



UNIVERZITA KARLOVA
Přírodovědecká fakulta

Analýza potřebnosti sociálního bydlení na území městské části Praha 14

Výzkumná zpráva



Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D., Mgr. Zuzana Kopecká,
RNDr. Jana Jíchová, Ph.D., doc. RNDr. Martin Ouředníček, Ph.D.

Praha 2019

Obsah

1	Úvod	3
2	Bytová politika městské části Praha 14	7
3	Vymezení skupin osob v bytové nouzi	11
4	Potřeby lidí v bytové nouzi	17
5	Nedostatky a překážky v oblasti řešení bytové nouze	20
6	Návrhy výběru kritérií pro zásady přidělování bytů v systému dostupného bydlení.....	22
7	Rozmístění sociálního bydlení na území městské části Praha 14.....	25
8	SWOT analýza současného systému sociální bydlení.....	27
9	Shrnutí	30
10	Zdroje.....	32
11	Přílohy.....	34
11.1	Dotazník pro 1. kolo šetření	34
11.2	Dotazník pro 2. kolo šetření	39

1 Úvod

Analýza potřebnosti sociálního bydlení je zpracována v rámci projektu **Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Městské části Praha 14¹, prioritní osa 2 – Sociální začleňování a boj s chudobou**. Projekt je financován z Evropského sociálního fondu a realizován v součinnosti s Ministerstvem práce a sociálních věcí. Projekt si klade za cíl nastavit a pilotně ověřit systém sociálního bydlení na území městské části Praha 14 podle hlavních principů Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025.

Analýza potřebnosti sociálního bydlení slouží jako podklad pro tvorbu systému sociálního bydlení na území městské části Praha 14. Cílem analýzy je: (i) vymezit a charakterizovat strukturu obyvatel v bytové nouzi, (ii) identifikovat nedostatky v oblasti bytové politiky a (iii) určit, jaké jsou bytové potřeby potencionálních žadatelů o sociální bydlení. Spolu s tím předkládaná analýza posuzuje kritéria pro přidělování sociálních bytů a označuje místa (ne)vhodná k rozvoji sociálního bydlení. Na závěr je analýza doplněna o přehled příležitostí a rizik v současném systému řešení bytové nouze. Hlavním zdrojem informací při zpracování analýzy bylo dotazníkové šetření Delphi, které využívalo především znalosti expertů působících v oblasti sociální práce a bytové politiky na území městské části Praha 14. Analýza potřebnosti sociálního bydlení je úzce provázána s **Analýzou segregace a možností rozvoje území městské části Praha 14** zpracovanou paralelně výzkumným týmem Urbánní a regionální laboratoře.

Pojetí sociálního bydlení

Podle platné koncepce je sociální bydlení určeno pro potřeby osob, které se nacházejí v bytové nouzi nebo jsou bytovou nouzí bezprostředně ohroženy (MPSV 2015). Podle odborníků na bytovou problematiku by cílem systému sociálního bydlení mělo být snižování počtu lidí žijících bez přístřeší nebo v nevyhovujících a nestandardních formách bydlení. Systém by měl přispívat k poklesu počtu osob, které vynakládají nepřiměřeně vysokou část příjmů na úhrady nákladů spojených s bydlením. Podstatnou roli v systému by mělo mít i poskytování služeb a poradenství v oblasti prevence ztráty bydlení (Platforma pro sociální bydlení). Současná koncepce doporučuje poskytovatelům sociálního bydlení vycházet při realizaci systému sociálního bydlení z těchto stanovených principů: princip solidarity, bydlení v bytě, potřebnosti, nediskriminace, individuálního a diferenciovaného přístupu, nesegregace, posilování kompetencí, prevence a subsidiarity (MPSV 2018).

Koncepce definuje jako hlavní nástroj sociálního bydlení standardní zkolaudovaný byt nacházející se mimo vyloučené lokality. V případě potřeby může být sociální bydlení propojeno s poskytováním

¹ Registrační číslo: CZ.03.2.63./0.0/0.0/15_008/0007315

sociálních služeb. Krizové bydlení (azylový dům, speciálně vyčleněné byty) má představovat pouze doplňující nástroj systému sociálního bydlení, který by měl být využíván především jako rychlý (a pouze dočasný) prostředek při řešení náhlých krizových situací (MPSV 2015).

Sociální bydlení je zaměřeno na plnění bytových potřeb různých cílových skupin v bytové nouzi. Mezi cílovou skupinu patří jak osoby bez domova podle typologie ETHOS (viz kapitola 3), tak jsou za cílovou skupinu považováni lidé a rodiny, které vynakládají na bydlení významnou část svých příjmů a tuto skutečnost nejsou schopni řešit sami svými silami. Podle koncepce je důležité při poskytování sociálního bydlení zohlednit i lokální poptávku a vymezit skupiny osob, jimž by mělo být sociální bydlení poskytováno prioritně (MPSV 2015). Identifikací skupin osob na základě percepce místních expertů se zabývá rovněž tato analýza v kapitole 3.

Při řešení bytové nouze na lokální úrovni jsou využívány různé přístupy k sociálního bydlení. Principiálně odlišná pojetí poskytování sociálního bydlení zosobňují přístup „*Housing Ready*“ na jedné straně a přístup „*Housing First*“ na straně druhé.

Prostupné bydlení (založené na principu *Housing Ready*) je vícestupňový systém, v jehož průběhu prochází osoby v bytové nouzi různými formami bydlení (krizové ubytování, tréninkové bydlení, dlouhodobé sociální bydlení). Každý ze stupňů by měl řešit specifickou situaci žadatele a postupně mu pomoci upevnit kompetence pro udržení samostatného bydlení. Podle MPSV patří mezi negativa tohoto systému především nízká efektivita sociální integrace, „zacyklení“ uživatelů v nižších, nestandardních formách bydlení, nedostatečná kapacita služeb pro práci s osobami s komplexními potřebami a v závěrečné fázi pak i nedostatek standardních bytů² (MPSV 2018). Některé dostupné výzkumy uvádějí jako další nevýhodu tohoto přístupu jeho vysokou ekonomickou náročnost ve srovnání s přístupem *Housing First* (Agentura pro sociální začleňování 2017).

Cílem druhého přístupu, *Bydlení především (Housing First)*, je rychlé naplnění bytových potřeb, a to ve standardním bytě. Poskytnuté bydlení je doplněno o intenzivní podporu za účelem zvýšení kompetencí k udržení bydlení, uživatelům také nabízí větší možnost kontroly nad vlastní situací. Na rozdíl od *prostupného bydlení* není tento přístup založen na principu zásluhovosti a žadatel nemusí splnit podmínku připravenosti na bydlení před poskytnutím bytu. Tento systém je v současné době považován za úspěšnou formu boje s bezdomovectvím (MPSV 2018). Na území Česka je tento přístup pilotován v rámci projektu [Rapid Re-Housing Brno](#).

² [Zhodnocení fungování systému Prostupného bydlení](#) bylo zpracováno v roce 2016 pro Agenturu pro sociální začleňování.

Metodika výzkumu

Jako hlavní nástroj pro zpracování analýzy potřebnosti sociálního bydlení byla využita metoda dotazníkového šetření Delphi³. Metoda byla navržena řešitelským týmem místo fokus group a akceptována zadavatelem. Šetření Delphi proběhlo dvoukolově formou rozeslání e-mailového dotazníku expertům v červenci a srpnu 2018. Pro zajištění co nejvyšší návratnosti byly někteří respondenti osloveni také telefonicky se žádostí o vyplnění dotazníku. V rámci dotazníkového šetření bylo osloveno 28 expertů a expertek věnujících se řešení sociální a bytové problematiky na území městské části Praha 14 (tabulka 1.1).

V prvním kole byly expertům a expertkám rozeslány dotazníky zaměřující se na identifikaci a charakteristiku skupin obyvatel ohrožených bytovou nouzí a na vymezení míst vhodných k lokalizaci sociálního bydlení. Výsledky prvního kola šetření posloužily jako podklad pro přípravu druhého kola dotazníkového šetření. Ve druhém kole byli účastníci dotazníkového šetření požádáni o ověření závěrů z předešlého kola šetření a doplnění dalších informací.

Tabulka 1.1: Počet oslovených účastníků a získaných odpovědí v šetření Delphi

Rozdělení expertů a expertek podle působnosti	Počet oslovených expertů/tek v dotazníkovém šetření	Počet odpovědí získaných v I. kole dotazníkového šetření	Počet odpovědí získaných ve II. kole dotazníkového šetření
Zástupci městské části Praha 14	7	4	4
Zástupci MHMP	3	1	1
Zástupci sociálních služeb zřizovaných obcí (MČ Praha 14, MHMP)	5	2	1
Zástupci neziskového sektoru – poskytovatelé sociálních služeb na území MČ Praha 14	10	7	4
Zástupci ostatních organizací	3	2	3
Celkem	28	16	13

Pozn.: MČ – městská část, MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

Zdroj: Dotazníkové šetření 2018

Mezi hlavní omezení realizovaného výzkumu patří dostupnost dat. Data, na jejichž základě by bylo možné pomocí kvantitativních metod vymežit strukturu a velikost skupin osob ohrožených bytovou nouzí, mají často povahu individuálních dat. Vlastníci těchto dat se mnohdy brání jejich poskytování, odvolávají se na platné právní předpisy a nebezpečí zneužití individuálních dat. Pro potřeby analýzy

³ Výhodou této metody je anonymní výměna názorů mezi oslovenými odborníky a odbornicemi a následná možnost dosažení konsenzu při opakovaném projednávání řešené problematiky (Participativnimetody.cz).

jsme tak zvolili výzkumnou metodu, která využívá výhod lokální znalosti expertů. Nicméně se ukázalo, že ani oslovení experti/ky vždy nedisponují dostatečnými informacemi potřebnými pro zodpovězení námi připravených otázek. Evidence dat o lidech ohrožených bytovou nouzí je však důležitým podkladem pro adekvátní nastavení bytové a sociální politiky městské části. Do budoucna by tak bylo vhodné, aby bylo městskou částí zajištěno zjišťování potřebných údajů relevantními aktéry, tedy jak zástupci městské části (např. sociálního odboru), tak zástupci neziskových organizací. Dalším omezením byla i přes opakované telefonické oslovování nižší návratnost dotazníků, zhoršená dosažitelnost některých oslovených aktérů byla způsobena dobou dovolených (dotazníkové šetření probíhalo v letních měsících).

Dotazníkové šetření bylo doplněno o analýzu dostupných dokumentů. Cílem této analýzy bylo získat základní přehled o fungování systému sociálního bydlení na území MČ Praha 14 (kapacity a způsob vymezení sociálního bydlení, kritéria pro přidělování sociálních bytů, cílové skupiny atd.). Vzhledem k tomu, že ve studovaných dokumentech nebyly obsaženy všechny potřebné informace, byly zjištěné údaje doplněny o informace získané od zástupců městské části Praha 14. Vedle bytů svěřených do péče MČ Praha 14 leží na území městské části vysoké množství bytů ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy (MHMP). Z tohoto důvodu byli osloveni také zástupci MHMP, cílem bylo objasnit způsob přidělování bytů v majetku MHMP a rozdělení podle vhodnosti určení (bezbariérové byty a byty určené pro obyvatele v tíživé bytové situaci, kteří si nejsou schopni vlastními silami zajistit přiměřené bydlení a ocitli se v této situaci nezaviněně). V rámci analýzy proběhly rovněž dva rozhovory se zástupci městské policie.

2 Bytová politika městské části Praha 14

Při realizaci bytové politiky MČ Praha 14 hraje důležitou roli rozsah a struktura bytového fondu, který má městská část ve správě či vlastnictví. V rámci privatizace majetku odprodala městská část v minulosti významný podíl svého bytového fondu do rukou původních nájemníků. V současné době má městská část Praha 14 ve správě 980 bytových jednotek nacházejících se převážně ve starší sídlištní zástavbě (k 31. 12. 2018, data poskytnutá MČ Praha 14). Většina těchto bytů je pronajata na dobu neurčitou. Nejčastěji zastoupenou velikostní kategorií bytu ve správě městské části jsou byty typu 1+1 a 3+1. Mezi nájemníky převažují lidé v produktivním věku mezi 40 a 55 lety, druhou méně početnou ale přesto stále významnou skupinu tvoří starší lidé mezi 60 a 75 lety⁴. Přestože je snahou městské části zachovat dostatečně velký bytový fond, počet bytů stále klesá. Za poslední tři roky odprodala městská část 115 bytových jednotek. Ze získaných investic plánuje městská část financovat revitalizaci bytového fondu a opravu dalších budov ve svém vlastnictví (Zásady bytové politiky).

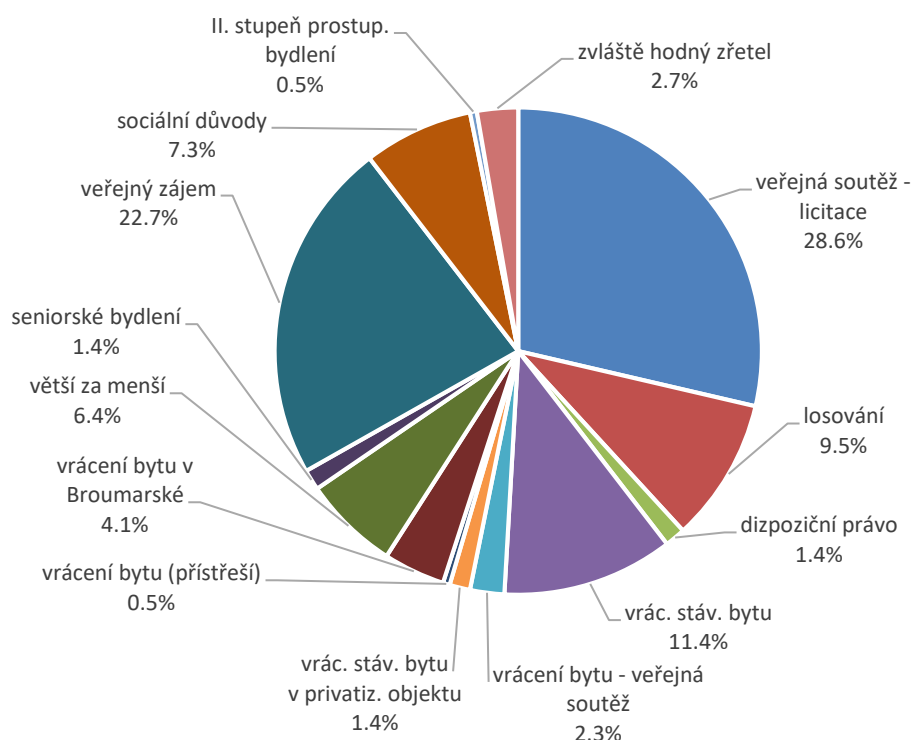
Rozhodování o počtu bytů nabídnutých k prodeji, resp. počtu, který si městská část ponechá, se řídí několika faktory; počtem bytů pronajatých na dobu určitou, rozmístěním bytového fondu na území městské části, výší pohledávek a efektivitou správy bytového fondu. Při posuzování potřebné velikosti bytového fondu deklaruje městská část zvažování dopadů procesu demografického stárnutí na svém území, především s ohledem na zajištění stabilního bydlení pro jednočlenné seniorské domácnosti (Zásady bytové politiky). Podle zveřejněných zásad se městská část při správě bytového fondu řídí principem *odpovědnosti každého občana a jeho rodiny za uspokojování vlastních bytových potřeb v rámci platných podmínek, osobních možností a na straně druhé aktivní pomoci těm, kteří si nemohou vlastními silami pomoci* (Zásady bytové politiky, s. 1).

V současné době městská část vymezuje čtyři typy bydlení, které je možné považovat za sociální – cenově dostupné (Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14). Jedná se o pronájem bytů za účelem podpory mladých rodin (startovací bydlení), pronájem z důvodů hodných zvláštního zřetele, pronájem osobám starším 60 let (seniorské bydlení) a poskytování bydlení v rámci programu dostupného bydlení. Pronájem bytů z důvodů hodných zvláštního zřetele je určen pro skupiny obyvatel, pro které není vhodný program dostupného bydlení. Jedná se především o matky samoživitelky, osoby se zdravotním postižením, osoby propuštěné z institucionální náhradní rodinné péče, vícedětné rodiny, osoby v krizi a další blíže nespecifikované znevýhodněné osoby. Mimo program dostupného bydlení jsou k pronájmu v obou výše uvedených skupinách využívány uvolněné byty ze stávajícího bytového fondu. Podle Zásad bytové politiky je program dostupného bydlení určen pro osoby v bytové a hmotné nouzi vyžadující systematickou sociální práci. Pro potřeby prvního stupně

⁴ Analýza struktury bytového fondu pracuje se souborem 964 bytů ve správě městské části Praha 14.

programu dostupného bydlení jsou využívány malometrážní byty v objektu městské části (Broumarská, 13 bytů⁵) a další stupeň je již realizován v ostatním bytovém fondu ve správě městské části (1 byt). Podle údajů poskytnutých městskou částí bylo v letech 2016-2018 využito všech 13 bytů v objektu Broumarská.

Graf 2.1: Důvody přidělení bytu MČ Praha 14 mezi lety 2010-2017



Zdroj: Městská část Praha 14

Mimo objektu Broumarská nemá městská část vymezeny žádné volné byty pro osoby ohrožené bytovou nouzí. Pro sociální účely využívá městská část postupně se uvolňující byty svěřené do své správy. Při rozhodování o zařazení uvolněného bytu podle typu pronájmu je prvotní vyjádření odboru sociálních věcí a zdravotnictví, který vydává stanovisko o využitelnosti bytu pro program dostupného bydlení (Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14). Na základě tohoto stanoviska rozhoduje o typu určení – pronájmu bytu (např. formou licitace, pro mladé rodiny). Jinými pravidly nebo doporučeními se již bytová komise při určování, k jaké formě pronájmu bude byt určen, neřídí.

⁵ Údaje vycházejí z informací poskytnutých zástupci MČ Praha 14.

Mezi lety 2010 až 2017 došlo ročně k přidělení v průměru 28 volných bytů⁶. Nejčastěji jsou přidělovány volné byty na základě licitace (mnohdy se jedná o byty na nichž vázne dluh předchozích nájemníků) a ve veřejném zájmu, dalšími častými důvody jsou losování a vrácení stávajícího bytu. Z přidělených bytů bylo k sociálním účelům⁷ vyčleněno pouze 12 % přidělených bytů, z toho jeden byt byl přidělen jako bydlení ve druhém stupni dostupného bydlení (viz graf 2.1). Poměr počtu uvolněných bytů a počtu bytů určených pro osoby v bytové nouzi ukazuje na velmi nízký počet bytů vymezených pro sociální bydlení. V posledních třech letech rovněž eviduje městská část nárůst poptávky po sociálním bydlení z 30 na cca 50 žádostí za rok. Nízký počet bytů uvolňovaných v režimu sociálního bydlení a nárůst poptávky představuje potenciál pro možné navýšení kapacity sociálního bydlení ve stávajícím bytovém fondu. Navýšení počtu bytů pro sociální účely lze primárně dosáhnout změnou priorit při rozhodování o typu určení (využití) uvolněného bytu.

Vyjma dostupného bydlení deklaruje městská část jako prioritu v oblasti bydlení a sociálních služeb podporu chráněného bydlení, podporu domova pro seniory a krizového bydlení na přechodnou dobu (tabulka 2.1). V dotačním programu dále podporuje dům na půl cesty, jehož služby jsou zaměřeny na pomoc dětem migrantů a mladým lidem, kteří opouštějí ústavní zařízení. Provoz některých sociálních služeb považuje městská část na své úrovni za neefektivní a nevhodný a jejich podporu plánuje jen v případě potřeb jednotlivých klientů. Mezi tyto služby, které podle zástupců městské části nejsou vázány na místo bydliště uživatele a mají spíše celoměstský charakter, patří domovy pro osoby se zdravotním postižením, noclehárny a azylové domy pro cizince (Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb na území městské části Praha 14 pro aktualizace na období 2017–2020).

Tabulka 2.1: Podporované pobytové sociální služby a jejich kapacity

Skupina osob	Služba
Senioři a OZP	Chráněné bydlení (min. 10 podpořených uživatelů na rok) Domov pro seniory (min. 25 podpořených uživatelů na rok, rekonstrukce a navýšení kapacity)
Rodina, děti a mládež	Azylový dům (min. 10 podpořených uživatelů na rok)

Zdroj: Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb na území městské části Praha 14 pro aktualizace na období 2017–2020

Mimo samotné městské části se na území MČ Prahy 14 vyskytují i další poskytovatelé pobytových služeb se sociálním charakterem. Významná část bytového fondu (cca 3300 bytů) spadá do vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy. Necelá desetina magistrátních bytů je na území Prahy 14 vymezena

⁶ Údaje vycházejí z informací poskytnutých zástupci MČ Praha 14.

⁷ Seniorské bydlení, pronájem bydlení z důvodu zvláště hodného zřetele, dostupné bydlení, sociální důvody.

jako bytový fond určený pro osoby v sociální tíži, seniory (malometrážní byty) a osoby se zdravotním postižením (bezbariérové byty). Tyto byty jsou přidělovány na základě pravidel schválených usnesením Rady hlavního města⁸ a mohou o ně žádat lidé s minimálně pětiletým trvalým pobytem na území Prahy splňující další stanovená kritéria. V případě, že městská část nemá na svém území dostatečný počet volných bytů určených k sociálním účelům, může podpořit žadatele doporučením o přidělení pronájmu magistrátního bytu.

Rozmístění bezbariérových bytů a bytů ve vlastnictví Magistrátu hlavního města Prahy, které jsou pronajímány na základě sociální situace žadatele, vychází z dlouhodobé povahy využívání bytů a jejich prostorové rozmístění se na území Prahy 14 v čase zásadně nemění. Při přidělování těchto bytů nejsou prozatím nastavena žádná pravidla, které by zamezila vytváření segregovaných lokalit nebo oblastí s vyšší koncentrací sociálně znevýhodněných domácností. Vzhledem k tomu, že se v jednom domě nebo několika sousedních vchodech vyskytuje i více takto vyčleněných bytů, vzniká při přidělování bytů riziko vytváření mikrolokalit s vyšší koncentrací sociálně znevýhodněných obyvatel. Toto riziko ještě zvyšuje chybějící koordinace při přidělování bytů sociální povahy mezi zástupci městské části a magistrátu.

Další cenově dostupné pobytové služby jsou úzce svázány s poskytováním sociálních služeb. Tyto služby mají často charakter přechodného bydlení pro osoby v nepříznivé životní situaci nebo se jedná o dlouhodobé pobytové služby určené osobám se zdravotním omezením. Zřizovatelem těchto služeb jsou jak neziskové a charitativní organizace, tak i Magistrát hlavního města Prahy⁹.

⁸ Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ

⁹ Fokus Praha z.ú. – tréninkové komunitní bydlení Lehovec, Diakonie Církve bratrské – chráněné bydlení, Národní ústav pro autismus, z.ú. – chráněné bydlení, Společnost DUHA, z.ú. – chráněné bydlení, Centrum sociálních služeb Praha (CSSP) – Azylový dům a Azylový dům s ošetrovatelskou službou (Šromova), Český červený kříž – Domov pro seniory (Bojčenkova).

3 Vymezení skupin osob v bytové nouzi

Označení skupiny osob v bytové nouzi a odhad jejich velikosti je klíčový poznatek pro nastavení systému sociálního bydlení na území městské části Praha 14. Pro vymezení struktury a určení počtu osob, kterým by mělo být poskytnuto sociální bydlení na území městské části Praha 14, jsme zvolili metodu dotazníkového šetření. Tato metoda zjišťování využívá zkušenosti a kvalifikovaného odhadu expertek a expertů aktivně působících v různých sociálních oblastech na území městské části Praha 14. Vzhledem k tomu, že první způsob zjišťování nepřinesl požadované výsledky, doplnili jsme ho analýzou dostupných statistických dat.

Na základě výsledků dotazníkového šetření jsme identifikovali různé typy skupin osob, které jsou ohroženy bytovou nouzí a nejsou si vlastními silami schopny opatřit bydlení odpovídající kvality na volném trhu. Osoby ohrožené bytovou nouzí žijící na území MČ Praha 14 se dají obecně popsat jako jednotlivci nebo rodiny s nízkým příjmem. Oslovení experti vymezili skupiny osob ohrožených bytovou nouzí především na základě sociodemografických charakteristik, které jsme následně seskupili do 5 tematických oblastí (tabulka 3.1).

Tabulka 3.1: Charakteristiky osob, které jsou nejvíce ohroženy bytovou nouzí

Tematická oblast	Charakteristiky
Rodina	Domácnosti jednotlivců Vícečetné rodiny, rodiny s více dětmi Osoby bez rodinného zázemí (rozpad rodinných vztahů a vazeb) Samoživitelky a samoživitelé Osoby a rodiny, které se potýkají s mimořádnou rodinou událostí (úmrť, odchod partnera, ztráta zaměstnání, dlouhodobá závažná nemoc atd.)
Věk	Jednočlenné domácnosti seniorů Mladé nízkopříjmové domácnosti
Zdravotní stav	Lidé s vážnými zdravotními problémy, invalidita Drogově závislí
Vzdělání a uplatnění na trhu práce	Nízká úroveň dosaženého vzdělání Nedostatečná kvalifikace Špatné uplatnění na trhu práce
Skupiny ohrožené diskriminací na trhu s bydlením	Etnické minority (např. Romové) Cizinci

Zdroj: Dotazníkové šetření 2018, N=16

Každá z oblastí představuje určitý typ znevýhodnění při uplatnění na volném trhu s byty (tabulka 3.2). Mnohé rodiny a jednotlivci ohrožení bytovou nouzí jsou však nositelé vícečetného znevýhodnění a vztahuje se na ně obvykle více typů uvedených charakteristik. V rámci procesu rozhodování o přidělení sociálního bydlení je nezbytné věnovat skupinám osob s těmito vlastnostmi zvýšenou pozornost. Jiný

pohled na to, jak vymezit skupiny osoby ohrožené bytovou nouzí přináší mezinárodně uznávaná typologie [ETHOS](#). Tato typologie popisuje osoby ohrožené bytovou nouzí podle absence bydlení a doplňuje tak odpovědi získané z dotazníkového šetření. Pro potřebu studie uvádíme zjednodušenou verzi Evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR ([ETHOS](#)) v tabulce 3.2.

Tabulka 3.2: Typologie osob podle absence bydlení

Absence bydlení	Typologie osob
Bez střechy	Osoby přežívající venku nebo v noclehárně
Bez bytu	Osoby v ubytovnách pro bezdomovce Osoby v pobytových zařízeních pro ženy Osoby v ubytovnách pro imigranty Osoby před opuštěním instituce Uživatelé dlouhodobější podpory
Nejisté bydlení	Osoby žijící v nejistém bydlení Osoby ohrožené vystěhováním Osoby ohrožené domácím násilím
Nevyhovující bydlení	Osoby žijící v provizorních, neobvyklých stavbách, v nevhodném bydlení a v přelidněném bytě

Zdroj: [ETHOS](#), upraveno

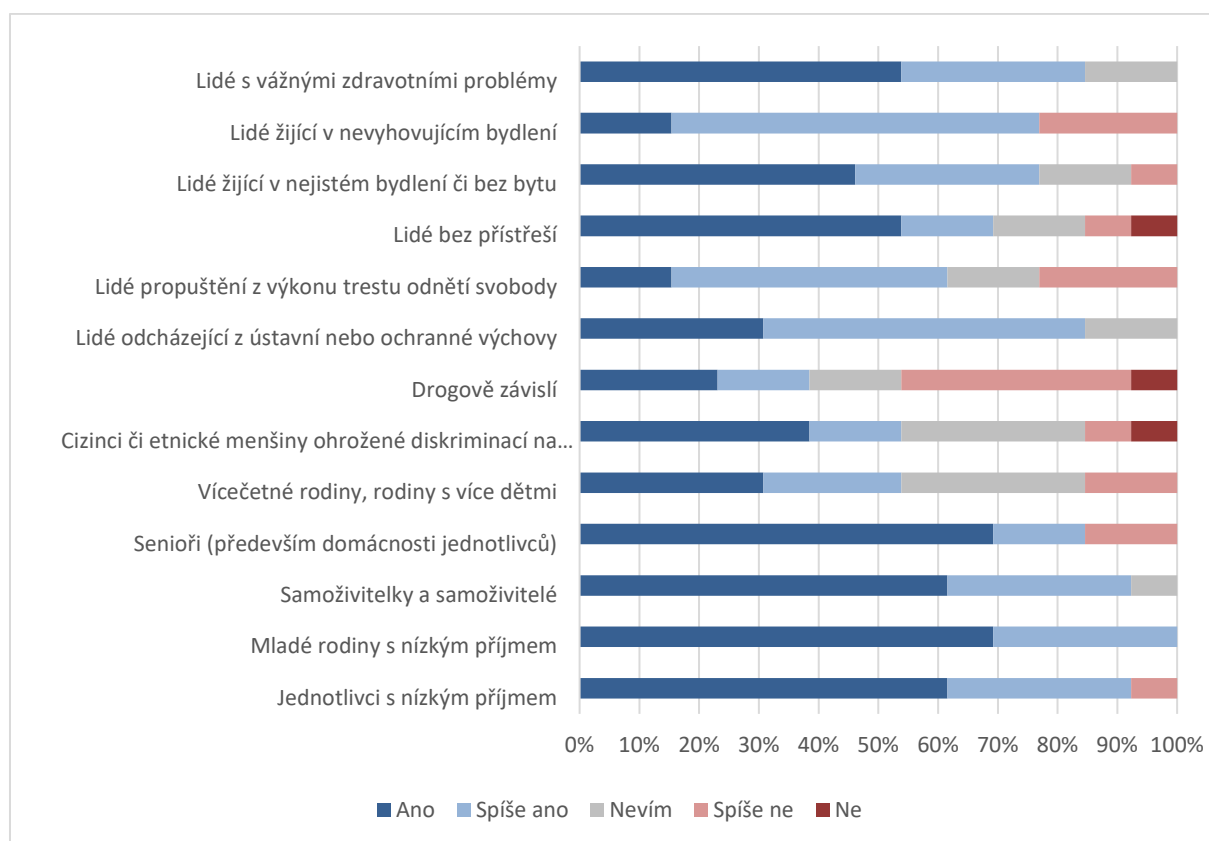
Ve druhém kole dotazníkového šetření jsme požádali oslovené experty o identifikování konkrétních skupin osob, na které by se dle jejich názoru měla městská část zaměřit při vymezování sociálního bydlení (graf 3.1). Většina ze skupin ohrožených bytovou nouzí byla podpořena alespoň polovinou odborníků. Menší než poloviční počet respondentů považuje za vhodné, aby se poskytované sociální bydlení zaměřilo na osoby s drogovou závislostí. Pouze polovina respondentů se vyslovila pro poskytování sociálního bydlení za účelem řešení bytové nouze vícečetných rodin a cizinců spolu s etnickými menšinami¹⁰. Naopak nejvyšší shody bylo dosaženo u skupin: mladé rodiny s nízkým příjmem, samoživitelé a samoživitelky a osoby/rodiny s nízkým příjmem. Detailní popis situace rodin v bytové nouzi nabízí publikace kolektivu autorů Černá, Ripka a Bartošová (2018). Tato analýza vytvořená za účelem evaluace projektu Rapid Re-Housing v Brně poskytuje zajímavé informace o rodinách nacházejících se v bytové nouzi a přehled příčin vzniku jejich problémů.

Obě představené typologie lze využít jako nástroje, pomocí nichž je možné snadněji identifikovat osoby ohrožené nedostupností bydlení nebo přímo se potýkající s bytovou nouzí. Rovněž lze dané typologie (tabulka 3.1 a 3.2) použít při rozhodování, na jaké cílové skupiny se městská část Praha 14 zaměří v rámci implementace systému sociálního bydlení na svém území. Na základě typologie ETHOS je možné identifikovat domácnosti v akutní bytové nouzi, jimž je za účelem udržení bydlení mnohdy potřeba

¹⁰ Podle Platformy pro sociální bydlení patří právě vícečetné rodiny, etnické menšiny a cizinci k systematicky diskriminovaným skupinám domácností ze strany pronajímatelů a antidiskriminační nástroje nepřispívají k řešení jejich bytové situace.

poskytnout odpovídající podporu ve formě různých typů sociální práce. Naopak odpovědi získané od expertů oslovených v prvním a druhém kole šetření Delphi (tabulka 3.1 a graf 3.1) se shodují spíše se všeobecným modelem poskytování sociálního bydlení, který je zacílen především na domácnosti s nižšími příjmy (Braga, Palvarini 2013), které jsou obecně na území Česka více ohroženy chudobou, ale mají možnost využívat různé formy dávek pomoci v hmotné nouzi.

Graf 3.1: Zaměření sociálního bydlení na specifické skupiny osob v bytové nouzi na základě doporučení expertů



Zdroj: Dotazníkové šetření 2018, N=13

Vzhledem k relativně nízkému počtu odpovědí, doporučujeme považovat výsledky vzešlé z grafu 3.1 pouze za orientační. Při poskytování sociálního bydlení je nutné zvažovat individuální situaci a specifické potřeby každého žadatele bez ohledu na příslušnost k vybrané skupině obyvatel. Další způsob, jakým je možné identifikovat domácnosti, které by mohly představovat cílovou skupinu pro sociální bydlení, nabízejí ve své analýze Šimíková a Vyhlídal (2015). Na základě různých kritérií vymezují skupiny osoby či domácnosti ohrožené ztrátou bydlení z důvodu *nedostatečných příjmů*, osoby či domácnosti *vyložené z bydlení* a osoby a domácnosti *bydlící v nevyhovujícím bydlení*. Přehled skupin a kritéria pro jejich vymezení jsou uvedeny v tabulce 3.3.

Tabulka 3.3: Možné vymezení cílových skupin pro sociální bydlení

Cílová skupina	Kritérium	Popis
Osoby či domácnosti ohrožené ztrátou bydlení z důvodu nedostatečných příjmů	Podíl nákladů na bydlení na disponibilních příjmech domácnosti	Domácnosti, které se ocitají v situaci, kdy jejich výdaje na bydlení přesahují 30 %, případně 40 % jejich disponibilních příjmů a jejich reziduální příjmy jsou pod hranicí 1,6násobku jejich životního minima
	Vznik dluhu na výdajích spojených se zajištěním bydlení	Domácnosti, které se v posledních 12 měsících dostaly do takových finančních problémů, že nebyly schopny zaplatit v termínu: (i) nájemné za byt, (ii) platby za teplo, elektřinu, plyn či vodu (tj. energie), (iii) splátku hypotéky, (iv) splátku půjčky na byt či dům
Osoby či domácnosti vyloučené z bydlení	Forma bydlení	Bydlení v ubytovacích zařízeních (ubytovnách) a azylových domech
	Doplatek na bydlení	Příjemci doplatku na bydlení
Domácnosti bydlící v nevyhovujícím bydlení	Nevyhovující bytové podmínky	Zatékání střechou, vlhké zdi, podlahy, nebo základy, shnilá okna, rámy, podlahy, byt je příliš malý, je v něm nedostatek místa
	Přelidněný byt	(i) Bytová jednotka, ve které připadají více než 2 osoby na jednu obytnou místnost nebo (ii) bytová jednotka, kde je obytná plocha menší než 10 m ² na osobu

Pozn.: Analýza se nezaměřovala na shromažďování dat za účelem identifikace osob ohrožených bezdomovectvím nebo v situaci bezdomovectví.

Zdroj: Upraveno podle Šimíková a Vyhlídal (2015)

Ve druhém kole šetření jsme hledali odpověď na to, jaký je celkový počet osob ohrožených bytovou nouzí na území městské části a jak velké mohou být jednotlivé skupiny uvedené v grafu 3.1. Vzhledem k nižší návratnosti dotazníků z druhého kola a malé ochotě dotázaných odhadnout počty osob ohrožených bytovou nouzí v jednotlivých skupinách a velkým rozdílem v celkovém odhadu počtu osob v bytové nouzi, jsme se rozhodli určit celkový počet osob ohrožených bytovou nouzí na základě dostupných statistických dat: počtu příjemců sociálních dávek a počtu lidí bez domova. V roce 2011 dosáhl počet osob bydlících mimo byt a ostatní zařízení na území městské části 380 osob (SLDB 2011). Na základě rozhovorů se zástupci městské policie je možné konstatovat, že počet lidí bez domova v posledních letech na sledovaném území klesl a pohybuje se spíše v řádu desítek osob. Počet společně posuzovaných osob pobírajících příspěvek na živobytí nepřesáhl v roce 2017 ve dvou sledovaných obdobích 900 osob. Mezi lety 2015 a 2017 počet osob pobírajících tuto sociální dávku mírně klesal. Počet osob, kterým je vyplácen doplatek na bydlení, a žijí ve schválených ubytovnách, nepřesáhl v roce 2015 a 2016 50 osob. Z dostupných dat lze tedy usuzovat, že na území městské části může pobývat

přibližně 1 000 osob potenciálně ohrožených bytovou nouzí, desítky (až nižší stovky) osob se pak v bytové nouzi aktuálně nacházejí. Tento odhad je ale nutné považovat pouze za velmi hrubý¹¹.

Vzhledem k tomu, že na základě výše uvedených statistických dat lze vytvořit pouze přibližný počet osob v bytové nouzi a znalost ohledně tohoto počtu v jednotlivých specifických skupinách chybí i mezi lokálními experty, doporučujeme městské části sledovat poptávku po sociálním bydlení na svém území (např. formou pořadníků) a průběžně tak upravovat nastavení parametrů systému sociálního bydlení. Aktuální velikost poptávky a struktura osob v bytové nouzi se může měnit jak v delším časovém horizontu, tak i v závislosti na ročním období (MPSV 2018). Z tohoto důvodu je vhodné evidenci pravidelně aktualizovat. Ke sledování počtu osob v bytové nouzi je vedle vyhodnocování aktuální poptávky po sociálním bydlení možné využít data o dávkách pomoci v hmotné nouzi (příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení) nebo údaje o sociálně potřebných, které má k dispozici sociální odbor městské části (MPSV 2018). Tato data je dále žádoucí doplňovat o znalosti místních aktérů v oblasti sociálních služeb. Pro zajištění efektivního sběru těchto informací městské části doporučujeme, aby mezi pracovníky v sociální oblasti iniciovala sběr informací o bytové situaci jejich klientů. Tyto informace by pak městská část měla pravidelně shromažďovat a vyhodnocovat.

Získané odhady o počtu potřebných sociálních bytů se mezi respondenty velmi rozcházejí. Navrhovaný počet se pohybuje od 12 do 400 bytů. V průměru se jedná přibližně o 140 bytů. Opět je nutné zdůraznit, že ne všichni respondenti na tuto otázku byli schopni odpovědět a vzhledem k velkým rozdílům mezi jednotlivými odpověďmi nepovažujeme průměrný počet navrhovaných bytů za dostatečně kvalifikovaný odhad. Z důvodu omezené kapacity bytového fondu doporučujeme městské části postupně vyčleňovat z uprazdňovaného bytového fondu takové typy bytů (malometrážní, bezbariérové, vícepokojové), díky nimž bude městská část schopna reagovat na potřeby různých cílových skupin. Rovněž by měla městská část brát ohled na umístění bytů, tak aby byly byty lokalizovány v dobře dopravně dostupných oblastech s odpovídající občanskou vybaveností. Rozmístění bytů by také mělo respektovat lokality s vyšším podílem sociálně znevýhodněných osob a do těchto území by neměly být byty přidělovány. S ohledem na omezený bytový fond doporučuje MPSV za účelem poskytování sociálních bytů spolupracovat se soukromými vlastníky. Obec pak vystupuje v roli zprostředkovatele nebo garanta, který komunikuje s klientem a poskytuje mu potřebnou sociální práci a podporu.

Výsledný počet potřebných sociálních bytů lze odvodit z přístupu (modelu), který se městská část rozhodne implementovat na svém území. Vzhledem k nízkému počtu bytů uvolňovaných pro potřeby

¹¹ Prostorové rozmístění osob pobírajících příspěvek na živobytí je sledováno v **Analýze segregace a možností rozvoje území MČ Praha 14**.

osob ohrožených bytovou nouzí, lze usuzovat na fakt, že městská část v současné době naplňuje bytové potřeby pouze omezeného počtu lidí a domácností. Pokud bude počet sociálních bytů poskytovaných městskou část stále velmi nízký, je otázkou, zda by se městská část neměla soustředit na řešení problematiky lidí v bytové nouzi, a to především u skupin obyvatel, které jsou kriticky ohroženy nedostupností bydlení (bez střechy, bez bytu) nebo žijí v nevyhovujícím nebo nejistém bydlení. V případě, že by zástupci městské části měli v úmyslu realizovat všeobecný model sociálního bydlení, který se spíše shoduje s vymezením skupin osob ohrožených nedostupností bydlení získaných na základě výsledků šetření Delphi. Bylo by potřeba vyčlenit z bytového fondu ve správě městské části mnohonásobně větší množství bytů, tak aby byla uspokojena poptávka širšího spektra domácností s nízkým příjmem. Za hlavní překážku v implementaci všeobecného modelu považujeme ale vysoký podíl bytů ve správě městské části pronajatých na dobu neurčitou, a tedy i nízký počet uvolňovaných bytů. Stěžejní pro určení přesného počtu bytů vymezených pro potřeby sociálního bydlení je politická diskuse, jež zohlední reálné možnosti bytového fondu ve správě městské části a definuje cílové skupiny domácností, kterým bude podpora v rámci sociálního bydlení poskytována.

4 Potřeby lidí v bytové nouzi

Přestože obec nemá povinnost zajistit důstojné nebo vhodné ubytování pro všechny své obyvatele, měla by se v rámci svých možností zabývat uspokojováním jejich bytových potřeb (Agentura pro sociální začleňování 2018). V této kapitole jsou uvedeny potřeby, které byly identifikovány experty v rámci proběhlého dotazníkového šetření. Jedná se jak o potřeby, které může obec ovlivnit v rámci nastavení své bytové politiky, tak i o potřeby, jejichž naplnění souvisí s poskytováním určitého typu sociálních služeb.

V oblasti bytové politiky vnímají respondenti jako potřebné vymezit dostatečný počet různě velkých bytů s finančně dostupným nájemným vhodným pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. Do této skupiny by měly patřit bytové jednotky, které je možné začít obývat i bez nutnosti vysokých vstupních investic. Zamezení vysokých vstupních výdajů na pořízení nábytku a běžných spotřebičů pomůže využití dávek mimořádné okamžité pomoci vyplácené Úřadem práce nebo například vytvoření tzv. nábytkové banky nebo tiché sbírky¹² (MPSV 2018). Obec by se podle názorů expertů měla rovněž při přidělování nájemního bydlení snažit vyhovět požadavkům klientů při výběru bytu. Podobnou zásadu „možnost volby“ uplatňuje ve svých principech i přístup Bydlení především.

Někteří respondenti zmiňují potřebu vytvořit specifické formy bydlení – pobytové služby vhodné pro osoby, které z důvodu své závislosti, zhoršeného fyzického či duševního zdraví nejsou schopny samostatného bydlení v bytě (chráněné bydlení, domov se zvláštním režimem) a pobytové služby pro lidi bez přístřeší (např. noclehárny).

Jako významný prvek pomoci pro osoby s nízkými kompetencemi potřebnými k udržení bydlení označují respondenti poskytování služeb a odborného poradenství. Jedná se především o bezplatné poskytování služeb za účelem stabilizace sociální situace domácností a prevence ztráty bydlení¹³. Podstatnou roli při poskytování služeb by mělo hrát aktivní posilování klíčových kompetencí domácností pro udržení bydlení. Pro získání bydlení se jeví jako vhodné zřízení dostupné odborné podpory pro osoby diskriminované na trhu s bydlením. Za důležité je vnímáno rovněž poskytování bezplatného právního poradenství při uzavírání nájemních smluv. Cílem sociálních služeb a odborného poradenství by měla být především minimalizace rizik zapříčiňujících selhávání domácností na trhu s bydlením. Jako možní poskytovatelé služeb jsou uváděny spolu s úřadem městské části i organizace mající zkušenosti se specifickými potřebami vybraných skupiny obyvatel.

¹² Bližší popis fungování nábytkové banky nebo tiché sbírky je možné nalézt na webovém portálu věnovaném problematice sociálního bydlení v oddělení [Dobrych praxi](#).

¹³ Detailní přehled opatření, jejichž účelem je předcházet ztrátě bydlení, poskytuje [Metodika prevence ztráty bydlení](#).

Na území městské části Praha 14 jsou za skupinu částečně ohroženou bytovou nouzí považováni i někteří cizinci¹⁴. Za účelem poskytování informací a řešení bytové problematiky cizinců doporučují zástupci neziskového sektoru zaměřit se na interkulturní proškolení pracovníků městského úřadu, které by zvýšilo povědomí o práci s cizinci, šíření informací o možnostech tlumočení mezi cizinci a v případě dostatečného finančního zázemí i zaměstnání interkulturního pracovníka městským úřadem s dostatečnou znalostí cizích jazyků.

Na další nedostatky v oblasti bytové a sociální politiky poukazují SWOT analýzy obsažené ve Střednědobém plánu rozvoje sociálních služeb na území městské části Praha 14. Vybrali jsme nedostatky, které jsou identifikované v rámci slabých stránek a hrozeb u jednotlivých skupin obyvatel a jsou úzce svázány s problematikou bydlení. Ty jsme následně doplnili o příležitosti rozvoje, které dokreslují situaci u jednotlivých skupin a zachycují další mezery v současném stavu sociálních služeb v kontextu bydlení. Překážky a mezery v řešení bytové problematiky zohledňuje Střednědobý plán u tří skupin obyvatel (tabulka 4.1). Ve skupině Cizinci a menšiny neshledává městská část žádné nedostatky v rozvoji poskytovaných sociálních služeb, rozchází se tak s naším zjištěním a doporučením získaným z šetření Delphi, které i cizince a menšiny identifikuje jako skupiny osob ohrožených bytovou nouzí.

¹⁴ Podle získaných informací žije na území městské části Praha 14 početnější mongolská komunita.

Tabulka 4.1: Nedostatky v oblasti poskytování bydlení plynoucí ze Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb

Skupina obyvatel	Slabé stránky a Hrozby	Příležitost
Rodina, děti a mládež v nepříznivé sociální situaci	Nezlepšující se situace rodin s dětmi, které využívají pobytové sociální služby	Rozvoj chráněného bydlení / podpory samostatného bydlení pro matky s dětmi
Senioři	<p>Chybí týdenní stacionář pro seniory</p> <p>Chybí služba typu denní stacionář nebo centrum denních služeb pro seniory, která by mohla sloužit jako místo denního setkávání a příležitost pro interakci.</p> <p>Nedostatečná kapacita domova pro seniory a dostupného bydlení s návaznými službami pro seniory s ohledem na demografický vývoj</p>	<p>Rozšíření nabídky sociálních služeb pro setrvání seniorů v přirozeném prostředí</p> <p>Rozšíření kapacity domova pro seniory a výstavba dostupného bydlení pro seniory s návaznými službami</p> <p>Absence jednolůžkového pokoje v DSS</p>
Osoby se zdravotním znevýhodněním	Nedostatečná kapacita pobytových služeb typu chráněného bydlení v HMP Osoby s vícečetnými diagnózami (např. bezdomovci nebo osoby závislé na NL s duševním onemocněním) propadávají sítím pobytových sociálních služeb (kontraindikace k přijetí do sociální služby)	-

Zdroj: Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb na území městské části Praha 14 pro aktualizace na období 2017–2020

5 Nedostatky a překážky v oblasti řešení bytové nouze

Na základě získaných informací je možné identifikovat nedostatky či překážky v oblasti řešení bytové nouze v rámci sociální a bytové politiky MČ Prahy 14. Odpovědi respondentů jsme rozdělili do několika kategorií (tabulka 5.1). První kategorie se váže k problematice nedostatku bytů určených k řešení bytové nouze. Do této skupiny jsme seskupili příčiny, které podle expertů a expertek podmiňují omezený počet bytů vyhrazených pro skupiny osob v tíživé životní situaci.

Druhá kategorie popisuje vysokoprahovost nastavených kritérií při rozhodování o přidělování sociálního bydlení. Uvedené podmínky stanovené v Zásadách pronájmu bytů ve správě městské části podle oslovených respondentů snižují pravděpodobnost úspěchu žádosti o přidělení pronájmu bytů u osob nacházejících se v bytové nouzi. Jako příklad je možné uvést podmínku „*Není vlastník ani nájemce*“ uvedenou u pronájmu bytů z důvodů hodných zvláštního zřetele. Jeden z oslovených respondentů popisuje situaci, ve které se nacházejí lidé s vážnými zdravotními problémy: ... *Často se setkávám s problémem, že klient zdědil nemovitost (byt, chalupu, zahradu) po rodičích, pro jeho užívání již úplně nevhodných, často ji pronajme a z příjmu hradí využívané sociální služby (na které v českém systému dávek nemá dost financí). Ale protože je vlastníkem nemovitosti, kterou nemůže využívat a je na ní existenčně závislý, nemůže již žádat sociální byt...*

Neposkytnutí bydlení v důsledku vysokoprahovosti nastavených kritérií může pro mnohé domácnosti znamenat omezení možností, které mohou využít pro řešení své tíživé sociální situace. Dlouhodobé setrvání domácností v bytové nouzi je také často příčinou prohlubování jejich problémů. Proto doporučujeme městské části snížit práh nastavení kritérií pro přidělení pronájmu bytu nebo vytvořit širší seznam podmínek, které by sloužily jako kritérium pro zvýhodnění či naopak znevýhodnění žadatele o přidělení sociálního bydlení. Širší seznam bodovaných kritérií by městské části umožnil flexibilněji posoudit individuální situaci každého žadatele.

Ve třetí kategorii jsou uvedeny obecné nedostatky fungování systému řešení bytové nouze. Respondenti poukazovali na nedostatečnou koordinaci systému přidělování bytů ze strany Magistrátu hlavního města Prahy a na chybějící nastavení systému řešení bytové situace osob se zdravotním znevýhodněním a cizinců s dlouhodobým pobytem na území městské části. Jako nevyhovující je také vnímána kapacita a financování navazujících sociálních služeb.

Poslední kategorie zahrnuje překážky, jejichž odstranění není v kompetenci městské části, ale jejichž řešení je možné pouze na celostátní úrovni (přijetí zákona o sociálním bydlení, výše sociálních dávek, oddlužení osob).

Tabulka 5.1: Nedostatky a překážky v oblasti řešení bytové nouze v rámci sociální a bytové politiky MČ Prahy 14

<p>Příčiny nedostatku bytů určených k řešení bytové nouze</p>	<p>Privatizace bytového fondu Pronájem většiny bytového fondu na dobu neurčitou Při pronájmu městských bytů je forma licitace upřednostňována před určením bytů na pronájem pro potřebné Chybějící pravidla pro rozhodování bytové komise o využití uvolněných bytů Výstavba nových bytů za účelem prodeje Městské nájemní byty nejsou určeny pouze pro lidi s omezeným příjmem / nízké nájemné využívají i rodiny s vyššími příjmy Systém nepodporuje využití bytů v soukromém vlastnictví</p>
<p>Vysokoprahovost kritérií přidělování sociálních bytů</p>	<p>Bezdlužnost* Bez finančních závazků vůči MČ Zjišťování rezidenční historie žadatelů Trvalý pobyt na území MČ min. 5 let Sociální bydlení není možné využít jako nástroj prevence vzniku nebo rozvinutí hrozící nepříznivé sociální situace Chybí možnost zohlednit individuální situaci žadatele (specifičnost rodinných poměrů, vlastnictví nemovitosti)</p>
<p>Nastavení systému přidělování bytů a podmínek pronájmu</p>	<p>Není systémově nastavena spolupráce s Magistrátem hl. m. Prahy Není nastaveno systémové řešení bytové situace osob se zdravotním znevýhodněním Bytový fond není zpřístupněn dlouhodobě pobývajícím cizincům Není stanovena lhůta pro vyřízení celé žádosti Chybí jasná kritéria pro přidělování pronájmu bytů</p>
<p>Navazující služby</p>	<p>Nedostatečné kapacity návazných služeb pro práci s klienty vyžadující intenzivní podporu (dluhové poradenství, právní poradenství, poradenství pro trh práce atd.) Nedostatečné finanční zdroje určené pro potřeby sociálních služeb (platy sociálních pracovníků)</p>
<p>Nedostatky v oblasti řešení bytové nouze na celostátní úrovni</p>	<p>Chybějící zákon o sociálním bydlení Nemotivující výše sociálních dávek versus příjmy v oborech vyžadující nízkou kvalifikaci Problematický způsob oddlužení některých dlužníků Kritéria Úřadu práce uplatňovaná při posuzování nároku na poskytnutí doplatku na bydlení</p>

Pozn.: * Vstupní podmínky do Programu dostupného bydlení umožňují, aby se přihlásil i žadatel v dluhové pasti, nesmí však mít dluhy spojené s bydlením

Zdroj: Dotazníkové šetření 2018

6 Návrhy výběru kritérií pro zásady přidělování bytů v systému dostupného bydlení

Pravidla, podle kterých se rozhoduje o přidělování obecních bytů, jsou podstatnou součástí bytové politiky každé obce. Je potřeba, aby zásady přidělování obecních bytů byly transparentní a srozumitelné pro veřejnost. Používaná pravidla rovněž nesmí být zdrojem diskriminačního chování. Pravidla pro přidělování bytů by měla být nastavena takovým způsobem, aby přispívala k snižování etické a sociální segregace a napomáhala sociálnímu začleňování znevýhodněných osob (Agentura pro sociální začleňování 2018).

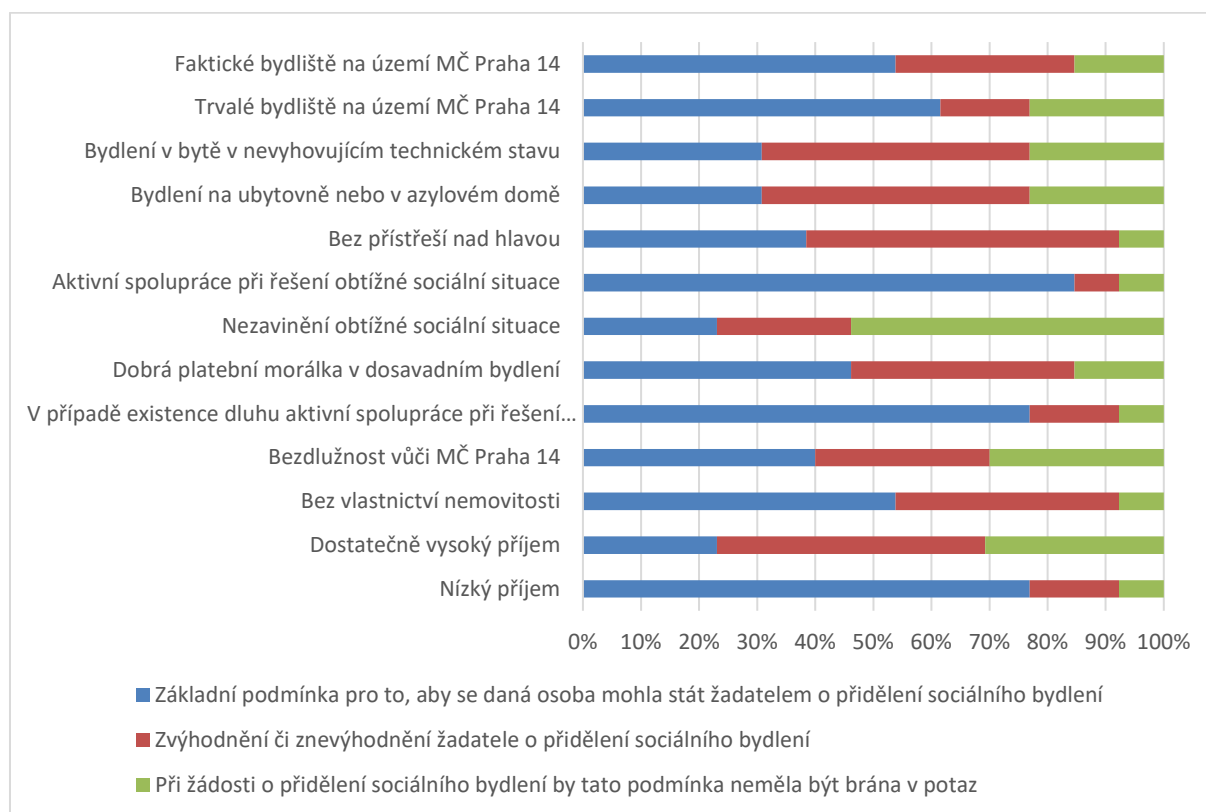
Nevhodné nastavení podmínek v zásadách pro pronájem obecních bytů může mít za následek, že někteří lidé v bytové nouzi nedosáhnou na pronájem cenově dostupného bydlení. Vzhledem k tomu, že v předchozí části analýzy byla opakovaně zmiňována problematika nastavených kritérií přidělování bytů sociální povahy, reaguje tato část analýzy na zmiňovaný nedostatek a přináší pohled expertů na zařazení vybraných kritérií do zásad pronájmu obecních bytů.

Na základě výsledků prvního kola dotazování byl připraven seznam podmínek, které by měli splňovat žadatelé o sociální bydlení. Respondenti ve druhém kole mohli ke každé z podmínek přiřadit způsob, jakým by mělo být dané pravidlo začleněno do zásad přidělování sociálních bytů (graf 6.1). Jedná se o tři odlišné typy využití: (i) pravidlo by mělo být stanoveno jako základní podmínka pro to, aby se daná osoba mohla stát žadatelem o přidělení sociálního bydlení, (ii) podmínka bude zohledněna jako kritérium, na základě kterého může být žadatel zvýhodněn nebo naopak znevýhodněn při posuzování žádosti o sociální bydlení, (iii) tato podmínka by neměla být brána při posuzování žádosti uchazeče v potaz.

V oblasti příjmů doporučuje většina respondentů jako základní podmínku pro splnění žádosti o přidělení sociálního bytu *nízký příjem stanovený do určité předem definované výše* (např. Xnásobek životního minima). Kritérium *dostatečně vysoký příjem*, který bude postačovat pro zajištění hrazení nájemné, by mělo sloužit spíše jako podmínka zvýhodnění žadatele při přidělování sociálního bydlení. Kritérium *(ne)vlastnictví nemovitosti*¹⁵ považuje polovina respondentů jako základní podmínku pro splnění žádosti o přidělení sociálního bytu, necelá polovina dotázaných ji vnímá jako zásadu, která by měla spíše sloužit pro znevýhodnění či zvýhodnění žadatelů. Vlastnictví nemovitosti řeší také *Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna*. Pokud jsou žadatelé o pronájem vlastníci nemovitosti určené k trvalému bydlení na území Česka, musí prokázat závažné důvody, proč nemovitost nemohou k bydlení užívat.

¹⁵ Žadatel nemá vlastnický vztah k nemovitosti.

Graf 6.1: Podpora podmínek pro posuzování žádostí o získání nájmu v systému dostupného bydlení



Zdroj: Dotazníkové šetření 2018, N=13

Druhá část podmínek se zaměřovala na zhodnocení sociální situace uchazeče. Polovina oslovených expertů doporučuje nevkládat do Zásad posouzení, zda se žadatelé o sociální bydlení dostali do obtížné situace vlastní vinou. Většina expertů ale klade důraz na zařazení podmínky, která se týká zhodnocení ochoty a aktivní spolupráce žadatele na řešení své obtížné sociální situace. V podmínce bezdlužnosti uchazečů se oslovení respondenti ve výběru typu kritéria rozcházejí. Jednoznačně se nepřiklánějí k žádné z nabízených možností. Problematiku žadatelů s dluhy řeší i MPSV. Podle platné koncepce mohou být žadatelé o sociální bydlení i lidé s dluhy, záleží pouze na obci, jaká pravidla nastaví, případně jakou maximální výši dluhu žadatelům dovolí (MPSV 2018). Pokud o přidělení bydlení budou moci díky nastaveným kritériím žádat i dlužníci, navrhnou experti jako základní podmínku aktivní spolupráci žadatele na řešení dluhové situace (např. pomocí splátkového kalendáře). Sledování předchozí rezidenční historie žadatele s důrazem na placení výdajů spojených s bydlením schvaluje jako základní podmínku pro splnění žádosti nepatrně více dotazovaných než těch, kteří doporučují využití této podmínky jako kritéria pro zvýhodnění či znevýhodnění žadatele.

U hodnocení bytové situace uchazečů převažuje nastavení všech tří podmínek¹⁶ jako kritérií pro zvýhodnění/znevýhodnění žadatele. Prahu 14 jako místa trvalého bydliště po určitou stanovenou dobu považuje jako základní podmínku pro splnění žádosti o přidělení sociálního bydlení většina dotázaných. Polovina respondentů by byla ochotna doplnit institut trvalého bydliště faktickým bydlištěm (opět s určitou stanovenou délkou trvání pobytu).

Obce využívají různá kritéria pro přidělování pronájmu bytů ve své správě. V případě že nastavená kritéria při přidělování jsou nadměrně přísná a zranitelné skupiny nemohou dosáhnout na jejich splnění, mohou tyto osoby zůstat bez pomoci a dále se propadat v rámci bytové a hmotné nouze. Jedním z příkladů dobré praxe při nastavování podmínek pro pronájem sociálních bytů může být transparentní ohodnocení kritérií v systému podporovaného bydlení, který využívá pro přidělování bytů ve své správě městská část Praha 7. Systém využívá bodového ohodnocení jednotlivých kritérií. Seznam kritérií a k nim přiřazených bodů je volně dostupný na [webovém portálu městské části](#). Další příklad bodového systému, který je využíván sociálními agenturami v zahraničí, poskytuje [Platforma pro sociální bydlení](#).

¹⁶ Bytová situace žadatele byla rozdělena do tří typů: (I) bez přístřeší nad hlavou, (II) bydlení na ubytovně nebo v azylovém domě a (III) bydlení v bytě v nevyhovujícím technickém stavu (např. výskyt plísně, bez koupelny, topení na tuhá paliva) či v přelidněném bytě.

7 Rozmístění sociálního bydlení na území městské části Praha 14

Za jeden ze základních principů považuje platná Koncepce sociálního bydlení princip nesegregace. Tato zásada je založena na předpokladu, že v rámci realizace systému sociálního bydlení nesmí docházet k vytváření ani rozšiřování již existujících sociálně vyloučených lokalit. Naopak by měly být realizovány činnosti za účelem zlepšení životních podmínek v sociálně vyloučených lokalitách (MPSV 2018). O identifikaci lokalit, vhodných i nevhodných pro umístění sociálního bydlení na území Prahy 14, jsme požádali experty v dotazníkovém šetření. Pro usnadnění popisu vymezených území jsme do dotazníku doplnili mapu Prahy 14, do které dotazování mohli zakreslovat navrhované oblasti. Ve většině odpovědí experti neuváděli doporučení pro konkrétní lokality. Jejich návrhy měly spíše formu obecných doporučení a pravidel, které by měla splňovat místa, v nichž je sociální bydlení umístěno.

Někteří respondenti navrhuji zařadit požadavek na výstavbu sociálních bytů do podmínek pro povolování nové rezidenční zástavby. Opakovaně se objevoval požadavek na umístění sociálního bydlení v lokalitách s dobrou dopravní obslužností a občanskou vybaveností¹⁷. Jeden z mála konkrétních návrhů doporučuje umístit byty pronajímané v systému dostupného bydlení na sídliště Černý Most. V této lokalitě je však nutné přistupovat k rozšiřování sociálního bydlení velice obezřetně. Zatímco nespornou výhodou tohoto území je dobrá občanská vybavenost a dopravní dostupnost, nevýhodou je vyšší koncentrace obyvatel s nižším socioekonomickým statusem, a tedy vyšší riziko vysoké koncentraci sociálně slabých. Na sídlišti Černý Most má byty sociální povahy MHMP. Vzhledem k tomu, že městská část má omezený bytový fond a část bytů se nachází právě na sídlišti Černý Most, doporučuje při plánování přidělování/rozmístění sociálních bytů respektovat prostorové rozložení magistrátních bytů a vybrat vhodné lokality tak, aby nedocházelo ke kumulaci osob v tíživé sociální situaci v jednom domě nebo těsném sousedství několika domů. Podle názoru jednoho z respondentů má městská část již nyní omezené prostředky na řešení konfliktů s nájemci magistrátních bytů (například pokud se jedná o dodržování zásad slušného občanského soužití) a zvyšující se koncentrace znevýhodněných osob by mohla přispět k eskalaci dalších konfliktů. Příkladem takovéto problémové lokality byla například ulice Vašátkova či Anderleho.

S tímto návrhem se shoduje doporučení expertů ohledně vymezení míst, které nejsou vhodné pro lokalizaci sociálního bydlení. Oslovení znalci zdůrazňují potřebu rovnoměrného rozmístění sociálních bytů, tak aby bylo zamezeno zvýšené koncentraci rodin a osob v nepříznivé sociální situaci. Jako nevhodné se rovněž jeví umístit všechny byty pouze v rámci jednoho objektu. Například Rada města Brna se řídí pravidlem, že v rámci bytového domu by počet sociálních bytů neměl tvořit více než 20 %

¹⁷ Jeden z návrhů zmiňuje okolí stanice metra Černý Most.

bytových jednotek, nejvíce však 8 bytů (Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna).

Jako lokalita nevhodná pro umístění sociálního bydlení byla respondenty označena ulice Broumarská, ve které je umístěn objekt s byty určenými pro potřeby I. stupně Programu dostupného bydlení. Podobně problematická mohou být i okolí dalších ubytoven (například v ulici Slévačská). Za další nevhodnou lokalitu pro umístění sociálních bytů je považována oblast s vysokou koncentrací bytů určených pro potřeby osob se zdravotním omezením. Podle získaných zjištění vnímají lidé s tělesným postižením sami tuto lokalitu jako stigmatizovanou a neatraktivní vzhledem k přítomnosti velkého množství osob s postižením a preferují bydlení mezi většinovou populací. Takto vnímána může být například ulice Kapitána Stránského, ve které je v několika bytových domech umístěno přes 70 bezbariérových bytů ve správě MHMP.

Podle jednoho z respondentů může být také negativně vnímáno umístění sociálních bytů v lokalitách s rodinnou zástavbou nebo nižší hustotou zalidnění. Podobnou zásadu respektuje v Metodice identifikace lokalit rezidenční segregace v obcích ČR kolektiv autorů v čele s doc. Sýkorou (2015). Autoři nedoporučují pořizovat sociální bydlení v územích s vysokou koncentrací osob s vyšším sociálním statutem. Podle autorů mohou rozdíly mezi obyvateli vyústit k omezení lokální interakce a integrace a s větší pravděpodobností vést ke vzniku sociálních konfliktů (Sýkora a kol. 2015).

Další z respondentů vyznačil na mapě tři lokality, do nichž podle jeho názoru není vhodné umísťovat sociální bydlení, jedná se o lokality, v nichž převažuje kompaktní zástavba rodinných domů¹⁸. Podle respondenta jsou tyto lokality nevhodné především z důvodu nedostatečné občanské vybavenosti.

Rozšířenou typologii lokalit z hlediska (ne)vhodnosti rozvoje sociálního bydlení, která je založena na analýze sociálně prostorové diferenciaci a na terénním šetření kvality rezidenčního prostředí, obsahuje dokument **Analýza segregace a možností rozvoje území městské části Praha 14**.

¹⁸ První lokalita převážně rodinných domů je ohraničena ulicemi Průmyslová – Broumarská – Českobrodská a železnicí. Druhá lokalita s převahou rodinných domů je vymezena ulicemi Jordánská – Jávská – Farkašova. Poslední lokalitu tvoří sídliště Lehovec a rodinné domy mezi ulicemi Slévačská a Broumarská.

8 SWOT analýza současného systému sociálního bydlení

SWOT analýza systému sociálního bydlení, který je v současné době aplikován na území městské části Praha 14, nabízí přehled silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb. Uvedená zjištěná jsou syntézou poznatků získaných na základě zpracované **Analýzy potřeby sociálního bydlení a Analýzy segregace a možností rozvoje území městské části Praha 14**.

Silné stránky:

- Relativně mladá věková struktura obyvatelstva ve srovnání s hlavním městem Praha
- Výhodnější cenová nabídka bytů na volném trhu oproti celkové úrovni v hlavním městě Praha
- Pokles počtu hlášených přestupků na území městské části
- Dobrá dopravní dostupnost na většině území městské části
- Pestrá struktura občanské vybavenosti v oblastech s nejvyšším počtem obyvatel
- Dostupnost zeleně ve veřejném prostoru
- Aktivní zájem městské části o kvalitní nastavení systému sociálního bydlení
- Existence konceptu sociálního bydlení
- Zkušenosti MČ a poskytovatelů sociálních služeb s podporou sociálního bydlení

Slabé stránky:

- Nižší podíl osob s vysokoškolským vzděláním oproti hlavnímu městu Praha
- Vyšší míra nezaměstnanosti ve srovnání s hlavním městem Praha
- Převaha bytů ve správě městské části pronajatých na dobu neurčitou
- Velmi omezený disponibilní počet bytů ve správě městské části
- Chybějící evidence počtu osob v bytové nouzi
- Nedostatek bytů vyčleněných pro uspokojení bytových potřeb osob v bytové nouzi
- Chybějící koordinace při umisťování sociálních bytů mezi městskou částí a MHMP
- Koncentrace bytů ve správě městské části ve dvou lokalitách (Lehovec a Černý most)
- Vysoký počet sociálních bytů ve vlastnictví MHMP, o jejichž využití a prostorovém rozmístění nemůže městská část rozhodovat
- Chybějící pravidla, na jejichž základě rozhoduje bytová komise o způsobu pronájmu uprázdněného bytu
- Vysokoprahovost některých kritérií při přidělování sociálních bytů osobám v tíživé sociální situaci

- Nedostatečné zohlednění individuální situaci žadatele v rámci stanovených kritérií přidělování sociálních bytů (specifičnost rodinných poměrů, vlastnictví nemovitosti atd.)
- Nedostatečně transparentní nastavení některých kritérií při přidělování sociálních bytů (nízká předvídatelnost)
- Nedostatečné kapacity návazných služeb pro práci s klienty vyžadující intenzivní podporu (dluhové poradenství, právní poradenství, poradenství pro trh práce atd.)
- Poskytované sociální bydlení není možné využít jako nástroj prevence vzniku bytové nouze
- Sporná efektivita využívaného systému prostupného bydlení z hlediska vysokoprahovosti (pro cílovou skupinu) a finanční náročnosti (pro poskytovatele bydlení)
- Vysoká koncentrace osob nejvíce ohrožených sociálním vyloučením ve dvou sousedících objektech¹⁹ umístěných mimo ostatní rezidenční zástavbu na nepříliš atraktivním místě (riziko stigmatizace obyvatel domu)
- Rozdílné představy oslovených aktérů o cílové skupině sociálního bydlení

Příležitosti:

- Změna nastavení současných kritérií pro přidělování sociálních bytů
- Podpora sociálních služeb zaměřujících se na prevenci ztráty bydlení a stabilizaci sociální situace
- Vytvoření tzv. nábytkové banky nebo tiché sbírky za účelem omezení vysokých vstupních výdajů při stěhování do přiděleného bytu
- Vzhledem k nedostatku sociálních bytů ve správě městské části je možné za účelem rozšíření počtu sociálních bytů navázat spolupráci se soukromými vlastníky bytového fondu
- Zkvalitnění údržby veřejných prostranství (zamezení stigmatizace některých lokalit)
- Využití institutu domovnictví za účelem zkvalitnění údržby veřejných prostranství v těsné blízkosti domů
- Průběžné sledování a vyhodnocování poptávky po dostupném (sociálním) bydlení mezi občany městské části
- Postupné rozšiřování počtu bytů určených pro osoby v bytové nouzi (malometrážní, bezbariérové, vícepokojové byty)
- Možnost pilotního ozkoušení přístupu Bydlení především na části uvolněného bytového fondu
- Vzdělávání širší veřejnosti za účelem představení výhod a nevýhod jednotlivých přístupů k sociálnímu bydlení

¹⁹ V ulici Broumarská.

Hrozby:

- Snižování počtu bytů ve správě městské části
- Riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit
- Rostoucí výdaje na pořízení bydlení na území celého hlavního města
- Poslanecké návrhy na omezení dávek na bydlení (příspěvku a doplatku na bydlení)
- Neexistující zákon o sociálním bydlení

9 Shrnutí

Hlavním účelem této analýzy bylo získání relevantních podkladů pro nastavení implementace systému sociálního bydlení na území městské části Praha 14. Zpracování analýzy bylo založeno především na hodnocení bytové politiky městské části Prahy 14 z hlediska potenciálu efektivního uspokojení potřeb osob v bytové nouzi. Bytová politika městská částí v současné době vymezuje čtyři typy pronájmu bytů, o které mohou žádat osoby ohrožené bytovou nouzí, včetně systému prostupného bydlení. Počet disponibilních bytů, které může městská část pro tyto účely využívat, je však poměrně nízký a podle našeho názoru nedostatečný pro pokrytí poptávky po sociálním bydlení²⁰.

Důležitým krokem pro nastavení funkčního modelu sociálního bydlení je politická diskuse o zacílení sociálního bydlení na konkrétní skupiny obyvatel. V rámci analýzy byly představeny různé způsoby nastavení sociálního bydlení. Reziduální model, který se zaměřuje na řešení bytové situace úzké skupiny osob mimo trh s bydlením (např. vymezení osob a domácností podle typologie ETHOS). Druhý všeobecný model naopak více koresponduje s názory oslovených respondentů v šetření Delphi. Všeobecný model cílí na mnohem širší vymezení skupin obyvatel, což souvisí i s požadavky na vyšší počet bytů vymezených pro potřeby sociálního bydlení. Při rozhodování o skupinách obyvatel, pro něž by mělo být určeno sociálního bydlení, by mělo být bráno v úvahu i množství bytů, které je městská část schopna vyčlenit pro potřeby sociálního bydlení.

Bariérou pro efektivní nastavení politiky sociálního bydlení je omezené množství detailních informací o rozsahu cílové skupiny. Vedle dostupných statistických informací, které poskytují pouze hrubý odhad počtu osob ohrožených bytovou nouzí, je vhodné relevantní data zjišťovat také od místních aktérů. Do budoucna tak městské části doporučujeme, aby zajistila systematický sběr informací o počtu a potřebách osob ohrožených bytovou nouzí mezi subjekty, kteří s touto cílovou skupinou pracují. Dále městské části doporučujeme průběžně sledovat poptávku²¹ po sociálním bydlení a na základě jejího vyhodnocení upravovat nastavení parametrů systému sociálního bydlení.

Za riziko bytové politiky městské části považujeme vysokoprahové nastavení kritérií pro přidělování sociálních bytů a nedostatečné zohlednění individuální situace žadatelů o sociální bydlení. Šance žadatelů na úspěšné vyřízení žádosti o přidělení pronájmu sociálního bytu se tak značně snižují. Neúspěšné vyřízení žádosti o cenově dostupném bydlení může zvýšit riziko prohlubování sociálních a ekonomických problémů domácností z důvodu jejich dlouhodobého setrvání v bytové nouzi.

²⁰ Celkový počet bytů ve správě MČ Praha 14 je poměrně vysoký, nicméně většina tohoto bytového fondu je dlouhodobě obsazena, a jen malý počet bytů je tak možné využít pro sociální bydlení.

²¹ Velikost a strukturu osob ohrožených bytovou nouzí.

Doporučujeme tedy snížit práh nastavených kritérií a spolu s tím vytvořit transparentní nastavení pravidel pronájmu sociálních bytů, které bude pro žadatele dostatečně čitelné.

System sociálního bydlení, který využívá městská část je založen na přístupu Prostupného bydlení. Tento systém je ale v současné době považován ve srovnání s přístupem Bydlení především za ekonomicky náročný a méně efektivní (Agentura pro sociální začleňování 2017 a 2018). Doporučujeme městské části zvážit využití přístupu Bydlení především. Pro ověření efektivity tohoto přístupu na území městské části je možné zprvu vyčlenit jen menší část uvolněného bytového fondu. Následně je vhodné sledovat a vyhodnocovat schopnost udržení bytu mezi žadateli, kterým byly byty přiděleny na základě různých principů.

10 Zdroje

- Agentura pro sociální začleňování (2017): Evropská příručka bydlení především. Dostupné na <http://housingfirsteurope.eu/assets/files/2017/05/housing-first-guide-czech.pdf>
- Agentura pro sociální začleňování (2018): Pravidla přidělování obecních bytů. Dostupné na <http://www.socialni-zaclenovani.cz/oblasti-podpory-bydleni>
- Braga, M., Palvarini, P. (2013): Sociální bydlení v EU. Generální ředitelství pro vnitřní politiku, odbor politiky hospodářská a vědecká politika. Evropská parlament, 61 s. Dostupné na <https://www.mmr.cz/getmedia/c73c2300-eb55-4274-9a38-da1d1e89cd45/Socialni-bydleni-v-EU.pdf>
- Černá, E., Ripka, Š., Bartošová, I. (2018): Analýza výchozího stavu účastníků z cílové skupiny projektu „Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi (Rapid Re-Housing)“. Ostravská univerzita, Fakulta sociálních studií, Ostrava, 60 s. Dostupné na https://drive.google.com/file/d/1L366n_C8XuZHjsfSdTwi1VE9RDFdgtCy/view
- Kopecká, Z. a kol. (2018): Analýzy segregace a možností rozvoje území městské části Praha 14. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Urbánní a regionální laboratoř, Praha, 64 s.
- Magistrát hlavního města Prahy (2016): Pravidla pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místnosti v objektech HMP nesvěřených MČ.
- Magistrát města Brna (2017): Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna, účinná od 1.10.2017. Dostupné na <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-skolstvi-a-prorodinne-politiky/bytovy-odbor/#c4460832>
- MČ Praha 14 (2016): Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb na území městské části Praha 14 aktualizace na období 2017-2020.
- MČ Praha 14 (2012): Zásady bytové politiky – Koncepce přidělování, správy a odprodeje bytů městské části Praha 14.
- MČ Praha 14 (2013): Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14.
- Ministerstvo práce a sociálních věcí (2015): Sociální bydlení v Koncepti sociálního bydlení ČR 2015-2025.
- Ministerstvo práce a sociálních věcí (2018): Sociální bydlení. Dostupné na <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/>
- Participativní metody pro práci s veřejností. Dostupné na <http://www.participativnimetody.cz/delphi.html>
- Platforma pro sociální bydlení (2014): Cíle. <https://www.socialnibydeni.org/cs/pozicni-dokument>
- Sýkora, L. a kol. (2015): Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace. Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Centrum pro výzkum měst a regionů a Multikulturní centrum Praha, Praha, 31 s. Dostupné na

http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Methodika_identifikace_lokalit_rezidencni_segregace_2014_fin_update2015.pdf

Šimíková, I., Vyhlídal, J. (2015): Popis velikosti a struktury skupin osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení. VÚPSV, v.v.i., Praha, 69 s. Dostupné na http://praha.vupsv.cz/Fulltext/vz_398.pdf

Zdroje dat:

ČSÚ (2011): Sčítání lidu, domů a bytů 2011. Český statistický úřad, Praha.

Magistrát hl. m. Prahy (2018): Přehled bytů ve správě Magistrátu hl. m. Prahy. Interní databáze. Magistrát hl. m. Prahy.

MČ Praha 14 (2018): Počet vyplacených příspěvků na živobytí. Interní databáze. MČ Praha 14.

MČ Praha 14 (2018): Přehled bytů ve správě MČ Praha 14. Interní databáze. MČ Praha 14.

MŽP (2017): Souhrnná hodnotící zpráva o posouzení auditu UR – kat. C za oblast: Sociální prostředí pro Prahu 14–9.1 Vytváření a zavádění programů prevence a zmírňování chudoby. Dostupné na <http://ma21.cenia.cz/LinkClick.aspx?fileticket=pDRwBfjKzSg%3D&tabid=2950&portalid=0&mid=1721&language=cs-CZ>

11 Přílohy

11.1 Dotazník pro 1. kolo šetření

Vážená paní, vážený pane,

děkujeme za Vaši ochotu zúčastnit se šetření Delphi a odpovědět na naše otázky. Připravený dotazník obsahuje sadu pěti otevřených otázek věnovaných problematice sociálního bydlení na území městské části Praha 14. S pomocí šetření Delphi se snažíme získat informace od aktérů a odborníků aktivně působících v různých sociálních oblastech na území této městské části. Výsledky obou kol šetření Delphi budou sloužit jako podklad pro analýzu potřebnosti, která bude použita pro potřeby implementace systému sociálního bydlení na území městské části Praha 14.

Hlavním cílem prvního kola šetření Delphi je identifikovat skupiny osob ohrožených bytovou nouzí, spolu s tím na základě Vašich zkušeností vymezit vhodné formy pomoci v oblasti sociálního bydlení a určit nedostatky v současné bytové politice městské části Praha 14. Součástí prvního kola je rovněž označení míst vhodných pro lokalizaci sociálního bydlení.

Pro potřebu analýzy budou výsledky obou kol šetření Delphi anonymizovány. Odpovědi, prosím, vyplňte do 10. 7. 2018 a zašlete zpět elektronickou poštou na adresu nina.dvorakova@natur.cuni.cz. Předem velmi děkujeme za Vaši ochotu.

S přátelským pozdravem

Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D.

Univerzita Karlova

Přírodovědecká fakulta

katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Urbánní a regionální laboratoř | www.urrlab.cz

Albertov 6

128 43 Praha 2

E-mail: nina.dvorakova@natur.cuni.cz

Tel: 221 951 972

Potřebnost sociálního bydlení na území MČ Praha 14

Otázka č. 1: Uveďte, jaké skupiny obyvatel MČ Prahy 14 jsou podle Vašeho názoru ohroženy bytovou nouzí a nejsou si vlastními silami schopny opatřit bydlení odpovídající kvality na volném trhu. Jednotlivé skupiny stručně charakterizujte a uveďte příčiny jejich zhoršeného přístupu k bydlení na volném trhu.

Prostor pro Vaši odpověď.

Otázka č. 2: Uveďte, jakou formu pomoci v oblasti bydlení by podle Vašeho názoru měla MČ Praha 14 Vámi uvedeným skupinám poskytovat a za jakých podmínek (jaké podmínky by měli žadatelé o pomoc splňovat).

Prostor pro Vaši odpověď.

Otázka č. 3: Uvedte, jaké jsou podle Vašeho názoru největší nedostatky či překážky v oblasti řešení bytové nouze v rámci sociální a bytové politiky MČ Prahy 14.

Prostor pro Vaši odpověď.

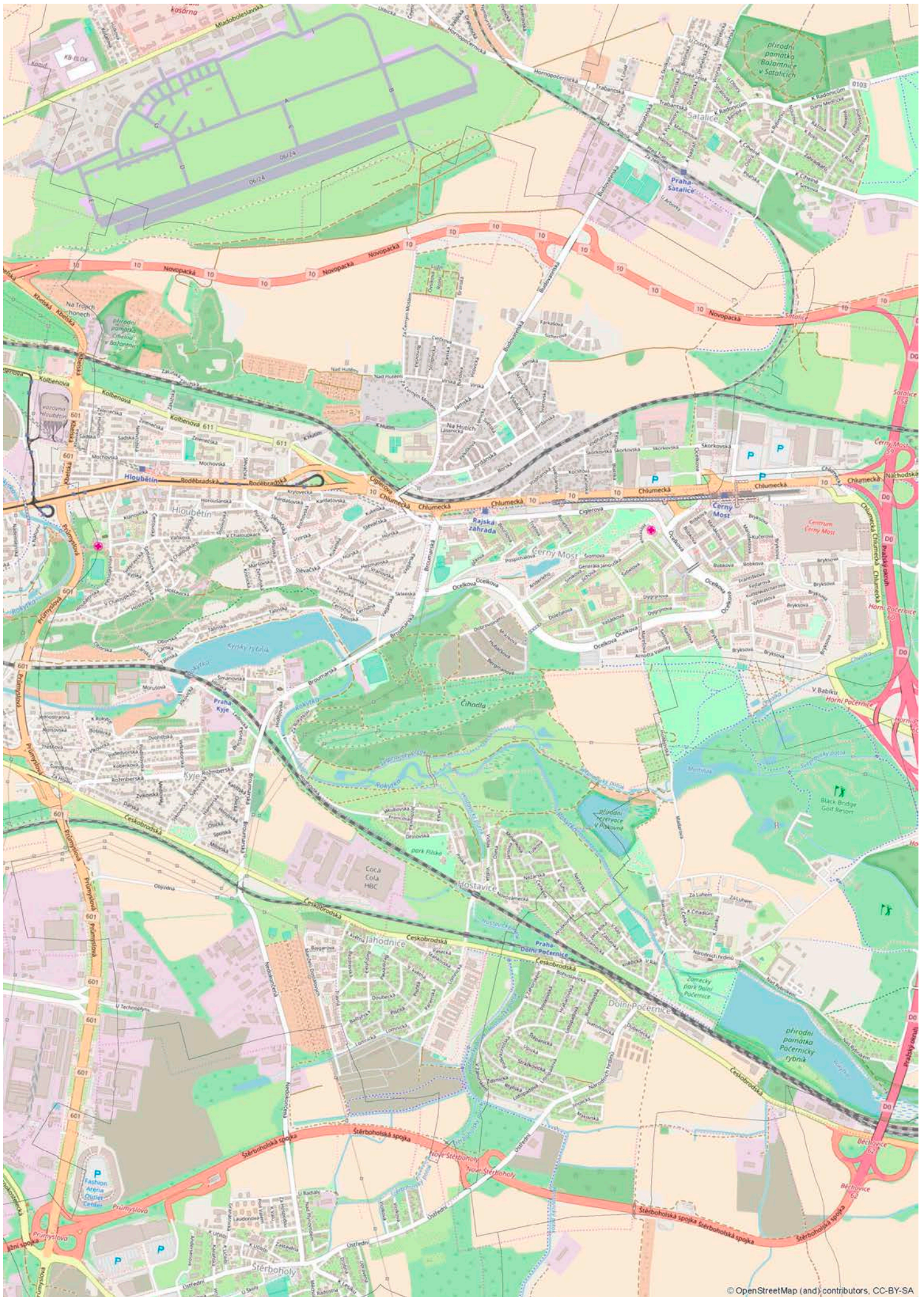
Lokalizace sociálního bydlení na území MČ Praha 14

Otázka č. 1: Jaké lokality by podle Vašeho názoru byly vhodné pro umístění sociálního bydlení na území MČ Prahy 14? Uvedte, prosím, konkrétní lokality a vysvětlete důvody pro jejich výběr. Lokality je také vhodné zakreslit **zelenou barvou** do přiložené mapy např. v programu Malování, pokud budete zakreslovat lokality ručně, přiložte, prosím, následně k odeslanému dotazníku scan nebo fotografii mapy s vyznačenými lokalitami.

Prostor pro Vaši odpověď.

Otázka č. 2: V jakých lokalitách by podle Vašeho názoru naopak nemělo být sociální bydlení umístěno v žádném případě? Uvedte, prosím, konkrétní lokality a vysvětlete důvody pro jejich výběr. Lokality je také vhodné zakreslit **červenou barvou** do přiložené mapy např. v programu Malování, pokud budete zakreslovat lokality ručně, přiložte, prosím, následně k odeslanému dotazníku scan nebo fotografii mapy s vyznačenými lokalitami.

Prostor pro Vaši odpověď.



11.2 Dotazník pro 2. kolo šetření

Vážená paní, vážený pane,

velmi Vám děkujeme za účast v prvním kole dotazníkového šetření Delphi, které se věnovalo identifikaci základních problémů v oblasti sociálního bydlení na území městské části Praha 14. Nyní bychom Vás chtěli požádat o vyplnění druhé a poslední sady otázek, které jsme připravili v návaznosti na Vámi zasláné odpovědi. Cílem druhého kola dotazování je především doplnit a rozšířit poznatky Vámi identifikovaných skutečností.

Výsledky obou kol šetření Delphi slouží jako podklad pro analýzu potřebnosti, která bude použita pro potřeby implementace systému sociálního bydlení na území městské části Praha 14. Pro potřebu analýzy jsou výsledky Delphi šetření anonymizovány. Odpovědi, prosím, vyplňte **nejlépe do 7. 8. 2018** a zašlete zpět elektronickou poštou na adresu nina.dvorakova@natur.cuni.cz.

Předem velmi děkujeme za Vaši ochotu.

S přátelským pozdravem

Mgr. Nina Dvořáková, Ph.D.

Univerzita Karlova
Přírodovědecká fakulta
katedra sociální geografie a regionálního rozvoje
Urbánní a regionální laboratoř | www.urrlab.cz
Albertov 6
128 43 Praha 2

E-mail: nina.dvorakova@natur.cuni.cz

Tel: 221 951 972

Otázka č. 1: Na základě Vašich odpovědí jsme připravili přehled skupin osob, které jste označili jako nejčastěji ohrožené bytovou nouzí. Uveďte, na které z níže uvedených skupin obyvatel by podle Vašeho názoru měla být zaměřena pomoc MČ Praha 14 v rámci poskytování sociálního bydlení? Vyberte z pětistupňové škály.

Skupiny osob ohrožených bytovou nouzí	Ano	Spíše ano	Nevím	Spíše ne	Ne
Jednotlivci s nízkým příjmem					
Mladé rodiny s nízkým příjmem					
Samoživitelky a samoživitelé					
Senioři (především domácnosti jednotlivců)					
Vícečetné rodiny, rodiny s více dětmi					
Cizinci či etnické menšiny ohrožené diskriminací na trhu s bydlením (např. Romové...)					
Drogově závislí					
Lidé odcházející z ústavní nebo ochranné výchovy					
Lidé propuštění z výkonu trestu odnětí svobody					
Lidé bez přístřeší					
Lidé žijící v nejistém bydlení či bez bytu (např. žijící v ubytovně či v azylovém domě)					
Lidé žijící v nevyhovujícím bydlení (nevyhovující technický stav, např. výskyt plísně, bez koupelny, topení na tuhá paliva, či přelidněnost)					
Lidé s vážnými zdravotními problémy					

Otázka č. 2: Odhadněte, prosím, na základě svých zkušeností, kolik osob ohrožených bytovou nouzí, se v dané skupině vyskytuje na území MČ Praha 14.

Skupiny osob ohrožených bytovou nouzí	Odhadovaný počet osob ohrožených bytovou nouzí
Cizinci či etnické menšiny ohrožené diskriminací na trhu s bydlením (např. Romové...)	
Drogově závislí	
Lidé bez přístřeší	
Lidé žijící v nejistém bydlení či bez bytu (např. žijící v ubytovně či v azylovém domě)	
Lidé žijící v nevyhovujícím bydlení (nevyhovující technický stav, např. výskyt plísně, bez koupelny, topení na tuhá paliva, či přelidněnost)	
Lidé propuštění z výkonu trestu odnětí svobody	
Lidé odcházející z ústavní nebo ochranné výchovy	
Lidé s vážnými zdravotními problémy	
Mladé rodiny s nízkým příjmem	
Samoživitelky a samoživitelé	
Senioři (především domácnosti jednotlivců)	
Vícečetné rodiny, rodiny s více dětmi	

Otázka č. 3: Na základě Vašeho kvalifikovaného odhadu upřesněte, pro kolik osob celkem je na území MČ Praha 14 potřeba vytvořit/vyčlenit sociální bydlení.

.....

Otázka č. 4: Jak velký bytový fond by měla podle Vašeho kvalifikovaného názoru městská část Praha 14 na svém území vyčlenit pro sociální bydlení? Na základě svých znalostí a zkušeností odhadněte počet bytů.

.....

Otázka č. 5: Na základě výsledků předchozího kola dotazování jsme sestavili seznam podmínek, jež by měli splňovat žadatelé o sociální bydlení na území MČ Praha 14. Vyberte/zaškrtněte zásady – podmínky a typy kritérií, které by měla MČ podle Vašeho názoru začlenit do zásad přidělování sociálních bytů (Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14 a Zásady bytové politiky MČ Praha 14).

Podmínka / Typ kritéria	Toto kritérium by mělo sloužit jako:		
	Základní podmínka pro to, aby se daná osoba mohla stát žadatelem o přidělení sociálního bydlení	Zvýhodnění či znevýhodnění žadatele o přidělení sociálního bydlení *	Při žádosti o přidělení sociálního bydlení by tato podmínka neměla být brána v potaz
PŘÍJMY			
Nízký příjem (např. Xnásobek ŽM) - <i>Sociální bydlení by mělo být poskytnuto pouze osobám s příjmem do stanovené výše.</i>			
Dostatečně vysoký příjem - <i>Sociální bydlení by mělo být poskytnuto pouze osobám s dostatečným doložitelným příjmem, aby bylo zajištěno hrazení nájemného.</i>			
Vlastnictví nemovitosti - <i>Žadatel nemá vlastnický vztah k nemovitosti.</i>			
SOCIÁLNÍ SITUACE			
Nezavinění obtížné sociální situace - <i>Žádost o přidělení sociálního bydlení by měla být umožněna pouze lidem, kteří se do obtížné sociální situace nedostali vlastní vinou.</i>			
Aktivní spolupráce při řešení obtížné sociální situace - <i>Žádost o přidělení sociálního bydlení by měla být umožněna pouze lidem, kteří prokazatelně spolupracují na řešení své obtížné situace.</i>			

Podmínka / Typ kritéria	Toto kritérium by mělo sloužit jako:		
	Základní podmínka pro to, aby se daná osoba mohla stát žadatelem o přidělení sociálního bydlení	Zvýhodnění či znevýhodnění žadatele o přidělení sociálního bydlení *	Při žádosti o přidělení sociálního bydlení by tato podmínka neměla být brána v potaz
BEZDLUŽNOST / PLATEBNÍ MORÁLKA			
Bezdlužnost vůči MČ Praha 14			
V případě existence dluhu aktivní spolupráce při řešení dluhové situace (např. splátkový kalendář)			
Dobrá platební morálka v dosavadním bydlení (placení nájmu a energií)			
AKTUÁLNÍ BYTOVÁ SITUACE			
Bez přístřeší nad hlavou			
Bydlení na ubytovně nebo v azylovém domě			
Bydlení v bytě v nevyhovujícím technickém stavu (např. výskyt plísně, bez koupelny, topení na tuhá paliva) či v přelidněném bytě			
MÍSTO BYDLIŠTĚ			
Trvalé bydliště na území MČ Praha 14 (např. nejméně po dobu 5 let)			
Faktické bydliště na území MČ Praha 14			

Pozn.: * Např. lidé s dluhem vůči městské části by o přidělení sociálního bydlení mohli žádat, byli by však při posuzování znevýhodnění oproti jiným žadatelům bez dluhu.

Děkujeme za Vaše odpovědi.