**Závěrečná zpráva**

**Kvantitativní sběr dat v oblasti bydlení na úrovni obcí v Libereckém kraji.**

Zpracoval: Lukáš Průcha

Dne: 15. 12. 2020

Obsah:

1. Úvod
   1. Základní východiska …………………………………………………….. 3
2. Zpracovaná data
   1. Počet obecních bytů v Libereckém kraji …………………………………. 5
   2. Pravidla pro přidělování obecních bytů …………………………………... 7
   3. Další kategorie bytů ………………………………………………………. 9
   4. Bytová nouze ……………………………………………………………… 9
   5. Ubytovny………………………………………………………………….. 10
   6. Spolupráce obcí v rámci Libereckého kraje ……………………………… 11
   7. Základní data na úrovni ORP …………………………………………….. 12
3. Dotazník a postup výzkumu
   1. Zadání dotazníku …………………………………………………………. 13
   2. Cíle ……………………………………………………………………….. 14
   3. Výchozí hypotézy ………………………………………………………… 15
   4. Sběr dat …………………………………………………………………… 16
4. Závěr
   1. Doporučení k dalším výzkumům ………………………………………… 17
   2. Shrnutí výzkumu …………………………………………………………. 17
5. Úvod
   1. Základní východiska

Dostává se k vám závěrečná zpráva v oblasti bydlení na úrovni obcí v Libereckém kraji, která vychází z kvantitativního výzkumu provedeného v období říjen až listopad roku 2020 v obcích Libereckého kraje. Zadání tohoto výzkumu vychází z potřeb, které byly identifikovány v pracovní skupině Regionální stálé konference - sociální začleňování a zaměstnanost (dále jen PSSZaZ RSK LK).

PSSZaZ RSK LK **vznikla v roce 2018 z potřeby koncepčního řešení problematiky chudoby a sociálního vyloučení na území kraje, s důrazem na oblasti s vyšším výskytem sociálně vyloučených lokalit. Z podnětu zástupců PAKTU zaměstnanosti Libereckého kraje byla sloučena s odbornou skupinou oblasti sociální této platformy.** Cílem pracovní skupiny je budováním datové základny průběžně a dlouhodobě zvyšovat znalost samospráv a dalších zúčastněných aktérů, a otvírat tak možnosti navázání efektivnějších sociálních politik v oblasti zaměstnanosti a sociálního začleňování**.**

V rámci diskuse provedené touto platformou byla identifikovaná oblast bydlení jako nejpalčivější. Zároveň bylo zjištěno, že Liberecký kraj v této oblasti nedisponuje dostatkem relevantních dat, na základě kterých by mohly být nastaveny kvalitní opatření pro řešení bytové situace na území Libereckého kraje. Není znám počet obcí, které mají bytový fond ani to, jak s tímto bytovým fondem nakládají. Není přehled, jak jsou obecní byty přidělovány a ani ucelený přehled o počtu osob, které usilují o získání obecního bydlení. Vzhledem k absenci těchto informací je na krajské, ale i obecní úrovni, nemožné efektivně nastavit intervence v oblasti bydlení.

Z tohoto důvodu bylo rozhodnuto tyto základní informace získat. Z finančních prostředků projektu „Regionální stálá konference Libereckého kraje III č. CZ.08.1.125/0.0/0.0/15\_003/0000199, který je spolufinancován Evropskou unií prostřednictvím Operačního programu technická pomoc a jehož realizátorem je Odbor regionálního rozvoje a evropských projektů Krajského úřadu Libereckého kraje byla uvolněna finanční částka, která umožnila realizaci kvantitativního výzkumu. Ten měl za úkol oslovit všechny obce Libereckého kraje a zjistit základní informace v oblasti bydlení, na které by bylo v budoucnosti možné navázat cílenými intervencemi nebo výzkumy konkrétních jevů.

Zde je také nutné se zamyslet nad rolí kraje v oblasti bydlení. Tato role není zcela jasně vymezena. Neznamená to, že kraj žádnou roli v oblasti bydlení nemá. Zde je krátký výčet toho jaké role může kraj zaujímat:

* Role koordinační v rámci propojování jednotlivých obcí, ORP, mikroregionů.
* Přinášet znalost z jiných regionů a podílet se na sdílení dobrých praxí
* Nejzásadnější je role financování sociálních služeb. Sociální služby pak mají nezastupitelnou roli v oblasti sociálního bydlení, dostupného bydlení a prevenci a v poskytování služeb v DPS.

1. Zpracovaná data

Na začátek této kapitoly je potřeba uvést jednu nepřesnost, která má vliv na část zpracovaných dat. Jedná se o evidentně špatné vyplnění dat týkajících se množství bytů vlastněných obcemi. Některé obce do odpovědi ohledně celkového počtu bytů neuváděly byty služební, ani byty v režimu DPS. Tyto byty uváděly pouze v následných samostatných otázkách na počet těchto bytů. Není známo, kolik takových obcí bylo. U těch, kde bylo zjevné, že se jedná o chybu, byl celkový počet bytů navýšen o počet, který uváděly pouze u specifických kategorií bytového fondu. Na celkové vyznění stavu bytového fondu ve vlastnictví obcí to však nemá vliv, jedná se jen o drobnou nepřesnost.

Zároveň je tady potřeba upozornit na chaotické a neustálené názvosloví v oblasti bydlení. Diskuze k pojmům v bydlení se navíc neustále vyvíjí. Pro zde předkládanou zprávu je klíčový pohled obcí, které nemusí odbornou diskuzi sledovat, nebo mají vlastní interpretace uvedených pojmů.[[1]](#footnote-1)

Ve výsledcích pak bylo provedeno několik změn. V případě, že obec odpověděla NE na dotaz: „vlastní vaše obec byty“. Ale následně pak uváděla počet bytů a odpovědi i na další s tím související otázky. A bylo tedy zřejmé, že obec byty vlastní. Tato informace byla považována za chybu v odpovědi, zda byty vlastní. Takové odpovědi byly opraveny a počet bytů byl započítán.

Při zpracování dat se vycházelo ze zdroje Českého statistického úřadu a dat k 31. 12. 2019[[2]](#footnote-2) Celkový počet obcí v Libereckém kraji je 215 a celkový počet obyvatel 443 690.

* 1. Počet obecních bytů v Libereckém kraji

Z dotazníku vyplynulo, že v Libereckém kraji je k dispozici 12 042 bytů ve vlastnictví obcí, z toho je 2243 bytů v režimu Domov s pečovatelskou službou. Na jeden obecní byt tak v Libereckém kraji připadá průměrně 33,9 obyvatel kraje. Počet obyvatel, kteří teoreticky připadají na jeden obecní byt, může být jedním z ukazatelů toho, v jaké kondici je oblast bydlení v kraji. Pokud jdeme na úroveň jednotlivých obcí, tak se toto číslo pohybuje v rozmezí 4,15 – 940 obyvatel na jeden byt. Pro srovnání lze uvést, že v Praze je toto číslo 42[[3]](#footnote-3).

Z obcí, které na dotazník odpověděly, bylo pouze 21 těch, které nemají žádné obecní byty. Zároveň největší z nich je obec s 850 obyvateli. Původní předpoklad 3.3.4., který jsme měli, že menší obce nedisponují žádnými obecními byty, se tak nepotvrdil. Je zřejmé, že je zde poměrně velký počet obcí, které mají alespoň jeden byt. Pokud však tato data zanalyzujeme podrobněji, tak lze zjistit, že 22 (14%) obcí má pouze jeden obecní byt, a z toho jsou dvě obce, které jej používají jako služební. Jako malé množství obecních bytů, pak lze označit počet bytů v rozmezí 1 – 5. Je to počet, kdy nelze vytvořit funkční systém dostupného bydlení. Do pěti obecních bytů má 52 obcí, což je 34% z těch, které odpověděly.

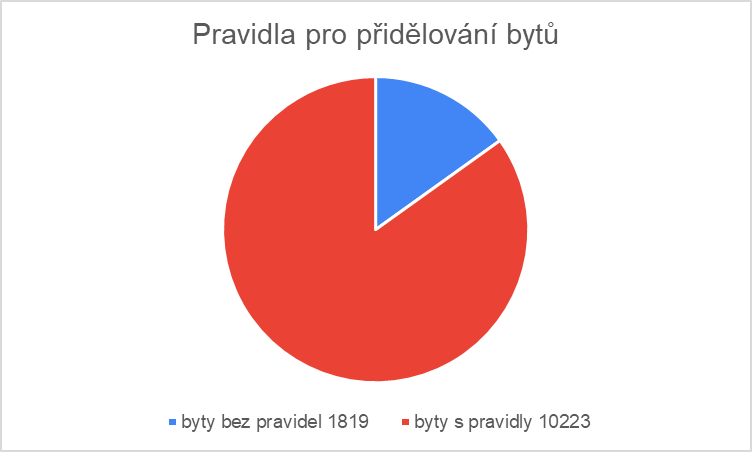
Prostřednictvím dotazníků bylo zjišťováno, zda obce považují svůj bytový fond za dostatečný z hlediska zájmu občanů. Téměř polovina (50,7%) obcí uvedla, že mají malý počet bytů, konkrétně to bylo 77 obcí. Téměř stejný počet obcí 74 (48,7%) však uvádí, že není rozdíl mezi počtem bytů a zájemců o ně. Pouze jedna obec v Libereckém kraji má větší nabídku bytů než je poptávka po nich. Tato data jsou zanesena v následujícím grafu.

* 1. Pravidla pro přidělování obecních bytů

V oblasti pravidel pro přidělování bytů jsme předpokládali velkou diferencovanost mezi jednotlivými obcemi. Ze 131 obcí, které vykázaly alespoň jeden obecní byt, má zpracovaná pravidla pro přidělování bytů pouze 46 obcí, což představuje 35%. A pouze u 33 (25,2%) obcí jsou tato pravidla zveřejněna. Jen 8 obcí (6%) svá pravidla konzultovala s MVČR[[4]](#footnote-4). V oblasti pravidel přidělování bytů jsou vidět nedostatky. Lze konstatovat, že v této oblasti by bylo potřeba s vedením obcí pracovat. Oblast pravidel pro přidělování bytů by si zasloužila samostatný průzkum.

S pravidly pak úzce souvisí i koncepční materiály k bydlení. Tyto materiály má zpracováno pouze 8 obcí (6%) v Libereckém kraji. Jakousi zvláštností je pak jedna obec, která má zpracovaný koncepční materiál, ale nemá pravidla pro přidělování bytů.

Na výsledky v oblasti pravidel pro přidělování obecních bytů, se lze podívat i z jiného úhlu pohledu, a to kolik procent obyvatel Libereckého kraje, má nebo nemá přístup k jasným pravidlům pro přidělování obecních bytů, a jak velký je podíl bytů, které se přidělují dle pravidel. Můžeme tak konstatovat, že 78,3% obyvatel kraje se může řídit dle závazných pokynů pro přidělování bytů jednotlivých obcí. V objemu bytů se pak jedná o 84,9% bytů, které jsou přidělovány dle závazných pravidel. Problém nejasných nebo neexistujících pravidel se tedy týká spíše menších obcí a obcí, které mají malý bytový fond. Nicméně i tak se zde objevují obce s poměrně velkým bytovým fondem (297, nebo 150) bytů, které nemají závazná pravidla k jejich přidělování.



Seznam zájemců o bydlení byla další oblast, které se dotazník týkal. Vede ho 66 obcí (50,3%). Samostatný výzkum by si zasloužila i tato oblast. Protože není patrné, jak je s tímto materiálem nakládáno, jak je seznam obnovován, jak jsou do něj uchazeči zapisováni, ale i to, jak je s ním pracováno při přidělování konkrétního bytu. Více než polovina tedy 34 obcí, které vedou tento seznam, pak nedisponují závaznými pravidly pro přidělování bytů. Způsob práce těchto obcí se seznamem zájemců je pravděpodobně netransparentní.

Dotazník se dále pokoušel zjistit, kdo spravuje obecní byty. A to zejména v obecné rovině, zda tuto agendu vykonává přímo obec a její zástupce nebo externí firma. U 115 obcí (87,8%) se o správu bytového fondu stará přímo starosta nebo pracovník obce. U 11 obcí (8,8%) se pak jedná o externí firmu a u 5 obcí (3,4%) je to příspěvková organizace města. U obcí, které toto řeší externí firmou nebo příspěvkovou organizací by stálo za to zjistit, jaké s tímto mají zkušenosti, proč k takovému řešené přistoupily a jaké jsou výhody popřípadě nevýhody tohoto řešení.

* 1. Další kategorie bytů

V průzkumu jsme se dotazovali na další kategorie bytů. Explicitně se jednalo o byty v Domovech s pečovatelskou službou (DPS), u kterých se předpokládalo, že jich bude nejvíce. Dále se jednalo o služební byty. Dále to byla kategorie sociálních bytů, které jsou důležité z hlediska dostupného bydlení. Dotazník byl zaměřen i na další kategorie bytů, které obce mají a mohli je samostatně uvést.

Byty v kategorii DPS jsou zřízeny ve 43 obcích a celkově jich je 2234. Služební byty jsou v 35 obcích a je jich 178. Byty s označením sociální pak vykázalo pouze 25 obcí (19%). Další kategorie bytů pak má 15 obcí. Jedná se o byty, které jsou určené pro krizové bydlení, startovací byty nebo byty, které by se dali označit jako specifická kategorie sociálních bytů nebo bytů určených pro seniory. Zde panuje roztříštěnost v názvosloví jednotlivých kategorií bytů. Co se pod kterou kategorií skrývá, by bylo patrné pouze při hlubší analýze materiálů jednotlivých obcí. Tato hlubší analýza nebyla předmětem tohoto výzkumu.

* 1. Bytová nouze

Dle odhadů obcí je v krajní bytové nouzi aktuálně 1017 osob. Nejvíce v největších městech Libereckého kraje, kde jich je dohromady odhadem 900. Ostatní obce vykazují pouze několik osob.

V bytové nouzi je pak odhadem dalších 2487 osob. Opět nejvíc v největších městech kraje. Větší počet než 70 takových osob pak vykázali další 4 větší města. Tuto otázku, je potřeba více rozpracovat. Není zcela zjevné, jak k této odpovědi obce přistupovaly. Je patrné, že se většinou jedná o odhady nikoliv cílené sčítání. Důležité je zde i stáří dat, z kterých obce vycházely. Některé obce vyjmenovaly ty nejpotřebnější případy, tedy osoby, které bydlí ve velmi nekvalitním bydlení, nebo které jsou ohrožené brzkým vystěhováním. Není patrné, zda sem zahrnovaly osoby na ubytovnách a nestandardním, nebo v předraženém komerčním nájemném, které sem také spadají. Dle interaktivní mapy bytové nouze[[5]](#footnote-5), ze které jsme přebrali následující data 24. 11. 2020, by pak toto číslo mělo být okolo 3000 osob. Na základě našeho dotazníku bylo vykázáno o něco více takovýchto osob.

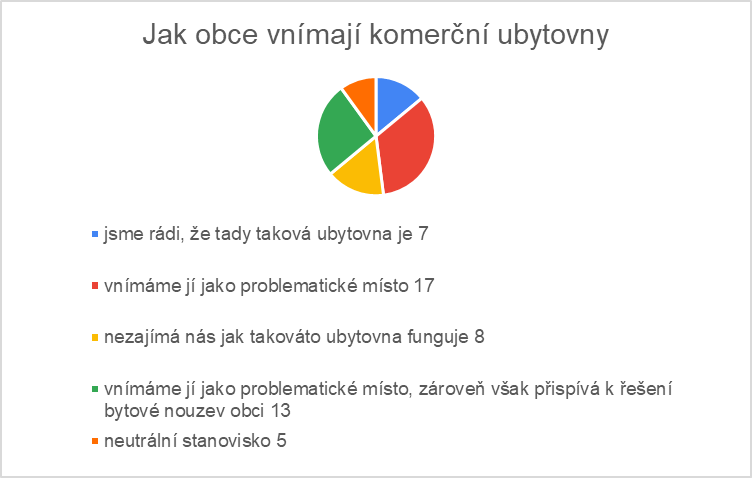
Co se týká zjišťování dat o bytové nouzi, na které jsme se ptali. Obce většinou nepoužívají žádné speciální metody pro sběr dat o bytové nouzi na svém území. Dotazovaní nejčastěji odpověděli, že mají pocit, že vědí co je v obci potřeba i bez těchto metod. Pokud nějaké metody používají, tak je to průběžný sběr dat z terénu od pracovníků obce nebo sociálních služeb. A ve stejné míře toto sledují skrz seznam zájemců o obecní byty. Těchto obcí je však v Libereckém kraji jen několik.

* 1. Ubytovny[[6]](#footnote-6)

Na území kraje je 15 obcí, které provozují městskou ubytovnu. Ve většině případů si tyto ubytovny obec spravuje sama. Pouze ve dvou případech pak externí firma a v jednom nezisková organizace. Ve většině těchto ubytoven je požívána smlouva o ubytování. Ubytovny pak používají i jiný typ nájemního vztahu a to nájemní smlouva 1x, poplatek za den 1x a předpis nájemného také 1x.

Dalším dotazem byla otázka, jak obce vnímají komerční ubytovny na svém území. O komerční ubytovně máme zprávu z 50 obcí Libereckého kraje, které vědí, že na jejich území je takováto ubytovna provozována. Komerční ubytovny jsou významným ubytovatelem agenturních pracovníků, ale i občanů, kteří jsou na komerčním a obecním bytovém trhu neúspěšní. Tyto ubytovny nejsou vnímány jako plnohodnotné ubytování a jsou tak zařazeny do kategorie ubytování v bytové nouzi.

7 obcí uvedlo, že vnímají pozitivně, že u nich taková ubytovna je. 8 obcí pak takováto ubytovna nezajímá. Jako problematické místo ubytovnu vnímá 17 obcí. Dalších 13 obcí pak ubytovnu vnímá jako problematické místo, ale zároveň tato ubytovna přispívá k řešení bytové situace obce. 5 obcí má k ubytovnám neutrální stanovisko.



* 1. Spolupráce obcí v rámci Libereckého kraje

Dotazník se zaměřoval i na možnou spolupráci v rámci Libereckého kraje. Zároveň bylo dotazováno, zda obce při řešení bytové situace spolupracují se sociálními službami. S těmi dle příchozích odpovědí spolupracuje 64 obcí, což představuje 42% obcí, které na dotazník odpověděly.

Další spolupráci na úrovni kraje by uvítala více než polovina obcí, tedy 77. Ostatních 75 obcí pak o spolupráci nemá zájem. V následujícím grafu je pak znázorněno v jakých oblastech by obce spolupráci uvítaly. Nejvíce se jedná o:

* prevenci ztráty bydlení,
* témata spojená se správou majetku
* a v oblasti pravidel pro přidělování bytů.
  1. Data na úrovni ORP

Pro lepší přehled byl na základní data z výzkumu zvolen pohled z hlediska ORP. Zaměřili jsme se na počet obcí, který dotazník vyplnily, celkový počet bytů v ORP, počet obyvatel ORP na jeden obecní byt a počty osob v bytové nouzi. Lze konstatovat, že bytovou nouzi vnímají nejvíce v ORP, kde jsou velká sídla. Tedy v ORP Jablonec nad Nisou, Česká Lípa, Liberec. Kromě ORP s velkými sídly je na třetím místě ORP Semily. Doporučoval bych samostatný rozbor této situace. Obecně se dá konstatovat, že bytová nouze se soustředí ve velkých sídlech.

V počtu obyvatel, na které teoreticky připadá jeden obecní byt, jsou na tom nejlépe v ORP Železný Brod, Frýdlant a Tanvald. Nejhůře pak v ORP Liberec, Jablonec nad Nisou a Turnov.

Data z výzkumu jsou uvedena v následující tabulce.

Tabulka základních dat za ORP



1. Dotazník a postup výzkumu
   1. Zadání dotazníku

Základní formulace dotazníku vychází z diskuse PSSZaZ RSK LK. Bylo domluveno, že se v průzkumu nebude zacházet do velkých podrobností. Záměrem bylo vytvořit jednoduchý dotazník, který by zaznamenal ta nejdůležitější data. Cílem nebylo komplexně obsáhnout celou oblast bydlení, ale získat prvotní přehled o situaci v jednotlivých obcích LK. Takovýto přehled základních dat v Libereckém kraji neexistuje. Bylo tedy nutné ho vytvořit, aby na základě těchto dat mohly vzniknout další analýzy, které budou popisovat konkrétní jevy a fenomény více do hloubky. Při ambici komplexního šetření je patrné, že by bylo zapotřebí širší výzkumný tým a více finančních prostředků. Příprava, včetně zpracování průzkumu, by zabrala velké množství času, což by opětovně ohrozilo vlastní zpracování připravované Strategie sociálního začleňování Libereckého kraje. Jedním ze základních předpokladů bylo, že obce nejsou zvyklé o svých bytových fondech uvažovat komplexně. Jednoduchost dotazníků byl záměr, který měl za cíl vysokou návratnost dotazníku.

Nicméně i v jednoduchosti, ke které bylo přistoupeno, členové zpracovatelského týmu nechtěli rezignovat na poměrně velkou míru komplexnosti. Záměrně byly vybrány otázky týkající se těch nejdůležitějších jevů v oblasti bydlení. Před tímto výzkumem měly obce a Liberecký kraj jen subjektivní informace o bytových fondech, míře bytové nouze, pravidlech pro přidělování bytů. Tímto výzkumem se dostávají z oblasti subjektivních informací na úroveň informací objektivních, se kterými mohou dále pracovat.

Kompletní zadání dotazníků je přílohou č. 1 této zprávy. Jednalo se především o zjištění informací o bytovém fondu a jeho struktuře, o představě obcí o míře bytové nouze, jak zachází s pravidly přidělování bytů. Zároveň se tým soustředil na to, zda se v rámci průzkumu objeví oblasti, které si vyžadují samostatné prozkoumání.

Pracovní podoba dotazníku prošla připomínkováním PSSZaZ RSK LK. Následně bylo ověřeno, zda je formulace otázek srozumitelná, a zda je v silách obcí jej vyplnit. Tedy zda součástí dotazníku nejsou otázky, na které pracovníci obcí nemohou odpovědět. Ověření proběhlo na 4 obcích Libereckého kraje (Liberec, Jablonec nad Nisou, Dětřichov, Frýdlant). Na základě tohoto ověření byla v září 2020 vytvořena finální podoba dotazníku.

Pro přehlednost a dostupnost byl zvolen elektronický dotazník vytvořený na platformě Google formulářů.

* 1. Cíle dotazování

Dotazníkové šetření mělo následující rámcové cíle.

* + 1. Prvním cílem bylo shromáždit data z obcí libereckého kraje. Minimálním cílem zde bylo 120 dotazníkových šetření z toho alespoň 20 v obcích se statusem města. Tato data mají následně být přehledně zpracována v komplexní zprávě.
    2. Dalším cílem bylo získání přehledu na jednotlivých obcích a případná inspirace z dobrých praxí.
    3. Ambicí také bylo podívat se na jednotlivé segmenty informací, které byly získány a zjistit jakým oblastem v budoucnu věnovat pozornost. Popřípadě, které oblasti si vyžadují hlubší zkoumání, analýzu, sběr dalších podrobnějších dat.
  1. Výchozí hypotézy

Na začátku výzkumu se pracovalo se základními předpoklady o výsledcích. Tyto předpoklady vycházeli z jednání pracovních skupin a tedy ze zkušeností jednotlivých členů, těchto pracovních skupin. Zde uvádíme přehled základních předpokladů, které byly zaznamenány na základě metody brainstroming, před vlastním dotazováním.

* + 1. Menší obce do 700 obyvatel nebudou pociťovat potřebu oblast bydlení aktivně řešit proto, že zde mají málo obyvatel, kteří mají tuto potřebu.
    2. Velká diferencovanost ve zpracování pravidel pro přidělování bytů, a to z toho důvodu, že některé obce v současné době nemají téměř žádná psaná pravidla a zároveň některé obce mají přesná pravidla konzultovaná s Ministerstvem vnitra ČR.
    3. Malá návratnost dotazníku od obcí do 500 obyvatel.
    4. Obce velikosti do 900 obyvatel nemají obecní byty.
    5. Nejasnosti při vnímání pojmu sociální byt.
    6. Většina sociálních bytů bude vedena jako Domovy s pečovatelskou službou.
    7. Ve větších obcích bude žít více osob v bytové nouzi nebo ohrožených bytovou nouzí.
    8. Obce bez problémů v oblasti bydlení mají více bytů a lépe zpracované pravidla.
    9. Ubytovny se týkají pouze velkých měst nad 5000 obyvatel.
    10. Ve většině obcí, kde jsou ubytovny, budou mít s těmito ubytovnami problém.
  1. Sběr dat

Pro sběr dat byl zvolen dotazník. Tvorba dotazníku byla zadána části pracovní skupiny RSK. Do sběru dat zasáhla jarní vlna opatření v rámci snižování rizik ohledně coronaviru. Původní termín pro sběr dat byl určen na období dubna a května 2020. V tomto termínu proběhl pouze kontrolní sběr u 4 vybraných obcí. Z výše uvedených důvodů, pak musel být sběr dat přesunut na podzimní měsíce. V září 2020 byl dotazník finalizován. Dotazník byl rozeslán na začátku října z krajského úřadu všem starostům a tajemníkům úřadů. U obcí, kde mají zřízeno sociální oddělení nebo odbor, byl zaslán ještě přímo na tato oddělení. Termín odevzdání byl stanoven na 30. 10. 2020. V tomto termínu bylo odevzdáno cca 100 dotazníku.

Poté koordinátor telefonicky oslovil všechna města, která dotazník neodevzdala, a zároveň zaslal email s žádostí o vyplnění na ostatní obecní úřady. Prodloužený termín byl stanoven do 10. 11. 2020. Dotazník vyplnilo 152 obcí, což je 70,7% všech obcí v Libereckém kraji. To reprezentuje 407 905 obyvatel kraje, tedy 91,9% všech obyvatel kraje. Lze tudíž konstatovat, že při zpracování závěrečné zprávy se vychází z velmi reprezentativního vzorku, který zajistí představu o základních datech v oblasti bydlení v celém Libereckém kraji. Z obcí, které mají status města, nevyplnila pouze jedna obec velikosti 2757 obyvatel. Obcím bylo přislíbeno, že získaná data budou presentována anonymně.

Rozhodnutí o realizaci záměru získat jen základní informaci, tedy vytvořit krátký a přehledný dotazník bylo správné. Ukazuje se to na množství sesbíraných data, kdy jednotlivé obce neměly problém data dohledat a mohly rychle odpovědět. Při sběru se neobjevovaly dotazy po smyslu jednotlivých otázek. Nicméně i tomuto sběru se nevyhnuly určité obtíže, zejména u obcí, které nemají žádné obecní byty. I těmto obcím se totiž objevoval dotazník v plné verzi. Tedy i ty otázky, které pro ně, jako pro obce bez obecních bytů, byly bezpředmětné.

Nutno dodat, že 13 obcí dotazník nevyplnilo elektronicky. Tyto obce dotazník vytiskly a vyplněný sken zaslaly mailem. Koordinátor sběru dat realizace monitoringu následně tyto odpovědi do tabulky zanesl.

1. Závěr
   1. Shrnutí výzkumu

Závěrem lze konstatovat, že cíle, které byly na začátku stanoveny, se podařilo splnit. Získala se data ze 152 obcí. Je tudíž přesná představa o velikosti bytového fondu na úrovni obcí v Libereckém kraji. Je známo, kolik obcí má zpracovaná pravidla pro přidělování bytů, kolik je zde ubytoven zřizovaných obcemi. Získala se představa o znalosti bytové nouze v jednotlivých obcích. Z domněnek, které jsme měli na začátku, se staly fakta, na jejichž základě můžeme plánovat další spolupráci, vzdělávání a potřeby v oblasti bydlení. Výsledky výzkumu znovu otevírají potřebu diskuze nad pojmy v oblasti bydlení. A potřebu komplexního přístupu zejména tam, kde se koncentruje jak bytová nouze, tak větší množství bytového fondu obcí.

* 1. Doporučení k dalšímu výzkumu

Byla sesbírána data, která poskytla rámcovou představu, jak to vypadá s bydlením na úrovni obcí v Libereckém kraji. Jedním z cílů tohoto výzkumu, bylo zjistit, která témata v oblasti bydlení by si zasloužila větší pozornost.

Samostatný výzkum by si zasloužila oblast pravidel pro přidělován bytů. Zde by se mělo jednat o kvalitativní výzkum již zpracovaných pravidel a hodnotových postojů, které za nimi stojí. Měli bychom být schopni odpovědět na otázky, zda jsou zpracovaná pravidla transparentní, srozumitelná. Zda napomáhají řešení bytové nouze, zda nevylučují část zájemců o možnost získání obecního bytu. Zda jsou to pravidla, která jsou závazná, nebo jsou zde výjimky a pravidla je možné obcházet.

Další oblastí, kterou by se obce měly pravidelně zabývat, by měla být oblast bytové nouze. Zde se zástupci obcí orientují jakýmisi subjektivními domněnkami o situaci. Pro efektivní nastavení bytové politiky obcí, popřípadě kraje je nutné znát kolik lidí v bytové nouzi je. Kolik lidí žije v nekvalitním, předraženém, nevyhovujícím bydlení, dle typologie ETHOS. A zároveň jak se tato data proměňují v čase. Nelze tedy udělat jeden výzkum a z něj pak vycházet několik let, ale je potřeba tato data sbírat průběžně.

Zároveň je nutné sjednotit názvosloví v oblasti bydlení. Z odpovědí vyplynulo, že obce nebo pracovníci obcí nevnímají jednotně jednotlivé pojmy. Například není známo, proč obce nevnímají byty v DPS, jako byty ve svém vlastnictví. Nejasnosti panují i ve vnímání sociálních bytů nebo v tom, koho počítat jako osobu v bytové nouzi.

1. Terminologie užívaná v oblasti bydlení nemá ve své komplexitě odborný konsenzus. Ten existuje pro některé dílčí oblasti a odborné perspektivy, stejně jako pro věci řešené legislativně – např. pojmy Stavebního zákona (183/2006 Sb.), nebo pojmy Zákona o pomoci v hmotné nouzi (111/2006 Sb.). Samotný pojem byt je možno chápat právě z hlediska Stavebního zákona nebo jej chápat z hlediska účelu – slouží k bydlení. Typicky např. u tzv. Domů s pečovatelskou službou se fakticky může jednat o byty (dle kolaudace), úzus na obci ale může říkat, že je to „služba pro seniory“ nebo lidověji „dépéeska“ (akcentuje se funkce péče sociální služby), protože tyto domy byly definovány dotačním titulem, a ne zákonem. Některé byty naopak postrádají kolaudaci ze strany zákona, ale fakticky slouží k bydlení nebo jim ke statusu bytu chybí právě jen kolaudace. Z toho může plynout jistý zmatek.

   Dnes často diskutované pojmy sociální bydlení a dostupné bydlení pak konsenzus postrádají, nebo je neúplný. Sociální bydlení je definováno principy, na kterých panuje částečný konsenzus odborných aktérů (think-tanky, sociální služby, MPSV), dostupné bydlení je definováno politickou diskuzí k bydlení a zároveň dotačními výzvami (např. program Výstavba řízení SPFI mluví o dostupných a sociálních bytech). Principy sociálního bydlení zahrnují neziskovost, zacílení na domácnosti v bytové nouzi, podporu sociální práce a veřejnou kontrolovatelnost. V případě dostupného bydlení lze mluvit o tom, že je cílené na širší vrstvy a v principu zejména na domácnosti, které nedisponují prostředky pro pořízení vlastnického bydlení, ale potřebují kvalitní a zároveň finančně dostupné (tedy relativně levné) bydlení. Zatímco sociální bydlení cílí na skupiny, které si bez podpory sociální práce a dalších mechanismů jen obtížně bydlení obstarají nebo udrží, u dostupného bydlení mluvíme spíše o řešení obecné nedostupnosti bydlení v současnosti. Hranice mezi oběma koncepty ovšem nemusí být vždy zcela ostrá. [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://www.czso.cz/csu/xl/mesta_a_obce> [↑](#footnote-ref-2)
3. Zdroj: https://www.novinky.cz/domaci/clanek/v-praze-pripada-jeden-obecni-byt-na-42-lidi-v-curychu-vidni-ci-kodani-zhruba-na-deset-40289305 [↑](#footnote-ref-3)
4. Kontrole pravidel pro přidělování bytů se věnuje MVČR. Tyto kontroly provádí Odbor veřejné správy, dozoru a kontroly – oddělení dozoru. Kontroly jsou prováděny buď na žádost vlastní obce, nebo na podnět nějakého dalšího subjektu. MVČR takto kontroluje nejen soulad s platnou legislativou ČR na úrovni zákonů, ale soulad s Ústavou ČR jako základním zákonem a některými Českou republikou uznávanými principy zvlášť, jako jsou například principy nediskriminace a transparentnosti. MVČR k pravidlům vydává stanoviska, ve kterých formuluje doporučení na přepracování pravidel. V obecném rámci MVČR doporučuje obcím neklást žadatelům překážky v možnosti žádat o obecní byt a byty přidělovat podle transparentních a nediskriminačních pravidel. [↑](#footnote-ref-4)
5. <https://www.irozhlas.cz/zpravy-domov/bytova-nouze-byty-bezdomovci-socialni-bydleni-ubytovny_1906120600_jab> [↑](#footnote-ref-5)
6. Ačkoliv to není explicitně řečeno, cílili jsme na ubytovací zařízení s vyšší koncentrací sociálně slabých, na tzv. problémové domy nebo ubytovny. Pod slovem ubytovna se pak může skrývat několik odlišných ubytovacích zařízení. Z technického hlediska je ubytovna ubytovací zařízení se schváleným provozním řádem ze strany KHS, což znamená, že se jedná o dočasné ubytování, jehož pronajímání podléhá jistým pravidlům, není to prostor sloužící k trvalému bydlení. Tyto ubytovny ale mohou sloužit jak k dočasnému ubytování, tak k dlouhodobému bydlení domácností, které jinde bydlení neseženou. Další variantou „ubytovny“ je bytový dům s jednotlivými byty, které jsou zkolaudované k trvalému bydlení, ale kde v reálu nacházíme podobné negativní sociální jevy, jako u ubytoven. A jsou i jako ubytovny využívány. V praktické rovině tyto dvě podoby substandardního bydlení nemusí vykazovat velké rozdíly, ačkoliv na úrovni legálních možností kontroly jsou rozdíly velké. Poslední variantou jsou tzv. městské ubytovny, což jsou často bytové domy nebo ubytovací zařízení v majetku města, kde společným rysem může být soustředění sociálně slabých obyvatel. Je nutné říci, že v rámci dotazníku jsme požadovali jen rozdělení městských a komerčních ubytoven. Cílili jsme však na obecné vnímání objektů „ubytoven“ na území obce. Neptáme se tedy na konkrétní podobu, ale na existenci ubytoven a jejich pozitivní či negativní role očima obce. [↑](#footnote-ref-6)