

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Teologická fakulta

Katedra etiky, psychologie a charitativní práce

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Otázka sociálního bydlení

Pohled místních samospráv a nevládních organizací

na příkladu Prahy a Tábora

Vedoucí práce: PhDr. Roman Míčka, Th.D., Ph.D.

Autor práce: Bc. Zlataše Křížková

Studijní obor: Etika v sociální práci

Ročník: 2.

Forma studia: kombinovaná

Prohlašuji, že jsem svoji diplomovou práci vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění, souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách, a to se zachováním mého autorského práva k odevzdanému textu této kvalifikační práce. Souhlasím dále s tím, aby toutéž elektronickou cestou byly v souladu s uvedeným ustanovením zákona č. 111/1998 Sb. zveřejněny posudky školitele a oponentů práce i záznam o průběhu a výsledku obhajoby kvalifikační práce. Rovněž souhlasím s porovnáním textu mé kvalifikační práce s databází kvalifikačních prací Theses.cz provozovanou Národním registrem vysokoškolských kvalifikačních prací a systémem na odhalování plagiátů.

Datum

Podpis

Ráda bych touto cestou poděkovala vedoucímu diplomové práce, PhDr. Romanovi Míčkovi, Th.D., Ph.D. za cenné rady, připomínky a metodické vedení práce. Dále bych chtěla poděkovat všem organizacím za vstřícný přístup při poskytování informací, za jejich čas a trpělivost.

ÚVOD.....	4
1 Sociální bydlení	6
1.1 Právní úprava sociálního bydlení	6
1.2 Finanční náročnost sociálního bydlení.....	6
1.3 Systém dostupného bydlení	8
1.4 Sociální bydlení z pohledu ministerstev ČR	8
1.5 Sociální bydlení z pohledu nevládních organizací.....	14
2 Sociální bydlení v Praze a v Táboře vykonávané samosprávou.....	24
2.1 Praha.....	24
2.1.1 Praha 2	28
2.1.2 Praha 10	32
2.2 Tábor	37
3 Sociální bydlení realizované nestátními organizacemi v Praze a v Táboře.....	43
3.1 Kolpingův dům Praha	43
3.2 Fokus Praha.....	45
3.3 Fokus Tábor	46
4 Podpůrné projekty sociálního bydlení v ČR	49
4.1 Bariéry v oblasti samostatného bydlení	49
4.2 Sociální doktrína na podporu zajištění bydlení	50
4.3 Hodnoty v oblasti bydlení	55
Závěr.....	69
Použité zdroje	71
Seznam zkratk	75
Abstrakt.....	76
Abstract.....	77

ÚVOD

Pro diplomovou práci jsme si vybrala téma týkající se sociálního bydlení. Toto téma jsme si zvolila na základě aktuální situace, která je spojená s formulací zákona o sociálním bydlení. Koncepce tohoto zákona vznikala několik let, v říjnu roku 2015 byla schválena. Schválení samotného vypracovaného zákona bude trvat další roky.

V diplomové práci se budeme věnovat problematice sociálního bydlení a přístupu k jeho budování v Táboře a v Praze. Budeme zjišťovat současné nastavení systému na komunální úrovni v městech s výraznými rozdíly nejen v počtu obyvatel, rozpočtových možnostech, ale i s odlišnou skladbou obyvatelstva. Na území obou sledovaných lokalit pracují nestátní neziskové organizace Fokus. Obě organizace pracují se stejnou cílovou skupinou v rozdílných prostředích, jedna v anonymní městské aglomeraci a druhá v prostředí malého města. V diplomové práci budeme sledovat jejich možnosti a spolupráci se samosprávnými institucemi.

Cílem této diplomové práce je analyzování současného stavu rozvoje budování a poskytování sociálního bydlení ve městech Praha a Tábor z pohledu městských samospráv a neziskových nestátních organizací. Práce by mohla napomoci poskytovatelům sociálních služeb s registrovanou službou obsahující podporu samostatného bydlení a samosprávným institucím k důkladnějšímu obeznámení se s fungujícími příklady podpory bydlení nejen v zahraničí, ale i s možnostmi projektu samostatného bydlení, který se na českém území začíná uskutečňovat.

V první kapitole se budeme věnovat současné právní úpravě sociálního bydlení v České republice a koncepci ministerstev, které výrazným způsobem do problematiky sociálního bydlení zasahují. V této části nastíníme přístupy několika nejvýznamnějších aktérů z nestátních neziskových organizací a popíšeme fungující modely v různých evropských zemích.

Ve druhé kapitole se budeme věnovat projektům podpory sociálního bydlení v Táboře, v Praze 2 a v Praze 10. Obě města mají na svém území osoby, které si nedokážou zajistit odpovídající bydlení z vlastních zdrojů, a jsou odkázáni na pomoc státu. Města musí hledat způsoby a rozhodnout, jak financovat tento druh bydlení. Ve třetí kapitole nastíníme projekty, které jsou realizovány nestátními neziskovými organizacemi v obou městech, Kolpingovým domem a organizací Fokus, budou přiblíženy způsoby, jakými pracují a jakých dosahují výsledků.

Poslední, čtvrtou kapitolou, zakončíme diplomovou práci tématy, která souvisejí s bydlením, a to nejen sociálním. Vybraným tématem byly zvoleny hodnoty v oblasti bydlení, bariéry, které znesnadňují realizaci sociálního bydlení, a kapitolu ukončíme popisem aktivit, které se daří realizovat v některých českých městech, konkrétně v Brně a Ostravě, kde začala produktivní spolupráce obcí a neziskových organizací na projektu Housing First. Problematika sociálního bydlení by proti sobě neměla stavět státní instituce, neziskové organizace, majitele soukromého bydlení a jiné zájmové skupiny, ale měla by být nástrojem pro přiměřenou formu bydlení pro ty, kteří ji nezbytně potřebují.

Při sběru podkladů pro diplomovou práci jsem využívala osobních setkání a spolupráce se zástupci městských úřadů a s pracovníky v neziskových organizacích, kteří se s problematikou sociálního bydlení setkají v rámci své každodenní činnosti. Velkým přínosem pro orientaci v této problematice byla konzultace a materiály získané od zástupců z Platformy pro sociální bydlení. Důležité materiály jsem našla na webových portálech ministerstev i Úřadu vlády České republiky. Čerpala jsem z odborných publikací, například autorů Jara Křivohlavého, Martina Luxe, Martiny Mikeszové, Petra Sunegy, Jozefa Výrosta, Ivana Slaměníka, Ivany Dukové či Jana Jandourka.

1 Sociální bydlení

1.1 Právní úprava sociálního bydlení

V České republice ani v roce 2016 neexistuje fungující zákon o sociálním bydlení, na podzim roku 2015 však byla schválena koncepce zákona o sociálním bydlení. Není ani přesně vymezeno, co se pod pojmem sociální bydlení skrývá, sociální bydlení v České republice jako jednotný koncept neexistuje. Je to dáno i tím, že pojem sociální bydlení nemá jasný ani určitý obsah a každý autor definuje sociální bydlení odlišně. Přiměřené bydlení patří mezi základní požadavky důstojného života, pocitu náležitosti do společenství ostatních lidí. Pojem sociální bydlení však není přímo v žádném zákoně definován. Jako jedním ze svých dílčích úkolů se jím zabírají různá ministerstva, přípravou řešení problematiky sociálního bydlení bylo pověřeno Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky (MPSV). Zástupci subjektů a organizací, kteří se zabývají problematikou sociálního bydlení, se sešli 7. dubna 2014 na senátní půdě, aby vymezili samotnou definici sociálního bydlení, cílové skupiny a ujasnili si jednotlivé role z pozice krajů, obcí i neziskových organizací.¹

„Obce by se proto v takové povinnosti zajistit dostatečně velký počet sociálních bytů pro každého člověka v nouzi měly zaměřit kromě zdravotně postižených, starých lidí a mladých rodin také na sociální bydlení pro lidi ohrožené bezdomovectvím či etnické menšiny. (...) Obce by neměly vytvářením sociálního bydlení vytvářet další nová ghetta. Nemělo by docházet k faktickému vyloučení nízkopříjmových a romských spoluobčanů. Není důležité pouze vytvářet povinnost obcí k zajištění sociálního bydlení, ale mnohem důležitější je také sledovat další parametry obecních programů pro sociální bydlení.“²

1.2 Finanční náročnost sociálního bydlení

Bydlení, zvláště sociální bydlení, patří mezi tzv. objektivní potřeby, které existují nezávisle na pocitech jedince. *„Tyto objektivní potřeby jsou stanoveny pro sociální*

¹ Srov. Health and Social Insider Monitor, *Zákon o sociálním bydlení*, dostupné na <<http://www.hasim.cz/content/zakon-o-socialnim-bydleni>>, citováno [2015-09-09].

² HŘEBENÁŘ, J., *Prosadí politické strany kvalitní návrh sociálního bydlení pro sociálně slabé?*, dostupné na <<http://www.hrebenar.eu/2013/10/prosadi-politicke-strany-kvalitni-navrh-socialniho-bydleni-pro-socialne-slabe/>>, citováno dne [2015-12-11].

útvár (sociální skupinu, organizaci, společenství, společnost) jako práva, která jsou všem zaručena. Pokud nejsou objektivní potřeby saturovány, je za ně poskytována kompenzace a tak se předchází deprivaci (např. při nenaplnění práva na práci je poskytována sociální podpora; ta ovšem kompenzuje pouze mzdu za práci, nikoliv práci jako činnost). V praxi jde mnohdy o stanovení minima (v právu na vzdělání se jedná např. o základní školní docházku, o právo na bydlení, zv. sociální bydlení), při jeho dosažení nastává situace sociální rovnosti (spravedlnosti)“.³

Státní podpora směřující do oblasti sociálního bydlení bude muset zohlednit několik faktorů, kterými jsou ekonomické možnosti České republiky, právní úpravy finanční pomoci, právo na ochranu hospodářské soutěže a nebude smět potlačovat motivační význam příjmů z pracovních činností. Sociální bydlení bude netržním segmentem nájemního bydlení, který bude přiměřený finančním možnostem a oprávněným potřebám konkrétních rodin nebo domácností.

„Investice do pořízení sociálního bydlení v Česku by ročně měly činit tři miliardy korun, a to po dobu deseti let od začátku platnosti příslušného zákona. Celkové náklady by v prvním roce po zavedení zákona měly činit zhruba 4,6 miliardy korun. Vyplyvá to z analýzy dopadů vzniku sociálního bydlení, kterou připravilo ministerstvo práce a kterou má ČTK k dispozici. Podle materiálu by "dostupné nájemné bydlení" mohlo být v budoucnu zhruba pro 270 000 domácností.“⁴

Výstavba, popřípadě následný provoz sektoru sociálního bydlení, budou financovány nejen z veřejných prostředků, ale počítá se i se zapojením privátního sektoru. Stát bude podporovat tu část nákladů sociálního bydlení, kterou nebude hradit přímo nájemce ze svých pracovních nebo sociálních dávek. Za navýšené náklady lze považovat například obnovu rychleji opotřeбенého vybavení bytu, úpravu bytu pro specifické potřeby uživatelů, odměnu správce domu, ale třeba i soudní poplatky nebo náklady na vymáhání neuhrazeného nájemného.

³ NOVOTNÁ, E., *Sociologie sociálních skupin*, Grada Publishing, a.s., 2010, ISBN 978-80-247-2957-2., str. 13.

⁴ ČTK, MPSV: Investice do vzniku sociálního bydlení by ročně byly 3 mld, dostupné na <http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/zpravy/mpsv-investice-do-vzniku-socialniho-bydleni-by-rocne-byly-3-mld/1261155?utm_source=rss&utm_medium=feed>, citováno [2015-09-25].

1.3 Systém prostupného bydlení

Bude-li politická i celospolečenská vůle k podpoře sociálního bydlení, které doposud není v ČR žádným způsobem právně definované, jeví se v současnosti jako vhodný model prostupného bydlení. Jeho prostřednictvím lze zajistit dlouhodobé bydlení domácnostem s nedostatečnou kompetencí pro udržení nájemního bydlení. Tento systém je založen na principu individuálního postupu mezi jednotlivými stupni, přičemž průchod všemi stupni by neměl být podmínkou k získání samostatného nájemního bydlení. Agentura pro sociální začleňování ČR navrhuje, aby obce zaváděly některý z modelů prostupného bydlení nebo se alespoň aktivně na zavádění takových systémů podílely. Systém prostupného bydlení je zpravidla tvořen těmito stupni:

- 1) krizové bydlení (azylové bydlení, bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem, bydlení v ubytovnách, noclehárny),
- 2) bydlení v tréninkových bytech, ve kterých je podnájemníkům poskytována doprovodná sociální asistence (sociálně aktivizační služby, terénní sociální práce),
- 3) dlouhodobé sociální bydlení (bydlení, jehož parametry jsou nastaveny tak, aby umožnily zajištění dlouhodobého důstojného bydlení cílové skupiny.⁵

1.4 Sociální bydlení z pohledu ministerstev ČR

Koncepce Ministerstva financí České republiky

Z pohledu Ministerstva financí České republiky (MF), zákona o DPH č. 235/2004 Sb., je podmínkou výstavby sociálního bydlení a uplatnění první snížené sazby DPH ve výši 15 % nutnost splnit limit daný celkovou podlahovou plochou. Tuto sníženou sazbu DPH je možné použít pro výstavbu bytu o podlahové ploše do 120 m², u rodinného domu do 350 m².

Stavbami pro sociální bydlení se rozumí:

- a) byt pro sociální bydlení,
- b) rodinný dům pro sociální bydlení,

⁵ Srov. Agentura pro sociální začleňování ČR, dostupné na <<http://www.socialni-zaclenovani.cz/vytvoreni-systemuprostupneho-bydleni>>, citováno dne [2015-08-30].

- c) bytový dům pro sociální bydlení,
- d) ubytovací zařízení pro ubytování příslušníků bezpečnostních sborů podle zákona o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů nebo pro ubytování státních zaměstnanců,
- e) zařízení se zařízením sociálních služeb poskytující pobytové služby podle zákona o sociálních službách,
- f) školská zařízení pro výkon ústavní výchovy nebo ochranné výchovy a střediska výchovné péče, podle zákona upravujícího výkon této výchovy,
- g) internáty škol samostatně zřízených pro žáky se zdravotním postižením podle školského zákona,
- h) dětské domovy pro děti do 3 let věku,
- i) zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc a zařízení pro výkon pěstounské péče poskytující péči podle zákona o sociálně-právní ochraně dětí,
- j) speciální lůžková zařízení hospicového typu a
- k) domovy péče o válečné veterány, a to včetně jejich příslušenství.⁶

Koncepce Ministerstva pro místní rozvoj České republiky

Dalším ministerstvem, které se má na tvorbě zákona o sociálním bydlení podílet, je Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (MMR). Už v roce 2009 odsouhlasila vláda dotace na sociální bydlení, které byly kryty ze Státního fondu sociálního bydlení. Dotace byly určeny právnickým i fyzickým osobám a pokrývaly část nákladů na výstavbu podporovaného sociálního nájemního bydlení, bylo možné je využít i na vznik sociálních bytů formou rekonstrukcí, nástavbou nebo přístavbou vhodných nemovitostí. Takto vzniklé byty budou muset sloužit ke svému účelu nejméně 10 let v období 15 let od dokončení stavby. Následně je bude možné přeměnit na sociální bydlení nebo nabídnou na trhu za smluvní nájemné.

Ještě do roku 2007 bylo možné dotace poskytnout pouze městům a obcím. Poskytnutí dotací právnickým i fyzickým osobám si kladlo za cíl podporu výstavby sociálního bydlení, které by se stalo dostupnější pro osoby, které se opakovaně stávají příjemci sociálních dávek v hmotné nouzi, osobám s vymezeným limitem čistého příjmu,

⁶ Zákon o DPH 235/2004 Sb., § 48.

případně dalšími sociálními handicapy, osobám se sníženou soběstačností a seniorům nad 75 let věku. Jedná se o skupinu populace, která není schopna si pořídit nebo udržet bydlení v tržním sektoru.

Výše dotace u novostavby je 6 500 Kč/m² s horním limitem 500 000 Kč, u stavebních úprav a rekonstrukcí bude dotace 5 500 Kč/m², maximálně však 420 000 Kč na bytovou jednotku. Dotace se mohou ještě navýšit a to v těchto případech:

- a) pokud vznikne upravitelný byt, který může bez dalších stavebních úprav sloužit pro bydlení osob s omezenou schopností pohybu a orientace, dotace se zvyšuje o 50 000 Kč,
- b) v případě, že výstavba splňuje požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu A, zvyšuje se dotace o 100 000 Kč,
- c) pokud výstavba realizovaná stavebními úpravami, nástavbou, přístavbou nebo úpravou bytu nezpůsobilého k bydlení splňuje požadavky na energetickou náročnost budov platné pro třídu B, zvyšuje se dotace o 50 000 Kč.

Celková výše dotace, která se vypočte jako součet dotací na jednotlivé sociální byty, nesmí přesáhnout 30 % celkových investičních nákladů na výstavbu sociálních nájemních bytů. Dotace je individuální na každý byt. Investor tak může z plánovaného bytového komplexu vyčlenit na sociální nájemní byty jen určitý počet bytů a na ty jednotlivě žádat dotace.⁷

Po uplynutí několika let se o zákonu o sociálním bydlení stále mluví, a protože si mnozí nesprávně interpretovali jeho formu, vydalo MMR ČR prohlášení do médií o skutečném stavu zákona o sociálním bydlení. V červenci roku 2011 přijala vláda svým usnesením č. 524 novou Koncepti bydlení ČR do roku 2020 (dále jen Koncepte bydlení). Nová Koncepte bydlení se mimo jiné zaměřuje na zvýšení dostupnosti bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením a osoby znevýhodněné v přístupu k bydlení. Jedním z konkrétních úkolů je příprava návrhu komplexního řešení sociálního bydlení, jehož plněním je pověřeno Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo práce a sociálních věcí.

⁷ Srov. MMR, Dotace na výstavbu sociálního nájemního bydlení zajímaly spoustu lidí, dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Tiskove-zpravy/2009/Dotace-na-vystavbu-socialniho-najemniho-bydleni-za>>, citováno [2014-08-20].

Návrh komplexního řešení sociálního bydlení bude vycházet z institutu tzv. "bytové nouze" jako sociální situace, ve které se oprávněné osoby nacházejí ve spojení s neuspokojenou bytovou potřebou. Ukotvení institutu "bytové nouze" v právním řádu a legislativní úprava postavení osob v bytové nouzi je v kompetenci Ministerstva práce a sociálních věcí. Termín splnění tohoto úkolu byl 31. 12. 2012. Vymezení osob, jimž bude stát za určitých podmínek poskytovat konkrétní sociální pomoc v oblasti bydlení, se tedy bude nově odvíjet od definice sociální situace, ve které se nacházejí ve spojení s neuspokojenou bytovou potřebou.⁸

V případě, že se očekávalo vydání nového zákona o sociálním bydlení jako celku, vydalo MMR dne 28. srpna 2012 dementující zprávu, která si kladla za cíl uvést toto očekávání na pravou míru.⁹

Koncepce Ministerstva práce a sociálních věcí České republiky

Právě na Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV) byl kladen největší požadavek a také největší počet úkolů, které se vztahovaly ke Koncepci bydlení České republiky do roku 2020. „*Odhadovaný počet osob ohrožených ztrátou bydlení žijících v ČR v roce 2012 je až 100 tisíc. Tento odhad potvrzují i údaje o počtu příjemců příspěvku na živobytí podle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.*“¹⁰ Již 15. června 2012 přijala vláda svým usnesením č. 443 mimo jiné i změny u některých úkolů, které vyplývaly z Koncepce bydlení ČR do konce roku 2020. Zejména se jednalo o nové úkoly uložené Ministerstvu práce a sociálních věcí České republiky, které měly být součástí komplexního řešení sociálního bydlení.

„Konkrétně jde o novou formulaci úkolu pro MPSV, které by v termínu do 1. ledna 2014 mělo v rámci připravovaného zákona o sociální práci legislativně upravit speciální nástroj sociální práce, který bude účinně řešit problém bydlení osob ohrožených ztrátou bydlení a osob bez domova. S účinností od 1. 1. 2013 chystá MPSV úpravu sociálních dávek v oblasti bydlení, která může představovat velmi podstatný zásah do oblasti

⁸ Srov. MPSV, Zákon o sociálním bydlení nebude, dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Medialni-reakce/Reseni-socialniho-bydleni-nebude-formou-zakonu>>, citováno dne [2011-08-20].

⁹ Tamtéž.

¹⁰ MPSV, Národní strategie rozvoje sociálních služeb na rok 2015, dostupné na <<http://www.mpsv.cz/files/clanky/21192/NSRSS.pdf>>, citováno dne [2015-09-15], str. 19.

bydlení. MPSV v rámci dalšího úkolu z Koncepce bydlení připravuje rozbor předpokládaných dopadů. Termín plnění úkolu Analýza a případná revize sociálních dávek v oblasti bydlení, analýza možného převodu finančních prostředků určených na příspěvek a doplatek na bydlení spolu se zakotvením komplexní kompetence obcí v otázkách bydlení, byl s ohledem na účinnost nové úpravy sociálních dávek posunut na 31. 12. 2012“.¹¹

Poté, v návaznosti na splnění uložených požadavků, bude připraveno komplexní řešení sociálního bydlení tak, aby splňovalo ekonomickou přiměřenost a bylo v souladu s veřejnými i soukromými financemi. Podle vyjádření kompetentních osob MPSV, např. paní Zuzany Jentschke Stöcklové, má sociální bydlení znamenat důstojné bydlení, které by mělo být dostupné a nemělo by se zaměřovat s termínem ubytování. Růst nákladů na bydlení přináší každoroční nárůst státních výdajů na vyplácení sociálních dávek. Celkově je zákon o sociálním bydlení prioritou ministryně práce a sociálních věcí paní Michaely Marksové (ČSSD, od 29. ledna 2014).

MPSV jasně ve svém dokumentu *Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020* z roku 2013, na str. 26 uvádí, že v důsledku toho, že není centrálně vymezen pojem sociálního bydlení, chybí i výraznější státní podpora zaměřující se právě na tento model bydlení. To vede k regionálním rozdílům v chápání naplňování sociálního bydlení a vymezení cílových skupin. V podstatě jsou to obce, které o vytvoření sociálního bydlení rozhodují. Co však mají všechny regiony společné, je nedostatečná kapacita této nabídky.¹²

„Hlavním deficitem českého systému začleňování osob do bydlení je obtížný přechod ze situace bezdomovectví do dlouhodobého nájemního bydlení, tedy naplnění smyslu sociálního začlenění, jeho dokončení, završení. Z důvodu tohoto deficitu je pak systém uplatňovaný v ČR neefektivní a pro většinu klientů i neúspěšný. V zahraničí na tuto situaci reagují různé modely sociálního bydlení vycházející jak z konceptu Housing first, tak prostupného bydlení a jejich kombinací. Projekty aplikující systém

¹¹ MPSV, Zákon o sociálním bydlení nebude, dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Medialni-reakce/Reseni-socialniho-bydleni-nebude-formou-zakonu>>, citováno dne [2011-08-20].

¹² Srov. Health and Social Insider Monitor, Zákon o sociálním bydlení, dostupné na <<http://www.hasim.cz/content/zakon-o-socialnim-bydleni-0>>, citováno [2015-09-15].

*prostupného bydlení jsou zaváděny i v některých obcích v ČR neziskovými organizacemi či místními samosprávami.*¹³

Přestože se vláda ve svém programovém prohlášení a v koaliční dohodě zavázala, že připraví a prosadí zákon o sociálním bydlení, který by měl začít platit v roce 2017, přiznal premiér Bohuslav Sobotka (ČSSD), že se tento termín nejspíše nestihne. V polovině roku 2015 ještě stále nebyla schválená ani koncepce, ze které má zákon vycházet. Chystaná koncepce navrhuje tři stupně sociálního bydlení – krizové ubytování, sociální byt a dostupný byt. Jednotlivé stupně se od sebe příliš neliší a zhruba stejné jsou i finanční výdaje. V konečném důsledku by to stejně měly být jednotlivé obce, které by stanovily rozložení a počet takových bytů. Konečné znění definice osob, které by na takové bydlení měly nárok, bude definovat zákon, nejspíše se bude jednat o lidi, kterým hrozí ztráta bydlení a za přiměřené ubytování utratí víc než 2/3 svého příjmu.

Pro první variantu se počítá s tím, že by do této kategorie patřily jen sociální a dostupné byty, krizové ubytování by bylo zajištěno prostřednictvím stávajících sociálních služeb, tedy azylových domů a nocleháren. Žadatelé by se obraceli na obecní úřady, v případě zamítnutí by rozhodoval krajský úřad. Předpokládané náklady by se pohybovaly v prvním roce okolo 4,6 miliardy korun včetně investičních nákladů, dotací pro sociální pracovníky, rejstřík bytů a cca 450 úředníků, kteří by měli agendu na starosti. Druhá varianta počítá nejen se statusem dostupného bydlení a sociálního bytu, ale i s možností nové sociální služby „krizového bydlení“. Náklady byly vyčísleny na 4,62 miliardy korun a oproti první variantě by bylo více úřednických míst. Třetí varianta by se skládala z krizového bydlení, sociálního bydlení a dostupného bydlení, která je MPSV upřednostňována. Žádosti by byly opět předkládány obci, případná odvolání by řešil kraj a tento model by měl stát stejně jako první varianta, tedy 4,6 miliardy korun.¹⁴

¹³ Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020, dostupné na <<http://www.mpsv.cz/files/clanky/16893/bezdomovectvi.pdf>>, citováno dne [2015-09-15].

¹⁴ Srov. ČTK, MPSV: Investice do vzniku sociálního bydlení by ročně byly 3 mld, dostupné na <http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/zpravy/mpsv-investice-do-vzniku-socialniho-bydleni-by-rocne-byly-3-mld/1261155?utm_source=rss&utm_medium=feed>, citováno [2015-09-25].

1.5 Sociální bydlení z pohledu nevládních organizací

Platforma pro sociální bydlení

Dalším členem při jednání o podobě zákona o sociálním bydlení je Platforma pro sociální bydlení, jedná se o skupinu nevládních organizací a odborníků, kteří se problematikou sociálního bydlení zabývají. Společně sdílejí přesvědčení, že osobám, které se nalézají v tíživé životní situaci a jsou ohroženy ztrátou bydlení, musí být poskytnuta odpovídající pomoc. Toto uskupení vzniklo na jaře roku 2013, v podstatě jako odpověď na kroky, které podnikalo MMR a MPSV a na druhé straně i v souvislosti s poptávkou lidí, kteří v bytech se sociálním určením žili. Na jaře roku 2014 Platforma pro sociální bydlení čítala 48 členů, z toho 23 organizací (včetně velkých organizací jako je Armáda spásy, Naděje, Sdružení azylových domů aj.).¹⁵

Pozornost při vymezování problému zaměřili na několik problematických míst, které jsou s bydlením celkově spojovány:

1. demokratický vývoj přináší vyšší počet domácností, které tvoří neúplné rodiny nebo jednotlivci,
2. narůstá finanční náročnost pořízení dostupné bydlení,
3. dochází k diskriminaci některých skupin obyvatel pronajímátele,
4. narůstá počet lidí, kteří se dostali do skupiny lidí bez domova,
5. prohlubuje se politický tlak na omezení státních dávek na bydlení do substandardního bydlení.

Platforma se shodla na možných způsobech řešení, které mohou být součástí celkového řešení bezdomovectví a vyloučení z bydlení. Neuspokojivé se ukázalo dočasné ubytování na ubytovnách a v azylových domech, účinnou variantu vidí v poskytnutí standardních bytů, v hlubší analýze se bude potřeba věnovat možnému využití dočasných bytů nebo podporovat výstavbu nových. Za úvahu dle Platformy stojí i možnost využití soukromého nájemního sektoru pro sociální účely jako je tomu například v Belgii, prostřednictvím tamní Sociální nájemní agentury. Jiné zahraniční zkušenosti ukazují, že není z dlouhodobého hlediska vhodná podpora vlastnického

¹⁵ Srov. MILOTA, J., *Platforma pro sociální bydlení: Příprava pozičního dokumentu*, 14. 5. 2014, dostupné na <<http://socialnibydleni.org/cs/system-socialniho-bydleni-v-ceske-republice-pozicni-dokument-platformy-pro-socialni-bydleni>>, citováno [2015-08-14].

bydlení. Z Platformních jednání se jako optimální řešení v oblasti sociálního bydlení ukázala nezastupitelná role spolupráce státu a obcí.¹⁶

Způsoby zajišťování sociálního bydlení (SB)

Koncepce sociálního bydlení vytváří přehled práv a povinností měst a obcí při zajišťování sociálního bydlení. Jejím cílem je odbourat neoprávněné podnikání s chudobou, posilovat prevenci ztráty bydlení, podporovat spolupráci místních samospráv, státu a neziskových organizací. Obce a města získají od státu garanci při realizaci projektu sociálního bydlení v místě své působnosti.

a) Zajišťování sociálního bydlení obcemi (či jinými subjekty) dobrovolně

Stát tyto subjekty motivuje finanční podporou podle několika zvolených variant financování. V prvním případě bude stát obcím poskytovat dotace na výstavbu nájemních bytů v režimu „de minimis“ jako doposud. Stát má k dispozici i řešení pro rozšíření této varianty, kdy může navrhnout a notifikovat dotační investiční podporu výstavby sociálního bydlení a zavést provozní podporu pronajímatele sociálního bydlení formou kompenzace uznatelných nákladů, tedy definovat novou sociální službu. Tato varianta umožní rozšířit okruh sociálních služeb o „sociální bydlení“, přičemž sociální službou bude poskytnutí ubytování a popř. dalších souvisejících služeb v návaznosti na sociální vymezení cílové skupiny.

b) Zajišťování sociálního bydlení obcemi povinné (na základě zákona)

Zákon o sociálním bydlení by zakládal přenesenou působnost obce související s evidencí osob oprávněných ucházet se o sociální bydlení a navrhnout a notifikovat investiční podporu výstavby sociálního bydlení a zavést provozní podporu pronajímatele SB formou kompenzace uznatelných nákladů; definovat novou sociální službu. Jako další možná vybraná varianta je založena na konkretizování povinnosti obce v oblasti sociálního bydlení v samostatné

¹⁶ Srov. MILOTA, J., *Platforma pro sociální bydlení: Příprava pozičního dokumentu*, 14. 5. 2014, dostupné na <<http://socialni bydleni.org/cs/system-socialniho-bydleni-v-ceske-republice-pozicni-dokument-platformy-pro-socialni-bydleni>>, citováno [2015-08-14].

působnosti, a to v přímé návaznosti na § 35 zákona o obcích. Návrh a notifikace investiční podpory výstavby sociálního bydlení by zavedla provozní podporu pronajímatele sociálního bydlení formou kompenzace uznatelných nákladů v návaznosti na definování nové sociální služby.

c) Zajišťování sociálního bydlení přímo státem

Stát sám by jako investor převzal závazky v oblasti bydlení osob ohrožených sociálním vyloučením realizací přímé výstavby sociálního bydlení, opět ve spojitosti s definováním nové sociální služby.

Platforma se kloní k variantám zajišťování sociálního bydlení na základě uplatňování zákona, protože snaha motivovat obce či jiné subjekty, aniž by jim byla uložena jakákoliv povinnost, se ukázala jako neúčinná. Zákon by měl uložit obcím povinnost zjišťovat potřebnost kapacit SB ve svém správním obvodu, plánovat zajištění těchto kapacit v dostatečném množství (na základě doporučené metodiky vytvářet a pravidelně aktualizovat obecní plán SB), garantovat zajištění těchto kapacit.

To neznamena, že by musely nutně SB zajišťovat ve svém bytovém fondu. Zajištění SB by měly mít možnost nasmlouvat s různými vlastníky bytových domů. Každý poskytovatel SB by měl být registrován. Registrace by se vydávala po splnění zákonem stanovených podmínek (včetně splnění minimálních technických standardů) a opravňovala by k poskytování SB. Platnou registrací by byla podmíněna finanční podpora ze strany státu.

Občanské sdružení majitelů domů OSMD

Ke vznikající koncepci zákona o sociálním bydlení se vyjádřil i RNDr. Tomislav Šimeček, předseda Občanského sdružení majitelů domů, bytů a dalších nemovitostí v České republice. Koncepce sociálního bydlení byla podle Tomislava Šimečka nastavena tak, aby v podstatě nemohla být obcím uložena sociální práce s osobami v zaviněné nouzi, aby nebyly povinny této skupině obyvatel poskytovat pomoc při hledání vhodného zaměstnání a naopak má za to, že peníze, které jsou na projekty sociálního bydlení vyčleněny, nejsou pro osoby sociálně potřebné, ale slouží developerům a stavebním firmám. Stejně tak kritizuje i postup, kdy bylo ministrem

MMR Františkem Luklem, který byl ministrem MMR od 10. července 2013 do 29. ledna 2014, na základě nařízení vlády ze dne 3. července 2013, umožněno obcím rozprodat bytový fond v odhadované hodnotě 20 miliard korun. Tento bytový fond byl pořízen ze státních subvencí a obce měly v těchto bytech poskytovat slevy na nájemném právě pro sociálně potřebné. Pak se jeví výstavba tohoto „zvláštního“ bytového fondu snadno zneužitelná a může vést až ke vzniku nových ghett.¹⁷

„Materiál je napsán tendenčně. Zcela pomíjí fakt, že naprostá většina sociálního bydlení v ČR v počtu cca 170 000 bytů, je v současné době zajišťována, v souladu s Ústavou a díky iniciativě MPSV, s minimálními náklady pro stát (5,7 mld. Kč ročně), soukromými pronajímateli a obcemi v nájemních bytech za obvyklé nájemné a jejich finanční dostupnost je zajišťována nárokovou dávkou (příspěvek na bydlení), která garantuje, že nikdo nemusí v přiměřeném bytě platit za veškeré náklady spojené s bydlením (nikoliv jen za nájemné) víc než 30 % (v Praze 35 %) disponibilních příjmů domácnosti. Přitom nedochází k jakékoliv sociální segregaci, sociálně potřební nejsou vyháněni do jiného bytového fondu, a veřejnost ani nemusí vědět, že využívají sociálního bydlení. Tento systém také plně odpovídá definici sociálního bydlení stanovené Evropskou komisí, která vyžaduje, aby bylo využíváno výlučně pro znevýhodněné.“¹⁸

Na druhou stranu se mu zdá jako neoprávněný názor, kdy by lidé, kteří nechápou systémové hospodaření s kapitálem, mohli bydlet ve vlastním obydlí. Tato představa vede pouze ke krizi, na kterou doplácí ti, kteří se chovali zodpovědně. Současnou vládní koncepcí bytové politiky dochází k redukci počtu nájemních bytů, plýtvání státních financí nestandardní výstavbou nájemních bytů s podporou Státního fondu rozvoje bydlení, a vede k názoru, že bydlení může být zadarmo.¹⁹

¹⁷ Srov. ŠIMEČEK, T., *Koncept sociálního bydlení v ČR: paskvil za paskvilem*, dostupné na <<http://www.osmd.cz/aktualne.cz:-predseda-osmd:-koncept-socialniho-bydleni-v-cr:-paskvil-za-paskvilem-1404037695.html>>, citováno dne [2015-08-25].

¹⁸ Tamtéž.

¹⁹ Srov. ŠIMEČEK, T., Podíl nájemního bydlení zaostává za Evropou, časopis Realit, číslo 25, str. 3, vydavatel Mladá fronta, 2010.

Modely sociální bydlení v některých evropských zemích

a) Velká Británie

Změny do hospodářské politiky Velké Británie přinesla Margaret Thatcherová v roce 1979, kdy usedla do premiérského křesla. Započala změny, které byly podobné změnám proběhlým ve Spojených státech pod vedením Ronalda Reagana. Hlavním znakem byl ústup od intervencionalismu, neokonzervativní obrat hospodářské politiky, který byl považován za jednu z hlavních příčin ekonomických problémů ve Velké Británii v 70. letech.

Započal se tak proces deregulace, kdy stát přestal poskytovat intervence, začal rušit nařízení a předpisy, které omezovaly soukromé iniciativy, nastartovala se privatizace a došlo ke snižování daní. Součástí demontáže „britského socialismu“ mělo být i omezení aktivit britského státu blahobytu. S tím bylo spojeno i nové chápání sociální sítě, kdy má stát pomoci jen tomu, kdo se sám snaží překonat obtížné postavení, do něhož se dostal. Ve dvou vlnách, na začátku 80. a pak na začátku 90. let, došlo k výraznému snížení dotací na sociální bydlení a ke zpřísnění nároku na vyplácení podpor v nezaměstnanosti. V rámci „práva na koupi“ bylo prodáno 1,7 milionu sociálních bytových jednotek za příznivé ceny jejich nájemníkům. Poskytování sociálního bydlení bylo převedeno z lokálních autorit na neziskové bytové asociace.²⁰

b) Skotsko jako vzor přípravy legislativy k sociálnímu bydlení

Proces přípravy skotské legislativy sociálního bydlení je popisován jako nejúspěšnější v Evropě. V průběhu své návštěvy v Praze dne 14. 5. 2014 se Robert Aldridge, výkonný ředitel organizace Homeless Action Scotland, sešel i s Janem Milotou a Štěpánem Ripkou z Platformy pro sociální bydlení. Popsal proces přípravy skotské legislativy sociálního bydlení, způsob vymezení cílových skupin i to, jak se ve Skotsku dokázali poučit z odvrhnuté legislativy, která oddělovala a prioritizovala cílové skupiny.

Na otázku, proč byla tvorba systému sociálního bydlení úspěšná, uvedl tři základní principy:

1. Zamyslet se nad tím, proč budovat sociální bydlení a komu má být určeno.

²⁰ Srov. TOMEŠ, Z., *Hospodářská politika 1900 – 2007*, C. H. Beck, 2008, ISBN 978-80-7400-002-7, str. 89 – 94.

2. V tomto bodě se podívat na problém prostřednictvím *win-win* aspekt, hledat tedy na obou stranách klady, ze kterých se bude těžit. Zahrnout do problémů všechny strany, kterých se týká, a i přes prosazování zájmů jednotlivých skupin najít přiměřený konsenzus.
3. Být trpělivý. Nelze předpokládat, že tam, kde nic není, vznikne za týden sektor sociálního bydlení. Důležitá je informovanost široké veřejnosti a demonstrovat jí konkrétní názorné příklady.

I přes námitky, že skotský systém je nákladný a Česká republika na jeho zavedení nemá, si Robert Aldridge myslí, že záleží na správném úhlu pohledu. Pokud bude správně sestavena *cost-benefit* analýza, která bude zahrnovat skutečné důsledky neřešeného bezdomovectví, ukáže se nakonec skotský systém jako šetrný. Výhodou tohoto modelu je skutečnost, že integruje lidi zpět do sektoru bydlení, zapojí je do společnosti, tedy zvýší i jejich schopnost platit daně. Zvýší se pocit bezpečí, sníží se náklady na řešení kriminality, soudnictví, zdravotnictví a další státní výdaje, které se navyšují vždy, když se nerozetne řetězec vězení – bezdomovectví – jiná institucionální péče.

Ve Skotsku může o zahrnutí do tohoto systému požádat kdokoliv od věku 16 let, upřednostňovány jsou samozřejmě lidé bez domova, vícečetné rodiny, nemocní nebo lidé žijící v nevyhovujících podmínkách. Zároveň byly nově stanovené standardy kvality sociálního bydlení, podstatně odlišné od předcházejících, ty se omezovaly na posouzení toho, zda je bydlení větru a vodě odolné, má tekoucí teplou a studenou vodu a zda je součástí koupelna a toaleta. Standardy se podstatně zpřísnily, nyní posuzují i energetickou bilanci bytu (tedy zda si lidé mohou dovolit za vytápění platit), je legislativně upravena velikost bytu pro rodinu o určité velikosti, aby nedocházelo k přeplněnosti bytů. Dále se ve směrnici uvádí například i to, že jeden pár má mít k dispozici jeden pokoj, když jsou v rodině dvě děti ve věku do 12 let, předpokládá se, že mohou sdílet jeden pokoj, pokud jsou starší než 12 let a jsou rozdílného pohlaví, mají mít každý svůj pokoj.

Skotsko vyžaduje po pronajímatelích, aby prošli systémem registrace u skotského bytového regulátora, který je oprávněn provádět inspekce jednou za pět let nebo tak často, jak je vyhodnoceno možné riziko. Charta sociálního bydlení kontroluje principy

sociálního bydlení, mezi které patří transparentnost, zodpovědnost k nájemníkům a k žadatelům o bydlení, rychlost reakce na nápravu hlášených závad, udržování domu v dobrém stavu. V případě, že pronajímatel nespĺňuje požadavky, je pak na samotné obci, aby žádala nápravu nebo oprávnění takovému pronajímateli odňala. Naštěstí mnoho takových případů není, naopak se všichni snaží poskytovat co nejlepší služby.

Robert Aldridge se pozastavil nad nepoměrem, který zaregistroval v České republice: Skotsko má 2,5 milionu obyvatel a 32 místních úřadů. Česká republika má při čtyřnásobku obyvatel více než 6 tisíc obecních úřadů. Z jeho pohledu je výhodnější skotský model, protože strategie projednávaná na národní úrovni je snadněji řešitelná u jednoho stolu, takto velký počet obecních úřadů tuto variantu vylučuje.²¹

c) Nizozemsko

Nizozemsko je zemí s nejvyšším podílem sociálního bydlení v EU. Pro sociální bydlení je vymezeno kolem 32 % bytového fondu. Ani v Nizozemsku neexistuje jednotná definice sociálního bydlení, ale lze v holandské ústavě, v článku 22, najít ustanovení, že podpora přiměřeného bydlení je předmětem péče veřejných orgánů a stále platí zákon o bydlení z roku 1901, který poskytuje právní rámec pro poskytování sociálního bydlení a jeho organizování. V roce 2010 byl nizozemský systém sociálního bydlení rozhodnutím Evropské komise definován jako poskytování bydlení za nižší než tržní cenu pro cílovou skupinu znevýhodněných osob.

Poskytovatelem sociálního bydlení jsou registrované organizace *Woning corporaties* – soukromé neziskové organizace, které jsou pod dohledem vlády. Za svoje podnikání jsou finančně zodpovědné a v současné době je jejich více než 400. V Nizozemsku jsou tyto neziskové organizace nejdůležitějšími zástupci na trhu s bydlením a mimo samotného poskytování sociálního bydlení jsou pověřeny

²¹ Srov. MILOTA, J., RIPKA, Š., ALDRIDGE, R., Deník referendum, Skotsko jako vzor přípravy legislativy k sociálnímu bydlení, Praha 14. 5. 2014, dostupné na <<http://denikreferendum.cz/clanek/18178-skotsko-jako-vzor-pripravy-legislativy-k-socialnimu-bydleni>>, citováno dne [2015-09-25].

i výstavbou a udržováním bytového fondu a poskytováním služeb, které s užíváním sociálních bytů souvisejí.

Financování sociálního bydlení v Nizozemsku je nezávislé na ústřední vládě. Podle dohod z roku 1993 mezi vládou a národními federacemi organizujícími sociální bydlení, probíhá v zemi tzv. systémem *Found Model*. To znamená, že neziskové organizace využívají třístupňového zabezpečení:

1. CFV – Centrální fond sociálního bydlení je nezávislý orgán a působí jako supervizor a v případě vzniklých finančních potíží poskytuje podporu,
2. WSW - Guarantee fond pro sociální bydlení je vytvořený samotnými soukromými organizacemi a působí jako Fond solidarity mezi nimi navzájem,
3. Stát a místní orgány jsou posledním garantem a přebraly by odpovědnost ve chvíli, kdy by oba předchozí nástroje selhaly.

Přístup k sociálnímu bydlení v Nizozemsku a kritéria pro přidělování bytů se liší podle regionální situace. Obecně platí, že po dlouhou dobu nebyl přístup k sociálnímu bydlení strukturován na základě příjmů a byl v podstatě otevřený všem. Rozhodnutím Evropské komise byla možnost využívání nabídky sociálního bydlení v Nizozemsku omezena na skupinu znevýhodněných osob.

d) Švédsko

Ve Švédsku se pojem sociální bydlení nepoužívá, výraz "allmännyttig" je doslova „veřejná síť“ nebo „ve prospěch všech“. Tento typ sociálního bydlení se skládá z nájemních bytů ve vlastnictví obcí nebo bytových společností se statusem akciová společnost či společnost s ručením omezeným. Akcie těchto společností jsou pak v držení obcí. Poskytovatelem sociálního bydlení jsou právě tyto společnosti, které podporují veřejně prospěšné projekty, a nabízejí sociální bydlení nejen těm nejzranitelnějším, ale všem lidem. Financování sociálního bydlení je založené nikoliv na dotacích na bydlení, ale právě na příjmech, které pocházejí z nájemného. Tyto veřejné bytové podniky nemají oproti soukromému nájemnímu sektoru žádné zvláštní výhody.

Nabídka sociálního bydlení je ve Švédsku přístupná všem bez ohledu výše příjmu, systém je otevřený každému. V praxi je typickým obyvatelem takových lokalit spíše nižší příjmová vrstva obyvatelstva, samostatně žijících osoby, rodiče samoživitelé, přistěhovalci, v porovnání s obyvateli jiného typu bydlení se častěji potýkají s nezaměstnaností a jsou častěji příjemci sociálních dávek.

e) **Polsko**

Definovat sociální bydlení není úplně jednoduché. Obce vlastní velký počet nájemních bytů, byty s regulovaným nájemným poskytují i nezisková bytová družstva (TSB) a státní podniky pro své zaměstnance. Družstevní byty obvykle spadají do kategorie chráněných bytů a jsou přidělovány osobám se zdravotním postižením, osobám se specifickými požadavky a osobám bez přístřeší a souhrnně se pro ně používá pojem sociální bydlení. Do této kategorie ale spadají i byty, které jsou v osobním vlastnictví, ale byly postaveny nebo zakoupeny z programu „domov pro každou rodinu“. Stejně jako v České republice je toto osobní vlastnictví bytů podporováno ze strany státu sníženou sazbou DPH na stavební materiál a služby. V Polsku bydlí v městských lokalitách v sociálních bytech téměř 10 % obyvatel, avšak v posledních letech se výstavba pro sociální bydlení téměř zastavila.

Poskytovatelem sociálního bydlení jsou v Polsku bytová družstva, od roku 1996 bylo v rámci tohoto systému vystavěno 79 300 bytů a TSB spravují v zemi necelých 20 % bytů. Financování sociálního bydlení podporuje Bank Gospodarstwa Krajowego (BGK) formou zvýhodněných úvěrů družstvům, touto formou se dá financovat až 70 % nákladů. Výše nájmu je určena zákonem. Oproti tomu se nájemné v obecních bytech odvíjí od cen v místě obvyklých. Výše nájemného v sociálních bytech je na úrovni 50 % běžného městského nájemného. Přístup k sociálnímu bydlení se odvíjí od požadavků různých programů, obecně platí, že se přihlíží k výši příjmy rodiny, rodiny s nízkými příjmy si nejsou schopny pořídit byt za tržní cenu. Velikost bytu odpovídá počtu rodinných příslušníků a jejich specifickým potřebám.²²

²² Srov. *Social Housing in Europe*, Brussels, 27 March 2010 | Published in Research, dostupné na <<http://www.housingeurope.eu/section-15/resources-articles?type=country-profile>>, citováno dne [2015-09-10].

„Téměř v každé zemi EU najdeme sektor nájemního bydlení, nazývaný sociální bydlení (od 3 % Španělsko, do 40 % Nizozemí z celkového bytového fondu). V rámci ČR je zhruba 1/3 bytového fondu, který má status sociálního bydlení. Pro ilustraci, v ČR je za sociální bydlení považováno bydlení v sociálním domě o rozloze do 120 m², v rodinném domku do 350 m². Tato forma s sebou nese nižší daňové zatížení uživatelů těchto obydlí.“²³

²³ DUKOVÁ, I., *Sociální politika, Učebnice pro obor sociální činnosti*, vyd. Grada Publishing, a.s. 2013, ISBN 978-80-247-3880-2, str. 155.

2 Sociální bydlení v Praze a v Táboře vykonávané samosprávou

2.1 Praha

V Praze žije více než 1,2 milionu obyvatel, dalších 300 tisíc osob je v Praze z nejrůznějších důvodů každý den přítomno. Podíl pražské ekonomiky na HDP České republiky je okolo 25 % a míra nezaměstnanosti je oproti celostátnímu průměru poloviční. Praha je také atraktivním místem k životu a práci a svým obyvatelům i návštěvníkům poskytuje řadu příležitostí pro pracovní uplatnění i pro volnočasové vyžití.

Základní demografická data týkající se hlavního města Prahy:

1. Rozloha 496 km²
2. Počet obyvatel (31. 3. 2013) 1 246 240
3. HDP (2012) 949 mld. Kč
4. Průměrná hrubá mzda (2013) 31 956 Kč²⁴

I přes vyšší úroveň průměrné hrubé mzdy oproti celorepublikovému průměru bude vždy existovat skupina obyvatel, která si na volném trhu s byty nikdy nebude schopna zajistit přiměřené a kvalitní bydlení. „V Praze žije podle odborných odhadů okolo 4 tisíc osob bez přístřeší, což představuje v absolutním i relativním vyjádření nejvyšší koncentraci těchto osob v rámci všech krajů České republiky. Přibližně 1,5 tisíce osob lze klasifikovat jako „zjevné“ bezdomovce (tj. osoby přebývající ve venkovních prostorách, na nádražích aj.), 2,5 tisíce osob je vystaveno „skrytému“ bezdomovectví (např. osoby žijící v bytech bez platné nájemní smlouvy).

Většina (cca 70 %) osob bez přístřeší, přebývajících na území hlavního města, přichází do Prahy z ostatních regionů České republiky, popř. ze Slovenska. Vzhledem k sociodemografickým a ekonomickým změnám dochází v posledním období k postupnému zhoršování sociální situace a nárůstu počtu marginalizovaných osob,

²⁴ Srov. INSTITUT PLÁNOVÁNÍ, *Regionální inovační strategie hlavního města Prahy (PRAŽSKÁ RIS 3)*, Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ISBN: 978-80-87931-22-6 (pdf), dostupné na <www.praha.eu a www.rishmp.cz>, citováno dne [2015-08-19].

mezi které lidé bez přístřeší samozřejmě patří. Podle odhadu, jenž je nastíněn v Koncepci návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013 – 2020, může být v roce 2020 na území Prahy až 13 tisíc osob bez přístřeší, z toho 5 tisíc „zjevných“ bezdomovců. V současnosti je podle odhadů až 10 tisíc občanů Prahy potenciálně ohrožených bezdomovectvím.“²⁵

Klíčové oblasti sociálního a demografického vývoje

V Praze je tento problém umocněn tradičně vysokou hladinou tržních cen bytů i nájemného a zároveň nezanedbatelnou koncentrací osob marginalizovaných a sociálně vyloučených (lidé bez domova, lidé vracející se z ústavní péče či výkonu trestu aj.) a osob potenciálně ohrožených chudobou a sociálním vyloučením (senioři, zdravotně postižení, matky samoživitelky, Romové, legálně i nelegálně pobývajících cizinci aj.). V neposlední řadě, vzhledem k dlouhodobým demografickým změnám v pražské populaci a předpokládanému pokračujícímu stárnutí pražské populace, značně vzrůstá a nadále bude vzrůstat potřeba investic do sociální infrastruktury, včetně infrastruktury bydlení. Doposud relativně opomíjenou úlohou města a městských částí je tedy prostřednictvím aktivní bytové politiky přispívat k řešení svízelné bytové situace skupin obyvatelstva se specifickými potřebami, jejichž počet s ohledem na aktuální demografický a společensko-ekonomický vývoj bude pravděpodobně nadále narůstat. Identifikováno bylo celkem 5 hlavních aspektů, resp. výchozích podmínek, které jsou z pohledu aktuálního sociálního a demografického vývoje pro oblast bydlení klíčové.

Těmito aspekty, které zároveň představují i dílčí části analýzy, jsou:

1. Vysoké tržní ceny a nájemné bytů, obtížná finanční dostupnost bydlení, například kupní cena bytu o standardní výměře 70 m² dosahovala v roce 2013 v Praze v průměru 3 miliony korun, zatímco v ČR to bylo pouze 1,28 milionu korun (tj. o 57 % méně).

²⁵ Srov. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, *Koncepce návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013–2020*, dostupné na http://www.praha.eu/public/11/dd/1c/1456401_300534_Koncepce_navrhu_reseni_problematiky_bezdomovectvi_v_Praze_v letech_2013_2020.pdf, citováno dne [2015-11-30].

Podle Institutu regionálních informací klesly meziročně ceny nájmu v loňském čtvrtém čtvrtletí nejvíce v Praze, a to až o 12,5 procenta. „Bytů na pronájem je tady relativně dost a ceny nájmu proto v řadě případů a lokalit vloni klesaly,” řekl Jan Borůvka, generální sekretář Asociace realitních kanceláří České republiky. “Tržní nájemné ale ve sledovaném období klesalo pomaleji než ceny bytů,” řekla Milada Kadlecová z Institutu regionálních informací, který vývoj cen bytů a nájemného sleduje. Průměrné tržní nájemné pokleslo v meziročním srovnání ve čtvrtém čtvrtletí loňského roku o čtyři procenta ze 104 Kč/m² na 100 Kč/m². Což například u bytu o velikosti 68 m² v běžné poloze je pokles zhruba o 270 korun ze 7 072 na 6 800 korun. “V letošním roce předpokládáme stagnaci cen nájmu,” říká Borůvka.²⁶

2. Rostoucí náklady spojené s bydlením předstihly v posledním období reálné příjmy domácností a stále významněji tak zatěžují rozpočty domácností. Tento nepříznivý trend, který lze doložit na statistických údajích ČSÚ (viz například statistické šetření Příjmy a životní podmínky domácností) i na narůstajících počtech příjemců sociálních dávek (příspěvku a doplatku na bydlení), má za následek rostoucí sociální tlak, kterému jsou vystaveny především specifické sociální skupiny (např. senioři, matky samoživitelky, domácnosti s nízkou pracovní intenzitou aj.), které často vydávají nepřiměřeně velkou část svých příjmů na bydlení. Výdaje na bydlení jsou tak v případě těchto sociálních skupin faktorem, který významným způsobem negativně determinuje jejich životní úroveň. Zatímco v roce 2009 bylo v Praze ve prospěch příjemců příspěvku na bydlení vyplaceno 29,3 milionu korun, v roce 2013 to bylo již 948,4 milionu korun.
3. Zvyšující se nároky na zajištění bytových potřeb seniorů se staly v posledním období akutní otázkou sociálního zabezpečení této skupiny obyvatel. V důsledku demografického vývoje dochází k prodlužování střední délky života obyvatel a nárůstu počtu seniorů i jejich podílu na celkové populaci, včetně skupiny starších seniorů ve věku 80 a více let. Především u těchto osob lze ve zvýšené míře očekávat částečnou či úplnou ztrátu soběstačnosti, což má mimo jiné významné souvislosti i s řešením jejich bytové otázky. Praze chybí přibližně 12,5 tisíce malometrážních bytů a lze konstatovat obecný problém zvyšujícího

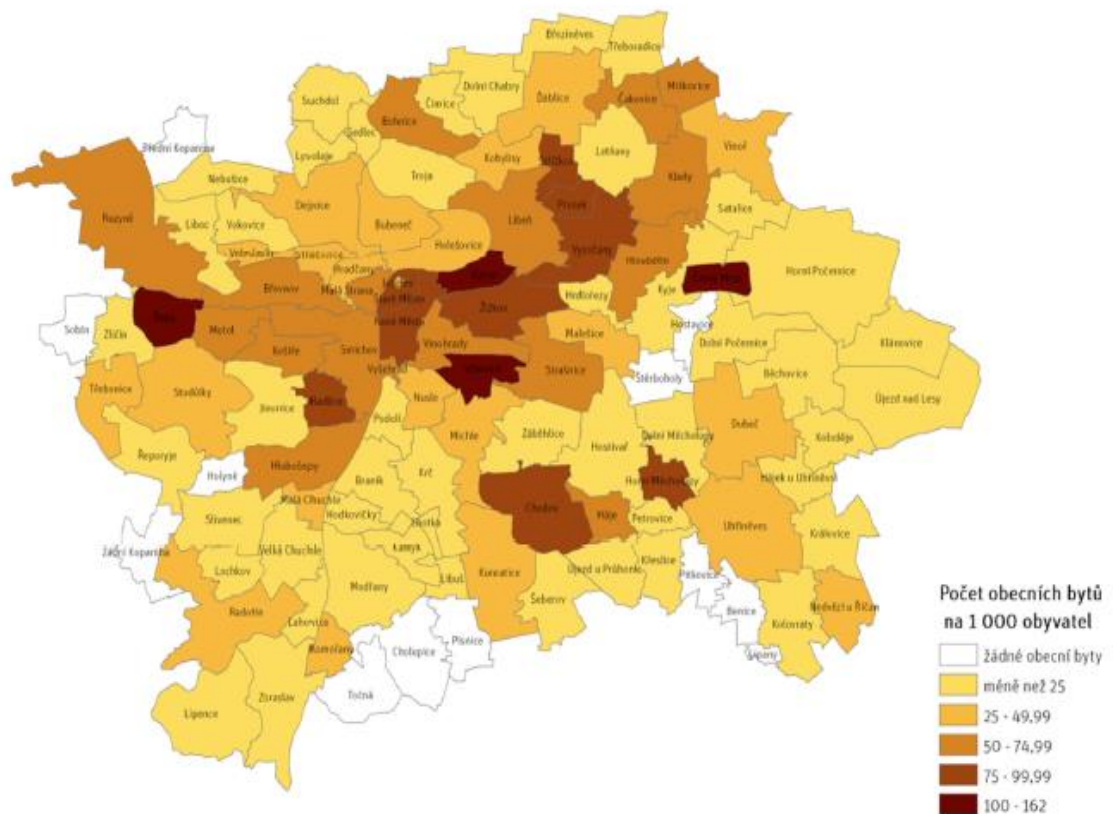
²⁶ MAREČKOVÁ, M., *Tržní nájemné pokleslo*, dostupné na <<http://archiv.ihned.cz/c1-41166610-trzni-najemne-pokleslo>>, citováno dne [2015-12-18].

se nesouladu typologické skladby bytového fondu a demografické skladby obyvatelstva. Vzhledem ke svým příjmovým i majetkovým poměrům je velká část seniorů de facto vyloučena z přístupu na pražský bytový trh, což souvisí s výše popsanou vysokou úrovní tržních cen bytů v Praze.

4. Další skupinou obyvatel, která se může ocitnout v situaci, kdy se pro ně stává zajištění přiměřeného bydlení doslova existenciální záležitostí, je skupina osob ohrožených chudobou a sociálním vyloučením. Z podstaty metropolitního charakteru Prahy jsou součástí pražského obyvatelstva ve zvýšené míře lidé sociálně vyloučení (např. lidé bez domova) a rovněž osoby, jež mohou být chudobou a sociálním vyloučením akutně ohroženi (kromě výše zmíněných seniorů to jsou zdravotně postižení, matky samoživitelky, Romové, cizinci aj.). U těchto skupin obyvatel je ve zvýšené míře nutno počítat se sníženými kompetencemi, co se týče zajištění a udržení jejich bydlení. Zároveň tyto skupiny obyvatel jsou téměř zcela vyloučeny z participace na volném trhu s regulárními byty. Naopak jsou tyto lidé velmi často klienty privátních ubytoven. Bydlení a ubytování však mají zcela odlišnou a neslučitelnou kvalitu, nehledě na to, že v soukromých ubytovacích zařízeních žijí ubytovaní v řadě případů v nevyhovujících podmínkách, přičemž poplatky, jež za služby nevalné kvality ubytovatelům platí, jsou často nepřiměřeně vysoké a srovnatelné s nájemným ve standardních bytech.
5. Výsledkem nekoncepční a pasivní bytové politiky města a městských částí je doposud stále platná Koncepce bytové politiky hl. m. Prahy je z roku 2004. Vzhledem k tomu, že je tato koncepce více než deset let stará a nebyla podrobena žádné aktualizaci ani revizi, cíle, které si vytkla, nebyly naplněny, naopak, nastal přesně opačný vývoj a situace se naopak zhoršila.²⁷

²⁷ Srov. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA, Koncepce návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013–2020, dostupné na http://www.praha.eu/>public/11/dd/1c/1456401_300534_Koncepce_navrhu_reseni_problematiky_bezdomovectvi_v_Praze_v letech_2013_2020.pdf, citováno dne [2015-11-30].

Obrázek č. 1 Počet obecních bytů v přepočtu na 1 000 obyvatel katastrálního území



Zdroj: ČSÚ

2.1.1 Praha 2

Rozloha je 4,19 km², na tomto katastrálním území leží Nuselské údolí, Vyšehrad, Nové Město a Vinohrady. Ke konci roku 2010 žilo na jeho území téměř 50 tisíc obyvatel a za poslední roky se vyznačuje kladným migračním saldem. Plusových hodnot bylo dosaženo především příchodem osob v produktivním věku, převážně cizích státních příslušníků. Lokalita je atraktivní pro pracovní migranty, kteří si mohou po deregulaci nájemného dovolit nákladné bydlení v samém centru Prahy.²⁸

²⁸ Srov. SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV, *Závěrečná zpráva - Odhad potřeby sociálních bytů*, Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., Praha 2012, zadavatel: MČ Praha 2, zhotovitel: Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., dostupné na <http://praha2.cz/file/2Qg1/Odhad-potreby-socialnich-bytu-v-MC-Praha-2-do-roku-2050.pdf>, citováno dne [2015-09-11].

Jako prioritní skupiny byly vybráni senioři, mladé rodiny, zdravotně postižení a sociálně potřební. Pro tyto skupiny platí specifická pravidla pro přidělování bytů, v případě seniorů se jedná zpravidla o trvalou podporu, u ostatních skupin o podporu dočasnou, která podléhá průběžně přezkoumávání.

Mladé rodiny mohou získat startovací byt při splnění vstupních kritérií:

- a) Musí jít buď o manželství, nebo nesezdaný pár s nezletilým dítětem. Žádný z partnerů nesmí být starší 35 let (včetně).
- b) Alespoň jeden z partnerů musí mít občanství ČR.
- c) Jeden z partnerů musí mít trvalý pobyt na území MČ Praha 2 minimálně po dobu 2 let (v případě občana státu mimo EU nutno doložit potvrzení o délce pobytu).
- d) Oba partneři musí prokázat, že nemají žádné vlastnické právo k jinému objektu určenému k bydlení.
- e) Příjem obou partnerů nesmí dohromady být menší než 0,8 násobek průměrné mzdy v hlavním městě Praze.
- f) Příjem obou partnerů nesmí dohromady přesahovat 1,3 násobek průměrné mzdy v hlavním městě Praze.

Do celkové výše příjmů se nezapočítávají dávky sociálních systémů spojené s bydlením (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení). Nájemné je oproti základnímu nájemnému snižené, 1. až 3. rok je snižené nájemné o 40 %, 4. rok – snižené nájemné o 30 %, 5. rok – snižené nájemné o 20 %, 6. rok – snižené nájemné o 10 %, 7. rok – základní nájemné. Cena za m² se tak pohybuje od 72 korun první rok, až po 120 korun sedmý rok. Obdobným způsobem je postupováno i u ostatních vybraných skupin obyvatelstva, pro zdravotně postižené je cena za 1 m² obytné plochy 84 korun.²⁹

Městská část Praha 2 zpracovala projekt pro cílovou skupinu seniorů. V roce 2012 pověřila agenturu Factum Ingenio realizací výzkumného projektu, data z tohoto výzkumu byla základním výchozím materiálem pro studii nastavení vhodného systému sociálního bydlení pro seniory, respektive pro provedení demografické prognózy odhadující počet lidí (domácností) ve věku 65 let a více pro roky 2010 – 2050. Na základě toho provést odhad potřebného počtu sociálních bytů pro tuto skupinu

²⁹ Srov. MČ PRAHA 2, Příloha k usnesení RMČ č. 56 ze dne 20. 1. 2014.

domácností v letech 2010 – 2050, a v posledku odhadnout potřebný počet obecních bytů pro efektivní fungování takového sektoru sociálního bydlení – tj. tak, aby byla zajištěna finanční udržitelnost provozu sociálního bydlení a žádoucí sociální promísení domácností seniorů s jinými domácnostmi. Z demografických dat byla vybrána prognostická varianta počítající v následujících deseti letech s pozvolným nárůstem obyvatel, do roku 2030 s navýšením obyvatel o 10 %, avšak na konci prognostického období, tedy v roce 2050, už by počet obyvatel Prahy 2 dosáhl hranice nejméně 64 tisíc obyvatel. To by znamenalo navýšení o 30 % oproti roku 2010. Osoby v důchodovém věku (osoby ve věku nad 65 let) by v roce 2050 z celkového počtu obyvatel MČ Praha 2 tvořily téměř 19 %.

Při odhadu potřeby sociálních bytů je třeba vycházet i z narůstajícího trendu dnešních obyvatel ve středním věku migrovat do jiných lokalit. Exponované části velkých měst jsou často obyvateli v předdůchodovém věku opouštěny. Lidé jsou motivováni snahou nalézt místo pro život v klidnější oblasti i s ohledem na zdravější životní prostředí. Nicméně předpokládaný nárůst počtu seniorů není rozhodně zanedbatelný a MČ Praha 2 se na něj musí v dostatečném předstihu připravit a mít k dispozici dlouhodobé plány řešící měnící se strukturu obyvatelstva. MČ Praha 2 se nechala inspirovat zahraničními zkušenostmi a především transformací, které jednotlivá pojetí procházela.

Bytová politika je v každé zemi s tržním hospodářstvím založená na principu poptávky a nabídky, byty jsou privátním statkem – obchodovatelným zbožím – kdy se cena snižuje v období převisu nabídky nad poptávkou a naopak zvyšuje v dobách, kdy je obchodovatelných bytů nedostatek. Bydlení je sice privátním statkem, protože nenaplňuje podstatu nedělitelné spotřeby, nicméně i tak stojí v popředí zájmu jednotlivých obcí i státu a ty mají právo do tohoto segmentu životů lidí zasahovat. Kvalitní bydlení, stejně jako kvalitní lékařská péče nebo vzdělání, se projeví na fungování celé společnosti a její prosperitě a zaslouhuje si proto veřejnou podporu.

Finanční náročnost budování systému sociálního bydlení

Jak ukazují pravidelné výzkumy Českého statistického úřadu, domácnosti seniorů, které bydlí v nájemním bydlení, vydávaly přitom již v roce 2009 v průměru na náklady spojené s bydlením 28 % svých čistých příjmů, a to již po odstranění některých deficitů spojených s výdajovou statistikou (například výdajů na sekundární bydlení) a po odečtení tzv. nadspotřeby bydlení (tj. po úpravě výdajů na bydlení u těch seniorů, kteří bydlí v příliš velkých bytech) a po započtení příspěvku na bydlení. Pokud by tyto datové úpravy nebyly provedeny, pak by průměrné zatížení domácností důchodců v ČR činilo 33 %, což je v evropském kontextu považováno za zcela limitní hranici.

Nůžky mezi průměrným zatížením ostatních domácností a průměrným zatížením domácností důchodců se stále více otevírají a tento proces nejspíše bude pokračovat. Již dnes je přitom pro značnou část seniorů nájemní bydlení na hranici finanční dostupnosti (nebo dokonce nad ní) a samotný příspěvek na bydlení se s tímto problémem nedokáže zcela vypořádat. Velmi často jsou totiž tyto vysoké náklady způsobeny tím, že senioři bydlí v nadměrně velikých bytech, a zároveň je k dispozici pouze omezené množství malometrážních bytů, do kterých by se mohli přestěhovat. Mimo to je možné očekávat, že v souvislosti se snižováním deficitu veřejných financí, dojde k uplatnění určitých restrikcí při poskytování příspěvku na bydlení – pak by neexistence jiné alternativy mohla velmi rychle dovést značnou část domácností seniorů do chudoby. Tento problém se přitom netýká pouze domácností důchodců žijících v nájemním bydlení, ale také části domácností seniorů, které žijí ve vlastnickém bydlení. Tlak na regeneraci bytového fondu, zvyšování příspěvků do fondu oprav a s tím spojené náklady mohou být zdrojem tíživé finanční situace důchodců-vlastníků.

Na druhou stranu jsou však výdaje na bydlení ve srovnání se srovnatelným nájemním bydlením u důchodců-vlastníků podstatně nižší a vlastnické bydlení může navíc posloužit domácnostem seniorů také jako dodatečný zdroj příjmů tím, že své bydlení prodají a přesunou se do méně nákladného vlastnického nebo nájemního bydlení, resp. potenciálně využijí modelu tzv. zpětné hypotéky. Ve většině zemí EU již dnes převyšuje poptávka po sociálním bydlení existující nabídku a tato situace se bude

pravděpodobně, vzhledem k výše uvedeným demografickým trendům (stejně jako rostoucím příjmovým nerovnostem a zahraniční imigraci), dále zhoršovat.³⁰

Finanční požadavky na systém sociálního bydlení v MČ Praha 2

Podle finanční analýzy by MČ Praha 2 v případě jedné z variant potřebovala na pokrytí ztráty z provozu 660 sociálních bytů s dotovaným bydlením pro vybrané cílové skupiny (v tomto případě seniory) dalších 194 bytů s tržním nájemným, včetně pronájmu nebytových prostorů. Pokud by bylo podle jiné z vypracovaných variant pro sociální bydlení vymezeno 930 bytů, bylo by zapotřebí dalších 170 bytů s tržním nájemným na pokrytí výpadku ve výběru nájemného.

Závěrem lze konstatovat, že pokud by si MČ Praha 2 ponechala uvažovaných 660 – 930 sociálních bytů pro seniory podle odhadovaných demografických prognóz, měla by mít celkově k dispozici 760 – 1 120 sociálních bytů, což by ovšem tvořilo více než 80 % obecních bytů MČ Praha 2. Celková finanční náročnost bude ještě umocněna nutností úpravy malometrážních bytů na bezbariérové. Pro odhadovaných 660 (popřípadě 930) sociálních bytů by pak celkové náklady přestavby všech sociálních bytů činily v dnešních cenách 331,5 milionu korun (463 milionu korun).³¹

2.1.2 Praha 10

MČ Praha 10 sousedí s MČ Praha 2. Přesto je rozvrstvení jejích obyvatel částečně jiné. Odlišný se mi zdá i přístup, na který se tato městská část soustředila. Na jejím území neleží velký počet lukrativních pozemků, ani adresa Praha 10 není tolik vyhledávaná pouze pro svoji geografickou polohu. Přesto jde o klidnější lokalitu s množstvím zeleně a velice dobrou infrastrukturou a snadným a rychlým přístupem do centra. Častěji se sem stěhují právě senioři z centra i rodiny s dětmi. Jedná se o poměrně historicky mladou MČ Prahy. Praha 10 je situována v jihovýchodní části hlavního města a zahrnuje území o rozloze přibližně 1 900 hektarů a nalezneme tady jména bývalých historických obcí – Vršovice, Strašnice, Malešice, Záběhlice, Vinohrady, Michle –

³⁰ Srov. SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV, Závěrečná zpráva - *Odhad potřeby sociálních bytů*, Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., Praha 2012, zadavatel: MČ Praha 2, zhotovitel: Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., dostupné na

<<http://praha2.cz/file/2Qg1/Odhad-potreby-socialnich-bytu-v-MC-Praha-2-do-roku2050.pdf>>, citováno dne [2015-09-11].

³¹ Srov. tamtéž

v současnosti jednotlivé katastry Prahy 10. Na území současné Prahy 10 najdeme přibližně 7 tisíc domů a 55 tisíc bytů, v nichž žije dnes přibližně 113 tisíc obyvatel.³²

MČ Praha 10 se problematice související s bydlením věnuje obšírněji než MČ Praha 2. Ze zpracované „*Analýzy potřeb občanů městské části Praha 10 – oblast související se zajištěním potřeb občanů v nepříznivé sociální situaci*“ je patrné, že se zabývala dostupností bydlení pro cílové skupiny rodin, které jsou v péči OSPOD, skupinou osob se zdravotním postižením, seniory, osobami bez přístřeší, osobami opouštějícími zařízení výkonu trestu a osobami, které jsou v péči veřejných opatrovníků.

Analýzy potřeb byly jedním z podkladů pro aktualizaci komunitního plánu pro roky 2014 až 2016. Nabízené sociální služby je třeba poskytovat na základě skutečných potřeb občanů a nikoliv podle představ zastupitelů. Získaný materiál pomohl identifikovat některé chybějící formy sociálních služeb, podrobně stanovit problémy cílových skupin a na druhé straně tak MČ Praha 10 získala jasnou představu, které služby jsou poskytovány v dostatečné šíři, a na které se bude zapotřebí soustředit. Odpovědi na tyto otázky přinesl rozbor situace získaný kvalitativním výzkumem. Hloubkové rozhovory i diskusní skupiny pomohly v mnohém objasnit, jak občané své životní situace vnímají. Do diskuzí byli zapojeni i zaměstnanci sociálního odboru, včetně veřejných opatrovníků. Čtyři uspořádané diskuze byly výchozím bodem pro realizaci hloubkových rozhovorů a následným výstupem byly zpracované *Analýzy potřeb*.

Cílové skupiny

a) Cílová skupina rodin v péči OSPOD z pohledu bydlení

Nabídka všech sociálních služeb je z pohledu právě této skupiny vnímána jako nedostatečná z pohledu pracovníku OSPOD i z pohledu rodin s dětmi v nepříznivé životní situaci. Nedostupnost služeb byla vyhodnocena z pohledu geografického, kapacitního i finančního. V praxi se nejvíce angažovala

³² Srov. MČ PRAHA 10, dostupné na <<http://www.praha10.cz/mestska-cast/o-praze-10/seznameni-s-mestskou-casti.aspx>>, citováno dne [2015-10-14].

organizace Člověk v tísni, speciálně se svým programem doučování dětí. Tyto rodiny nebyly obeznámeny s možností využívat zdarma nabízených poradenských služeb v oblasti psychologického, finančního nebo právního poradenství. Co však zcela chybí je možnost nabídnout této cílové skupině, matkám samoživitelkám, rodinám s nízkými příjmy nebo i obětím domácího násilí, jakoukoliv formu krizového bydlení, popřípadě následného dlouhodobého nájmu sociálního bydlení.

Z výsledků tohoto šetření byla na prvním místě v potřebách této skupiny vyhodnocena dostupnost azylového bydlení, krizová pomoc a návazné sociální poradenství a dostupnost sociálního bydlení v případě potřeby. Podpora rozvoje sociálního bydlení se tak dostala na přední příčku v prioritách komunitního plánování MČ Praha 10.³³

b) Cílová skupina osob se zdravotním postižením

Pro cílovou skupinu zdravotně postižených osob se jako nejčastěji vyskytujícím problémem ukázal především nedostatek pocitu jistoty a zajištění v okamžiku, kdy se jejich zdravotní stav zhorší natolik, že přestanou být soběstační. Potřeba dostupné asistenční a pečovatelské služby byla požadována nejčastěji spolu se zajištěním dopravy pro osoby s pohybovými problémy, i když tato nemusí být pouze sociální službou.

Osoby se zdravotním postižením jsou na trhu s bydlením samozřejmě podstatně finančně omezeny, proto by jim mělo být zajištěno dostupné bydlení nejen z hlediska výše jejich příjmů, ale pro tuto skupinu je podstatná i vzdálenost od rodiny a bezpečnost bydlení. Pro tuto cílovou skupinu je nastavení vhodného bydlení problematické, vždy je zapotřebí přihlídnout k individuálním požadavkům a schopnostem daného jedince. Jako vhodná varianta, na kterou se bude MČ Praha 10 soustřeďovat, je podpora samostatného bydlení, popřípadě forma chráněného bydlení. Pro osoby se zdravotním postižením je na prvním

³³ Srov. MČ PRAHA 10, dostupné na <<http://www.praha10.cz/mestska-cast/o-praze-10/seznameni-s-mestskou-casti.aspx>>, citováno dne [2015-10-14].

místě komunitního plánování především terénní péče v podobě pečovatelské služby a osobní asistence.

c) Cílová skupina seniorů

Pro tuto cílovou skupinu kupodivu nebylo bydlení tím nejpálčivějším problémem. Často se mohli spolehnout na svoji rodinu a v kombinaci s pečovatelskou službou mohou po dlouhou dobu zůstat žít ve svém bytě. Využívají nejčastěji rozvoz obědů, tato služba je spolehlivě vykrývána nabídkou stravování ve školních jídelnách, ale i od jiných organizací.

Přesto se senioři občas dostávají do bytových potíží, které nejsou spojeny pouze s finančními důvody. Na území MČ Praha 10 žije nezanedbatelná část seniorů ve velkých bytech, které nejsou bezbariérové. To se týká nejen bytů v osobním vlastnictví, bytů pronajatých od soukromého majitele, ale i bytů obecních. Ideálním stavem by byl dostatek malometrážních bytů, které by mohly být nabídnuty seniorům k výměně. Nelze zajistit pro všechny seniory, i když jim to zdravotní stav dovolí, aby zůstali bydlet ve svých dosavadních bytech. Velkometrážní byty jsou pro seniory nepřiměřenou finanční zátěží. MČ Praha 10 poukazuje ve své analýze na skutečnost, že právě senioři si nevytvářeli dostatečné finanční rezervy (za minulého režimu to ani nebylo možné) a spoléhají se i v otázce bydlení na pomoc státu.³⁴

MČ Praha 10 disponuje 5 domovy pro seniory:

1. Domov pro seniory Zahradní město nabízí pobytovou službu pro 93 seniorů a 146 lůžky pro seniory ve zvláštním režimu pro seniory a osoby s chronickým onemocněním, kteří se ocitli v nepříznivé sociální situaci a potřebují pomoc druhé osoby.
2. Domov pro seniory Malešice ubytovává 218 seniorů včetně nově otevřeného Alzheimerova centra.
3. Domov pro seniory u Vršovického nádraží má kapacitu 28 lůžek.
4. Domov pro seniory Vršovický zámeček se stará o 23 seniorů.

³⁴ Srov. MČ Praha 10, dostupné na <<http://www.praha10.cz/mestska-cast/o-praze-10/seznameni-s-mestskou-casti.aspx>>, citováno dne [2015-10-14].

5. Domov pro seniory Zvonková má k dispozici 10 lůžek pro seniory a 42 bytů v režimu domu s pečovatelskou službou.

d) Cílová skupina osoby bez přístřeší

Nabídka sociální služby pro tuto cílovou skupinu existuje v podobě poradenství, nízkoprahového denního centra a azylového domu. U této skupiny je častým problémem nerespektování stanovených podmínek a následné vyloučení z azylového domu. Denní nízkoprahové centrum provozují na území Prahy 10 organizace Armáda spásy a Naděje. Touto skupinou osob jsou veškeré služby zde poskytované hodnoceny jako nedostatečné, z pohledu MČ pak nelze poskytovat specifické služby, které by byly pro daného jedince vhodné a efektivní. Obě strany se mohou shodnout na tom, že kapacita sociální služby azylového bydlení je nedostatečná.

e) Cílová skupina osoby opouštějící zařízení výkon trestu

Osoby propuštěné z výkonu trestu patří mezi časté klienty sociálních kurátorů pro dospělé a využívají služby nocleháren nebo azylového bydlení. Právě bydlení se pro ně stává velkým problémem, se kterým se musí vyrovnat, často se nemají kam vrátit a stávají se tak osobami bez přístřeší. Do okamžiku, než se jim podaří vyřídit sociální dávky, mají k dispozici pouze částku 1 000 korun od úřadu práce a většina ubytovacích zařízení požaduje platbu předem.³⁵

Shrnutí doporučení za všechny cílové skupiny v oblasti bydlení:

- *Rozvoj systému prostupného bydlení.*
- *Monitoring obecního bytového fondu, včetně monitoringu bytové situace osob v nepříznivých životních situacích napříč cílovými skupinami.*
- *Hledání řešení zajištění dostatečné nabídky malometrážních a bezbariérových bytů.*
- *Podpora služby krizového bytu.*
- *Podpora azylového bydlení, „bytů na půl cesty“.*

³⁵ Srov. MČ Praha 10, dostupné na <<http://www.praha10.cz/mestska-cast/o-praze-10/seznameni-s-mestskou-casti.aspx>>, citováno dne [2015-10-14].

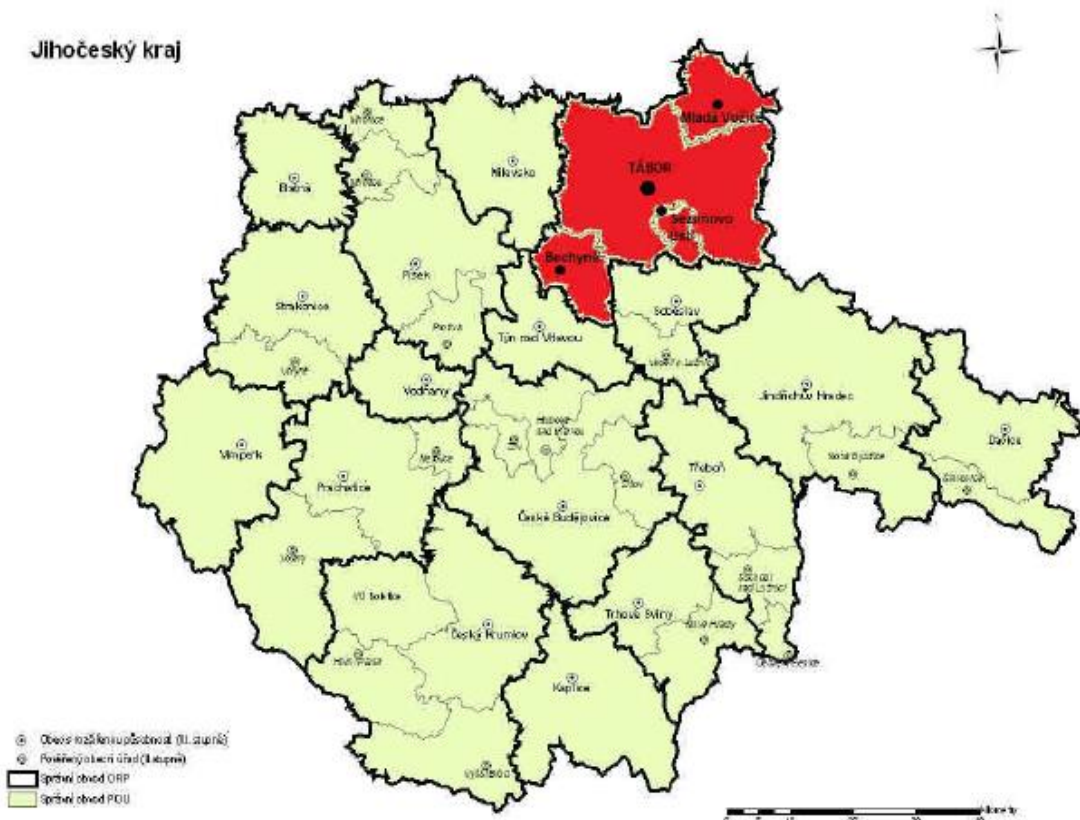
- Hledání možností bydlení s asistencí pro různé situace občanů, včetně osob opouštějících výkon trestu.
- Hledání možností ubytování v noclehárnách.³⁶

2.2 Tábor

Přístupy k plánování sociálního bydlení města Tábora

Město Tábor je v současné době druhým největším jihočeským městem, jeho rozloha je 6 221 ha, počet obyvatel dosáhl čísla 34 301.³⁷

Obrázek č. 2 Poloha města Tábora v Jihočeském kraji



zdroj: Komunitní plán sociálních služeb ORP Tábor 2013 – 2015

³⁶ MČ PRAHA 10, ANALÝZA POTŘEB OBČANŮ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 – oblast související se zajištěním potřeb občanů v nepříznivé sociální situaci, 2013, dostupné <[http://socialniportal.praha10.cz/Portals/12/Dokumenty %20-%20kps/Analyza_potreb_1.pdf](http://socialniportal.praha10.cz/Portals/12/Dokumenty%20-%20kps/Analyza_potreb_1.pdf)>, citováno dne [2015-10-10].

³⁷ MěÚ TÁBOR, Obecné informace, dostupné <http://www.taborcz.eu/vismo/dokumenty2.asp?id_org=16470&id=1093&p1=1190>, citováno dne [201-11-15].

Pronajímání bytů ve vlastnictví města Tábora

Rada města zvolila v zájmu zajištění objektivitu při přidělování městských bytů výběrové řízení, které patří do kompetence bytové komise města.

Kritéria hodnocení pro přidělení bytu, přihlíží se k:

- k výši nabízeného nájemného,
- ke skutečnosti, je-li zájemce občanem města Tábora nebo má-li zájemce jinou, zejména pracovní či rodinnou vazbu k městu Tábor,
- k potřebnosti bytu zájemce, zejména s ohledem na výchovu nezletilých dětí,
- k sociálnímu postavení zájemce, zejména pak k zárukám za splácení nájemného případně úhrad za služby spojené s bydlením,
- ke skutečnosti, zda zájemce uvolní jiný byt ve vlastnictví města Tábora,
- k jiným okolnostem, z nichž vyplývá, že poskytnutí bytu přinese městu majtkový či jinak významný prospěch,
- k okolnosti, že žadatel není evidován v běžně dostupném veřejném rejstříku dlužníků.³⁸

a) Pronájem bytu určeného pro občany v hmotné nouzi

Mimo tuto možnost získat byt ve výběrovém řízení, existuje i varianta požádat o byt určený pro občany v hmotné nouzi. Tuto formu bydlení mohou získat občané Tábora v hmotné nouzi, kteří pobírají příspěvek na živobytí, a to na dobu určitou 2 roky. Pronájem bytu lze po uplynutí doby určité prodloužit znovu nejdéle na 2 roky, a to nejvíce 3 krát. V případě, že žadatelé splňují tyto základní požadavky, podají žádost s doplňujícími informacemi o jejich současné bytové situaci, dokladem prokazujícím jejich hmotnou nouzi a dalšími prohlášeními, je jejich žádost předána bytové komisi k vyhodnocení. V tomto případě o přidělení bytu rozhoduje bytová komise a žadatel v hmotné nouzi se nezúčastní výběrového řízení. V případě, že dochází k včasným úhradám za služby spojené s užíváním bytu a není narušováno společné soužití, může dojít k prodloužení

³⁸ Srov. MěÚ TÁBOR, Rozhodnutí, kterým se stanoví závazný postup při pronajímání bytů ve vlastnictví města Tábora, dostupné na MěÚ Tábor.

nájemní smlouvy o další dva roky. Výše nájemného je v případě uzavření smlouvy s osobami v hmotné nouzi určena jako minimální zveřejňované nájemné ve výběrových řízeních.

Město Tábor využilo možnosti udělení výjimky pro speciální účely:

1. V roce 2012 pro poskytnutí 1 bytu o velikosti 3 + 1 na dobu určitou pro manžele Ruslana a Tokhtakhanu Mukhammetovy, v rámci státního integračního programu v oblasti zabezpečení integrace azylantů v oblasti bydlení na území České republiky. O poskytnutí tohoto bytu do nájmu rozhodla Rada města Tábora.
2. V roce 2013 pro poskytnutí 2 bytů o velikosti 3 + 1 nebo 4 + 1 na dobu určitou pro organizaci Diakonie ČCE – středisko Rolnička. O poskytnutí těchto bytů do nájmu rozhodla Rada města Tábora.
3. V roce 2014 pro poskytnutí 2 bytů o velikosti 3 + 1 na dobu určitou pro spolek Fokus Tábor. O poskytnutí těchto bytů do nájmu rozhodla Rada města Tábora.³⁹

Město Tábor zpracovalo ve svém Komunitním plánu sociálních služeb 2013 – 2015 potřeby obyvatel města, postupně zmapovalo jejich potřeby a porovnávalo s nabídkou stávajících sociálních služeb. Ty služby, které nejsou poskytovány v dostatečné míře nebo úplně chybí, se staly součástí rozvojové části komunitního plánování.

b) Služby pro osoby v nepříznivé životní situaci

Jedná se o dlouhodobě nezaměstnané, lidi bez přístřeší a problémové uživatele návykových látek a jejich blízké sociální okolí, osoby předlužené a předlužením ohrožené a osoby pracující v sexbyznysu.

Práci s touto cílovou skupinou realizují:

1. Odbor sociálních věcí města Tábor – sociální pracovníci (sociální kurátor, sociální pracovnice obce, terénní pracovnice)
2. G centrum Tábor – služby: Noclehárna a Azylový dům pro ženy a matky s dětmi;

³⁹ Čerpáno z materiálů poskytnutých MěÚ Tábor, bytový odbor.

3. Auritus – centrum pro lidi ohrožené drogou
4. DCH České Budějovice Intervenční centrum – pobočka Tábor a Občanská poradna
5. ROZKOŠ bez RIZIKA – terénní program v Táboře
6. FOD – Azylový dům v Jeníčkově Lhotě
7. Český červený kříž – ošacovací a humanitární středisko
8. Communio – skupina Anonymní alkoholici

S cílovou populací dále pracují Úřad práce v Táboře, zdravotnictví – především AT poradna, Policie ČR i Městská policie, Pedagogicko-psychologická poradna, protidrogová koordinátorka města Tábora, která je zároveň členkou Krajské protidrogové koordinační skupiny.

Osoby z uvedených cílových skupin se často ocitají v situaci, kdy přišly o možnost využívat dosavadního ubytování. Město Tábor si jako výchozí prioritu stanovilo zachování těchto sociálních a doplňkových služeb pro osoby v nepříznivé situaci. Přímou práci s cílovou skupinou zajišťuje celkem 7 registrovaných sociálních služeb: Noclehárna (25 klientů v roce 2011), Azylový dům pro ženy a matky s dětmi (46 žen, 61 dětí v roce 2011), Auritus – centrum pro lidi ohrožené drogou – registrovaná služba Kontaktní centrum (222 klientů v roce 2011, celkem 6 programů – terénní program, kontaktní centrum, poradenské centrum, resocializační programy, primární prevence a galerie s informačním centrem), Azylový dům pro rodiny s dětmi (FOD). Oproti minulému komunitnímu plánu přibýly další tři registrované služby – Intervenční centrum a Občanská poradna, které jsou prozatím poskytovány každá pouze na 0,2 úvazku (počet klientů asi 25) a terénní program o. s. Rozkoš bez rizika.⁴⁰

⁴⁰ Srov. MěÚ TÁBOR, Komunitní plán sociálních služeb ORP Tábor 2013-2015, dostupné na <http://www.taborcz.eu/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=16470&id_dokumenty=20282>, citováno dne [2015-12-10].

Tabulka č. 1 Náklady a využití jednotlivých sociálních služeb spojených s ubytováním:

Zařízení	Cílová skupina	Počet klientů v kalendářním roce		Náklady v kalendářním roce MěÚ Tábor v CZK	
Auritus, Farní charita Tábor	Osoby s problémovým užíváním nelegálních látek a jejich blízké sociální okolí	2013	250	2013	400 000
		2014	250	2014	450 000
		2015	250	2015	450 000
Azylový dům pro matky s dětmi	Ženy v nepříznivé sociální situaci, matky s dětmi v přechodně krizové situaci, ženy bez přístřeší, dívky po ukončení ústavní výchovy	2013	59	2013	1 110 000
		2014	59	2014	1 190 000
		2015	59	2015	1 230 000
Noclehárna	Muži bez přístřeší	2013	28	2013	198 000
		2014	30	2014	200 000
		2015	34	2015	210 000

zdroj: Komunitní plán sociálních služeb ORP Tábor 2013-2015

c) Cílová skupina senioři

Podle údajů Českého statistického úřadu žilo na území Tábora k datu 31. prosinci 2011 celkem 9 380 seniorů (osob starších 65 let) a tato věková skupina tvořila 16,5 % celkového podílu obyvatel. Mezi nejaktuálnější problémy v oblasti sociálních služeb pro seniory patří dlouhodobě nedostatečná kapacita v zařízeních pro klienty s různými typy demencí, kteří nemohou být přijati do domovů pro seniory otevřeného typu. G-centrum Tábor je otevřené zařízení, které pro potřeby těchto osob nevyhovuje architektonickým řešením, zajištěním bezpečnosti, ani potřebným personálním zajištěním – odbornost pracovníků dle specifík onemocnění. Problematické je využívání služeb v domech s pečovatelskou službou (DPS). Velká část obyvatel DPS nevyužívá sociální služby nabízené v DPS a byty jsou tak obsazeny jinou cílovou skupinou (nikoliv skutečně potřebnými), než pro kterou jsou určeny.

Tabulka č. 2 Náklady a využití jednotlivých sociálních služeb spojených s bydlením:

Zařízení	Cílová skupina	Počet bytů/osob v kalendářním roce		Náklady v kalendářním roce MěÚ Tábor a okolní obce v CZK	
Domy s pečovatelskou službou	Sociální bydlení je pro seniory zajištěno zejména v tzv. domech s pečovatelskou službou. Ty nejsou zařízením sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ale jedná se o byty ve vlastnictví obce	2013	438	služby jsou plně hrazeny nájemníky	
		2014	420		
		2015	420		
G-centrum domov pro seniory	Senioři, kteří mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby	2013	143	2013	6 203 000
		2014	143	2014	6 000 000
		2015	143	2015	6 000 000
Domov se zvláštním režimem pro osoby s demencí	Osoby trpící demencí	v současné době se připravuje projekt objektu s kapacitou 20 - 30 lůžek		investice 37 000 000 - 45 000 000	

zdroj: Komunitní plán sociálních služeb ORP Tábor 2013-2015

3 Projekty sociálního bydlení realizované nestátními organizacemi v Praze a v Táboře

Přístupy k plánování sociálního bydlení nestátních neziskových organizací v Praze

3.1 Kolpingův dům Praha

Jedná se o azylový dům, který provozuje Kolpingova rodina Praha 8. Jeho posláním je poskytovat podporu a pomoc sociálně znevýhodněným rodinám, zejména pak mladým osamělým matkám s malými dětmi. Cílem dlouhodobého pobytu v azylovém domě je stabilizace sociální a finanční situace uživatelů a jejich návrat do běžné společnosti. Azylový dům poskytuje ubytování a sociální aktivizační služby matkám s dětmi, kterým hrozilo odebrání nebo odloučení od dítěte z důvodů naléhavé sociální situace a chybějícího bytového zázemí...⁴¹

Azylový dům poskytuje sociální služby v azylovém domě, kde je k dispozici 7 bytů, pro krizovou pomoc disponuje 1 bytem v programu aktivizačních služeb, pro rodiny s dětmi jsou k dispozici 4 tréninkové byty. V průběhu pobytu v azylovém domě jsou klientky směřovány ke stabilizaci své sociální a finanční situace a k návratu do běžné společnosti. Klientky mají v každé bytové jednotce k dispozici kuchyňku s nádobím, vařičem i lednicí. Využívat mohou i velkou společnou kuchyni, včetně zúčastnění se kurzů vaření a příležitostně získávají pomoc z potravinové banky.

⁴¹ Srov. KOLPINGŮV DŮM PRAHA, dostupné na <<http://www.kolpingpraha.cz/azylovy-dum/>>, citováno dne [2015-11-15].

Tabulka č. 3 Cesta k samostatnému bydlení

odchody do:	rok	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
obecní byt		1	6	6	5	4	3	1	4	1	2	1	1	0	0
DTB			1									2			
azylové bydlení								3	1	2	3	1	1		
příbuzní				1	1		1		2	2			2	1	
partner		1						1	1				1	1	1
podnájem							1					3		2	
sociální byt				1		1		2		1					1
pěstounská rodina											1				
tréninkový byt														3	2
vlastní byt													1		
nezjištěno			1	3	1		1	1	1					1	1

zdroj Prezentace Péče o klienty vstupující do programu sociálního bydlení, PhDr. Ludmila Boková, osobní archiv.

Podmínky ubytování a přínos pro klientky

Ubytování je možné po dobu 1, maximálně 1,5 roku. Zdravotní stav klientky neohrožuje zdraví ostatních uživatelů služby, nedostala v době alespoň 6 měsíců výpověď z nájemní smlouvy kvůli nedodržování stanovených podmínek a v azylovém domě absolvovala pohovor se sociální pracovnící. Užívání služby je zpoplatněno 90 Kč za dospělé osobu a 60 Kč za dítě denně. Samozřejmostí je respektování domácího řádu, snaha spolupodílet se na řešení svojí nepříznivé situace a hrazení poplatku za službu.

Klientka tak získává pomoc při začleňování se do běžného života, zejména:

- základní orientaci o svých právech a povinnostech,
- základní dovednosti v jednání s institucemi,
- doprovod na úřední jednání,
- podpůrné a poradenské služby zaměstnanců v oblasti péče o dítě a uspokojení jeho potřeb,

- podpůrné a poradenské služby zaměstnanců v oblasti péče o byt, domácnost a zdraví, a domácího hospodaření,
- podpůrné a poradenské služby zaměstnanců v oblasti oddlužování, zvyšování kvalifikace a hledání zaměstnání,
- možnost zúčastnit se besed s odborníky, kurzů vaření a práce s počítačem, využívat volnočasových nabídek jako je volná vstupenka do ZOO, kurz plavání pro rodiče a děti, návštěva divadelních představení a různých společenských akcí. Uživatelům lze zprostředkovat ve spolupráci s farností přípravu na křest.

Pro ukončení služby se mohou klientky rozhodnout kdykoliv, velkým přínosem je samozřejmě to, že mohou přejít do tréninkového bytu, který je v polovině cesty k samostatnému bydlení. Do samostatného bydlení může klientka přejít po maximálně 18 měsících užívání tréninkového bytu.⁴²

3.2 Fokus Praha, o. s.

„Jsme nestátní nezisková organizace s tradicí od roku 1990 sdružující psychoterapeuty, socioterapeuty, pracovní terapeuty, psychology, sociální pracovníky a další pracovníky včetně dobrovolníků. Nabízíme komplexní komunitní péči o lidi s dlouhodobým duševním onemocněním v neústavních podmínkách. Hájíme práva a zájmy lidí s duševní nemocí. Snažíme se, aby od nás každý klient odcházel vyrovnanější, silnější ve svých vlastních schopnostech a lépe vybavený pro praktický život. Svoji práci děláme profesionálně a s úctou a respektem ke každému.“⁴³

Ve Fokusu se lidem s duševním onemocněním dostane nejen profesionální neústavní pomoci, ale ve spolupráci s některými pražskými městskými částmi i možnosti žít s podporou v tréninkovém bydlení. Pokud je klientova situace stabilizovaná a prokáže schopnost žít v samostatném bydlení, je mu nabídnuta možnost získat pronájem obecního bytu. Městská část pak přihlíží k doporučení od Fokusu Praha, o. s.

⁴² Srov. BOKOVÁ, L., Prezentace, Péče o klienty vstupující do programu sociálního bydlení, 2013, osobní archiv.

⁴³ FOKUS PRAHA, dostupné na <<http://www.fokus-praha.cz/index.php/o-fokusu-praha>>, citováno dne [2015-11-30].

V současné době se do spolupráce podařilo zapojit MČ Prahy 2, Prahy 4, Prahy 6, Prahy 14. Praha 2 poskytla 4 byty užívané pro společné bydlení klientů, Praha 4 dala k dispozici 1 garsonku a 1 byt v režimu použití jako sociální byt. Obdobná je spolupráce s Prahou 6, tam funguje v současnosti 1 byt chráněného bydlení pro 3 osoby a 1 byt sociální. V MČ Praha 14 se osvědčilo komunitní bydlení pro 8 klientů Fokusu Praha o. s. Klienti mají po odchodu z chráněného bydlení možnost získání sociálního bytu. V některých případech se klienti rozhodnou pro společné bydlení s některým dalším klientem. V tomto ohledu se osvědčila nabídka pravidelných měsíčních setkání, které jsou určeny právě pro burzu spolubydlících.

Pracovníci Fokusu o. s. před poskytnutím služby seznámí klienta s pravidly, která jsou jasně daná, klient může být testován na přítomnost návykových látek, je mu nabídnuta služba deponování finanční hotovosti a podobně. Za podpory a kontroly sociálních pracovníků jsou klienti schopni zvládat hradit poplatky spojené s užíváním bytu a spolupracují na tvorbě finančního plánu, často mají nařízené exekuce. V jejich případě bývají nejpalčivějším problémem právě finance, se kterými mnohdy nedokážou účelně hospodařit. Někteří klienti ale nejsou schopni dodržovat stanovené splátkové kalendáře, opakovaně selhávají a jsou ze služby vyřazeni. Takových je naštěstí menšina. Dalším problémovým bodem jsou časté hospitalizace a odchody z chráněného bydlení do zdravotnického zařízení. Tito klienti, pokud nejsou přijati rodinou zpět, končí v azylových domech, popřípadě na ubytovnách. S přihlédnutím k jejich duševním nemocem je ale společné bydlení třeba právě na ubytovnách obtížně zvládnutelné a problémové vztahy s okolím jsou poměrně běžné. Komunitní bydlení má oproti individuálnímu jednu velkou výhodu. Ti, kteří v něm bydlí, se spolu stýkají, po odchodu do individuálního bydlení mají totiž klienti tendence se od ostatních izolovat. V případě komunitního bydlení se také častěji zapojují do aktivit v terapeutické dílně.

3.3 Fokus Tábor, z. s.

„Spolek FOKUS Tábor je nestátní nezisková organizace, zaměřená na odbornou pomoc lidem s vážným duševním onemocněním, jako je schizofrenie a další duševní poruchy psychotického rázu. Chráněné bydlení je pobytová služba poskytovaná osobám, které

mají sníženou soběstačnost z důvodu dlouhodobého duševního onemocnění a jejichž situace vyžaduje pomoc jiné osoby.

Poskytované chráněné bydlení má formu skupinového bydlení. Uživatel si volí potřebnou míru podpory, tak aby postupným nácvikem získal či prohloubil dovednosti, které potřebuje ke zvládnutí samostatného bydlení v běžných podmínkách. Pracovník služby poskytuje uživateli podporu při obstarávání běžného chodu domácnosti (nákupy, úklid, vaření, péče o sebe, finanční gramotnost, apod.).

Služba je poskytována v Táboře ve dvou samostatných bytech.

- 1. byt 3 + 1 ve 12. patře panelového domu na adrese Berlínská 2747 Tábor. Celková rozloha bytu je 73 m². Byt se skládá ze tří oddělených pokojů, kuchyně, sociálního zařízení a chodby a je určen pro 3 osoby, z nichž každá má svůj samostatný pokoj. Nedaleko domu je zastávka MHD, obchodní centra, dobrá dostupnost dalších služeb. Dům prošel celkovou rekonstrukcí (zateplení, nová okna, rekonstrukce výtahů).*
- 2. byt 3 + 1 v 7. patře panelového domu na adrese Berlínská 2748, Tábor. Celková plocha je 75 m². Byt se skládá ze tří oddělených pokojů, kuchyně, sociálního zařízení a chodby a je určen pro 3 osoby, z nichž každá má svůj samostatný pokoj. Nedaleko domu je zastávka MHD, obchodní centra, dobrá dostupnost dalších služeb. Dům prošel celkovou rekonstrukcí (zateplení, nová okna, rekonstrukce výtahů). „⁴⁴*

I přes poměrně krátkou dobu registrace této služby je patrné, že dokáže dobře fungovat a je o ní zájem. Je plně využívána, dobře nastavena a i proto je fluktuace klientů Fokusu velmi malá. Samozřejmě jsou situace, které kladou na uživatele služby i sociální pracovníky zvýšené nároky. Někteří klienti nastupují přímo z léčebny a musí s nimi být pracováno komplexně, nastavit pravidla pro spolubydlení, musí přistoupit na podmínky, které jsou nezbytné pro spolupráci s organizací. Mnohdy potřebují pomoc při sestavení splátkového kalendáře a rozpisu osobního hospodaření s financemi. Pravidla nejsou nastavena příliš striktně, protože by nebylo v silách klientů dodržovat přísný řád a služba by přestala plnit svoji funkci. Velkým problémem pro klienty po hospitalizaci

⁴⁴ Srov. FOKUS TÁBOR, dostupné na <www.fokustabor.cz>, citováno dne [2015-12-07].

bývá samota, chybí jim kamarádi, rodina, nemají pro co žít, cítí prázdno. Společenství lidí, kteří prochází podobnými těžkostmi a podaná ruka ze strany organizace, jim dává větší šanci na zapojení se do běžného života. Financování služby je rozděleno mezi klienta a organizaci. Klient hradí 50 % nákladů spojených s bydlením, vyúčtování je prováděno každý měsíc, ostatní náklady klienta jsou buď neplacené, nebo placené částečně. Městu Tábor se hradí měsíční nájemné ve výši 6 500 korun, od klientů se vybere v ideálním případě polovina nákladů.

Tento typ bydlení má oproti samostatnému bydlení výhodu v tom, že sociální pracovníci jsou v těsném kontaktu s klienty a v případě této cílové skupiny se dá včas podchytit změna zdravotního stavu, kontaktovat lékaře a s klientem začít cíleně pracovat. Klienti využívající služby chráněného bydlení mají z velké části diagnostikovanou těžkou depresi, úzkostné stavy, schizofrenii. Jako problematická oblast v této službě bývá nejen práce s klienty, ale i s obyvateli domů, ve kterých se byty nacházejí. Lidé zprvu reagovali odmítavě, nedůvěřivě, například kouření klientů na chodbě domu (ostatní nájemníci tam kouří standardně) se zdálo být nepřekonatelným problémem a zdrojem nesvárů. Obyvatelé domů reagovali nepřátelsky a hlavní příčinou jejich postoje byl nedostatek informací o lidech s duševním onemocněním, jejich vlastní předsudky. Tady byla nezbytná informovanost a vysvětlování ze strany pracovníků Fokusu Tábor.

4 Podpůrné projekty sociálního bydlení v ČR

4.1 Bariéry v oblasti samostatného bydlení

Podstatnou bariérou návratu do dlouhodobého samostatného nájemního bydlení je neexistence fondu obecních bytů pro tento účel (nedostatečná či spíše zcela neexistující spolupráce mezi neziskovými organizacemi a obcemi v této oblasti, resp. nedostatečná spolupráce mezi sociálním a bytovým odborem obce v této oblasti) a finanční nedostupnost soukromého nájemního bydlení, která je ovšem často zapříčiněna tím, že většině klientů se nepodaří získat klasickou nájemní smlouvu a přihlásit si trvalé bydliště, čímž by jim vznikl nárok na příspěvek na bydlení.

Další bariérou návratu do samostatného nájemního bydlení je záznam v rejstříku trestů, který determinuje získání pracovní smlouvy i dohody o pracovní činnosti. U vážnějších trestných činů jsou pak tyto klienti odkázáni k práci na černo nebo pouze k příležitostným výdělkům. Postavení na trhu práce má přitom velmi důležitý vliv na dostupnost soukromého nájemního bydlení – pronajímatelé se zpravidla nezajímají o trestnou minulost nájemníka, ale o jeho současné zaměstnání a stabilitu pracovního poměru. Velmi podstatnou bariérou jsou pak dluhy. Vyřešení splácení dluhů a stanovení splátkových kalendářů je předpokladem i pro život v azylovém domě. Institut oddlužení (tzv. osobní bankrot) je v mnohých směrech pro bezdomovce bohužel nevhodný, soudy totiž povolují oddlužení, pokud je zajištěna v rámci pěti let splátka alespoň 30 % závazků klienta (neodpustí-li věřitel větší část dluhu), a je doloženo zaměstnání klienta v následujících letech. Omezujícím faktorem úspěšné integrace je také závislost (většinou závislost na alkoholu, drogová závislost). Klienti i při dílčím neúspěchu většinou opět propadají závislosti a vrací se na ulici či do azylových zařízení. Jistou netriviální bariérou je též past chudoby, resp. za jistých okolností příliš štědrý systém sociálních dávek, který nemotivuje klienty k hledání zaměstnání (v případě zaměstnání se dávky sníží o příjem ze zaměstnání a domácnost na tom zůstane finančně stejně); tento fenomén vede i ke zneužívání příspěvku (a doplatku) na bydlení na úhradu neadekvátně vysokého nájemného v komerčních ubytovnách či nájemních bytech ve vyloučených lokalitách. Systém sociální podpory, který „penalizuje“ nebo nedostatečně motivuje návrat do pracovního procesu, musí nutně projít reformou; vzhledem k tomu,

že stabilita práce a stabilita bydlení jsou dvě vzájemně propojené nádoby, je tato bariéra i z pohledu bytové politiky velmi podstatná.⁴⁵

4.2 Sociální doktrína na podporu zajištění bydlení

Několik desítek předních českých odborníků se zúčastnilo začátkem roku 1997 konference na téma sociální politiky s podtitulem „*Míra solidarity – aktuální otázka sociální politiky*“, aby se pokusili vytvořit podmínky pro odbornou diskuzi o sociální politice státu. Jednání s poslanci, senátory a dalšími znalci problematiky z různých oblastí se uskutečňovala po dlouhé roky, až teprve v roce 2002 se podařilo definovat Sociální doktrínu České republiky. Výsledkem byl dokument, který vyšel z hodnotových východisek uznávaných v evropských kulturních a myšlenkových tradicích. Odrážejí se v ní i měnící se společenské události a sociální reformy s důrazem na zajištění základních lidských a sociálních práv.

Vývojové trendy posledních let ukázaly problematické okruhy, které doléhají nejen na Českou republiku, ale potýká se s nimi celá Evropa. V důsledku snížení porodnosti celá evropská populace stárne, narůstá počet rozvodů, přibývá osamělých rodičů, selhávají základní rodinné funkce, narůstá nezaměstnanost, roste počet lidí ohrožených chudobou a sociálním vyloučením. I přes pozitivní výsledky sociální politiky se projevují určité nedostatky způsobené přílišným spoléháním se na redistributivní způsob financování a odstraňování negativních důsledků. Chybí aktivní účast na vývoji společnosti a stále více lidí se dostává do závislosti na sociálních dávkách, v některých případech to vede i k jejich zneužívání.

Správně nastavená sociální politika je prostředím, ve kterém se občané státu mohou cítit plnohodnotnými členy společnosti, přináší jim upevnění sociální soudržnosti. Prosperující společnosti je založena na solidaritě, stabilitě, sociální soudržnosti a stabilním a pevném společenském řádu. Posláním sociální politiky je vytvoření rovných příležitostí, důstojných životních podmínek, které se projeví v přístupu ke

⁴⁵ LUX, M., MIKESZOVÁ, M, A KOL., Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR, vyd. Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2010, ISBN 978-80-7330-176-7.

vzdělání, dostatečně kvalitní zdravotní péči, k pracovním příležitostem, garanci minimálního příjmu a možnostem zajištění bydlení.⁴⁶

Hodnotová východiska české sociální doktríny

- a) Humanismus – z jeho postojů a myšlenek vychází pohled na člověka jako na rozumnou sociální bytost, která má nárok na spokojený a důstojný život. Humanistická koncepce sociální politiky usiluje o začlenění jedince v rámci rodiny a jiných sociálních skupin.
- b) Svoboda a odpovědnost – sociální politika vede člověka k tomu, aby dokázal uplatnit své občanské právo na vlastní svobodná rozhodnutí a aby dokázal jednat zodpovědně. To znamená, aby se podílel na pomoci těm, kteří pracovat nemohou, ale i zodpovědnost těch, kteří dávky přijímají, aby jich nezneužívali. Při uplatňování práv je důležité uvědomit si, že svoboda jednotlivce je omezena hranicemi svobody druhých lidí.
- c) Rovnost – moderní demokratická společnost usiluje o rovnost všech lidí v jejich důstojnosti, svobodě, právech, odpovědnosti i povinnostech bez ohledu na pohlaví, věk, rasu, národnost, náboženské a politické přesvědčení, zdraví, ekonomické a sociální postavení jednotlivců, rodin a domácností ve společnosti. Narovnání odlišností jednotlivců v jejich schopnostech, výkonech a kvalifikaci vyžaduje aktivní sociální politiku ze strany státu vytvořením rovných přístupů ke vzdělání, zdravotní péči, sociálnímu zabezpečení, práci, bydlení a osobnímu uplatnění.
- d) Solidarita – v této oblasti stojí před naplněním sociální doktríny cesta k odstranění sociálních nerovností do té míry, aby byly společností vnímány jako přijatelné. Ekonomické i morální ocenění práce by mělo co nejvíce

⁴⁶ SOCIOKLUB, *Sociální doktrína České republiky*, Socioklub – sdružení pro podporu rozvoje teorie a praxe sociální politiky, dostupné na <http://www.sds.cz/docs/prectete/e_kolekt/soc_dokt.htm>, citováno dne [2016-02-10].

odpovídat vzdělání, zkušenostem a skutečnému výkonu ekonomicky výkonných osob a omezování výdělků plynoucích z oblasti šedé ekonomiky.⁴⁷

Solidarita se jako morální závazek projevila také v době, „*kdy sociologii dominoval strukturální funkcionalismus, v 50. a 60. letech 20. století, se Emile Durkheim zajímal o důvod, co drží společnost pohromadě a dává jí možnost přežít. Příčinu soudržnosti popsal jako organická solidarita. Tu způsobuje skutečnost, že lidé v moderní společnosti mají odlišné úkoly, které je uvádí do vzájemné závislosti. Používá metaforu živého organismu, protože nejlépe vystihuje vzájemnou závislost jednotlivých částí tak, aby mohl organismus přežít.*“⁴⁸

V České republice přibylo za několik posledních let sociálně vyloučených lokalit. Počet ghett se podle MPSV za posledních deset let zdvojnásobil, ve více než 6 stech lokalitách žije přes 115 tisíc lidí. Většinou se jedná o lidi, kteří mají vysoké dluhy, nízké vzdělání a pobírají dávky. Čím je obec menší, tím méně má možností, finančních prostředků i sil, s tímto fenoménem bojovat. Právě do malých a menších obcí se stěhují nejen sociálně slabí občané, ale hlavně problémy, které se tímto způsobem ve větších městech utlumují.

Právě závazek solidarity by měl menším a malým obcím poskytnout pomoc při budování sociálního bydlení, obce by měly mít jasné signály, s jakou pomocí a od koho (státu, ministerstva, úřadu) můžou počítat, jakou výši prostředků budou mít k dispozici, jaké požadavky na ně bude stát mít a co od nich naopak vyžadovat nebude. Závazná pravidla je zapotřebí upravit zákonem a tím dát jasné hranice.

*"Bude tam nárok na sociální bydlení. To znamená, po splnění určitých kritérií budu mít nárok na to, abych mohl v krizovém bytě bydlet. Druhá stránka pomoci musí směřovat od státu směrem k obcím, aby obce měly dostatek finančních prostředků na zřízení takových bytů,"*⁴⁹

⁴⁷ Srov. SOCIOKLUB, Sociální doktrína České republiky, Socioklub – sdružení pro podporu rozvoje teorie a praxe sociální politiky, dostupné na <http://www.sds.cz/docs/prectete/e_kolekt/soc_dokt.htm>, citováno dne [2016-02-10].

⁴⁸ Srov., JANDOUREK, J., *Průvodce sociologií*, vyd. Grada Publishing, 2008, ISBN 978-80-247-2397-6.

⁴⁹ JIRÁNEK, R., v rozhovoru pro Český rozhlas, dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/cro-pocet-ghett-roste--vlada-pripravila-pro-obce-navod--jak-maji-problemy-resit-135969/>>, citováno dne [2016-02-10].

V současnosti spolupracují lidé z Platformy pro sociální bydlení na projektu sociálního bydlení s českými a moravskými městy. Přes počáteční nedůvěru měst v životaschopnost projektu a v podporu státu, se podařilo navázat spolupráci s městy Brno, Ostrava, Chomutov a několika dalšími a poskytnout důstojné bydlení těm, kteří jsou na tuto formu sociálního bydlení odkázáni.

Důstojný příbytek

Povinností těch, kteří rozhodují o podobě světa, stejně tak i o utváření a naplňování národních politik, se na 70. Valném shromáždění OSN věnoval v roce 2015 i papež František. Summit se zaměřil nejen na současné politické dění a terorismus, ale i na další problémy dopadající na svět v podobě chudoby, klimatických změn, v oblasti sociálních nerovností nebo i ničením kulturního dědictví lidstva.

Krajní chudobu označil svatý otec za jednu z brzd integrálního lidského rozvoje. Těmto lidem by mělo být umožněno, aby se mohli stát tvůrci svého vlastního života. *„Vládcové musejí zároveň učinit vše proto, aby všichni disponovali minimálními duchovními a materiálními prostředky, jichž je potřeba k důstojnému životu a k založení a obživě rodiny, která je primární buňkou jakéhokoli sociálního rozvoje. V praktické rovině má toto minimum tři jména: příbytek, práce a půda; a na duchovní rovině se jmenuje svoboda ducha, která zahrnuje náboženskou svobodu, právo na výchovu a další občanská práva.⁵⁰*

Problematice důstojného bydlení se věnovala také encyklika Jana Pavla II. o starosti církve o sociální otázky z 30. prosince 1987 s názvem *Sollicitudo Rei Socialis*. Připomínala nutnost etické stránky vztahů, které pokud se vytratí, přinese to zhoubné následky pro ty nejslabší. Cílem společného úsilí by mělo být hledání prostředků pro řešení bytové krize, pro získání odpovídajícího příbytku a odstranění problému, který pokud dopadá na jednotlivce, postihuje ve výsledku celou společnost. Problematika nedostupnosti bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatelstva svědčí o selhání hospodářských, kulturních, sociálních, jinak řečeno lidských faktorů.

⁵⁰ Svatý otec, *Akceptovat transcenci a nebudovat všemohoucí elity*, dostupné na <<http://www.radiovaticana.cz/clanek.php4?id=22443>>, citováno dne [2015-12-18].

Dokument *Sollicitudo Rei Socialis* je dokumentem křesťanské sociální nauky, která vnáší křesťanské hodnoty do každodenního života, poukazuje na palčivé společenské otázky a předestírá možnost jejich řešení a tím usnadňuje orientaci v současném světě.⁵¹

Společnost se ocitne v ohrožení, pokud dopustí převedení nezastupitelných rolí z rukou státu do soukromých rukou a otevře tak možnost oslabení lidské důstojnosti. Základní schéma fungování společnosti se musí řídit právem a nastavovat jasná pravidla pro všechny. Lidskou důstojnost je nutné respektovat u všech sociálních skupin a tam, kde si nejsou jedinci nebo skupiny schopné respektování důstojnosti zajistit, musí nastoupit stát a poskytnout jim účinnou pomoc. V sociální oblasti je to zvláště právo na vzdělání, zdraví, zajištění životního minima, přístřeší a sociální služby.

Ubytovny pro nízkopříjmové skupiny ubytoven jistě nejsou prototypem důstojného bydlení, nejsou ani problémem, se kterým by se potýkaly pouze v některých lokalitách v České republice. Z části soukromých podnikatelů v oblasti poskytování bydlení se stali podnikavci, kteří začali velice rychle zneužívat štědrý systém pomoci v hmotné nouzi a jeho segmentu tzv. doplatku na bydlení a faktu, že tato dávka nebyla zastropována. Sociální dávky patří do rukou těm, kteří je skutečně potřebují a ne těm, kteří si na tomto systému vybudovali zvrácený obchod s chudobou. Majitelé ubytoven si mnohdy vybírají hlavně osoby, které jsou nejzávažněji sociálně znevýhodněné, a čerpají na jejich ubytování obrovské částky ze státního rozpočtu. Systém státní sociální podpory se tomuto přelévání peněz do soukromých rukou nedokáže účinně bránit. Sociální politika státu reaguje na zneužívání doplatku na bydlení pozvolna, přestože se jedná o nastavení parametrů v oblasti, kde jde o miliardy korun ze státního rozpočtu. Jestliže se podaří zvýšit kvalitu programu podporovaného bydlení, pak nebude v takové míře docházet k vydávání prostředků na nekvalitní, hygienicky nevyhovující, nedůstojné bydlení na takovém typu ubytoven, které nebudou schopny dostát na ně kladeným požadavkům. Je pravděpodobné, že důsledné naplňování pravidel kvality bydlení na ubytovnách přinese pro některé, tam pobývající lidi, ztrátu možnosti čerpat doplatek na bydlení. Pro majitele ubytoven už nebude provoz výhodný a mohlo by dojít k jejich uzavření. S takovými skupinami obyvatel, které se ocitnou bez střechy nad hlavou, budou muset pracovat obce s větší intenzitou, ale nelze neustále zavírat oči nad

⁵¹ Srov. Encyklika *Sollicitudo Rei Socialis*

typem ubytoven, které už v 21. století nemají existovat. Návrh novely zákona o pomoci v hmotné nouzi limituje pravidla výplaty doplatku na bydlení a již nebude tak štědrě otevřený a mnohdy zneužívaný.

Ubytovny, které vlastní města, jsou začleněny do systému prostupného bydlení, ve kterém si noví nájemníci znovu nacvičují svoje sociální kompetence, které buď pozbyli, nebo se jim nikdy nenaučili. Podstatně větší snaha by se měla věnovat sociální práci s lidmi, kteří na ubytovnách žijí, aby posílili svoji schopnost změnit svůj život k lepšímu. Na novelu zákona o pomoci v hmotné nouzi by měl navazovat zákon o sociálním bydlení, aby snaha neustrnula v půli cesty.

I přes pozitivní výhled, který dává snaha státu tento palčivý problém řešit, panují mezi některými odborníky obavy, jak účinné řešení to nakonec bude: *„Je však otázkou, jak dobře jsou promyšleny všechny možné důsledky. Pokud bych se vžil do role provozovatele takovéto ubytovny, tak bych asi stávající pokoje/byty rozdělil přepážkami na menší místnosti a tím bych docílil toho, že si jedna rodina bude muset pronajmout více bytů, například. Zkrátka výsadou parazitů je jejich vysoká míra přizpůsobivosti. Chybou je, že i nadále bude podporována z kapes daňových poplatníků segregace chudých lidí, ale to by mohla změnit pouze komplexní reforma.“*⁵²

Úspěšnost nebo nenaplnění řešení tohoto problému bude pravděpodobně záviset na obcích, které budou hrát významnou roli. Budou to ony, které by měly posílit terénní práci s obyvateli ubytoven, být připraveny v případě krajní tísně poskytnout nouzové bydlení a navázat na ně cenově přijatelným obecním bydlením jako odpovídající a správnou alternativou nekvalitní, hygienicky nevyhovující a příliš drahé ubytovny.

4.3 Hodnoty v oblasti bydlení

Bydlení je nejen hodnotnou, ale zvláště v sociálně vyloučených lokalitách pro stát i drahou variantou bydlení. Jsou vynakládány desítky milionů korun na příspěvky na

⁵² HŮLE, D., *Zneužívání doplatku na bydlení: vláda přiškrtí kohoutky*, dostupné na <http://www.socialni-zaclenovani.cz/media/k2/items/cache/346cfc4cda7a853e9a165b7df6f7b442_XL.jpg>, citováno dne [2015-11-26].

bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. Bytový fond obce z převážné části prodaly a v současné době toho není mnoho, co by mohly nabídnout.

Bydlení jako hodnota vyjadřuje naše sociální postavení, je jedním z faktorů, který určuje naši sociální stratifikaci, uspořádání do sociálních vrstev. Teorie Maxe Webera o sociální stratifikaci hovoří o odlišných způsobech života, prestiži, o moci, kultuře, příjmech, majetku, celkově našich zdrojích, vzdělání, možnostech trávení volného času a také o adrese, na které bydlíme. Počet osob, které jsou v České republice pod hranicí chudoby, dosahuje téměř 10 %. Náklady na bydlení se každým rokem navyšují a v současnosti vynakládají domácnosti okolo 22 % příjmů právě na udržení vlastního bydlení.

První a zřejmě nejvlivnější studii, která rozšířila zkoumání třídní, potažmo stratifikační, struktury společnosti i na oblast bydlení, byla kniha Rexe a Moora z roku 1967, kteří začali používat termín „třída bydlení“, housing class. Jejich závěrem bylo, že kvalita a typ užívaného bydlení není jen důsledkem sociálních nerovností (měřených například pomocí stratifikačních či třídních konceptů), ale samy o sobě tyto sociální nerovnosti vytváří. Ačkoliv mluví o třídách, využívají spíše weberiánské chápání tohoto slova. Rex a Moore vytvořili následující hierarchii tříd bydlení (vyšší třída bydlení je spojena s lepším ekonomickým postavením, ekonomickým zabezpečením, možností získat dodatečný kapitálový výnos z vlastnického bydlení apod.):

- 1. Majitel většího rodinného domu nezatíženého hypotékou.*
- 2. Majitel menšího rodinného domu zatíženého hypotékou.*
- 3. Nájemník kvalitního veřejného (obecního, sociálního) nájemního bytu s dlouhodobým nájemním kontraktem.*
- 4. Nájemník nekvalitního veřejného nájemního bytu se spíše krátkodobým nájemním kontraktem.*
- 5. Nájemník soukromého nájemního bytu.*
- 6. Podnájemník, nájemník pokoje v penzionu či soukromém nájemním bytě.⁵³*

⁵³ SUNEKA, P., LUX, M., Segmentace českých domácností a orientační prognóza počtu domácností ve vybraných právních formách bydlení a typech zástavby do roku 2020, Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., Praha 2010, dostupné na <http://sreview.soc.cas.cz/uploads/3ca85b45f38a4359c344480fcb6a6886fa039_SUNEGALUXSc2010-1.pdf>, citováno dne [2016-26-01]., str. 5, 6.

a) Bydlení jako hodnota

Právo na bydlení je obsahem mezinárodních úmluv, ke kterým se Česká republika zavázala. Ve Všeobecné deklaraci lidských práv upravuje článek 25 právo na přiměřenou životní úroveň jako právo každého „*na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při ovdovění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli.*“⁵⁴.

V současné době je situace taková, že v České republice neexistuje zákon o sociálním bydlení, přestože se předpokládá, že by mohl pomoci až půl milionu lidí, kteří jsou v současné době bez bydlení, jsou ohroženy jeho ztrátou, žijí v nevyhovujících podmínkách nebo jsou nuceni za bydlení či ubytování vynakládat nepřiměřené výdaje. Státní podpora poskytuje finanční pomoc prostřednictvím příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení za splnění zákonem stanovených podmínek. Sociálně zaměřené organizace se pokoušejí o dialog s vládou, upozorňují na skutečnost, že například lidé bez domova se bez vlastního zázemí nedokážou vrátit zpátky do běžného života.

Situace na trhu s byty se postupně mění. Zvláště senioři, kteří zůstaly ve velkometrážních bytech osamoceni, se díky rostoucím nájmům stále častěji dostávají do situace, kdy se jim byt stává finanční přítěží. Kvalita života je ovlivňovaná důstojným bydlením, které by mělo být dlouhodobě udržitelné. Nejistota, kterou vyvolávají vysoké úrokové splátky spojené s pořízením vlastního bydlení, ovlivňuje i kvalitu rodinného života mladých manželství. Příjmy mladých rodin mohou být dostačující pro běžný život, ale na vlastní byt nebo dům nebývají dostačující.

Pro ženy, které odešly od násilnického partnera, může být dočasným řešením pobyt u příbuzných nebo přátel, někdy dokonce pouze azylový dům. Stejně postižení muži mají situaci ještě složitější. Pobyt v azylových domech bývá časově omezený a pro lidi v takové situaci by byla existence krátkodobého nebo přechodného sociálního bydlení výraznou pomocí.

⁵⁴ UNHCR Regional Representation, The UN Refugee Agency for central Europe, dostupné na <<http://www.unhcr-centraleurope.org/en/index.html>>, citováno dne [2016-01-24].

O hodnotách mluvíme ve vztahu, ve spojitosti se zdravím, s materiálním zabezpečením, při výkonu své práce, výživových hodnotách, při prožívání smyslu svého života, v umění nebo třeba v náboženství. Hodnoty se prolínají do všech oblastí našeho života, do našich myšlenek, pocitů i našeho každodenního chování. Každý člověk má jinak uspořádanou stupnici hodnot. Zatímco pro jednoho je na prvních příčkách sláva, úspěch, krása, hédonismus, pro druhého má vyšší hodnotu třeba svoboda, moudrost, spokojený rodinný život, altruismus.

Systém našich vlastních hodnot ovlivňují společenské zvyklosti, morálka, náboženství či výchova. Každému se dostává určitý základ, který nastavuje hranici mezi tím, jak se člověk chovat má, co je dobré, a tím, co je za touto hranicí. Dalo by se říct, že čím obsáhlejšího rejstříku zakořeněných hodnot se člověku dostalo, tím méně jsou nutné právě zvenčí nastavené hranice.

Člověk se může celý život ptát, jak si může být jistý, že právě jeho hodnoty jsou ty, které jsou dobré? Zdá se, že hodnocení je vlastností výhradně lidského rodu. Hodnocení je pro něho specifickým procesem, postupem času se mohou do té doby bezcenné hodnoty posunout na přední příčky jeho zájmu, k tomu dochází nejčastěji tehdy, začnou-li být některé objekty hodnotné. Hodnotné, přehodnocené, cenné – vytyčují tedy cestu našich životů, je to naše součást, tvoří náš vztah k sobě, k ostatním, k výsledkům jejich i naší práce, řídí naše prožívání, mění naše myšlení. Moudrost je už po staletí zahrnuta mezi nejvyšší ctnosti, tedy mezi osobnostní charakteristiky dobrého člověka. Součástí moudrosti jsou tvořivé myšlení, zvědavá mysl, otevřenost, osvojování si nových znalostí a dovedností a schopnost vidět vztahy v souvislostech ze širší perspektivy.

„Moudrý člověk směřuje k hodnotám, které přesahují (transcendují) jeho vlastní osobní zájmy, a snaží se vyrovnávat intenzitu snah, nejen sledovat své vlastní zájmy, ale i respektovat zájmy druhých.“⁵⁵

b) Pro hodnoty se rozhodujeme

Pro hodnoty se rozhodujeme a rozhodnutí je základním aktem naší svobodné vůle, jedná se o volní akt. Dává nám to jakýsi pocit moci, že si svoji budoucnost volíme a nejedná

⁵⁵ KŘIVOHLAVÝ, J., *Psychologie moudrosti a dobrého života*, vyd. Grada Publishing, 2009, ISBN 978-80-2362-4, str. 66.

se jen o nahodilý výsledek momentálních událostí. Rozhodnutím se pro určitou hodnotu si dáváme i závazek do budoucnosti, vytyčujeme si cestu, vztahujeme se k vlastní budoucnosti a činíme sami pro sebe závazek, že vykonáme něco, co je v našich silách.

Hodnoty se zákonitě v průběhu života mění, naplnění biologických hodnot v raném věku střídá posun k naplňování hodnot sociokulturních, emočních. Naplňování hodnot přináší uspokojení, u někoho jde o hodnoty materiální, například v podobě odpovídajícího bydlení, získávání moci, vytváření estetických zážitků, transcendentální zážitky. Od toho se odvíjí i hierarchie hodnot, jsou závislé na našich cílech, kterým svoje snažení podřizujeme. Hodnoty by měly být stavebním kamenem každé společnosti, nejenže jsou projevem interakce mezi jednotlivci, ale i mezi jednotlivci a společností. Mají být spojujícím sociálním faktorem a poskytovat jistotu, že slabí a potřební budou ochráněni.

V průběhu života se můžeme ocitnout v situaci, kdy jsou naše hodnoty v protichůdném, konfliktním vzájemném postavení, a my musíme volit mezi nimi, přehodnocovat a predikovat náš následný životní vývoj. Rozhodnutí je mnohdy obtížné, zvláště pokud se nedokážeme vzdát jedné hodnoty pro druhou. Hodnoty vypovídají také o tom, co je pro nás v životě podstatné, jaké máme tzv. priority. Udržení si bydlení patří právě mezi ně. Vlastní kout nám poskytuje pocit bezpečí, tam se setkáváme s rodinou, ukládáme tam svoje vzpomínky, předpokládáme, že je to místo, které je důležitým bodem pro naplňování vlastních potřeb.

c) Hodnoty nejsou neměnné

V oblasti společenských změn jsou patrné rozdíly mezi hodnotami v současnosti a minulém století. Práce byla provozována primárně za účelem nejen materiálních hodnot, ale především obživy. Dnes je práce chápána jako zdroj bohatství a tím určuje společenské postavení. Minulost předurčovala hodnoty, které byly přijímány, nyní jsou hodnoty svobodně voleny jednotlivci. O co víc byl dáván důraz na úctu ke stáří a péči o rodiče a příliš se nepřihlíželo k ochraně životního prostředí, současný postoj se otočil v neprospěch stáří. Snížil se respekt k autoritám, nastoupila názorová pluralita, přibýlo svobod. Zákazy nahradila volnost, posílil se respekt jedince jako důležité složky společnosti, požadováno je kritické myšlení, samostatnost, člověk má pocit neomezené volby. Nabídka zboží a služeb se zdá takřka nevyčerpatelná.

Ale na druhé straně, taková neomezená nabídka není dostupná všem. Podle údajů Českého statistického úřadu leží hranice chudoby pod příjmem 9 683 Kč čistého na osobu nebo 11 065 Kč hrubého. V této situaci sice čeští občané neumírají hladem, ale nemohou si dovolit žít na úrovni, která je běžná pro většinu společnosti.⁵⁶

Cíle bytové politiky

Zabezpečení si odpovídajícího bydlení dnes představuje pro většinu domácností nejvýznamnější životní investici, a poměrně významné skupiny domácností právě v této oblasti závisí na aktivní bytové politice státu. Sami občané řadí hned za naplnění potřeby obživy potřeby v oblasti bydlení. Naplnění vzdělávacích potřeb, zdravotních, kulturních i celkově společenských, řadí až za tyto první dvě. Bytová politika se utváří dlouhé roky, zásadní změny nejsou možné provádět bez rozmyslu a v krátkém časovém horizontu. Z tohoto důvodu se bytová politika zcela určitě řadí mezi nejobtížnější úkoly v politice současného státu. Základními znaky obydlí jsou jeho oddělenost, nezávislost a nedotknutelnost. Všechny byty ve státě tvoří bytový fond. Přestože dříve bylo obydlí hlavně ochranou před nepřízní počasí, nyní se jeho funkce rozšířila o bariéru i proti civilizačním vlivům v podobě hluku, znečištěného životního prostředí a narušování soukromí a integrity občana. Stále však zůstává požadavek na jeho nedotknutelnost, nezávislost a oddělenost.

Většina obyvatel si dokáže zajistit bydlení formou vlastnického domu, bytu nebo nájemní smlouvou. Korekce koncepce bytové politiky se musí zaměřit i na obchod s chudobou, který je sekundárním výsledkem státní politiky v oblasti bydlení. Musí následovat další kroky, ve kterých se budou angažovat státní instituce a které povedou k posílení sociálního aspektu, zaměstnanosti, k oživení výstavby, úpravě korporátního zákona, bytového zákona, výchově a vzdělávání ve vyloučených lokalitách, rekvalifikačním projektům a prevenci sociálního vyloučení. Cílem koncepce bytové politiky je nahrazení užívání nedůstojných sociálních ubytoven. Toho lze dosáhnout výstavbou cenově dostupných bytů obcemi či družstvy, spoluprací s kraji a stanovením

⁵⁶ Srov. PARLAMENTNÍ LISTY, *Kde v Česku leží hranice chudoby? Podle všeho ji dobře zná řada pracujících*, dostupné na <<http://www.parlamentnilisty.cz/arena/monitor/Kde-v-Cesku-lezi-hranice-chudoby-Podle-vseho-ji-dobre-zna-rada-pracujicich-299651>>, citováno dne [2015-12-27].

právního rámce obcím pro limity výstavby sociálních bytů a v neposlední řadě také ustanovením podmínek soukromým pronajímatelům pro sociální účely.⁵⁷

Hodnocení dopadů regulace (RIA) na systém dostupného bydlení

RIA je trvalou součástí legislativního procesu v ČR od listopadu 2007. Vláda České republiky provádí hodnocení dopadů regulace (dále jen „RIA“ z angl. Regulatory Impact Assessment), které zahrnuje soustavu analytických metod směřujících k systematickému hodnocení očekávaných dopadů navrhovaných politik a právních předpisů, kterými jsou implementovány.

Odbor pro sociální začleňování Úřadu vlády (Agentura) uspořádal 27. července 2015 v budově Úřadu vlády odborný seminář s názvem *"Bydlení s podporou: jak dál?"*, který se zaměřil na to, jak účinné jsou formy systému dostupného bydlení, které již fungují na různých místech České republiky. Seminář byl určený pro pracovníky veřejné správy, sociální pracovníky i další zájemce o téma sociálního bydlení s cílem přispět k debatě o možném zajištění bydlení pro ty, kteří nemohou dlouhodobě uspět na trhu s byty. Odborníci na semináři hodnotili efektivnost systému dostupného bydlení, předložili jeho výsledky a úskalí v jiných evropských zemích. Většina klientů, kteří jsou zařazeni do projektu dostupného bydlení, je příjemci dávek pomoci v hmotné nouzi, jsou pravidelně navštěvováni terénními pracovníky, kteří ověřují například úhrady spojené s užíváním přiděleného bytu.

„V České republice je za tímto účelem řadou obcí a neziskových organizací využíván systém dostupného bydlení založený na přechodu klientů od méně komfortního bydlení s vysokou mírou podpory až k samostatnému bydlení v soukromí s omezenou podporou. V zahraničí nyní probíhá debata o efektivnosti tohoto systému. Agentura pro sociální začleňování proto nechala vypracovat výzkumné studie, které hodnotí úspěšnost vybraných typů dostupného bydlení v České republice. Studie sledují trajektorie členů jednotlivých domácností a důvody jejich úspěšnosti i neúspěšnosti při snahách o získání běžného bydlení. (...) Ukázalo se, že úspěšnost většiny sledovaných systémů dostupného bydlení byla docela nízká. Svou roli v tom hrály například následující faktory: v systémech byly často byty, které velikostí neodpovídaly potřebám rodin. Některé byty

⁵⁷ Srov. PŘIKRYL, I., *Sociální bydlení? Marné snahy o komplexní řešení?*, dostupné na <<http://ivanprikryl.cz/socialni-bydleni-marne-snahy-o-komplexni-uplne-reseni/>>, citováno dne [2015-12-10].

*byly nedostatečně vybavené, bylo třeba investovat do jejich vybavení. Vliv na úspěch klientů v rámci systému měly někdy i faktory, které klienti sami nemohli ovlivnit (výše vyplácených dávek, pravidelnost jejich doručení, apod.)“.*⁵⁸

V krátkém shrnutí se dá říct, že se intenzivně hledaly důvody, které brání zlepšení bytové politiky a vedly by k nutnosti budování sociálního bydlení v České republice. Důraz byl kladen i na ty skutečnosti, že nejsou dostatečně využívány možnosti, které již existují a pokud by se je podařilo účelným způsobem naplnit, nebyly by nutné plány na budování sociálního bydlení.

Analýza Agentury pro sociální začleňování k otázce sociálního bydlení

Ztráta bydlení hrozí podle Agentury pro sociální začleňování 17 tisícům lidí. O bydlení by mohly v důsledku postupu některých obcí přijít tisíce lidí. Analýza vychází především z šetření v Ostravě a v Bohumíně.

„Ztráta bydlení na ubytovně hrozí starým lidem, mladým, těm, kteří pracují, i těm, kteří nepracují, a také velkému množství dětí“, uvedl ředitel agentury Radek Jiránek. Pouze přechodným řešením je dávka mimořádné pomoci, kterou mohou po tři měsíce vyplácet úřady práce. Agentura pro sociální začleňování proto vypracovala pro státní aparát a obce metodiku takzvaného prostupného bydlení. Jde o čtyři kroky, které mají člověka dovést až k samostatnosti začínající získáním domova. Ze života na ulici by se tak mohl dostat až k nájemnímu bydlení bez jakékoliv kontroly sociálních pracovníků. Prostřednictvím zavedení systému prostupného bydlení se zvýší šance osob usilujících o integraci, aby se vymanily z prostředí, které nechtějí obývat, shrnuli autoři metodiky Jan Snopek a Roman Matoušek. První ze „schodů“ je, že terénní pracovník pomůže člověku na ulici ke krátkodobému bydlení – například v azylovém domě. V současné době se právě tam dostává řada lidí, i celé rodiny s malými dětmi.⁵⁹

⁵⁸ VLÁDA ČR, Hodnocení dopadů regulace (RIA), dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/aktualne/odbornici-na-seminari-hodnotili-efektivnost-systemu-prostupneho-bydleni-133186/>>, citováno dne [2016-02-01].

⁵⁹ Srov. LIDOVÉ NOVINY, K domovu vedou z ulice čtyři schody dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/lidove-noviny-k-domovu-vedou-z-ulice-ctyri-schody-125648/>>, citováno dne [2016-02-02].

Agentura pro sociální začleňování upozorňuje, že tato forma bydlení má být jen na nezbytně krátkou dobu, v řádu měsíců. „*V krizovém ubytování je třeba počítat s poměrně rychlým střídáním obyvatel a krátkou dobou jejich pobytu*“, upozorňují Snopek a Matoušek. Azylové bydlení, stejně jako ubytovny nebo noclehárny, podle nich neřeší bezdomovectví.

Druhým stupněm tohoto systému jsou tréninkové byty. V něm se člověk učí základním dovednostem, aby si udržel nájemní bydlení a nedocházelo ke konfliktům s majitelem nebo sousedy. I tady pomáhá sociální pracovník. „*Klienti by měli být již schopni samostatně nebo s pomocí sociálních dávek hradit nájemné, což by mělo přispívat k větší odpovědnosti, samostatnosti a schopnosti vyjít s omezenými finančními prostředky*“,⁶⁰ říkají tvůrci. Maximálně by ovšem tyto lidé měli v tréninkovém bydlení setrvat dva roky. Pokud uspějí, přesunou se do dlouhodobého garantovaného sociálního bydlení. V tomto případě se má využít soukromého sektoru.

Cílem třetího stupně garantovaného bydlení je zajistit tržní nájemní bydlení, jež je cenově přiměřené, uvádí Snopek a Matoušek. Zároveň naráží na to, že pro rodiny, které bojují s chudobou, je velice složité se z tohoto statusu vymanit a dostat se ze segregovaného prostředí, kterým jsou nejčastěji sociálně vyloučené lokality. Rodiny mají kompetence k samostatnému bydlení, avšak jsou pronajímateli vnímány jako rizikové.

Závěrečným krokem je postavit se na vlastní nohy bez spoluúčasti sociálního pracovníka. Systém ale zároveň umožňuje jednotlivé stupně přeskakovat podle toho, jak se jedinci daří. Podle ředitele organizace Naděje Ilji Hradeckého by se ale tolik lidí nemuselo dostávat do problému s bydlením, kdyby dříve zafungovala obec, ve které člověk bydlí: „*Jde jen o lidskou vůli a diskusi mezi bytovým a sociálním odborem. Nevěřím tomu, že si obec nevšimne, že někdo tři měsíce neplatí nájem. Když ale obec člověka z bytu vyhodí, už jde o problém státu. Je to přesouvání odpovědnosti*“, dodává Hradecký.⁶¹

⁶⁰ Srov. LIDOVÉ NOVINY, K domovu vedou z ulice čtyři schody dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/lidove-noviny-k-domovu-vedou-z-ulice-ctyri-schody-125648/>>, citováno dne [2016-02-02].

⁶¹ Tamtéž.

Stupně dostupného bydlení

- 0. stupeň: Streetwork – terénní pracovníci pomáhají bezdomovcům z ulice.
- 1. stupeň: Krátkodobé krizové bydlení – azylové domy s doprovodným sociálním programem.
- 2. stupeň: Tréninkové bydlení – osoby nebo celé rodiny se učí základním dovednostem, aby si udržely nájemní bydlení.
- 3. stupeň: Dlouhodobé sociální bydlení – zajistit tržní nájemní bydlení, prostorově nesegregované, rodinám, které mají dovednosti k tomu, aby si samostatnou domácnost udrželi.
- 4. stupeň: Samostatné nájemní bydlení bez sociálních služeb – domácnost bez sociální pomoci.⁶²

Právo na bydlení patří (podle nálezu Ústavního soudu č. 231/2000 Sb. z 1. 8. 2000) k základním lidským právům a do jeho výkonu nesmí být bez právního důvodu zasahováno. Přesto jsou ubytovny a azylové domy stále obsazené, stále je dostatek lidí, kteří nedisponují vlastním zázemím, soukromím, a jediná možná forma získání jakéhosi zázemí je právě život v přechodném ubytování. Nejčastějším důvodem ubytování na ubytovně jsou vystěhování z bytu z důvodu neplacení nájemného, přechodné bydlení po dobu, než se podaří najít jiný byt, rozpad vztahu a podobně. Ubytovny nejsou tím nejlepším místem, kde by měly vyrůstat děti. Kolem nich je všudypřítomná bída, přesto většinou nevidí svoje rodiče pracovat nebo alespoň hledat práci. Nemají se tedy kde naučit pracovním návykům, ale vidí kolem sebe nespokojené lidi, hádky, agresivitu, drogy, krádeže, prostituci, nerespektování pravidel.

Ani život na ubytovně nemusí nutně znamenat jistotu, že zítra či pozítří bude stále k dispozici. Nejedná se vždy o dlouhodobé ubytování, s nájemníky jsou uzavírány ubytovací smlouvy a ne smlouvy nájemní. Ubytovaný může být kdykoliv soukromým majitelem z ubytovny vykázan, pokud nedodržuje ubytovací řád, nemá nárok ani na získání náhradního ubytování. Přesto jsou ubytovny stále vyhledávanou variantou bydlení.

⁶² Srov. LIDOVÉ NOVINY, K domovu vedou z ulice čtyři schody dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/lidove-noviny-k-domovu-vedou-z-ulice-ctyri-schody-125648/>>, citováno dne [2016-02-02].

Ztrátou bydlení, bezdomovectvím, je v České republice ohroženo kolem 100 tisíc Čechů, počet bezdomovců se v současné době odhaduje na zhruba 30 tisíc. Nejedná se o jednotlivce nebo skupiny, které se rozhodly žít alternativním způsobem. Přesto, že jich údajně až jedna polovina nelegálně pracuje, nepostačí jejich výdělek na zajištění vlastního bydlení. Práci si opatřují na „nelegálních burzách práce“ za velice nízkou odměnu. Jsou pak v situaci, že přestože pracují, musejí požádat stát o vyplacení nějaké sociální dávky.

Situace se začala pomalu zlepšovat například v Praze, kdy některé radnice navázaly s bezdomovci spolupráci, nabídly jim například vyřazené mobilní buňky v odlehlých městských lokalitách výměnou za jednoduchou práci – sběr odpadků a úklid v jejich okolí, eliminaci černých skládek – a spolupráce mezi nimi funguje. Jinde jsou bezdomovci zařazeni do úklidu ulic v centru města a za práci jim radnice vyplácí odměnu.

Závěrem z *Analýzy* bylo doručení pro komplexní řešení budování sociálního bydlení, který kolektiv autorů Společně k bezpečí o. s. vypracoval pro odbor bezpečnostní politiky Ministerstva vnitra ČR v podobě manuálu pro obce, kde byly zmapovány problémy sociálně vyloučených lokalit. Stát i státní samospráva by mohly čerpat informace o dění v daných lokalitách z aktuálního sběru dat a pružněji reagovat s uskutečňováním a financováním konkrétních projektů, identifikaci problémů by prováděl nezávislý koordinátor a neziskové organizace by měly jasný cíl pro nabídku sociálních služeb.

Základním spojovacím článkem mezi poskytovateli sociálního bydlení a jeho uživateli by měl být koordinátor na místní úrovni, který by zastával činnosti asistenta pro sociální služby, podobně jako pracují koordinátoři v protidrogové oblasti.

„Nastínili jsme možnosti řešení v stěžejních oblastech sociálního vyloučení – bydlení, zaměstnávání, práce s dětmi a jejich vzdělávání a bezpečnosti vč. problematiky zadlužování. V každé oblasti je třeba přijmout řadu kroků na úrovni státu, samospráv, škol, policie a dalších institucí, vč. nevládního sektoru. Tato řešení je nutné vhodně kombinovat a koordinovat, a to zejména na místní úrovni obce či města. Bez propojení a návaznosti jednotlivých opatření není možné se dobrat odpovídajícího výsledku.

Proto navrhujeme zavádět na místní úrovni koordinátory, jejichž úlohou by bylo sjednocovat postup všech institucí a organizací při řešení problémů spojených se

sociálním vyloučením. Úkolem koordinátora by bylo shromažďování aktuálních informací o situaci a problémech v sociálně vyloučených lokalitách a jejich sdílení na úrovni regionu. V současné době již mnohde existuje velké množství informací o jednotlivých lokalitách, ale nedochází k jejich výměně mezi subjekty, které s nimi mají co do činění (úřad práce, sociálně právní ochrana dětí, sociální odbory, neziskové organizace, policie, samospráva...). Informace navíc rychle zastarávají, lokality se rychle mění, migrace je v nich vysoká.“⁶³

Řešení sociálního bydlení projektem Housing First v Brně

V Evropě je v současné době testován v řadě měst projekt Housing First (bydlení především). Zdá se, že se jedná o projekt, který sice vznikl jako teoretický výzkumný projekt, ale praxe je velice slibná. Jde o efektivní a cenově dostupnou formu boje proti bezdomovectví. Na systém Housing First můžou být napojeny dobrovolné podpůrné služby, které nájemníkům pomohou dosáhnout stability bydlení. Zejména se jedná o motivační pohovory, které zmírňují rizika užívání drog a alkoholu pomáhají získat a využít nově nabyté informace a dovednosti.

Projekt Housing First je z 95 % financován z evropských fondů, které rozděljuje MPSV, pouhých 5 % spolufinancuje město, respektive jeho partneři. V současnosti se do pilotního programu v Brně vybere 50 rodin, které budou umístěny do městských bytů. Vybírat se bude losem z takových rodin, které se ocitly před exekucí, žijí v nevyhovujících podmínkách, na ubytovnách, v azylovém bydlení a v důsledku toho jsou pro ně obtížně řešitelné běžné situace. V Holandsku, Dánsku, Španělsku, Skotsku, Finsku, Francii i Velké Británii je úspěšnost projektu více než 80 %. Právě Holandsko se stalo vzorem pro ostatní země a jejich vypracované postupy inspirací při uskutečňování projektu Housing First v ostatních zemích.

Nové složení zvolených zástupců na brněnské radnici přineslo otevřenost pro nové a nezavedené postupy v otázce řešení bezdomovectví, vstřícný přístup k diskuzi a přijímání ve světě fungujícího projektu Housing First. Tento projekt ale vzbuzuje i obavy, že se může jednat o problémové sousedy, vedle kterých nebudou chtít ostatní bydlet a ani nedokáže vyřešit problémy všech. V Brně si uvědomili, že Česká republika

⁶³ MVČR, *Společně k bezpečí*, Sociální vyloučení: dobrá praxe a řešení, VYD 2009, dostupné na <<http://www.mvcr.cz/soubor/dokumenty-prevence-manual-pro-obce-pdf.aspx>>, citováno dne [2016-02-15].

chudne, sociální vyloučení hrozí většímu počtu osob, rodin. Tak rychle, jak chudne venkov a vylidňuje se, lidé odcházejí za prací do bohatších regionů a ceny nemovitostí klesají, tak rychle se do těchto lokalit stěhují, nebo jsou vystěhováni ti nejchudší, budují se tam pro ně provizorní ubytovny a dochází tak ke ghettoizaci sociálně vyloučených lokalit.⁶⁴

Brněnští se rozhodli postupovat jinak, než bývá standardně zvykem. Nejdříve je lidem bez domova poskytnuto bydlení, pokud splní určité podmínky. Magistrátní úředníci i politici z jednotlivých brněnských částí byli přístupní diskuzi s odborníky, i když jejich přístup vychází z konceptu, který je založen na zkušenostech, že bydlením je třeba začít.

„Bylo po několika desetiletích jiných systémů pomoci jasné, že jiné formy podpory nefungují – ať už to byly různé typy azylových domů, nebo různé prostupné systémy. Ukázalo se, že pokud se systém nastaví tak, že se mu člověk musí přizpůsobit, efekt je velmi nízký a cena je velmi vysoká. V Holandsku se Housing First osvědčil natolik, že se letos amsterdamská radnice rozhodla všechny programy na ukončování bezdomovectví formovat podle tohoto systému. To znamená nejdřív poskytnout bydlení bez podmínek, následně pomocí sociální práce zajišťovat, že si ti lidé byt udrží alepší svoji celkovou situaci. Sociální pracovníci z Amsterdamu nás to učí teď v Brně.“⁶⁵

Přenesení sociálních kompetencí na nájemce bytu

Na rodiny bude přenesena zodpovědnost za udržení si poskytnutého bydlení. Může tak dojít ke stabilizaci jejich životní situace a navrácení dětí z dětských domovů. Pro děti bude snazší navrátit se k pravidelné školní docházce, dospělí budou mít větší šanci získat zaměstnání.

„Sociální kompetenci lze definovat jako kapacitu jedince ke kognitivně-afektivně-behaviorálnímu manažerování chování ve směru dosažení osobních/sociálních cílů. (...) Sociální způsobilosti jsou ty situačně specifické formy chování, které maximalizují

⁶⁴ Srov. ZABLOUDILOVÁ, T., *Rozhovor s Vítém Vlasákem z Platformy pro sociální bydlení*, dostupné na <http://www.rozhlas.cz/radiowave/spolecnost/_zprava/v-brne-se-nelekli-novych-veci-s-bezdomovectvim-tu-chteji-skoncovat-rika-odbornik--1582302>, citováno dne [2016-02-13].

⁶⁵ Tamtéž.

pravděpodobnost zajištění nebo udržení posílení a snížení pravděpodobnosti ublížení v procesu sociálního chování jedince.“⁶⁶

Problematiku sociálního bydlení řeší různá ministerstva mnohdy odlišnými politikami. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR pracuje déle než rok a půl na přípravě zákona o sociálním bydlení, který by dal obcím dlouhodobý rámec financování a vyjasnil míru podpory při řešení nepříznivého stavu, vyjasnění kompetencí a sjednocení systému dávek do oblasti sociálního bydlení. Na druhé straně bylo tvůrcem a prosazovatelem dávkové politiky, která by právě těm nejohroženějším a nejchudším podstatným způsobem zkomplikovala život. Jednalo se o původní návrh, kdy by o vyplácení dávek na bydlení na ubytovnách rozhodovaly obce, čímž by došlo k destabilizaci situace řádově tisíců rodin. Přepřpracovaný návrh by nepřinesl požadovaný efekt, zastropování dávek by vedlo k situaci, kdy by jednotlivé rodiny doplácely na poplatky na ubytovnách ze svého životního minima. To by v brzké době vedlo k tomu, že by ubytovny opouštěly a mnohdy končily na ulici. O zákonu o sociálním bydlení je potřeba s veřejností komunikovat. V posledních letech si společnost začala uvědomovat nutnost nájemního a podporovaného bydlení. Ve spolupráci s neziskovým sektorem označila vláda zákon o sociálním bydlení jako jednu ze svých priorit.

⁶⁶ VÝROST, J., SLAMĚNÍK, I., *Sociální psychologie*, vyd. 2., Grada Publishing, 2008, ISBN 978-80-247-1428-8, str. 207.

Závěr

Diplomovou práci jsem věnovala problematice sociálního bydlení a snaze zainteresovaných institucí a nestátních neziskových organizací o vznik zákona o sociálním bydlení, možnostech neziskových organizací a přístupu měst k řešení nabídky bydlení pro sociálně znevýhodněné.

V práci jsem se věnovala problematice sociálního bydlení a jeho podobě ve dvou odlišných městech, v Praze a v Táboře, nejen z pohledu místních samospráv, ale i nestátních neziskových organizací. V diplomové práci jsem sledovala, jakými způsoby koncipují řešení bytové nouze osob ohrožených vyloučením některé pražské části a město Tábor. Stejně tak jsem se zajímala o projekty, které realizují vybrané nestátní neziskové organizace na území obou měst.

Sociální byt je jakýkoliv byt, který splňuje parametry pro bydlení. Takový byt nevzniká automaticky jen z důvodu konstrukce, způsobu financování jeho výstavby, velikosti obytné plochy, ale tou skutečností, že ho obývá osoba se sociálním handicapem, který může být posouzen z hlediska příjmů, zdravotního postižení nebo vysokého věku. V průběhu času se může důvod pro užívání sociálního bytu změnit a uživatel pak může odejít a byt je opět k dispozici dalšímu nájemníkovi. Právě v okamžiku, kdy se člověk ocitne v situaci, kdy se pro něho získání bydlení stává prioritní potřebou, má být k dispozici záchranná síť sociálního bydlení.

Sociální bydlení je varianta pomoci pro domácnosti, které si odpovídající standardní bydlení nedokážou zajistit z vlastních zdrojů. Systém sociálního bydlení by měl být nastavený tak, aby zvýšil dostupnost bydlení pro ty, kteří se nacházejí v nejistých nebo nevyhovujících podmínkách. Fungující sociální bydlení může být nástrojem snížení počtu lidí na ubytovnách, lidí bez přístřeší, pomůže navrátit odloučené děti zpátky do rodin. Dokáže ulevit rodinám, osamělým rodičům nebo seniorům od vysoké finanční zátěže vynakládané na úhradu bydlení. Sociální bydlení vyžaduje systémové řešení, zapojení státu, obcí i neziskových organizací. Úkolem státu je zajištění finančních prostředků nejen v podobě přímých investic do tohoto sektoru bydlení, ale i vytvoření dostatku pracovních příležitostí, ze kterých poplynou příjmy nájemníkům v sociálních bytech. Finanční příspěvky, které stát sociálně slabým skupinám poskytuje, končí

mnohdy v rukách majitelů nevyhovujících ubytoven. Z doplatku na bydlení se stala nejzneužívanější dávka v České republice.

Cílem této diplomové práce bylo analyzovat současný stav rozvoje budování a poskytování sociálního bydlení ve městech Praha a Tábor z pohledu městských samospráv a neziskových nestátních organizací. Práce měla poskytovatelům sociálního bydlení nastítnit fungující příklady podpory bydlení nejen v zahraničí, ale i projekty samostatného bydlení, které se na českém území začínají uskutečňovat. Práce ukázala na potřebu realizace zákona o sociálním bydlení, který poskytne státním institucím, městům, obcím, neziskovým organizacím i soukromým vlastníkům nemovitostí jasný rámec požadavků, odpovědností a podpory při naplňování projektu sociálního bydlení v České republice.

Použité zdroje

AGENTURA PRO SOCIÁLNÍ ZAČLEŇOVÁNÍ ČR, dostupné na <[http://www.socialni-zaclenovani.cz/vytvoreni -systemuprostupneho- bydleni](http://www.socialni-zaclenovani.cz/vytvoreni-systemuprostupneho-bydleni)>, citováno dne [2015-08-30].

BOKOVÁ, L., Prezentace, Péče o klienty vstupující do programu sociálního bydlení, 2013, osobní archiv.

ČTK, MPSV, Investice do vzniku sociálního bydlení by ročně byly 3 mld, dostupné na <http://www.ceskenoviny.cz/zpravy/zpravy/mpsv-investice-do-vzniku-socialniho-bydleni-by-rocne-byly-3-mld/1261155?utm_source=rss&utm_medium=feed>, citováno [2015-09-25].

DUKOVÁ, I., Sociální politika, Učebnice pro obor sociální činnosti, vyd. Grada Publishing, a.s. 2013, ISBN 978-80-247-3880-2, str. 155.

FOKUS PRAHA, dostupné na <<http://www.fokus-praha.cz/index.php/o-fokusu-praha>>, citováno dne [2015-11-30].

FOKUS TÁBOR, www.fokustabor.cz, citováno dne [2015-12-07].

HEALTH AND SOCIAL INSIDER MONITOR, Zákon o sociálním bydlení, dostupné na <<http://www.hasim.cz/content/zakon-o-socialnim-bydleni>>, citováno [2015-09-09].

HŘEBENÁŘ, J., Prosadí politické strany kvalitní návrh sociálního bydlení pro sociálně slabé?, dostupné na <<http://www.hrebenar.eu/2013/10/prosadi-politicke-strany-kvalitni-navrh-socialniho-bydleni-pro-socialne-slabe/>>, citováno dne [2015-12-11].

HŮLE, D., Zneužívání doplatku na bydlení: vláda přiškrtí kohoutky, dostupné na <http://www.socialni-zaclenovani.cz/media/k2/items/cache/346cfc4cda7a853e9a165b7df6f7b442_XL.jpg>, citováno dne [2015-11-26].

INSTITUT PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY, Regionální inovační strategie hlavního města Prahy (PRAŽSKÁ RIS 3), Vyšehradská 57, 128 00 Praha 2, ISBN: 978-80-87931-22-6 (pdf), dostupné na <www.praha.eu a <www.rishmp.cz>, citováno dne [2015-08-19].

JANDOUREK, J., Průvodce sociologií, vyd. Grada Publishing, 2008, ISBN 978-80-247-2397-6.

JIRÁNEK, R., v rozhovoru pro Český rozhlas, dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/cropocet-ghett-roste--vlada-pripravila-pro-obce-navod--jak-maji-problemy-resit-135969/>>, citováno dne [2016-02-10].

KOLPINGŮV DŮM PRAHA, dostupné na <<http://www.kolpingpraha.cz/azylovy-dum/>>, citováno dne [2015-11-15].

KŘIVOHLAVÝ, J., Psychologie moudrosti a dobrého života, vyd. Grada Publishing, 2009, ISBN 978-80-2362-4, str. 66.

LIDOVÉ NOVINY: K domovu vedou z ulice čtyři schody dostupné na <<http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/lidove-noviny-k-domovu-vedou-z-ulice-ctyri-schody-125648/>>, citováno dne [2016-02-02].

LUX, M., MIKESZOVÁ, M, A KOL., Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením – mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR, vyd. Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2010, ISBN 978-80-7330-176-7

MAREČKOVÁ, M., Tržní nájemné pokleslo, dostupné na <<http://archiv.ihned.cz/c1-41166610-trzni-najemne-pokleslo>>, citováno dne [2015-12-18].

MČ PRAHA 10, ANALÝZA POTŘEB OBČANŮ MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 10 – oblast související se zajištěním potřeb občanů v nepříznivé sociální situaci, 2013, dostupné <http://socialniportal.praha10.cz/Portals/12/Dokumenty%20-%20kpss/Analyza_potreb_1.pdf> citováno dne [2015-10-10].

MĚSTO PRAHA, Koncepce návrhů řešení problematiky bezdomovectví v Praze v letech 2013–2020, dostupné na <http://www.praha.eu/public/11/dd/1c/1456401_300534_Koncepce_navrhu_reseni_problematiky_bezdomovectvi_v_Praze_v letech_2013_2020.pdf> citováno dne [2015-11-30].

MěÚ TÁBOR, Komunitní plán sociálních služeb ORP Tábor 2013-2015, dostupné na http://www.taborcz.eu/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=16470&id_dokumenty=20282 , Obecné informace, dostupné <http://www.taborcz.eu/vismo/dokumenty2.asp?id_org=16470&id=1093&p1=1190>, citováno dne [201-11-15].

MěÚ TÁBOR, Rozhodnutí, kterým se stanoví závazný postup při pronajímání bytů ve vlastnictví města Tábora, dostupné na MěÚ Tábor.

MILOTA, J., Platforma pro sociální bydlení: Příprava pozičního dokumentu, 14. 5. 2014, dostupné na <<http://socialnibydeni.org/cs/system-socialniho-bydleni-v-ceske-republice-pozicni-dokument-platformy-pro-socialni-bydleni>>, citováno [2015-08-14].

MILOTA, J., RIPKA, Š., ALDRIDGE, R., Deník referendum, Skotsko jako vzor přípravy legislativy k sociálnímu bydlení, Praha 14. 5. 2014, dostupné na <<http://denikreferendum.cz/clanek/18178-skotsko-jako-vzor-pripravy-legislativy-k-socialnimu-bydleni>>, citováno dne [2015-09-25].

MMR, Dotace na výstavbu sociálního nájemního bydlení zajímaly spoustu lidí, dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Tiskove-zpravy/2009/Dotace-na-vystavbu-socialniho-najemniho-bydleni-za>>, citováno [2014-08-20].

MMR, Zákon o sociálním bydlení nebude, dostupné na <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Medialni-reakce/Reseni-socialniho-bydleni-nebude-formou-zakonu>>, citováno dne [2011-08-20].

MPSV, Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020, dostupné na <<http://www.mpsv.cz/files/clanky/16893/bezdomovectvi.pdf>>, citováno dne [2015-09-15].

MPSV, Národní strategie rozvoje sociálních služeb na rok 2015, dostupné na <<http://www.mpsv.cz/files/clanky/21192/NSRSS.pdf>>, citováno dne [2015-09-15], str. 19.

MPSV, SPOLEČNĚ K BEZPEČÍ, Sociální vyloučení: dobrá praxe a řešení, VYD 2009, DOSTUPNÉ NA <<http://www.mvcr.cz/soubor/dokumenty-prevence-manual-pro-obce-pdf.aspx>>, citováno dne [2016-02-15].

NOVOTNÁ, E., Sociologie sociálních skupin, Grada Publishing, a.s., 2010, ISBN 978-80-247-2957-2., str. 13.

PARLAMENTNÍ LISTY, Kde v Česku leží hranice chudoby? Podle všeho ji dobře zná řada pracujících, dostupné na <<http://www.parlamentnilisty.cz/arena/monitor/Kde-v-Cesku-lezi-hranice-chudoby-Podle-vseho-ji-dobre-zna-rada-pracujcich-299651>>, citováno dne [2015-12-27].

PORTÁL PRAHY 10, dostupné na <<http://www.praha10.cz/mestska-cast/o-praze-10/seznameni-s-mestskou-casti.aspx>>, citováno dne [2015-10-14].

PŘIKRYL, I., Sociální bydlení? Marné snahy o komplexní řešení?, dostupné na <<http://ivanprikryl.cz/socialni-bydleni-marne-snahy-o-komplexni-uplne-reseni/>>, citováno dne [2015-12-10].

RADIO VATICANA, Svatý otec, Akceptovat transcendenci a nebudovat všemohoucí elity, dostupné na <<http://www.radiovaticana.cz/clanek.php4?id=22443>>, citováno dne [2015-12-18].

SOCIAL HOUSING IN EUROPE, Brussels, 27 March 2010 Published in Research, dostupné na <<http://www.housingeurope.eu/section-15/resources-articles?type=country-profile>>, citováno dne [2015-09-10].

SOCIOKLUB, Sociální doktrína České republiky, Socioklub – sdružení pro podporu rozvoje teorie a praxe sociální politiky, dostupné na <http://www.sds.cz/docs/prectete/e_kolekt/soc_dokt.htm>, citováno dne [2016-02-10].

SOCIOLOGICKÝ ÚSTAV, Závěrečná zpráva - Odhad potřeby sociálních bytů, Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., Praha 2012, zadavatel: MČ Praha 2, zhotovitel: Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i, dostupné na <<http://praha2.cz/file/2Qg1/Odhad-potreby-socialnich-bytu-v-MC-Praha-2-do-roku-2050.pdf>>, citováno dne [2015-09-11].

Sollicitudo Rei Socialis dostupné na http://www.kebrle.cz/katdocs/soc_enc/SollicitudoReiSocialis.htm, citováno dne [2016-03-13].

SPOUSTA, V., krize současné společnosti a proměny hodnot na přelomu tisíciletí, Časopis Pedagogika, vyd. UK v Praze, Pedagogická fakulta, ISSN 2336-2189, číslo 3/2008, dostupné na <http://pages.pedf.cuni.cz/pedagogika/?p=1131&lang=cs>, citováno dne [2015-12-27], str. 241 – 252.

SUNEGA, P., LUX, M., Segmentace českých domácností a orientační prognóza počtu domácností ve vybraných právních formách bydlení a typech zástavby do roku 2020, Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., Praha 2010, dostupné na http://sreview.soc.cas.cz/uploads/3ca85b45f38a4359c344480fcb36a6a6886fa039_SUNEGALUXSc2010-1.pdf, citováno dne [2016-26-01], str. 5, 6.

ŠIMEČEK, T., Koncept sociálního bydlení v ČR: paskvil za paskvilem, dostupné na <http://www.osmd.cz/aktualne.cz:-predseda-osmd:-koncept-socialniho-bydleni-v-cr:-paskvil-za-paskvilem-1404037695.html>, citováno dne [2015-08-25].

ŠIMEČEK, T., Podíl nájemního bydlení zaostává za Evropou, časopis Realit, číslo 25, str. 3, vydavatel Mladá fronta, 2010.

TOMEŠ, Z., Hospodářská politika 1900 – 2007, C.H.Beck, 2008, ISBN 978-80-7400-002-7, str. 89 – 94.

"UNHCR REGIONAL REPRESENTATION, The UN Refugee Agency for central Europe, dostupné na <http://www.unhcr-centraleurope.org/en/index.html>, citováno dne [2016-01-24].

ÚŘAD VLÁDY, Hodnocení dopadů regulace (RIA), dostupné na <http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/aktualne/odbornici-na-seminari-hodnotili-efektivnost-systemu-prostupneho-bydleni-133186/>, citováno dne [2016-02-01].

ÚŘAD VLÁDY, K domovu vedou z ulice čtyři schody dostupné na <http://www.vlada.cz/cz/clenove-vlady/pri-uradu-vlady/jiri-dienstbier/z-medii/lidove-noviny-k-domovu-vedou-z-ulice-ctyri-schody-125648/>, citováno dne [2016-02-02].

VÝROST, J., SLAMĚNÍK, I., Sociální psychologie, vyd. 2., Grada Publishing, 2008, ISBN 978-80-247-1428-8, str. 207.

ZABLOUDILOVÁ, T., Rozhovor s Vítem Vlasákem z Platformy pro sociální bydlení, dostupné na http://www.rozhlas.cz/radiowave/spolecnost/_zprava/v-brne-se-nelekninovyh-veci-s-bezdomovectvim-tu-chteji-skoncovat-rika-odbornik--1582302, citováno dne [2016-02-13].

ZÁKON O DPH 235/2004 Sb., § 48.

Seznam zkratek

ČSSD	Česká strana sociálně demokratická
ČSÚ	Český statistický úřad
ČTK	Česká tisková kancelář
DCH	Diecézní charita
DPH	Daň z přidané hodnoty
HDP	Hrubý domácí produkt
DPS	Dům s pečovatelskou službou
MČ	Městská část
MF	Ministerstvo financí
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
ORP	Obec s rozšířenou působností
OSMD	Občanské sdružení majitelů domů
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dětí
RIA	Hodnocení dopadů regulace (dále jen „RIA“ z angl. Regulatory Impact Assessment)
SB	Sociální bydlení
TSB	Polská nezisková bytová družstva

Abstrakt

KŘÍŽKOVÁ, Z., Budování sociálního bydlení na příkladu hlavního města Prahy ve srovnání s městem Tábor z pohledu místní správy a nevládních neziskových organizací. České Budějovice 2016. Diplomová práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích. Teologická fakulta. Katedra etiky, psychologie a charitativní práce. Vedoucí práce PhDr. R. Míčka, Th.D., Ph.D.

Klíčová slova: sociální bydlení, dostupné bydlení, bydlení především, zákon o sociálním bydlení, hodnoty, Sociální doktrína, Platforma pro sociální bydlení, samostatné bydlení

Diplomová práce se zabývá problematikou sociálního bydlení a přístupu k jeho budování v Táboře a v Praze a sleduje současné nastavení systému v hlavním městě oproti obci s rozšířenou působností. Na území obou sledovaných měst pracují nestátní neziskové organizace, které se systémem sociálního bydlení pracují. V diplomové práci jsou sledovány jejich možnosti při realizaci sociálního bydlení a spolupráci se samosprávnými institucemi. Text popisuje obtížnou cestu vzniku zákona o sociálním bydlení a přístupy klíčových partnerů při vyjednávání jeho koncepce v České republice. V práci jsou zmapované možnosti, které jsou zaváděny v jiných evropských zemích a ukazují varianty financování a budování sociálního bydlení.

Abstract

KŘÍŽKOVÁ, Z., The Building of Social Housing in terms of Local Government and Non-Government Organisations: The Case of Prague in comparison with Tábor. České Budějovice 2016. Thesis. University of South Bohemia in České Budějovice. Faculty of Theology. Department of Ethics, Psychology and Charity Work. Thesis supervisor: PhDr. Roman Míčka, Th.D., Ph.D.

Key words: Social Housing, Permeable Housing, Housing First, Social Housing Law, Values, Social Doctrine, Platform for social Housing

My diploma thesis deals with social housing issue and its building approach in Tábor and Prague, furthermore it monitors current system setting in „the capital“ in comparison with „the municipality with extended competence“. In both observed areas my research is based on work of carefully selected Non-Government Organisations which focus on the social housing issue. Moreover my diploma thesis examines realization opportunities of social housing and its cooperation with self-governing institutions. The main part describes long and difficult formation of legal framework and final face of Act on Social Housing as well as ideas and attitudes of all key counterparties in Czech Republic during its negotiation. Finally my thesis describes different views of social housing issue in selected European countries and shows its funding options.