mátrix: igények és lehetőségek szerint kialakítható megoldás típusok

	Településen belül meglévő lakás	Új lakásépítés településen	Mobilizáció (településen kívüli lakás)	Összesen
Lakottan veszi meg a program a család lakását és felújítja (a család benne marad)	2	1	0	3
Üres lakást vesz a program				
A létrehozott bérlakásba olyan család költözik, akinek a megszűnt a lakhatása (lebontják, kilakoltatták)	1	0	0	1
Túlzúsúlyolt 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	1	0	0	1
Összesen	2	1	0	3

4.2 Opcionális kiegészítő fejezet