

UNIVERZITA PARDUBICE

FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2023

Izabela Jamborová

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Sociální bydlení v ČR
Bakalářská práce

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2022/2023

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Izabela Jamborová**
Osobní číslo: **E19054**
Studijní program: **B0488A050001 Hospodářská politika a veřejná správa**
Specializace: **Veřejná ekonomika a správa**
Téma práce: **Sociální bydlení v ČR**
Zadávací katedra: **Ústav ekonomických věd**

Zásady pro vypracování

Cílem práce je zhodnotit současný stav sociálního bydlení na republikové nebo místní úrovni, analyzovat možné přístupy k řešení problematiky sociálního bydlení, zhodnotit současné i budoucí formy podpory a financování sociálního bydlení a doporučit vhodné kroky k řešení této problematiky.

Osnova:

- Vymezení a základní charakteristika sociálního bydlení.
- Charakteristika užívaných přístupů obcí k sociálnímu bydlení v ČR.
- Charakteristika vybrané obce a její socioekonomické situace.
- Vytvoření případové studie přístupu k sociálnímu bydlení.
- Návrh opatření pro zlepšení situace sociálního bydlení ve zkoumané obci.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**
Rozsah grafických prací: **–**
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

ČERNÁ, E. Z ulice do bytu: sociální práce v procesu reintegrace do bydlení. Praha: Slon, 2019. ISBN 978-80-7419-282-1.
KOTOUS, J., MUNKOVÁ, G., ŠTEFKO, M. Obecné otázky sociální politiky. Praha: Ústav státu a práva AV ČR, 2013. ISBN 978-80-87439-08-1.
KUDA, F., LUX, M. Bydlení v regionech: (důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení). Praha: Professional Publishing, 2010. ISBN 978-80-7431-026-3.
LUX, M. a kol. Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením –mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2010. ISBN 978-80-7330-176-7.
TSEMBERIS, S. J., FALTEJSKOVÁ, L. Housing first: model Pathways ukončení bezdomovectví u osob trpících duševními poruchami a poruchami plynoucími z užívání psychoaktivních látek. Praha: Platforma pro sociální bydlení, 2020. ISBN 978-80-270-7863-9.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. Martin Sobotka, Ph.D.**
Ústav ekonomických věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2022**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2023**

prof. Ing. Jan Stejskal, Ph.D. v.r.
děkan

L.S.

doc. Ing. Jan Černošský, Ph.D. v.r.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2022

Prohlašuji:

Práci s názvem Sociální bydlení v České republice jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 04. 2023

Izabela Jamborová v.r.

PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych velmi ráda poděkovala svému vedoucímu práce Ing. Martinu Sobotkovi Ph.D. za jeho odbornou pomoc, cenné rady a věcné připomínky, který mi poskytl. Dále chci poděkovat Městu Litomyšl za jejich spolupráci a vstřícnost při poskytování potřebných informací. V neposlední řadě děkuji své rodině a blízkým za podporu po celou dobu studia.

NÁZEV

Sociální bydlení v ČR

ANOTACE

Cílem této práce je zhodnotit současný stav sociálního bydlení, analyzovat využívané přístupy obcí v České republice v rámci sociálního bydlení. Předvést možné budoucí formy podpory a na základě vybrané obce, zhodnotit její stav a doporučit vhodné kroky pro zlepšení situace sociálního bydlení ve zkoumané obci. První část práce je věnovaná vymezení a charakteristice pojmu sociálního bydlení, dále také představení přístupů obcí k sociálnímu bydlení. Druhá část práce již zkoumá socioekonomickou stránku konkrétní obce, je zde zanalyzován stav sociálního bydlení a na jeho základě jsou doporučeny vhodné návrhy pro zlepšení situace sociálního bydlení.

KLÍČOVÁ SLOVA

bydlení, sociální bydlení, bytová nouze, sociální inkluze, reintegrace, podporované nájemné

TITLE

Social housing in Czech Republic

ANNOTATION

The aim of this work is to evaluate the current state of social housing, to analyze the approaches used by municipalities in the Czech Republic within the framework of social housing. Demonstrate possible future forms of support and based on the selected municipality, evaluate its condition and recommend appropriate steps to improve the situation of social housing in the investigated municipality. The first part of the work is devoted to the definition and characteristics of the concept of social housing, as well as the introduction of municipalities' approaches to social housing. The second part of the thesis already examines the socio-economic aspect of a particular municipality, the state of social housing is analyzed and, based on it, suitable proposals for improving the situation of social housing are recommended.

KEYWORDS

housing, social housing, housing shortage, social inclusion, reintegration, subsidized rent

OBSAH

SEZNAM OBRÁZKŮ	11
SEZNAM TABULEK	11
SEZNAM GRAFŮ	11
SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK	12
ÚVOD	13
1 VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	14
1.1 Pojem sociální bydlení a jeho charakteristika	14
1.2 Význam sociálního bydlení	15
1.3 Poskytovatelé sociálního bydlení	17
1.3.1 Spolupráce klíčových aktérů	17
1.4 Cílové skupiny	18
1.4.1 Oblasti pojetí domova	18
1.4.2 Formy vyloučení z bydlení	19
1.4.3 Kdo je doopravdy vybrán – příjemci	20
1.5 Financování sociálního bydlení	21
1.5.1 Podpora nabídky	22
1.5.2 Podpora poptávky	23
1.6 Nájemné v sociálním bydlení	23
2 PŘÍSTUPY OBCÍ K SOCIÁLNÍMU BYDLENÍ V ČR	25
2.1 Housing Ready – prostupné bydlení	26
2.1.1 Cílové skupiny	27
2.1.2 Třístupňový model	27
2.2 Housing First	28
2.2.1 Cílové skupiny	29
2.3 Současné řešení sociálního bydlení v ČR	29
2.4 Budoucí potencionální možné řešení sociálního bydlení v ČR	31
2.4.1 Potencionální programy zaběhnuté v zahraničí	32
3 MĚSTO LITOMYŠL	34
3.1 Základní charakteristika obce	34

3.2	Demografická struktura.....	35
3.3	Obyvatelstvo podle způsobu bydlení v obci	37
3.4	Ekonomicky aktivní obyvatelstvo.....	37
3.4.1	Míra nezaměstnanosti v obci	38
3.5	Hospodaření města	39
3.5.1	Rozpočtové hospodaření.....	39
3.5.2	Míra soběstačnosti obce.....	39
3.5.3	Míra samofinancování	40
3.5.4	Podíl celkové zadluženosti.....	41
3.5.5	Celková (běžná) likvidita.....	42
4	PŘÍSTUP K SOCIÁLNÍMU BYDLENÍ VE MĚSTĚ LITOMYŠL	43
4.1	Předmět a cíl případové studie	43
4.2	Základní informace o projektu.....	43
4.3	Výchozí stav situace se sociálním bydlením.....	44
4.3.1	Podnět ke vzniku sociálního domu	44
4.4	Realizační tým.....	45
4.5	Cílová skupina.....	46
4.5.1	Zajištění proti segregaci cílové skupiny	46
4.5.2	Podpora ve formě sociální práce.....	46
4.6	Výstupné indikátory projektu.....	47
4.7	Zdroj financování projektu.....	48
4.8	Výběr nájemníků a párování bytů s domácnostmi.....	48
4.9	Předcházení dluhům a sousedským sporům.....	49
4.10	Podmínky předčasného ukončení podpory	49
4.11	Zásah do rozpočtu města	50
4.12	Shrnutí.....	51
5	NÁVRH OPATŘENÍ PRO ZLEPŠENÍ SITUACE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ VE MĚSTĚ	52
5.1	Sestavení strategického plánu sociálního začleňování města Litomyšl.....	52
5.2	Rozšíření bytového fondu	53

ZÁVĚR	56
POUŽITÁ LITERATURA	58

SEZNAM OBRÁZKŮ

Obrázek 1: Počet bytů v České republice (Platforma pro sociální bydlení, 2023b).....	30
Obrázek 2: Zapojená města v České republice (MPSV, 2023b)	31

SEZNAM TABULEK

Tabulka 1: Formy vyloučení z bydlení	19
Tabulka 2: Prioritní skupiny a přiřazený typ bydlení	21
Tabulka 3: Míra podpory – rozpad zdrojů financování (v %)	32
Tabulka 4: Stav obyvatel k 31. 12. 2021	35
Tabulka 5: Vývoj počtu obyvatel za posledních 10 let.....	35
Tabulka 6: Míra soběstačnosti Města Litomyšl v letech 2018-2022 (v tis. Kč).....	40
Tabulka 7: Míra samofinancování v letech 2018-2022	41
Tabulka 8: Celková zadluženost obce v letech 2018-2022 (v tis. Kč)	41
Tabulka 9: Běžná likvidita v letech 2018–2022	42

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Pohyb obyvatelstva ve městě Litomyšl	36
Graf 2: Obyvatelstvo dle dosaženého nejvyššího stupně vzdělání	36
Graf 3: Vývoj ekonomické aktivity obyvatelstva v obci Litomyšl v roce 2011 a 2021	38
Graf 4: Vývoj příjmů a výdajů rozpočtu města Litomyšl v tisících Kč.....	39

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

CECODHAS Comité Européen de Coordination de l'Habitat Social

ČR Česká republika

ČSÚ Český statistický úřad

ETHOS Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

EU Evropská unie

FEANTSA Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci

FES Fakulta ekonomicko-správní

i.d. Interní dokumenty

IROP Integrovaný regionální operační program

IZA Instituce pro výzkum věd

KC Kontaktní centrum

MF Ministerstvo financí

MPSV Ministerstvo práce o sociální věci

MRR Ministerstvo pro místní rozvoj

NNO Nevládní neziskové organizace

OP Z Operační program s názvem Zaměstnanost

OSN Organizace spojených národů

PHF Pathways Housing First

RPO Obec s rozšířenou působností

RRH Rapid Re-Housing

Sb. Sběrka zákonů

SLDB Sčítání lidu, domů a bytů

SPSZ Strategický plán sociálního začleňování

ÚVOD

Bydlení a bytová politika je kontroverzní otázka ve většině vyspělých zemích. Je nutno zmínit, že bydlení patří mezi základní lidskou potřebu, přičemž výdaje na bydlení u mnoha obyvatel představují jednu z nejvyšších položek v jejich rozpočtu. Podle Českého statistického úřadu vnímá 17,8 % domácností náklady na bydlení jako velkou zátěž a více než milion obyvatel České republiky se potýká s ohrožením příjmovou chudobou, o 100 tisíc více než tomu bylo v roce 2021. V bytové nouzi se podle MPSV nachází více než 270 tisíc lidí. Potřeba dostupnějšího bydlení, kterou může nabídnout sociální bydlení, je proto každým rokem čím dál tím více nutná a aktuální.

Cílem práce je zhodnotit současný stav sociálního bydlení, analyzovat možné přístupy k řešení problematiky sociálního bydlení a zhodnotit současné i budoucí formy podpory a financování. Nakonec také doporučit vhodné kroky k řešení problematiky sociálního bydlení ve zkoumané obci v závislosti na zjištěných nedostatcích.

Samotný text práce je rozdělen do pěti kapitol. Úvodní kapitola se věnuje představení pojmu a charakteristice sociálního bydlení. Objasňuje, kdo je poskytovatelem, cílovou skupinovou či jakými způsoby je možné sociální bydlení financovat.

Druhá kapitola je již zaměřená na konkrétní přístupy, které obce v nynější době využívají a hodnotí se jejich stránka efektivnosti. Mimo jiné kapitola nastiňuje i budoucí možné přístupy v podpoře této oblasti.

Třetí kapitola představuje obec a její socioekonomickou charakteristiku, na kterou bude navázána čtvrtá kapitola. Ta se věnuje studii nového sociálního bydlení ve vybraném městě a zjištění případných nedostatků v nabídce sociálního bydlení.

Poslední kapitola je postavena na základě provedené analýzy a díky ní budou doporučeny vhodné návrhy na zlepšení situace sociálního bydlení ve zkoumaném městě.

1 VYMEZENÍ A ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Mezi základní lidské potřeby člověka bezpochyby patří potřeba bydlet. Stěžejním bodem pro některé domácnosti v této oblasti jsou nepochybně vysoké výdaje na bydlení. Právem tedy smíme označit otázky a řešení problémů v oblasti bytové politiky za jednu z nejdůležitějších a zároveň i nejsložitějších (Kotous a kol., 2013). Bytová politika představuje řízený proces a aby mohla být efektivní, musí být realizována ve vzájemné kooperaci napříč státem a územními samosprávnými celky (Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2023a). Mezi nástroje bytové politiky patří podpora poptávky („podpora na hlavu“), kam se řadí příspěvky na bydlení (nejrozšířenější forma podpory v České republice) a podpora nabídky („podpora na cihlu“), kde je konkrétním příkladem koncept sociálního bydlení, kterému se tato práce bude dále věnovat.

Sociální bydlení by se však podle Kotouse et al. (2013) nemělo dostat do fáze, kdy by svým přístupem znevýhodňovalo střední vrstvy obyvatelstva. Přesprávně úzké pojetí by mělo tendenci vytvářet seskupení nejslabších vrstev a vytváření chudinských ghett.

1.1 Pojem sociální bydlení a jeho charakteristika

Zodpovědnost států za podporu bydlení jejich občanů je rozdílná. Odlišné bytové politiky jednotlivých členských států Evropské unie poté způsobují, že interpretace pojmu sociálního bydlení v evropském kontextu je velmi obtížná a není pevně ukotvena. Různorodost tohoto segmentu nejvíce prohlubuje ekonomická situace daného státu, různá úroveň veřejných intervencí a také tradice bydlení občanů. Která zapříčiňuje, že bydlení je jedním z charakteristických rysů způsobu života lidí v konkrétní zemi. Od této skutečnosti se odvíjí i určitá definice sociálního bydlení daného státu (Krebs et al., 2010, s. 406).

Pokus o jednotnou definici byl představen například od mezinárodní organizace CECODHAS, a to jako: „*Sociální bydlení je bydlení, kde je vstup omezován existencí pravidel pro přidělování bytu zvýhodňujících ty domácnosti, které mají potíže při hledání bydlení na volném trhu.*“ (Krebs et al., 2010, s. 407). Ze zmíněného vytyčení jednu chvíli vycházela i Evropská komise pro Evropu Organizace spojených národů. Je nutné si uvědomit, že z této definice není zřejmé, zda se do segmentu řadí mimo nájemního typu bydlení i vlastnické či družstevní. Můžeme tedy polemizovat, zda jen pouhé poskytnutí úrokové dotace mladému páru na koupi bytu (prostřednictvím jednotlivých příspěvků ke splátkám hypotečního úvěru) nezařadí automaticky byt do kolonky sociálního typu bydlení.

Institut pro výzkum práce (IZA) v publikaci Sociální bydlení v EU (2013) uvádí, že se všechny členské státy EU shodují na třech podmínkách. A to, že **smyslem** sociálního bydlení je **obecný zájem, účel** představuje **zvýšení nabídky cenově dostupného bydlení výstavbou, správou či nákupem**, a nakonec třetí prvek – **cíle**, které se týkají **cílových skupin**. Ty jsou definovány **na základě sociálně-ekonomického statusu** nebo přítomnosti **rizikových faktorů** (IZA, 2013). I přesto sociální bydlení ve většině evropských států najdeme ve veřejném sektoru a je provozováno na neziskovém principu. V zemích EU tedy neexistuje žádná společná oficiální definice pojmu sociální bydlení.

V této práci se budeme přiklánět k obecné definici Luxe et al. (2002, s. 73), který sociální bydlení vymezuje následovně: „...v převážné míře se sociálním bydlením rozumí sektor nájemního bydlení, kterým se snaží orgány státu nebo obcí zajistit rovnováhu na trhu s nájemním bydlením a umožnit potřebným skupinám obyvatel, jež si ze sociálních či jiných důvodů nemohou zajistit bydlení na volném trhu, důstojné a vyhovující bydlení pro jejich domácnosti.“

Významným specifikem tohoto bydlení je, že za nájem v sociálním bytu zaplatíme mnohem méně, než jak tomu je u nájmu tržního. Díky tomu si bydlení mohou dovolit i sociálně slabší skupiny obyvatelstva, které se na tomto postu nacházejí. Jedná se především o domácnosti s nízkými příjmy – s jedním příjmem. Mezi ty se řadí například rodiny, kde pracuje pouze jeden člen a ostatní jsou nezaměstnaní anebo další variantu představují samoživitelé. Dále také senioři, kteří zastupují zejména domácnosti jednotlivců. Za normálních podmínek by si v soukromém tržním sektoru bydlení nedokázaly zajistit či ho dostatečně finančně pokrýt – a to od pronajmutí po koupě vlastního bytu anebo domu (Lux, Mikeszová a Sunega, 2010).

1.2 Význam sociálního bydlení

Potřebu bydlet si lidé uvědomovali od počátku bytí. Bydlení zajišťuje určitou část jistoty v životě, která by měla být dostupná pro všechny. Vyspělá společnost již logicky odmítá bydlení v nepříznivém prostředí, které může představovat v dnešní době například ghetto. Moderní bydlení ale něco stojí, a ne každému se tento stav komfortu mohl dostavit. V minulosti i dnes existují vyloučené skupiny, které na moderní bydlení jakýmkoliv způsobem nejsou schopni dosáhnout a jsou nuceni tento typ bydlení obývat.

Koncentrace průmyslu se od nepaměti shlukuje do center měst. Manufakturní i tovární průmysl představuje práci, za kterou jsou lidé ochotni se přestěhovat blíže. V průběhu 19. století vzniká

a postupně se i rozvíjí nájemní bydlení. Poptávka po levném bydlení se rapidně zvýšila a současně s tím i nájemné v nabízených bytech. Na trhu vzniká problém s nedostatkem bytů s nízkým nájemem. V té době existovalo takzvané domovské právo – na sociální pomoc měla nárok pouze osoba, která v dané obci bydlela. Zde narážíme na *bludný kruh*. Chudší část obyvatelstva nedokázala najít bydlení na které by finančně dosáhla a zároveň nemohla zažádat o sociální pomoc, jelikož v obci nebydlela (Truhlářová, 2008). Kuda a Lux (2010, s. 83) zase naráží na skutečnost, že migrace za prací se vyplatí z regulovaného, ale i tržního nájemného pouze lidem s vyšší úrovní kategorie zaměstnání.

V současné době můžeme pozorovat obdobnou situaci, kdy v určitých částech měst bydlí v nepříznivých podmínkách sociálně slabší obyvatelstvo. Další část nedokáže z finančního hlediska zajistit bydlení ani v těchto lokalitách a je odkázána na vyhledání přechodné formy bydlení. Mezi které spadají azylové domy či ubytovny. Do této pozice se dostávají především rodiny, které jen těžko vychází se svými příjmy. Ohrožené jsou především i vícečlenné rodiny. Z výzkumné správy Ministerstva práce a sociálních věcí (2022) vyplývá, že v nevhodném bydlení žije 6224 dětí do 15 let. **Nejedná se pouze však o segregaci vybraných skupin.** Podle již zmíněného šetření MPSV vyvozujeme vzestup především jednočlenných domácností nacházejících se v bytové nouzi. V obecních ubytovnách na přechodnou dobu bydlí právě devět desetin. Žijí mezi námi i ti, kteří svoji potřebu bydlení nedokážou uspokojit ani do fáze, že mají střechu nad hlavou. Zde se jedná o případy bezdomovectví. Ohrožené skupiny budou předmětem zkoumání v jedné z podkapitol.

Cílem sociálního bydlení je zajistit finančně a fyzicky dostupné bydlení osobám v bytové nouzi nebo jím ohroženým, včetně lidí, kteří ze svých příjmů vynakládají nepřiměřenou výši (Kotous et al., 2013).

Proč je tedy dobré řešit sociální bydlení? Pokud člověk ztratí střechu nad hlavou a v nejhorší možné situaci – skončí na ulici, způsobí to dva následky. Prvním je osobní tragédie daného člověka, vedle toho je to ale i velký zásah do života v obci. Nepodpořený jedinec ztrácí bydlení, motivaci a má vyšší šanci propadnout se do dluhové pasti. Z důvodu uspokojení základních lidských potřeb jsou někteří jedinci donuceni vyřešit svoji bídou situaci, ve které se nachází a začít páchat společensky škodlivé činy. Celá společnost je v návaznosti na to pak spojena s řadou závažných negativních dopadů. V případě vyššího počtu lidí v tíživé životní situaci a bez domova, se obec může potýkat s výskytem sociálně patologických jevů, například krádeží či jiných deliktů a s tím spojenými náklady. Zvyšující se náklady se projeví i ve veřejných rozpočtech. Oboustranná prevence v tomto smyslu představuje menší finanční náročnost než

řešení případných důsledků. Potřeba sociálního bydlení se tedy zrcadlí jako více než nutná (Mynarčíková et al., 2022)

1.3 Poskytovatelé sociálního bydlení

Jak už bylo zmíněno, přístup k sociálnímu bydlení je notně rozmanitý a liší se stát od státu. V Evropě se mezi poskytovatele sociálního bydlení řadí různé zúčastněné osoby. Těmi jsou místní orgány veřejné správy, veřejné korporace a neziskové společnosti či družstva. Ve vybraných situacích se poskytovatelem může stát i soukromí developer anebo investor. Aby nedocházelo ke zneužití prostředků z financování, je nutné v těchto případech nastavit specifická finanční pravidla (IZA, 2013). Poskytovatelem může být i církevní organizace a nestátní nezisková organizace. Podmínkou je nepřetržité poskytování sociálního bydlení anebo úspěšná realizace projektu v Operační program s názvem Zaměstnanost, a to po dobu pěti let před podáním žádosti o realizaci sociálního bydlení. (MPSV, 2022a)

Krebs (2010, s. 408) s Luxem (2002, s. 73) se shodují, že mezi investory a zároveň pak i provozovatele sociálního bydlení se řadí veškeré bydlení, které bylo zřízeno pomocí veřejných finančních zdrojů.

„...mohou to být přímo obce zastoupené v obecních bytových společnostech, bytová družstva, neziskové bytové asociace i zcela soukromí vlastníci.“ (Lux a Burdová, 2003).

Podle MPSV (2022a) jsou v ČR **hlavními poskytovateli některé obce a nestátní neziskové organizace.**

1.3.1 Spolupráce klíčových aktérů

V ČR je za bytovou politiku státu odpovědné Ministerstvo pro místní rozvoj. Situace osob, které jsou v bytové nouzi nebo jsou ztrátou bydlení ohroženi řeší MPSV. Zásadními aktéry v poskytování sociálního bydlení jsou mimo jiné zase obce. V ČR tedy chybí systémové řešení dostupnosti bydlení. (Dvořáková, 2022)

Jak už tomu je ve všech oblastech života, správná a dostatečná komunikace je základem úspěchu. Za úspěšnou realizací sociálního bydlení nestojí pouze orgány veřejné správy, ale i další klíčový aktéři. Právě jejich komunikace vede k efektivní pomoci občanům v bytové nouzi.

Řadí se sem samosprávné orgány, obecní úřady, poskytovatele sociálních služeb a v neposlední řadě majitele bytových fondů. Klíčovou roli na místní úrovni by měla sehrát obec. V první řadě iniciuje a provádí prevenci proti ztrátě bydlení, ale také realizuje jeho

poskytování. Samospráva obce je zapojena do rozhodování o rozvoji prevence, stanovuje nájemné a pravidla pro výběr zájemců a přidělování bytu. Koordinaci prevence proti ztrátě bydlení by pak pod svou záštitou měl mít sociální pracovník obce či obecního úřadu. Soukromí majitelé bytových fondů mohou sehrát klíčovou roli v rámci prevence ztráty bydlení. V nejzazších případech je s nimi možno domlouvat prodloužení nájemní smlouvy postiženého jedince (Dušová Šnejdrová,2020).

1.4 Cílové skupiny

Rozpětí cílové skupiny je opravdu široké. Dříve do cílové skupiny, na něž byla politika soustředěna, uváděli takto: „(i) *stavebníci*, (ii) *nízkopříjmové rodiny*, (iii) *bezdomovci*“. Skupina stavebníků se řadí do dělnické třídy. Jejich životní podmínky se liší od podmínek majetnějších tříd. Řada sociologů dělníky vymezuje jako osoby s nižšími příjmy, menší jistotou v zaměstnání, horšími pracovními podmínkami a ocitají se častěji nezaměstnaní a chudí (Šanderová, 2018). V dnešní době za cílové skupiny považujeme mnohem více osob, než které uvádí byly uvedeny.

Je důležité si uvědomit, že se do skupiny neřadí pouze osoby bez domova či ohrožené na ztrátě obydlí, ale také jedinci, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení – ubytovny, azylové domy. Platforma pro sociální bydlení ve své zprávě (2021) označuje nevyhovující bydlení jako takové bydlení, ve kterém je nedostupná tekoucí voda, teplá voda, elektřina a bez možnosti si zatopit při chladném počasí. Dále obydlí nedisponuje koupelnou, záchodem či kuchyňským koutem. Pokud byt splňuje jedno ze zmíněných tvrzení, považujeme ho za funkčně nevyhovující. Ve zmíněných případech se osoby nachází v takzvané bytové nouzi a jsou vyloučeni ze standardního bydlení. Ta se posuzuje v rámci typologie ETHOS. Důležité hledisko se spatřuje i v **poměru výdajů a příjmů** konkrétního jedince.

1.4.1 Oblasti pojetí domova

Pojetí domova lze chápat ve třech oblastech. Pokud jedna z nich chybí, je zde riziko, které vede až k bezdomovectví.

První oblastí je oblast fyzická obsahující nejdůležitější aspekt – mít přiměřené a slušné bydlení. Jednotlivec či rodina může tento prostor užívat výlučně jen pro sebe a své potřeby. Druhou představuje oblast sociální. V této oblasti především dominuje právo na vlastní prostor a soukromí. V takovém prostředí je možnost vytvářet a prohlubovat individuální potřeby a společenské vztahy. Poslední oblast je právní. Fakt, že osoba má právní důvod k užívání a jistotu výlučného vlastnictví a právního nároku (FEANTSA, 2005).

1.4.2 Formy vyloučení z bydlení

Na základě zmíněných oblastí se ohrožený jedinec může ocitnout z jedné ze čtyř forem bydlení. Samostatné osoby na základě jejich individuálních ohrožení se člení do jedné z 13 operačních kategorií. Jednotlivé formy a kategorie budou představeny v následující tabulce č. 1.

Tabulka 1: Formy vyloučení z bydlení

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace
BEZ STŘECHY	Osoby přežívající venku	Veřejné prostory nebo venku na ulici
	Osoby v noclehárně	Noclehárna
BEZ BYTU	Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	Azylový dům pro bezdomovce
		Přechodná ubytovna
		Přechodné podporované ubytování
	Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	Pobytové zařízení pro ženy
	Osoby v ubytovnách pro imigranty	Přechodné bydlení (azylová zařízení)
		Ubytovny pro migrující pracovníky
	Osoby před opuštěním instituce	Věznice a vazební věznice
		Zdravotní zařízení
		Zařízení pro děti
	Uživatelé dlouhodobější podpory	Pobytová péče pro starší bezdomovce

		Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce
NEJISTÉ BYDLENÍ	Osoby žijící v nejistém bydlení	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel
		Bydlení bez právního nároku
		Nezákonné obsazení pozemku
	Osoby ohrožené vystěhováním	Ztráta vlastnictví bytu
		Výpověď z nájemního bytu
	Osoby ohrožené domácím násilím	Policejně zaznamenané domácí násilí
NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	Mobilní obydlí
		Neobvyklá stavba
		Provizorní stavba
	Osoby žijící v nevhodném bydlení	Obydlené neobyvatelné byty
	Osoby žijící v přelidněném bytě	Nejvyšší národní norma definující přelidnění

Zdroj: vlastní zpracování dle (FEANTSA, 2005)

1.4.3 Kdo je doopravdy vybrán – příjemci

Jak už bylo zmíněno, rozsah cílové skupiny je široký. Širší než pojetí definice ETHOS. Bereme zřetel i na finanční příjmy těchto skupin. Jedinec žádající si o pomoc v systému sociálního bydlení se musí ocitnout v situaci, kdy se nachází v bytové nouzi anebo na bydlení vynakládá nepříznivý poměr svých příjmů a výdajů. Část na bydlení z disponibilních příjmu by neměla překročit hranici 40 % (Dušová Šnejdrová, 2020). Vhodné je zařadit i výši disponibilních

příjmů, které domácnostem zůstávají poté, co uhradí nájemné. Pomyslnou minimální hranici představuje 1,6násobek životního minima.

Hranice životního minima se však mění v závislosti na různých faktorech. Stát se spoléhá na solidaritu a předpokládá, že pokud v jednom domě či bytě žije více osob, tak společně sdílejí i některé náklady. Počítá tak životní minimum pro celou domácnost. Sólista si v tomto roce vyjde na vyšší životní minimum než například samoživitelka (Wolf, 2023).

Ohrožené osoby byly představeny v tabulce v předchozí podkapitole. Kapacity sociálního bydlení však nejsou neomezené a může nastat situace, kdy nejsou k dispozici. Koncepce sociálního bydlení České republiky za takové situace vytvořila prioritní skupiny. Vycházejí z potřeb cílových skupin a berou ohled na místní situaci. Pokud daná osoba spadá do prioritní skupiny, získá i konkrétní bydlení, které ji z jejího postu dle Koncepce náleží (Dušová Šnejdrová, 2020).

Tabulka 2: *Prioritní skupiny a přiřazený typ bydlení*

	Prioritní skupina
Dostupné bydlení	Senioři, zdravotně postižení, oběti domácího násilí, osoby opouštějící pěstounskou péči, ohrožené domácnosti s dětmi
Sociální bydlení	Rodiny s dětmi a osoby přežívající venku
Krizové bydlení	Osoby s výrazným rizikem ohrožení života či na zdraví

Zdroj: vlastní zpracování dle (Metodika pro spolupráci orgánu veřejné správy, 2020)

1.5 Financování sociálního bydlení

Sociální bydlení bylo z velké části již představeno. Další důležitou oblastí, bez kterého by nevzniklo, je financování. V ČR je v této věci hlavním aktérem MMR. Výstavba či provoz sociálních bytů jsou z velké části podporovány z veřejných prostředků. Obce i další subjekty jsou díky evropským fondům i státnímu rozpočtu ČR podporovány formou dotací či půjček. Velkou roli představuje Integrovaný regionální operační program, zaměřující se na podporu pořízení sociálních bytů (MPSV, 2023a).

Jak už bylo zmíněno, každá země k pojetí sociálního bydlení přistupuje individuálně. Je tomu tak i u financování. V zemích EU spolupráce se soukromými stranami a neziskovým sektorem nabývá na významu. Investor je podporován díky určitým okrajovým subvencím a nepřímým fiskálními výhodám (Lux a Burdová, 2000). Ty můžou představovat například zvýhodnění úvěru nebo garanci zajišťující půjčku.

U financování od soukromých a neziskových poskytovatelů bude především důležité zajistit návratnost vložených prostředků. Není žádoucí, aby vzniklo riziko vysoké prémie započtené v nájmu. Redukci představuje jasné stanovení části nájmu a garance dlouhodobé smlouvy (MPSV, 2023a). Finanční podpora z veřejných rozpočtů se dělí na dva typy financování – podporou nabídky a podporou poptávky. Ani jedna z podpor však není bezproblémová.

1.5.1 Podpora nabídky

Podpora nabídky bydlení neboli podpora na cihlu se soustředí na výstavbu a provoz sociálních bytů.

Jedná se o subvence na přímou bytovou výstavbu či rekonstrukci nynějšího bytového fondu. Projeví se především na ceně při poskytování bydlení, míří totiž k pronajímatelům jako podpora při výstavbě. Pokryje se tak část pořizovacích nákladů a sníží se podíl, který je nutný dofinancovat.

Podle Luxe (et al., 2002, s. 74) stoupenci volného trhu argumentují proti podpoře na cihlu tak, že stát podle nich nemůže nikdy mít natolik vhodné informace, aby uspokojil individuální potřeby spotřebitele, a tak je alokace bytu neefektivní. Neefektivnost se spatřuje i v produkci sociálních bytů z důvodu chybějících konkurenčních tlaků. Dalším problémem je takzvaný „crowding out effect“ neboli vytěsnění soukromých investic. Soukromý investor má zájem na zainvestování, ale není mu umožněno z důvodu časnější investice státu – zcela zbytečně. Naopak zastánci nabídkové podpory zase zmiňují své výhody. Těmi jsou: volný trh vede k existenci monopolu a že „*stát na rozdíl od trhu má k dispozici větší množství relevantních informací a má navíc možnost zajistit nízké náklady výstavby*“ (Lux et al., 2002, s. 74). Může tak zajistit dotační politikou anebo darováním pozemku. Obávají se tzv. „zisku z nedostatku“, který se na volném trhu může objevit z důvodu jeho pozvolné reakce na vyrovnání nabídky a poptávky. Soukromí provozovatelé tím získají dodatečný zisk.

1.5.2 Podpora poptávky

Podpora poptávky, označovaná jako podpora na hlavu, spočívá v podpoření koupěschopnosti ohrožených osob a zvýšení jejich příjmů.

Řadíme sem příspěvek na bydlení – nájemné. Dávka se vyměří na základě stanovení hranice příjmů a je adresována konkrétní skupině obyvatel či domácnosti. Rozhodování pomocí příjmové hranice zaručuje odeslání příspěvku pouze osobě, která na ni má nárok. Podle Luxe, Mikeszové a Sunegy (2010) se řadí mezi výhody podpory poptávky fakt, že zasažená osoba není vázána na konkrétní přidělený byt a lokalitu, ale může si vybrat dle vlastních preferencí a vyhledává přiměřené bydlení. Příspěvek je také mobilní a dá se čerpat i žádat kdekoliv. Jedná se podle nich o efektivní nástroj bytové politiky. Limitem může být zvyšování nájemného, vysoké náklady v oblasti administrativy a že příspěvek může být použit na jinou formu spotřeby.

1.6 Nájemné v sociálním bydlení

Sociální bydlení je vytvořeno pro sociálně ohrožené skupiny. Problémem sehnání bytu v tržním sektoru může u některých osob být finanční tíseň. Podpurným faktorem bylo vytvoření přiměřeného nájemného. Lux. Mikeszová a Sunega (2010) zmiňují historii nájemného u státních (komunálních) bytů, kde bylo administrativně určováno. Nájemné bylo nemožně nízké, a to od roku 1964, kdy bylo zmraženo, až do roku 1991.

Platba nájemného je neodmyslitelnou součástí za užívání bytu. V tomto případě pak musí být výše platby regulována a stanovena na základě jednotných pravidel. Nákladové nájemné s přiměřeným ziskem je jedním z příkladů. Uživatel platí nájem na základě svých možností, buďto jej hradí ze svých příjmů, dotací či sociálních dávek. Dle Koncepce (2015) se jeví „*jako nejlepší možnost nastavení výše platby za užívání sociálního nebo dostupného bytu tak, aby pokryla náklady spojené s pořízením a provozem sociálního bytu. Přiměřený či tržní zisk by měl být k této platbě připočítán dle typu poskytovatele.*“ Další možnou variantou krytí nájemného je participace zasaženého jedince. Ten by odesílal čistou platbu, vypočtenou na základě jeho příjmové situace domácnosti (uvažuje se limit 30 % příjmu) a zbývající část do normativního nájmu by se kryla dorovnávací platbou.

V současné době (únor 2023) je limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech stanoven dle MMR (2023) na částku 84,70 – Kč/m². Limit nájemného nepředstavuje konkrétní výši, kterou musí dotyčný v obývaném bytě či domě zaplatit. Jedná se pouze o limit, který provozovatel při určování výše nájemného nesmí překročit. Od dalších příjmových faktorů

a možností odvíjejících se od nájemce může pronajímatel sjednat nájemné na jakoukoliv přijatelnou úroveň pod touto hranicí.

MMR (2023) dále konstatuje, že „...měsíční nájemné z bytu nesmí být vyšší, než součin pořizovací ceny bytu sníženo o poskytnutou dotaci a koeficientu 0,00333.“ Vyměřené nájemné se může zvyšovat, a to každý rok k 1. červenci. Částka je zvyšována o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12 měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou na ČSÚ. Další podmínkou zvyšování je nepřetržitost trvání 12 měsíců od posledního stanovení nové výše nájmu.

2 PŘÍSTUPY OBCÍ K SOCIÁLNÍMU BYDLENÍ V ČR

Bezdomovectví se v naší společnosti představuje jako jedna z nejtěžších forem sociálního vyloučení. Zpět do přijatelného prostředí a způsobu života je ale z hlediska samostatné proveditelnosti těžší, než se zdá. Osoba nacházející se ve statusu bezdomovce z větší části už propadla depresím a vzdala většinu pokusů o nápravu a pomoc. Zasažená osoba ve většině případech ztrácí práci a je vyloučena z trhu práce, zhoršuje se její zdravotní stav a omezuje se její sociální kontakt s vnějším světem. Nevyhovující bytové podmínky jedince poté vedou ke zvýšené kriminalitě. Aby uspokojil své základní životní potřeby, musí se častokrát uchýlit k činnostem, které by v běžných a akceptovatelných životních podmínkách nemusel podstupovat (menší krádeže, alkohol, drogy). Svým přičiněním si tak prohlubuje propast mezi obvyklým standardem stylu života a svoji nynější situací – sociálním vyloučením.

Bezdomovectví a jeho ukončení – jak už u osob, které se bez domova nachází, tak i u osob, kterých se to teprve týká a jsou na hranici ztráty bydlení – je pro naši společnost velkou výzvou. Jak už bylo zmíněno, bezdomovectví má dopad jak na společnost, tak i veřejné rozpočty. Pouze případná léčba tohoto jedince může vyjít na nemalé částky z důvodu, že tito pacienti ve větší míře vyhledávají nemocniční zařízení až ve velmi krajních situacích. Ukončení bezdomovectví je komplexním úkolem pro více odvětví. Velkou roli představuje navrácení víry ve společnost, která mu ve většině případech ukazovala svoji odvrácenou tvář a úsilí pomoci. Dále vyřešení zdravotní způsobilosti a péče, které mu nebylo dopřáno a zapojení v oblasti sociální práce. Především však zajištění sociálního bydlení.

Po roce 2010 se o problematiku sociálního bydlení začalo zajímat více na národní úrovni. Bytová nouze se představila jako jedna z důležitých a neopomíjejících se problémů. Čestí aktéři se čím dál více setkávali se zahraničními zkušenostmi s termínem „housing ready“ neboli bydlení až po přípravě. Zasažený klient ve zmíněném systému musí splňovat určitá kritéria a na základě nich spadá do patřičného stupně bydlení. V důsledku revoluce v politikách sociálního bydlení se začal nastiňovat nový model k řešení bytové nouze a bezdomovectví – housing first známé jako bydlení především. Zásadní rozdíl se zde spatřuje v podmínkách získání standartního typu bydlení. Osoba bez domova totiž dostane dlouhodobé nájemní bydlení hned po přihlášení do programu, na rozdíl od dostupného systému (Kocman a Klepal, 2016). Tyto dva modely si dále rozvineme. Druhý přístup Housing First se těší velmi vysokému procentu úspěchu a mohl by být budoucností v řešení sociálního bydlení a sociálně vyloučených skupin. V poslední části této kapitoly si nastíníme i další potencionální způsoby řešení bezdomovectví.

2.1 Housing Ready – prostupné bydlení

V naší společnosti je systém prostupného bydlení velmi hojně využíván, avšak nepřináší dosti vhodné výsledky. Tento systém je často popisován jako metafora schodiště. Každý vyšší schod odpovídá kroku výš na cestě k samostatnému nájemnímu bydlení. Nejkompetentnějším aktérem se nám v poskytování sociálního bydlení zrcadlí obce a kraje. Mají totiž nejlepší možnosti ke zjištění skutečných potřeb, sami pak zřizující organizace poskytující sociální služby (MPSV, 2022a). Dle Kocmana a Klepala (2016) se prostupné bydlení dělí do dvou systémů – Lada a Olivie.

Lada představuje nástroj obecní politiky. Tento systém navrhla obec a začala ho realizovat v roce 2009. V té době se jednalo o vlastní iniciativu obce z důvodu velkých rozdílů mezi romskými a neromskými obyvateli. Zaměřili se na určitou část obce, kde prohlubující propast sílila, a místní obyvatelé, nacházející se v bytové nouzi. Lada disponuje hierarchií bydlení. Klient prochází třemi stupni bydlení: noclehárna – ubytovna – nájemní byt. Škála je zachována z důvodu projevu hodnot tvůrců inovace. Dává tím najevo, že by bylo neetické, kdyby lidé s osobním selháním měli možnost bydlet stejně kvalitně, jako ti ostatní, kteří se do této situace nedostali a vlastně si bydlení „zasloužili“. Hlavními hodnotami jsou zásluhovost, snaha a motivace. Systém Olivie se pak utvářel na základě prevence vzniku bezdomovectví a dále jako nástroj umožňující posunout osoby bez střechy nad hlavou směrem z krizového do standardního bydlení. Systém byl obohacen o novou podobu a to tzv. „tréninkového bydlení“ (Kocman a Klepal, 2016).

Pojem Housing Ready je známý také jako „bydlení až po přípravě“. Do tohoto modelu jsou podle Černé (2019, str. 31) zařazovány osoby, které jsou vnímané jako: „... s tzv. *nedostatečnou kompetencí k udržení dlouhodobého nájemního bydlení*“. Z tohoto důvodu je u nich upřednostňováno vícestupňové bydlení, které se skládá ze tří stupňů. První nejnižší stupeň představují azylové domy. Další stupeň je tréninkové bydlení s doprovodným sociálním programem a až poté třetí stupeň – samostatné nájemní bydlení. (Lux et al., 2010 citace dle Černá, s. 32)

Důležitý faktor se spatřuje v systému **oboustranné prostupnosti**. Pokud nájemník nebude plnit své povinnosti může sestoupit na „nižší schod“ a ztratit kvalitnější bydlení. Zároveň slouží jako nástroj k prevenci bezdomovectví (Snopek a Matoušek, 2014).

2.1.1 Cílové skupiny

Mezi cílové skupiny řadí Lux, Mikeszová a Sunega (2010) domácnosti, které nejsou schopny bez veřejné pomoci z finančních či jiných důvodů najít bydlení. Mají dostatečnou kompetenci udržet si nájemní bydlení, avšak z důvodu rizikovosti jsou diskriminovány. Patří sem skupiny domácností Romů, cizinců, mladých rodin s dětmi, neúplné rodiny. Vyjmenované skupiny nemusí procházet schodovou hierarchií, mělo by jim být umožněno okamžité využití nejvyššího stupně bydlení – dlouhodobý nájem ve standardním bytě. Jinak tomu je u domácností s nedostatečnou kompetencí k udržení bydlení. Pro ty je připraven zmiňovaný třístupňový model. Průchod modelem je doplněn o individuální odbornou sociální pomoc.

2.1.2 Třístupňový model

V této podkapitole si představíme všechny stupně bydlení a typy provozoven, které mohou mít v kompetenci obce.

První stupeň tvoří noclehárny a azylové domy. Ty jsou dle zákona o službách (zákon č. 108/2006 Sb.) zřizovány zpravidla obcí, krajským úřadem nebo neziskovou organizací. **Noclehárny** lze označit za jakýsi „nultý stupeň“. Jedná se o službu poskytující osobám bez bezpečného přístřeší přenocovat v zázemí se zajištěnou osobní hygienou. Je také poskytována za úhradu, podobně jako u nájemného, výše ceny stanovuje poskytovatel s ohledem na podmínky žadatele o využití přenocování. Obdobnou funkci jako u azylových domů splňují i **obecní ubytovny**. V nich ale musí být provozována terénní sociální služba (Lux, Mikeszová a Sunega, 2010). **Azylové domy** představují přechodný typ bydlení. Uživateli je zde poskytnuta strava a celodenní ubytování. Domy mají vlastní pravidla a domovní řád, kterým se žadatel musí řídit. Ten je motivován k soběstačnosti a udržení chůvy zdát se bezdomovectví (Lux, Mikeszová a Sunega, 2010). Samozřejmostí je poskytování služby za úplatu. V tiskové zprávě MPSV (2022) se uvádí, že v roce 2023 maximální výše denní úhrady za bydlení je 170 Kč u jednotlivce, v případě rodiny se jedná o částku 140 Kč za dospělého a 90 Kč za dítě.

Druhý stupeň se již zaměřuje na **bydlení s terénními sociálními službami**. Do tohoto typu se dostávají klienti azylových domů po dosažení patřičné kompetence. Služba se odráží od individuálních potřeb uživatele. V této fázi by již daný klient měl disponovat schopností bezproblémově hradit nájemné (pořád s pomocí sociálních dávek), aktivně spolupracovat s terénními zaměstnanci a podnikavě hledat zaměstnání. Žadateli původně azylového domu je nabídnuta zpravidla půlroční, nejčastěji podnájemní smlouva. V daných okolnostech lze smlouvu prodloužit maximálně na dobu dvou let. Existují tři varianty tréninkového bydlení,

v našem případě se zaměříme na dva typy, kde figuruje obec. Prvním je tréninkové bydlení **v bytech vlastněných obcí**. Klient se představuje jako nájemník a pronajímatelem je obec. Byty jsou poskytnuty z vlastních bytových fondů. Výhodou se naskytuje přenechání bytu po zdařilém období tréninkového bydlení jako dlouhodobé nájemní bydlení. Další variací, kde figuruje obec je při **pronájmu obecních bytů**. Byty si najímají neziskové organizace a vybraný uživatel je v tomto případě na pozici pronajímatele. Pro obce je v tomto hledisku důležitá záruka platby nájemného (Lux et al, 2010).

V posledním stupni se klient dostává k **dlouhodobému samostatnému bydlení**. Je to závěrečná fáze reintegrace uživatele. Lux, Mikeszová a Sunega (2010) tvrdí, že rozpětí nabízených bytů by mělo být velmi různorodé. Rozhodující osoba by se měla ocitnout v podvědomí, že má opravdu z čeho vybírat a staví se tak naproti plnohodnotnému životu a již nepatří mezi sociálně vyloučené. V naší situaci mohou obce využít byty, které mají ve svém majetku. Cena bydlení by v případě sociálního bydlení neměla představovat potíže a měla by být stanovena na takovou výši, aby ji bylo možné pokrýt ze sociálních dávek.

2.2 Housing First

Předešlý model je založen především na vizi, že si člověk musí řádné bydlení zasloužit. Tento program naskytuje opačný pohled na věc. Bydlení představuje jako jednu ze základních lidských potřeb, která by se neměla dostavovat „za odměnu“, ale jako prioritní schod, na kterém se staví. Bez ohledu na počet selhání. Učí se nejlépe jak to jde, a to v praxi, ne teorií.

Model Housing First se specifikuje základními principy, které jsou pro něj velmi důležité. A díky kterým je také úspěšný.

Tsemberis (2020, s. 28) sem řadí:

- Na bydlení nahlíží jako na základní lidské právo pro všechny.
- Naděje, úcta a víra v úspěch klienta.
- Práce s klienty je závazek, který trvá tak dlouho, jak oni sami potřebují.
- Výběr konkrétního bytu se realizuje s klientem, nikoliv přidělením bez patřičné konzultace.
- Oddělení bydlení a poskytovaných služeb. Klient se nestrachuje ztráty bydlení například z důvodu svého zdravotního stavu.
- Klient si sám určí, co je pro něj důležité a co chce řešit.
- Orientace na zotavení.
- Přístup harm reduction, také známý jako „snižování rizik“.

Odlišností od programu dostupného bydlení je především poskytnutí standardního bydlení hned bez nutnosti přípravy. Další odlišnost se spatřuje v nulových požadavcích na abstinenci či absolvování léčby závislosti. Což klienti považují za velkou výhodu. Nepocítují na sobě nátlak a nevytváří se tak situace, kdy klient mlží své závislosti před terénním pracovníkem. Tím pádem se nedostává do situace, kdy se strachuje, že případné přiznání závislosti by způsobilo ztrátu bydlení. Vytváří se tak efektivní vztah mezi dvěma osobami, které společně absolvují cestu až ke zotavení. V nezávislosti na době trvání. (Tsemberis, 2020, s. 29).

2.2.1 Cílové skupiny

Program Pathways Housing First je určen pro osoby **od 18 let** výše. Osoby se mohou potýkat s duševním onemocněním, chronickými zdravotními potížemi anebo s problémy způsobenými užíváním psychoaktivních látek. Jsou **rok a déle bez domov** a tento problém může být spojen i s trestním stíháním. Tito klienti mohou být z velké části vyřazeni z dostupného bydlení z důvodu jejich nízké motivace dodržovat pravidla k získání standardního bydlení. V programu PHF se však mohou dostat na přední příčky seznamu. Program disponuje **dvěma požadavky**. Klient musí souhlasit s **placením nájmu**. Částka, kterou klient vynaloží ze svého měsíčního příjmu je 30 %. Může se jednat o invalidní důchod či různé příspěvky. Pokud klient nepobírá sociální dávky, i tak mu je umožněno se do bytu zabydlet. Předchází tomu však podmínka, že existuje možnost o podporu požádat. Program PHF za něj do doby vyřízení podíl platí. Druhou podmínkou jsou **každotýdenní návštěvy**, zpravidla jednou za týden (Tsemberis, 2020, str. 41-42).

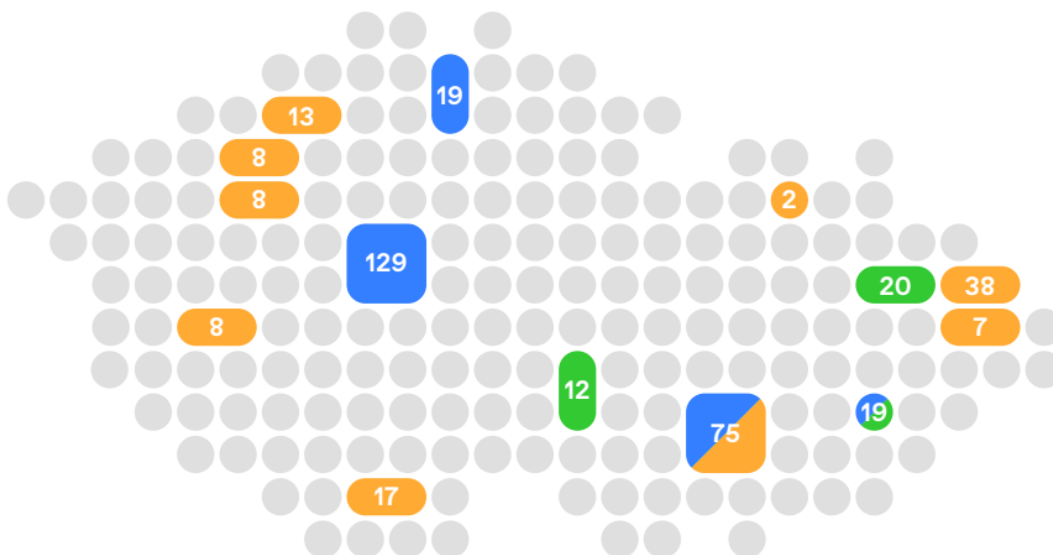
2.3 Současné řešení sociálního bydlení v ČR

První záchvěvy modelu Housing First se objevily v Brně, kde vznikly dva projekty. Prvním projektem bylo pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi – **Rapid Re-Housing**, které bylo vyhodnoceno s obrovským úspěchem. Do plánu bylo zapojeno 50 brněnských rodin, které do nynější doby bydlely v systému dostupného bydlení (azylové domy, ubytovny). Díky projektu se přestěhovaly do standardních bytů. Poskytovatelem bydlení se stal Magistrát města Brna, který ze svého bytového fondu vyčlenil právě 50 bytů. Poskytovatel služby byla místní nevládní organizace. Projekt se hodnotil po jednom roce bydlení. Míra udržení bydlení byla velmi vysoká a to 96 %. Bydlení si tedy udrželo 8 rodin z 50 (Platforma pro sociální bydlení, 2023a). V závěrečné evaluační zprávě Ripka et al. (2018) zmiňují finanční cost-benefit analýzu, ze které je patrné, že nákladnějším modelem je dostupné bydlení. Na jednu rodinu za první rok bydlení se z veřejných rozpočtů vynaložilo 304 401 Kč. Naopak při řešení bytové nouze skrze tzv. zásluhový systém průměrné náklady činily 335 878 Kč. Na každou rodinu zapojenou

v projektu RRH připadala v průměru úspora ve výši 31 477 Kč z veřejných rozpočtů. Celková úspora všech zapojených rodin tedy činila 1 573 850 Kč z veřejných rozpočtů.

Druhým projektem se stál **Housing First pro jednotlivce**. I v tomto případě byl úspěch velmi vysoký. Cílem projektu bylo zabydlet 65 osob. Po 12 měsících bydlení v bytech zůstalo 92 %, což odpovídá 59 jednotlivcům.

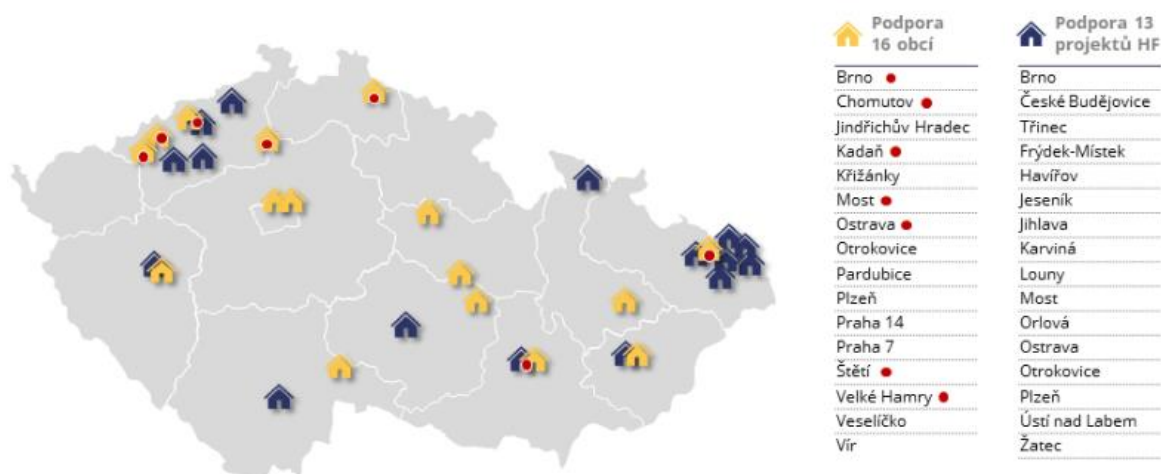
Po vydařeném konceptu v Brně se podařilo prosadit jeden z průkopových projektů na rozvoj Housing First. Stala se jím v roce 2018 výzva **Operačního programu zaměstnanost č. 108 s názvem Podpora programu Housing First (Bydlení především)**. MPSV na tuto výzvu alokovalo 150 mil. Kč. 13 projektů v 16 městech je zapojeno, s jejich celkovým plánem zabydlet 215 bytů (Platforma pro sociální bydlení, 2023b).



Obrázek 1: Počet bytů v České republice (Platforma pro sociální bydlení, 2023b)

Oranžovou barvou je na obrázku č. 1 vyobrazen počet bytů v rámci výzvy MPSV v konkrétních městech. Zelená barva představuje dokončené a zabydlené byty. Modrou barvou jsou vyznačeny zabydlené byty mimo výzvu MPSV. Celkem bylo tedy na konci roku 2020 zabydleno 375 bytů, z toho 156 (z 215 plánovaných) v rámci výzvy a 219 bytů mimo výzvu. Ostrava, Otrokovice a Jihlava mají všechny plánované byty již postaveny. Byty zabydlené mimo výzvu MPSV jsou však ve velmi úzké spolupráci. Jsou totiž podpořeny skrze projekt s názvem „**Podpora sociálního bydlení**“. Jejímž cílem je rozvoj systému sociálního bydlení v ČR. Účel se zde spatřuje v podpoře informační a metodické, tu má poskytovat Kontaktní centrum. Pracovníci v KC soustřeďují veškeré zkušenosti a nové znalosti o sociálním bydlení

v ČR, které poté předávají klíčovými aktéry (ministerstva, obce, NNO, atp.) při realizaci sociálního bydlení (MPSV, 2023b). Byty postavené mimo výzvu nalezneme na obrázku č. 2 vyznačené žlutými domečky.



Obrázek 2: Zapojená města v České republice (MPSV, 2023b)

2.4 Budoucí potenciální možné řešení sociálního bydlení v ČR

Na konci června roku 2022 vyhlásilo MPSV další dotační výzvu na podporu a rozvoj sociálního bydlení v ČR. Žadatelem mohla být nezisková organizace, svazky obcí, obec či příspěvková organizace. Podmínkou výzvy je realizace bydlení podle zásad přístupu Housing-led. Ten může nabývat více podob, jako například již zmíněný Housing First, ale také Rapid rehousing, Critical time intervention, Floating support aj. Další podmínkou bylo poskytnutí bydlení minimálně 10 domácnostem, a v případě menších obcí (do 10 tisíc obyvatel) byla podmínka pěti domácností. Alokace výzvy se z původních 500 mil. Kč vyšplhala na 580 mil. Kč. V realizaci je nyní 13 projektů ze 30. Samozřejmostí je stěhování do standardních bytů, kde je nájemní smlouva uzavřena na min. 12 měsíců. Dále se musí jednat o samostatné, nekoncentrované bydlení s individuální podporou (ESFCR, 2023a, 2023b).

Tabulka 3: Míra podpory – rozpad zdrojů financování (v %)

	EU	Státní rozpočet	Žadatel
Nevládní nezisková organizace	76,735	23,265	0
Obce do 3000 obyvatel	76,735	18,265	5
Obce nad 3000 obyvatel	76,735	13,265	10
Praha a její městské části	76,735	0	23,265

Zdroj: Vlastní zpracování dle (ESFCR, 2023a)

Jak z tabulky č. 3 vyplívá, míra spolufinancování u NNO je nulová, naproti tomu u Prahy, která ze svých rozpočtů spolufinancuje stejnou část jako u NNO státní rozpočty. Rozdíl je dále spatřen v počtu obyvatel daných obcí.

Podle Zpravodaje sociálního bydlení, vydaného v říjnu roku 2022 se další výzva spojená se sociálním bydlením plánuje na první polovinu roku 2024. Nadcházející výzva by pak měla být vždy po třech letech od vydání předchozí výzvy. Ukazuje to tedy na opětovně slibný začátek budování sociálního bydlení.

2.4.1 Potencionální programy zaběhnuté v zahraničí

Prvním potencionálním programem v řešení sociálního bydlení je **Housing – led approaches**. Princip tohoto programu spočívá také v rychlém zabydlování a řešením bytové nouze standardním trvalým bydlením namísto prostupného systému. Základní východiska jsou podobná jako u již zmíněného modelu Housing First. Navíc se však tento program kloubí s individualizovanou podporou formy sociální práce (MPSV, 2022b).

Dalším je **Rapid Re-Housing**. Cílem tohoto přístupu je obdobné řešení bezdomovectví jako u již zmíněných dvou modelů. Zaměřuje se především ale na potencionální bezdomovce. Tedy osoby, které mají ke ztrátě bydlení již velmi blízko, jak už z důvodu finančních či jiných. RRH navazuje partnerství s potencionálními pronajímateli bytových jednotek. Má pak ve svém portfoliu několik partnerů, kteří jsou ochotni nabídnout bydlení těmto žadatelům. Těm se tak nemusí prodlužovat zbytečná doba bez bydlení z důvodu hledání dostupného bytu za přijatelnou částku. Přístup však dbá i na požadavky potencionálních poskytovatelů bydlení.

Chápe jejich obavy z případného poskytnutí bytu a snaží se jim vyhovět a zaručit, že doporučený žadatel do bydlení neponechá byt v zdevastovaném stavu a bude schopen platit nájem a být dobrým sousedem, i když to třeba z trestního rejstříku nemusí vypadat. Důležitým faktorem je důsledná podpora a následná kontrola žadatelů. Finanční pomoc je u tohoto programu samozřejmostí, ale měla by být individualizovaná. Spíše než dát každé domácnosti stejný „balíček“, finanční pomoc by měla být určena na základě potřeb každé domácnosti neboli „šitá na míru“. Pomoc by tedy měla být v každé chvíli aktuální, aby bylo možné na ni zareagovat (National Alliance to End Homelessness, 2016).

Předposledním přístupem je tzv. **Critical time intervention**. Přístup CTI se liší od již zmíněných přístupů především v časové délce, které je omezená na devět měsíců. Soustředí se především na nejohroženější skupinu jedinců, kteří se nachází dle nich v nejkomplicovanějších a nejrizikovějších obdobích, a to v období tzv. „přechodu“. Tím jsou myšleny například osoby, které opouštějí vězení, odchází z ulice či psychiatrických léčení. Přístup je rozdělen do tří fází. V té první se rozvíjí důvěryhodný vztah s klientem a poskytuje se mu dostatečná podpora v období přechodu. V druhé fázi se již klient monitoruje a posiluje jeho motivace zůstat a převzít větší odpovědnost za bydlení. Ve třetí fázi se již opouští od péče o klienta a dělá se tzv. pomyslný „krok zpět“. Iniciativa je předána klientovi a je mu konstatován dosažený pokrok (CTI, 2023).

Posledním z přístupů je **Floating support**. V tomto případě se nejedná o přímo poskytovanou službu bydlení. Jde zejména o podporu při samostatném bydlení poskytovanou skrz terénní formu. Poskytovatelé této služby především pomáhají v otázkách rozpočtu, zneužívání drog atp. Je poskytována především lidem, kteří dříve bydleli v podporovaném ubytování, jako je například ubytovna. Mohou zažádat o pomoc při sestavování rozpočtu a opakovaném nespádnutí do dluhové pastí (MRAsocciaces, 2023).

3 MĚSTO LITOMYŠL

V této kapitole si představíme město, které bude podkladem pro vytvoření případové studie sociálního bydlení v následující kapitole. Zprvu představím město jako celek a poté i jeho hospodářskou stránku, díky které pak budu schopna navrhnout případná zlepšení.

3.1 Základní charakteristika obce

Město Litomyšl se oficiálně datuje již od roku 981, kde se o městě objevila první písemná zmínka v Kosmově kronice české. Jako město je datováno od roku 1259, kdy tomu tak učinil král Přemysl Otakar II. Litomyšl leží na pomezí Čech a Moravy, ve střední části Pardubického kraje, v okrese Svitavy. Městem protéká řeka Loučná, která představuje levostranný přítok Labe. Katastrální výměra města činí 3344 ha, což obec dle rozlohy staví na třetí místo ve svém okrese. Největší část tvoří tzv. zemědělská půda (orná půda, zahrada, ovocné sady, trvalý travní porost), ta se rozpíná na 53 % z celkové výměry města. Zastavěná plocha zde představuje pouze 3,5 %. K 1. 1. 2022 zde žilo 9914 obyvatel. Litomyšl nalezneme mezi městy Česká Třebová, Svitavy, Polička, Vysoké Mýto a Chrudim.

Od 1. ledna 2003 je správní obvod obce s rozšířenou působností Litomyšl jedním ze čtyř správních obvodů obcí s rozšířenou působností v okrese Svitavy. Město Litomyšl ve svém obvodu představuje jedinou obec se statusem města a je také i sídlem tohoto obvodu, který sdružuje 35 obcí. Území Litomyšlska se rozkládá na 33 711 ha s 26 780 obyvateli. Právě v Litomyšli pak žije více než třetina obyvatel. Hustota zalidnění je 79,4 osob/km², což odpovídá zřetelně nižšímu průměru, než je průměr kraje.

Město Litomyšl je také sídlem dobrovolného svazku obcí, a to mikroregionu Litomyšlsko. Ten sdružuje 41 obcí s téměř 30 000 obyvateli. V něm se mísí obce okresu Chrudim, Svitavy a Ústí nad Orlicí. Nejvyšší počet obcí je zastoupeno z okresu Svitavy. Společným cílem mikroregionu je realizace strategického plánu, který zajistí konstantně udržitelný rozvoj regionu a také dalších aktivit (ekonomický rozvoj, kvalita života, rozvoj venkova aj.).

Zastupitelstvo je složeno z 23 členů. Rada města je pak tvořena ze 7 členů, včetně starosty a jednoho místostarosty. Obec také disponuje dvěma výbory – finančním a kontrolním. Oba mají po pěti členech. Obec je dále zřizovatelem několika příspěvkových organizací, mezi které patří např. místní Základní školy a Mateřské školy, nebo také městská galerie Litomyšl. Ve městě působí dohromady 10 komisí. Najdeme zde např. i komisi pro oblast bytové politiky, pro oblast stavebnictví a mnoho dalších.

3.2 Demografická struktura

K 1. 1. 2022 žije v obci Litomyšl 9914 obyvatel. Průměrný věk činí necelých 44 let, což je lehce nad věkový průměr v ČR, který podle ČSÚ dosáhl 42,7 let. Podrobnější členění zobrazuje tabulka stavu obyvatel k jejich pohlaví a věku.

Tabulka 4: Stav obyvatel k 31. 12. 2021

		Muži	Ženy	Celkem
Počet obyvatel		4 818	5 096	9 914
ve věku (let)	0-14	804	743	1 547
	15-64	3 044	3 064	6 108
	65 a více	970	1 289	2 259
Průměrný věk (let)		42,3	45,3	43,8

Zdroj: vlastní zpracování dle (ČSÚ, 2023a)

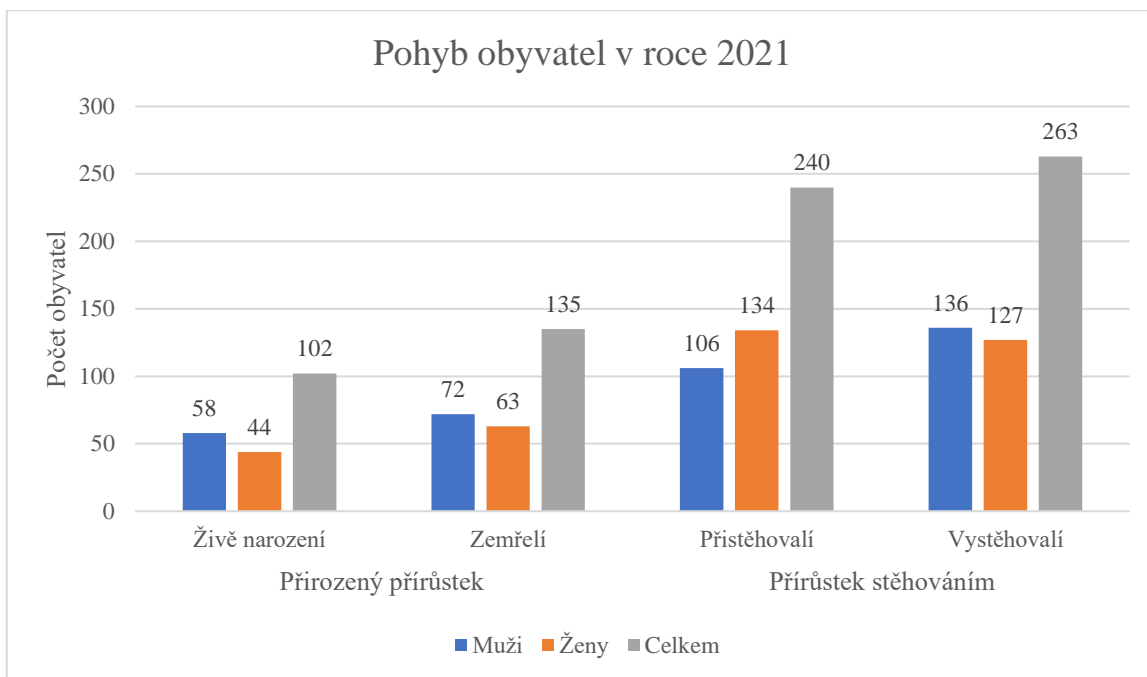
Z tabulky č. 4 lze vyčíst, že poměr žen a mužů je přibližně vyrovnaný. Velký rozdíl je pak spatřován v konkrétním období života. Kdy v dětském věku více dominuje mužské pohlaví, v produktivním věku se poměr vyrovnává a v seniorském se trend již rapidně obrací na ženy. Což odpovídá i průměrnému věku v obci, kdy se muži v obci dožívají průměrně 42,3 let a ženy 45,3 let.

Tabulka 5: Vývoj počtu obyvatel za posledních 10 let

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Počet obyvatel	10185	10178	10137	10077	10043	10097	10278	10429	10378	10240	9914

Zdroj: vlastní zpracování dle (ČSÚ, 2023b)

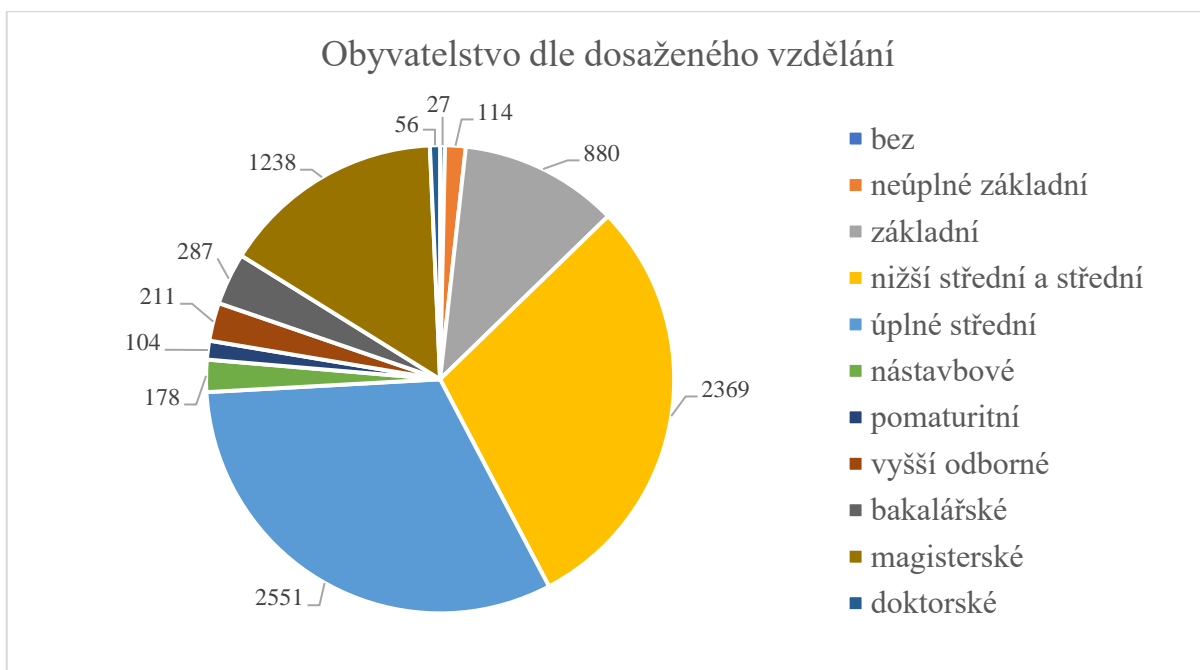
V tabulce č. 5 lze vidět, že nejvyšší počet obyvatel za posledních 10 let dosáhla Litomyšl v roce 2018, kdy měla 10 429 obyvatel. Bylo tomu tak především z důvodu velmi kladného salda migrace (více přistěhovalých osob) a také přirozenému přírůstku (více nově narozených). V předchozích a dalších letech je trend mnohem nižší. Počet obyvatel se v posledních deseti letech zásadně neměnil a drží se v průměru okolo čísla 10 177 obyvatel.



Graf 1: Pohyb obyvatelstva ve městě Litomyšl

Zdroj: vlastní zpracování dle (ČSÚ, 2023a)

Z grafu č. 1 je patrné, že v roce 2021 byl vyšší přirozený úbytek než přírůstek a to o 33 obyvatele. Také více obyvatel se vystěhovalo, než přistěhovalo a to konkrétně 23 obyvatele. Celkový přírůstek je tedy záporný a v našem případě se jedná spíše o úbytek obyvatelstva. Dohromady o 56 obyvatel, z toho ze 79 % se jednalo o muže.



Graf 2: Obyvatelstvo dle dosaženého nejvyššího stupně vzdělání

Zdroj: vlastní zpracování dle (ČSÚ, 2023c)

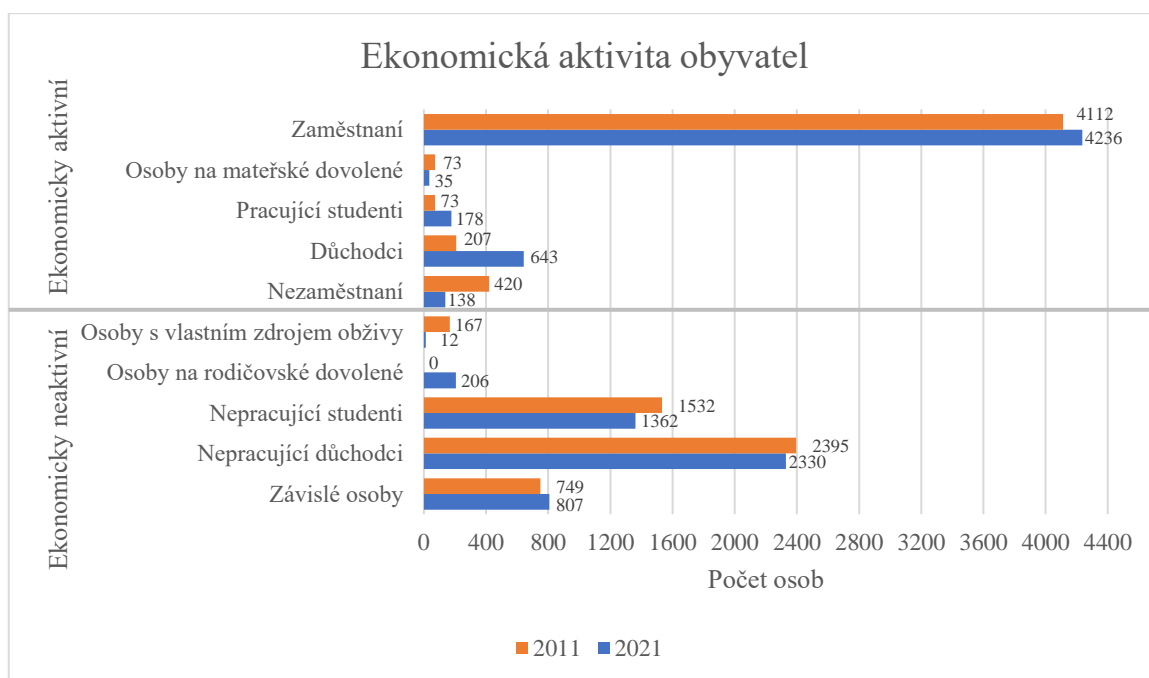
Nejvíce početnou skupinou jsou v našem případě jedinci s úplným středním všeobecným či odborným vzděláním. Další poměrově skoro stejně obsáhlou skupinou jsou jedinci s nižším středním a středním vzděláním. Neopomíjející část dále tvoří vysokoškolsky vzdělaní, konkrétně magisterské. Nutno si dále všimnout vyššího počtu osob se základním vzděláním, z celkové části však tato skupina tvoří pouhých 10 %. Nevzdělaná část z celku pak tvoří necelé 2 %. Fakt, že se člověk vyskytne v bytové nouzi může způsobit i nedostačující vzdělání, jak už z pohledu zaměstnání, tak i finanční gramotnosti. Jak je z grafu č. 2 zřejmé, v obci Litomyšl je však poměrová část vzdělaných lidí vysoce zastoupena.

3.3 Obyvatelstvo podle způsobu bydlení v obci

Podle ČSÚ (2023d) na základě Sčítání lidu, domů a bytů (2021) se v Litomyšli nacházelo 10 026 bydlících osob celkem. Z toho 9 556 bydlelo v bytech, 405 osob bydlelo v zařízeních a 65 jedinců bydlelo mimo byty a zařízení. Ubytovací zařízení slouží k individuálnímu či kolektivnímu ubytování osob. Jsou jimi například domovy důchodců, ubytovny, dětské domovy, léčebny aj. Osoby mimo byty a zařízení se označují osoby, které bydlí v nouzových obydlích, chalupách, rekreačních chatách nebo v nouzovém ubytování v nebytovém prostoru, to představuje například obytný dům, kde nejsou byty (ČSÚ, 2011a). Pouze jedna osoba se v Litomyšli nacházela bez domova.

3.4 Ekonomicky aktivní obyvatelstvo

Ekonomická aktivita představuje ekonomický status dané osoby. Ta může být zařazena mezi osoby zaměstnané, nezaměstnané či ekonomicky neaktivní. Zaměstnaní představují všechny osoby starší 15 let, v době sčítání byly zaměstnanci, zaměstnavatelé či podnikatelé. Řadí se sem i pracující důchodci, studenti a ženy na mateřské dovolené. Okruh nezaměstnaných pak zahrnuje také osoby starší 15 let, kteří momentálně nepracují, a přitom mohou nastoupit do práce ihned a práci aktivně hledají. Do skupiny ekonomicky neaktivních obyvatel se řadí všechny ostatní osoby, jako například nepracující důchodci, studenti, osoby v domácnosti anebo nepracující osoby s vlastním zdrojem obživy. Je obecně známé, že ekonomicky neaktivní osoby mají větší pravděpodobnost ocitnout se v životní a bytové nouzi. Konkrétní situaci v obci si představíme v následujícím grafu. (ČSÚ, 2011b)



Graf 3: Vývoj ekonomické aktivity obyvatelstva v obci Litomyšl v roce 2011 a 2021

Zdroj: vlastní zpracování dle (ČSÚ, 2023e, 2023f)

V grafu č. 3 v roce 2021 je zaznamenán růst počtu ekonomických obyvatel v obci Litomyšl oproti roku 2011, a to konkrétně o 4,2 %. Naproti tomu v celkovém počtu ekonomicky neaktivních obyvatel se počet procentuálně o 0,7 snížil. Pozitivní skok lze spatřovat ve snížení počtu nezaměstnaných ekonomicky aktivních osob, kdy je z celkového počtu obyvatel 1,4 % nezaměstnaných z původních 4 %. Dále stojí za povšimnutí trend pracujících důchodců, který se z předešlých 2 % vyšplhal až na 6,4 %. U grafu č. 3 je nutné zmínit, že v roce 2011 se do kategorie osob s vlastním zdrojem obživy řadily i osoby na rodičovské dovolené, které ve sčítání v roce 2021 mají již samostatnou kolonku. Celková ekonomická aktivita je v Litomyšli při menším počtu obyvatel vyšší, než jak tomu bylo před deseti lety.

3.4.1 Míra nezaměstnanosti v obci

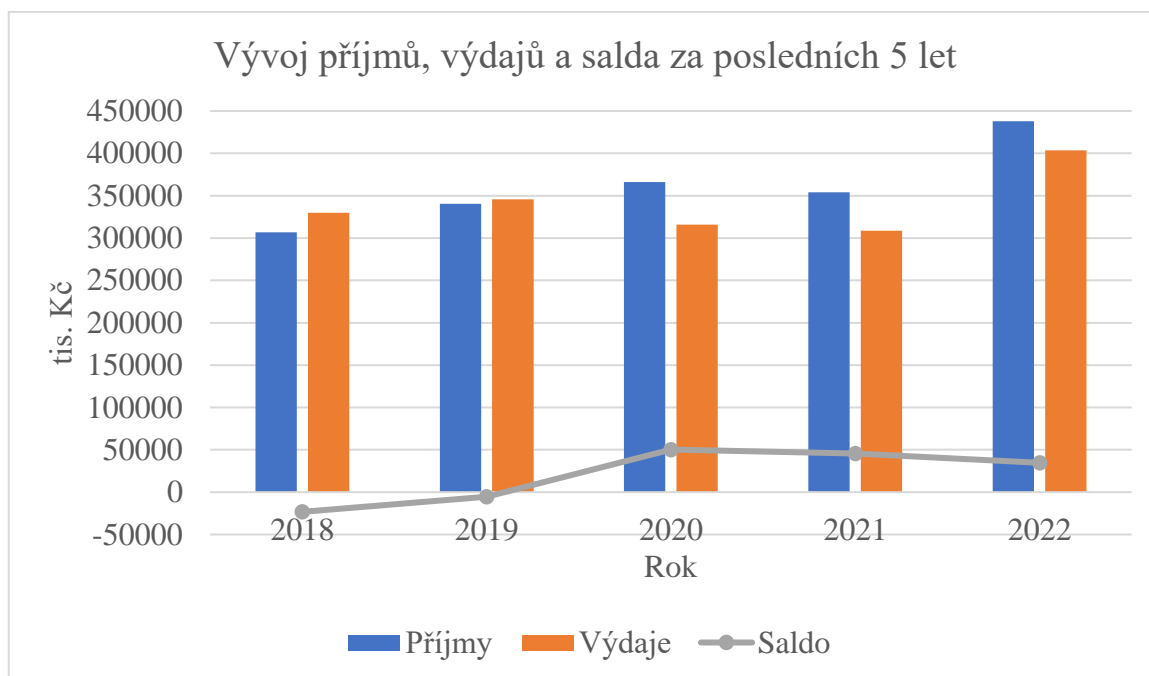
S výše uvedeným vzděláním úzce souvisí i míra nezaměstnanosti. Ke konci roku 2021 se pohybovala okolo 1,4 %. Na konci roku 2022 můžeme pozorovat nárůst míry nezaměstnanosti, která se rovnala 2,31 %, což je o trochu vyšší číslo, než jak tomu bylo u průměru v ČR. Uchazečů o zaměstnání bylo 64 více než tomu bylo rok předtím. Více nezaměstnaných bylo na konci roku 2022 mužů než žen a to o 0,31 % (ČSÚ, 2023g).

3.5 Hospodaření města

Tato podkapitola se v práci nachází především z důvodu uvědomění si, v jaké situaci se město nachází. Zda je schopno získat případné dotace ke zlepšení sociálního bydlení či ho dokonce lze zafinancovat z vlastních rezerv.

3.5.1 Rozpočtové hospodaření

Peková et al. (2008, s. 56–57) v tomto případě porovnávají celkové příjmy k celkovým výdajům. Rozdílem těchto dvou získáme tzv. saldo rozpočtu. Kladné saldo zobrazuje přebytek rozpočtu, záporné zase deficit. V případě rovnosti se jedná o vyrovnaný rozpočet. Nejvhodnějším výsledkem je přebytkové saldo. Město v dalším roce tyto finanční prostředky může využít na dofinancování rozpočtu a zbytečně se tak krátkodobě nezadlužovat.



Graf 4: Vývoj příjmů a výdajů rozpočtu města Litomyšl v tisících Kč

Zdroj: vlastní zpracování dle (MONITOR, 2023a)

Z výše uvedeného grafu č. 4 je patrné, že v prvních dvou letech město disponovalo záporným saldem. Další tři následující roky však již bylo kladné a příjmy převyšovaly výdaje. Město tedy poslední tři roky hospodaří s přebytkem.

3.5.2 Míra soběstačnosti obce

Míru soběstačnosti obce nebo také její finanční nezávislost na transferových příjmech zjistíme porovnáním podílu vlastních příjmů na celkových příjmech. Tento výpočet nám pak poskytne určitý pohled, v jaké situaci se daná obec staví z pohledu soběstačnosti a jakou část příjmů obec

pokrývá vlastními příjmy. Do vlastních příjmů řadíme nedaňové, daňové a kapitálové příjmy (Kadeřábková, Peková, 2012, s. 250). V tomto případě čím vyšší je výsledné procento, tím více je obec finančně soběstačná a není závislá na půjčování peněz. Pokud je obec vysoce nezávislá na transferových příjmech, výsledek by měl být vyšší než 90 %. Naopak pokud se obec nachází pod 80 %, označuje se za velmi závislou (FSM MSK, 2023a).

Tabulka 6: Míra soběstačnosti Města Litomyšl v letech 2018-2022 (v tis. Kč)

	2018	2019	2020	2021	2022
VP	215 294	232 752	221 903	240 139	278 506
CP	306 766	340 295	366 069	354 218	438 123
VPCP (v %)	70,2	75,9	60,6	67,8	63,6

Zdroj: vlastní zpracování dle (MONITOR, 2023a)

Všechny hodnoty v tabulce č. 6 se nachází za sledované období pod hranicí 80 %. Město je tedy podle hodnocení závislé na transferových příjmech. V každém z roků se uskutečnilo několik investičních akcí a transfery na ně byly patřičně čerpány. Velký skok můžeme vidět v roce 2020, kdy přijaté transfery a dotace byly vysoké z důvodu stavby nového sociálního bydlení. Nejvyšší však byly v roce 2022 a to z důvodu dvou značných plánovaných dotací na vybudování nadchodu přes silnici I/35 a pak na rozšíření parcel pro nové domy. Rok 2021 představoval zlepšení. Obec však tyto dotace získala na předem plánované akce, což je zřejmé i ze střednědobých výhledů města. Z předchozího grafu č. 4 je i patrné, že město v posledních třech letech skončilo s přebytkovým hospodařením. Z dlouhodobé finanční stability je tedy obec celkem soběstačná.

3.5.3 Míra samofinancování

Peková (2004, str. 169) výpočet míry samofinancování obce popisuje jako podíl vlastních příjmů obce na celkových běžných výdajích. Podílem pak získáme konkrétní výsledek, který představuje, do jaké míry stačí dané obci jejich vlastní příjmy na pokrytí každoročních běžných výdajů. I v tomto případě platí, že čím vyšší hodnota vyjde, tím vyšší finanční soběstačnosti obec disponuje v rámci financování běžných výdajů. I zde se počítá pouze s daňovými, nedaňovými a kapitálovými příjmy.

Tabulka 7: Míra samofinancování v letech 2018-2022

	2018	2019	2020	2021	2022
Vlastní příjmy	215 294	232 752	221 903	240 139	278 506
Běžné výdaje	265 730	281 897	271 974	246 164	273 661
Míra samofinancování (v %)	81	82,6	81,6	97,6	101,8

Zdroj: Vlastní zpracování dle (MONITOR, 2023a)

V tabulce č. 7 můžeme pozorovat postupný růst v míře samofinancování běžných výdajů. Především v roce 2022, kdy vlastní příjmy jsou vyšší než běžné výdaje a hodnota dosahuje necelých 102 %. Město prostředky získalo už jen díky zvýšení daní a poplatků z vybraných činností a služeb. Z dlouhodobého hlediska je na tom město v samofinancování uspokojivě.

3.5.4 Podíl celkové zadluženosti

Nebo také ukazatel věřitelského rizika, je opakem k míře samofinancování. Ukazatel představuje, jaký podíl aktiv je kryt cizími zdroji. Čím nižší je ukazatel zadluženosti, tím větší pravděpodobnost k získání potřebných dotací. Pokud je ukazatel vyšší, než je oborový průměr, může být pro obce obtížné získat jakékoliv dotace či půjčky. Vypočteme ho jako podíl cizího kapitálu k celkovým aktivům. Ministerstvo financí České republiky stanovilo nejvyšší možnou hodnotu na 25 %. Při vyšší hodnotě je zde riziko s problémem splácení (FSM MSK, 2023b).

Tabulka 8: Celková zadluženost obce v letech 2018-2022 (v tis. Kč)

	2018	2019	2020	2021	2022
Cizí zdroje	283 847	347 533	322 364	246 799	239 078
Aktiva	3 172 778	3 357 830	3 422 652	3 505 277	3 598 027
UVR (v %)	8,9	10,3	9,4	7	6,6

Zdroj: Vlastní zpracování dle (MONITOR, 2023b)

Tabulka č. 8 představuje hodnoty v letech 2018–2022. Ani v jednom roce město nepřekročilo ani se nepřiblížilo hranici 25 %. Z tohoto pohledu lze říct, že aktiva nejsou význačnou částí

kryty cizími zdroji. Ukazatel také každým rokem snižuje svoji hodnotu, kromě roku 2019, kdy vystoupal. A to především z důvodu přijatého úvěru v roce 2018. Od toho roku město pouze splácí a snižuje své závazky z minulých roků a žádné nové nebyly přijaty.

3.5.5 Celková (běžná) likvidita

Obecnou likviditou Kraftová (2021) chápe jako schopnost firmy přeměňovat vlastní majetek v peníze. Naskytnutými penězi je pak obec schopna vyrovnávat své závazky, a to v krátkodobém horizontu. Ukazatel likvidity vhodně doplňuje již zmíněnou zadluženost. V této podkapitole se zaměříme na běžnou likviditu. Ta se vypočítá jako podíl oběžných aktiv a krátkodobých závazků. Z důvodu, že do oběžných aktiv vstupují zásoby, ke kterým se tvoří opravné položky z důvodu dočasného snížení jejich hodnoty, budeme v tomto případě počítat s netto hodnotou zásob. Jako pozitivní stav se podle FSM MSK (2023c) bere hodnota nad 5, v tomto bodě se obec považuje za vysoce likvidní. Naopak hodnota menší než 1 představuje vysoké riziko, ve kterém obec nebude již schopna pokrýt své závazky v krátkodobém horizontu.

Tabulka 9: Běžná likvidita v letech 2018–2022

	2018	2019	2020	2021	2022
OA	175 441	260 225	278 104	260 001	313 347
KZ	56 481	48 146	49 612	53 279	90 158
CL	3,1	5,4	5,6	4,9	3,5

Zdroj: Vlastní zpracování dle (MONITOR, 2023b)

Město ve sledovaném období vykazuje podle tabulky č. 9 uspokojivou hladinu v případném pokrývání svých závazků. Velmi uspokojivé hodnoty mělo převážně v letech 2019 až 2021. V roce 2022 hodnota spadla na 3,5. Především z důvodu dvojnásobných výnosů příštích období a zvýšení krátkodobých přijatých transferů. Naopak u oběžných aktiv se zvýšila hodnota krátkodobých i dlouhodobých pohledávek, běžné účty a krátkodobý finanční majetek také vzrostly. V každém roce by však město pokrylo splacení svých krátkodobých závazků.

4 PŘÍSTUP K SOCIÁLNÍMU BYDLENÍ VE MĚSTĚ LITOMYŠL

4.1 Předmět a cíl případové studie

Předmětem této případové studie je poskytnutí bydlení a s tím spojená realizace nového bytového domu určeného pro sociálně vyloučené skupiny obyvatel v Litomyšli. Bydlení bylo podporováno v rámci výzvy č. 79 – Sociální bydlení II. Integrovaného regionálního operačního programu.

Studie vznikla na základě poskytnutých dokumentů a rozhovoru s klíčovou osobou pro tento projekt, a to koordinátorem projektu. Doplňující otázky byly položeny také třem sociálním pracovníkům, kteří s nynějšími ubytovanými osobami spolupracují. Pro další stěžejní body vztahující se k projektu byly využity interní dokumenty.

Studie se zaměřuje především na realizaci projektu a tomu předcházející důvod k realizaci a její výchozí stav, zdroj financování projektu a jaké jsou výstupné indikátory projektu. Druhá část bude věnována způsobu výběru nájemníků a následnému párování s byty, dále také řešení dluhů na nájmu zajištění podpory jedinců, ve smyslu poskytnuté sociální práce. Studie se dále zaměřuje na budoucí podporu a dopady na zabydlené osoby. V neposlední řadě také na dopady na rozpočet města.

4.2 Základní informace o projektu

Realizátorem projektu a provozovatelem je Město Litomyšl. Projektem je výstavba nového sociálního bydlení v podobě bytového domu o čtyřech podlažích. Z původní představy udělat z prvního podlaží pronajimatelné prostory se stala nově kočárkárna a zázemí určené pro byty. Podle poskytnutých informací se tomu tak nestalo především z důvodu pravidel výzvy, které tuto možnost nepovolují zahrnovat do hlavních aktivit v případě sociálních věcí. Nový dům se nachází na území Litomyšle a disponuje šesti byty o velikosti 2+kk. Dohromady je určen pro 16 osob a zaměřuje se především na rodiny/skupiny. Sociální byty by měly být využívány k trvalému bydlení.

Město se projektem a podporou z IROP snažilo zareagovat na objevující se početnou skupinu osob z regionu, která v dané době neměla vyřešenou otázku bydlení. Navíc město zaznamenalo i v místě realizace potencionální žadatele o sociální bydlení, kteří se také nacházeli v bytové nouzi. Nové byty tak mají na tuto situaci reagovat a predikovat vhodné řešení jejich životní

situace. Osoby s poskytnutým bydlením by se pak měly lépe sociálně začlenit a vyřešit tak jejich sociální inkluzi, která je i specifickým cílem výzvy IROP.

4.3 Výchozí stav situace se sociálním bydlením

Dle interních dokumentů se v době příprav na realizaci projektu nacházelo město v situaci, kdy disponovalo nedostatečnou nabídkou sociálních bytů. Výstavba tak měla tuto záležitost vyřešit. Podle i. d. dále město do doby před výzvou nezprostředkovalo žádnou formu sociálního bydlení a v rámci dostupnějšího a levnějšího bydlení se zde nacházely pouze dvě ubytovny. Avšak pouze jedna je pod správou města, a to městská ubytovna, ta v době realizace ubytovávala osm lidí bez dětí, není na to totiž uzpůsobena. Druhou ubytovnou nacházející se ve městě je ubytovna podporována úřadem práce, a to nejmenovanou firmou. Ta ale slouží především jako internát pro učně a z části také jako ubytování pro dělníky.

„Město Litomyšl nemělo byty, které by označovalo za sociální. Byty přiděluje svým usnesením rada města na návrh bytové komise. Bytová komise při výběru z pořadníku žadatelů zohledňuje i sociální situaci žadatelů o byt.“

Sociální pracovnice

4.3.1 Podnět ke vzniku sociálního domu

Město se rozhodlo pro realizaci částečně i z důvodu potřeby dosažení cíle a realizace Strategie sociálního začleňování 2014–2020. Dalším faktorem se může zrcadlit i požadavek svým přičiněním přispět a pomoci k dosažení cíle Strategie Evropa 2020 v oblasti boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení, kterým se ČR zavázala již zmíněnou Strategií. Stěžejní bod představovala i informace z oddělení sociální péče města. Potřeba sociálního bydlení byla z jejich strany již patrná z pořadníku žadatelů o byt, následná urgence žadatelů tento podnět ještě posílila.

„Zajistit bydlení potřebným cílovým skupinám. Město mělo nedostatečnou kapacitu.“

Koordinátor projektu

„V Litomyšli je nedostatek bytů pronajímaných v rámci komerčního nájemního bydlení, a pokud jsou, mají vysoké vstupní náklady a pronajímatelé si své budoucí nájemníky pečlivě vybírají. Z tohoto důvodu je dobré zvyšovat počet bytů, kde je dostupnost pronájmu otevřena různým skupinám obyvatel, tedy i těm, které jsou ohrožené rizikem sociálního vyloučení, či již sociálně vyloučené jsou.“

Sociální pracovnice

4.4 Realizační tým

Projekt byl rozdělen na dvě části. První fáze byla přípravná. Nejdůležitější částí je označena ustavičná komunikace, a to především z důvodu podání žádosti o podporu. Žádost musí být bezproblémová a jedinečně dostačující a kvalitní komunikací každého problému tomu lze předejít a žádost podat s hladkým průběhem. Tým se tedy scházel dle potřeby. Druhá fáze byla realizační, tu řídil stejný tým jako tomu bylo u fáze přípravné. V této etapě se tým scházel např. z důvodu kontrolních dní, příprav podkladů a zpráv z realizace projektu aj. I v tomto případě se nepřetržitá komunikace a konzultace jeví jako to nejlepší řešení a předchůdce případných problémů.

„Vždy vědět, co přesně se chce. Tzn. volba správného místa výstavby, „rozumná“ kapacita bytového domu, nastavení práce s lidmi v domě...“

Koordinátor projektu

Realizační tým byl sestaven z pěti kvalifikovaných členů. Gestorem projektu byl starosta města, dále zde byl koordinátor projektu, účetní projektu, manažer projektu a v neposlední řadě zpracovatel žádosti o podporu, který byl zároveň i konzultantem. Do projektu však byli zapojeni i sociální pracovníci.

„Sociální pracovníci byli do projektu zapojeni od začátku, jen nejsou uvedeni v projektu.“

Koordinátor projektu

S realizací projektu jsou spojeny i případná rizika. Riziko v projektu rozumějme nejistou událost, která způsobí negativní směr v dosažení určeného cíle. Včasnou identifikací se může riziku předejít či ho alespoň částečně eliminovat. V případě sestavení realizačního týmu je možným rizikem např. sestavení nekvalitního týmu, který nemá dostačující kvalifikace. V tomto projektu riziku předešli výběrem kvalifikovaných osob, které mají dlouholeté zkušenosti ve své praxi. V případě vypnutí jednoho člena je zajištěna jeho zastupitelnost nebo alespoň výpomoc. Tento bod je důležitý především z důvodu plynulého průběhu projektu a **nepřetížení jednotlivých zaměstnanců**, a tak nesnížení jejich kvality. Jak už bylo zmíněno, tým je sestaven pouze z pěti členů, avšak v průběhu trvání projektu byly do týmu přizvány další účastníci z různých odborů.

„To je dobrá připomínka. Opravdu dobrá. Ten tým, který je uveden ve studii, je nástřel, který platí k nějakému datu. Později se byl do projektu zapojen i odbor soc. péče či bytová komise města a Městské služby Litomyšl.“

Koordinátor projektu

4.5 Cílová skupina

Projekt se zaměřuje především na osoby definované ve Specifických pravidlech 79. výzvy IROP. Jsou to osoby v bytové nouzi, které jsou v ekonomicky produktivním věku a nemají ve vlastnictví jakoukoliv formu bydlení. Další specifickou podmínkou je nepřesáhnouti 0,6násobku průměrné měsíční mzdy v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy. Osoby v bytové nouzi byly představeny v tabulce č. 1 – formy vyloučení z bydlení.

4.5.1 Zajištění proti segregaci cílové skupiny

Důležitým faktorem při zabydlování sociálně vyloučené skupiny je vyloučení sociální segregace. Segregace, jak už bylo zmíněno, posiluje nerovnosti a pocit méněcennosti pro osoby, které v segregované lokalitě bydlí. Je proto nevhodné umístit sociální bydlení např. na okraj města.

„Lokalita, která je v centru města a dobrá práce s lidmi z domu eliminuje případné problémy.“

Koordinátor projektu

V této kapitole se hodnotí především zda je bydlení v lokalitě dostupné pro vzdělání, zdravotní služby, sociální služby či dokonce dostupné nákupy a doprava. Tuto skutečnost město velmi dobře uchopilo a sociální bydlení bylo umístěno v lokalitě, která nepovede k segregaci ba naopak. Svědčí tomu i dobrá občanská vybavenost ve vybraném zastavěném území na kterém byly byty postaveny. Sociální bydlení se totiž nachází velmi blízko centru města. Město disponuje několika školskými zařízeními a možnost využití praktických lékařů dle i. d. je taky velmi obsáhlá. Další potencionální pomoc se spatřuje v sociálních službách, a to už jak ze strany města, tak i dalších organizací, které na území obce operují. Ze strany dopravy je zde velmi rozšířena síť veřejné autobusové dopravy, která jezdí na pravidelných linkových spojích. Z oblasti nákupu a služeb se ve městě nachází dostatečné množství obchodních řetězců a soukromých podnikatelů se smíšeným zbožím. Ve městě se dále nachází několik restaurací a obchodů.

4.5.2 Podpora ve formě sociální práce

Ve výzvě č. 79 IROP je uvedeno, že cílové skupině v sociálních bytech musí být poskytnuta podpora ve formě sociální práce. Podpora v tomto odvětví má pozitivní dopad na osoby v nouzi a zlepšuje jejich neuspokojivou situaci v životě. Tu ve městě bude poskytovat Centrum sociální pomoci Litomyšl. Město si na tuto oblast určilo pracovníka, který bude mít na starost zajištění práce pro konkrétní osoby ubytované v sociálním bytě. Podle informací je spolupráce navazována ve všech stádiích nastěhování. To značí před, při a také i po nastěhování.

Po nastěhování je nabízena pomoc při vyřizování úředních záležitostí (vyřizování sociálních dávek, přihlášení energií, ...).

„S ubytovanými osobami spolupracuje sociální pracovník z Městského úřadu. Je jim také doporučováno využití sociálních služeb dle individuálních potřeb – sanace rodiny, dluhové poradenství ve specializované poradně, ...“

Sociální pracovník

Práci si klienti budou domlouvat na základě vzájemných konzultací s pracovníkem, který je bude navštěvovat v pravidelných intervalech v jejich bytech.

„S některými obyvateli je udržován pravidelný kontakt, s některými jednorázový, vždy dle jejich individuální potřeby. Lze však říci, že minimálně telefonické spojení se všemi probíhá alespoň 1x za tři měsíce.“

Sociální pracovník

Jako další potencionální poskytovatel služeb se jeví Farní Charita Litomyšl, která je terénní službou především pro rodiny s dětmi a všeobecně se stará a učí stmelovat rodinu od finanční po vztahovou stránku. Z domu jsou zaměstnány dvě osoby, další dospělé osoby práci hledají, jsou na rodičovském příspěvku anebo v důchodu.

„Dvě ženy jsou zaměstnány, pracují v pohostinských službách. Další dospělí obyvatelé jsou nezaměstnaní, na rodičovském příspěvku či ve starobním důchodu.“

Sociální pracovník

4.6 Výstupné indikátory projektu

Podle i. d. je cílová hodnota v nárstu kapacity sociálních bytů stanovena na 16. V jednu chvíli může sociální bydlení využívat přesně 16 osob, které spadají do definice osob v bytové nouzi. Počet bytů nacházejících se v domě bude šest, všechny ve velikosti 2+kk. Každý byt můžou obývat nanejvýš tři osoby, s výjimkou čtvrtého patra, v něm jsou kvůli menší rozloze doporučeny pouze dvě osoby. Nájemné v bytech je stanoveno dle MMR, v i. d. bylo stanoveno na 61,10 Kč/m², avšak nejnovější výpočet je pro únor 2023, kdy je limit stanoven na částku 84,70 Kč/m². Limitní nájemné je pro sociální bydlení charakteristické. Nájemné není určeno na základě libovolného uvážení, avšak pouze do výše určeného.

„S nájmem nemůžeme hýbat, jak chceme. Jsme pod dotací, a tedy i pravidly IROP, které jsou pro nás určující.“

4.7 Zdroj financování projektu

Zdrojem financování projektu se dle i. d. staly Evropské strukturální a investiční fondy, a to konkrétně prostřednictvím již několikrát zmiňovaného IROPU. V kapitole 2.4 byla zobrazena budoucí možná výzva k uskutečnění sociálního bydlení v obcích. Ta by v našem případě, kdy obec má nad 3000 obyvatel, poskytla obci dotaci z EU ve výši necelých 77 %, ze státního rozpočtu by to byla částka ve výši 13 % a žadatel by realizaci projektu spolufinancoval částkou hodnou 10 %. V tomto případě bylo z Evropských fondů poskytnuto o 8 % více způsobilých výdajů, avšak spolufinancování ze státního rozpočtu bylo pouze na 5 %. Část výdajů od žadatele měla být stejná, a to 10 %.

4.8 Výběr nájemníků a párování bytů s domácnostmi

Pro výběr osob zabydlených v nových sociálních bytech zvolilo město metodu výběrového řízení. Žadatel se musel dostavit na oddělení sociální péče MÚ Litomyšl, kde s ním byl proveden vstupní pohovor. Na jeho základě byla posouzena vhodnost žádosti o byt. Mimo jiné mu zde bylo sděleno, co vše je potřeba doložit k poskytnutí žádosti. Po tomto jednání přichází na řadu osobní návštěva od sociálního pracovníka v současném obydlí žadatele, především z důvodu prověření, v jaké bytové situaci se nachází.

„Žájemce o byt se dostaví na oddělení sociální péče MÚ Litomyšl, kde je poučen o systému sociálního bydlení v Litomyšli a je s ním proveden vstupní pohovor za účelem zjištění jeho bytové situace, příjmů, ne vlastnictví nemovitostí. Na základě tohoto pohovoru je vyhodnocena možnost podání žádosti a sepsána žádost. Žadatel je seznámen s tím, jaké podklady je potřebné doložit k žádosti – příjmy za posledních 12 měsíců, potvrzení o případném nájemním vztahu, jeho ukončení, ... „.

Sociální pracovnice

Žádost projde několika schvalováním až po Městské služby Litomyšl, s.r.o., které zajišťují uzavření nájemních smluv. Stěžejním bodem při výběru ze všech žadatelů byly bytové podmínky, doložené potřebné dokumenty a naléhavost.

„Žádost s přílohami a zápisem ze schůzky u žadatele vyhodnotíme společně s pracovníky odboru místního a silničního hospodářství. Odbor místního a silničního hospodářství žádosti předkládá bytové komisi, její návrh pak ke schválení radě města. Dle usnesení rady města zajišťuje uzavření nájemní smlouvy u smluvně zajištěného správce bytového fondu města

– Městských služeb Litomyšl, s.r.o. Při výběru bylo přihlíženo hlavně k doloženým dokladům, sociálnímu šetření v místě současného bydliště žadatelů (bytové podmínky, vztahy s ostatními spolubydlicími, náklady na energie, dostupnost služeb apod.) a naléhavosti situace. Tedy souhře všech těchto faktorů.“

Sociální pracovnice

Podle informací za celé období přišlo 13 žádostí. Všichni zájemci o bydlení měli střechu nad hlavou, nacházeli se ale v situaci, kdy byli bez bytu, v nejistém či nevyhovujícím bydlení.

„Za celé období jsme celkem obdrželi 13 žádostí – 10 na počátku, 3 při obsazování jednoho volného bytu. Žádní se zájemců nebyli na ulici, všichni nějak a někde bydleli. Někteří z žadatelů bydleli u příbuzných, bez nájemní smlouvy a soužití bylo velmi problematické. Další žadatelka bydlela v polorozpadlém domě, bez nájemní smlouvy. Ostatní měli ukončený nájemní vztah, dostali výzvu k vystěhování a hrozilo jim soudní vystěhování.“

Sociální pracovnice

4.9 Předcházení dluhům a susedským sporům

Pro udržení bydlení je samozřejmostí řádné placení nájmu a také předcházení dluhům na nájmu. Lidé, kteří žili na ubytovnách či v jiných nestandardních podmínkách si občas potřebují zvyknout na dodržování určitých pravidel. Tím může být i včasné placení nájemného. Další problém může představovat nesžití sousedů a vznik susedských sporů, které pak vedou ke snížení užítku z celkového bydlení. Oddělení spolupracuje s městskými službami a případné vzniklé dluhy se hned komunikují. Důležitost je spatřována v komunikaci a spolupráci.

„Spolupracujeme s městskými službami, které vybírají nájemné. Pokud jsme z jejich strany upozorněni na neplacení nájemného, tak obratem věc komunikujeme a řešíme přímo s nájemci. Sousedské spory jsme zaznamenali po nastěhování osob. Nějaký čas trvalo sžití jednotlivých obyvatel bytů. Vše si postupně sedlo a nyní problémy nezaznamenáváme.“

Sociální pracovník

4.10 Podmínky předčasného ukončení podpory

Město je připraveno i na situaci při dlouhodobém vyskytujícím se problému, a to jak susedských sporů, tak i neplacení nájemného. Před ukončením podpory se sociální tým snaží, co nejlépe a všemi možnými skutečnostmi pomoci danou situaci řešit. Pokud však není už jiné

východisko, podporované osobě se neprodlouží smlouva na další rok a hledá se nový zájemce o byt.

„Nájemní smlouva je uzavírána vždy na jeden rok. Před jejím prodloužením probíhá přehodnocení splnění podmínek – maximální výše příjmů, hrazení nájemného, nemajetnost. V případě splnění podmínek, je nájemní smlouva na rok prodloužena. Jedné obyvatelce nebyla prodloužena nájemní smlouva, z důvodu problémů s pravidelným hrazením nájemného. I přes naši opakovanou snahu jí pomoci a situaci vyřešit, se toto nepodařilo a nájemní smlouva jí nebyla prodloužena.“

Sociální pracovnice

4.11 Zásah do rozpočtu města

Celková realizace projektu vyšla město na necelých 16 milionů korun. Z toho 65 % výdajů uspokojila dotace z programu IROP. Z této části byla hrazena hlavní aktivita projektu – stavba domu, ta tedy pobrala značnou část dotace. Do vedlejších aktivit byla zahrnuta např. výstavba zpevněných ploch kolem domu a další větší část padla na autorský a technický dozor investora. Z původních 10 % spoluúčasti na financování ze svého rozpočtu, se město vyšplhalo až na 35 %. Žadatel, v našem případě město, ze svých výdajů platilo především tzv. nezpůsobilé výdaje (např. základní vybavení bytové jednotky). Podle koordinátora projektu to však nepředstavovalo zásadní problém.

„Celková finanční spoluúčast byla mnohem vyšší, kolem 35 %. Na rozpočet města to nemělo zásadní vliv.“

Koordinátor projektu

Změny v rozpočtu však můžeme vidět v roce, kdy město obdrželo dotaci na výstavbu. Přijaté dotace z celkových příjmů v rozpočtu činily 33 %. Konkrétní dotace na výstavbu sociálního bydlení pak představovala necelých 9 % ze zmíněných 33 %. Míra soběstačnosti v tomto roce klesla na 60 %, což obec postavilo do role velmi závislé na transferních příjmech. V dalších letech se ale stavba zapsala do užívání a také rozvahy, posílila tak stranu aktiv a tím zlepšila míru zadlužení města.

Po realizaci projektu a uvedení stavby do provozu se vyčísly roční provozní výdaje. Nejvyšší položkou je každoroční placení energií, dále mzda uklízečky a správce. Každých pět let se pak plánuje nákladnější přemalování prostorů. V šestém roce provozu zase výměna podlahových krytin po opotřebením. Mezi provozní příjmy, které by měly alespoň z části pokrýt výdaje, je fixně daný výběr nájemného a k tomu započítaná úhrada energií a služeb. Provozní

příjmy v závěru pokryjí necelých 67 %, v letech při realizaci a opravách různých prostorů pokrytí klesá na 60 %. Rozdíl na doplacení pak připadá na město. V tomto ohledu provoz budovy nezasahuje značným vlivem do rozpočtu města.

„Nezasahuje zásadním způsobem. O ty lidi bychom se jako město museli postarat i v jiných budovách.“

Koordinátor projektu

4.12 Shrnutí

Město reagovalo na nedostatečnou realizaci sociálního bydlení pro vyskytující se vyloučenou skupinu obyvatel stavbou nového bytového domu. Stavba se uskutečnila z dotace a část byla dofinancována z vlastních zdrojů. Dům poskytl 16 lidem dostupné vyhovující bydlení. Z interních dokumentů bylo patrné, že postrádají jakýkoliv strategický plán, který by se zaměřoval na řešení této situace. V této době na ubytovně bydlí osm lidí, kteří nedosáhnou na přiměřené bydlení a musí zůstat na tomto zařízení. Na jeden nový sociální byt připadla 2,2 žádosti. Všichni zájemci se podle informací nacházeli v nevyhovujícím bydlení. Zájem o sociální bydlení ve městě Litomyšl je, avšak prostředky k uspokojení nejsou velké.

Budoucí a nynější výstavby bytů a domů nebudou iniciovány ze strany města. Budou ale podporovány developerské projekty a již dokonaná příprava individuálních prodejů pozemků k výstavbě rodinných domů. Jistě se jedná o velmi zajímavou příležitost z pohledu zajištěných jedinců. Ohrožená osoba však na koupi bytu nedosáhne. V tomto faktu je spatřována jakási stagnace vůči sociálně slabším jedincům. Developerské byty nebudou v gesci města a nezajistí tak přijatelnou prodejní částku. Zlepšení situace tak v tomto ohledu není nikterak realizováno.

Jako nevýhodu označila sociální pracovnice maximální výši měsíčních příjmů u nájemníků při přehodnocení. Bohužel tento fakt město nemůže nijak ovlivnit, jelikož spadá pod pravidla IROPU. Nebude se na něj tedy brát zřetel při navrhování doporučení na zlepšení.

„... např. u dvou osob je to v této době cca. 34100,- Kč. Tato výše je demotivující při hledání zaměstnání. Pokud zjistíme, při každoročním posuzování příjmů, že tato hranice byla překročena, musí se nájemci do tří měsíců odstěhovat. V našem městě je drahé komerční nájemné a zároveň vysoké kauce. Tito lidé by s největší pravděpodobností neměli finance na nalezení jiného bydlení. Takže bychom je přestěhovali z jednoho městského bytu do druhého, nenecháme je padnout, ani je nevystěhujeme na ulici. Toto však dle mě nemá být cílem sociálního bydlení.“

Sociální pracovnice

5 NÁVRH OPATŘENÍ PRO ZLEPŠENÍ SITUACE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ VE MĚSTĚ

V této kapitole se pokusíme navrhnout opatření, které by mohly přispět ke zlepšení situace v sociálním bydlení ve městě Litomyšl. V návrzích se bude brát zřetel na již zjištěné informace a realizované projekty, díky nim se navrhnou vhodná doporučení pro řešení situace ve městě.

Na základě již zmíněných informací a analýzy dokumentu Strategického plánu rozvoje města Litomyšl (2022) bylo zjištěno, že se ve městě nachází dvě ubytovny, které jsou dostupné pro vyloučené skupině obyvatel v rámci levnějšího bydlení. V okolí Litomyšle se dále nachází čtyři azylové domy a dva domy na půli cesty. Noclehárna je zde pouze jedna. Na zřetel se musí brát také skutečnost války na Ukrajině, a tak zvýšení pobytu uprchlíků před válkou, které tyto prostory hojně využívají, než si najdou potřebné bydlení. Jak už bylo několikrát zmíněno, žádné z výše uvedených ubytovacích zařízení nepředstavují vhodnou formu bydlení. Pobyt v ubytovnách a jiných zařízeních je pouze chápán jako forma tzv. přechodného bydlení. V Litomyšli byla dostupnost sociálního bydlení mizivá a město samo určilo, že forma sociálního bydlení nebyla do určité chvíle nikterak realizována. Rozhodlo se tedy využít výzvy na výstavbu Sociálního bydlení z programu IROP. Vzniklo tak šest bytů pro vybranou skupinu obyvatel (definovanou dle ETHOS), všechny o velikosti 2+kk.

Z výše uvedeného zkoumání bylo dále zjištěno, že město má ve své gesci 317 městských bytů. Avšak pořadník je každým rokem vyšší, a žadatelů na jeden byt taktéž. Odpovídá tomu i rozeslaný dotazníkový průzkum (2021) občanům, kteří jako největší problém spatřují oblast bydlení. Téměř 80 % zapojených obyvatel považuje bydlení ve městě za nedostupné. V našem případě se ale zaměřuje na sociální bydlení, které z výše sestavené analýzy poskytlo pouze šest bytů a zájemců je však mnohem více.

5.1 Sestavení strategického plánu sociálního začleňování města Litomyšl

V analýze byl zmíněný fakt, že město nemělo vytvořený žádný strategický plán na oblast bydlení. Dále korespondenti neuvěděli, kolik vyloučených osob se na území nachází, avšak z interních dokumentů je patrné, že se na území nachází vyloučená skupina obyvatel. Ve městě vznikl nový Strategický plán města Litomyšl 2022+, který se soustředí na kritické oblasti ve městě a navrhuje vhodná opatření. Jedním z oblastí je i oblast bydlení. Ta představuje nové budoucí lokality na výstavbu rodinných domů a bytů. Město dokonce i ve své SWOT analýze označilo malou nabídku sociálního bydlení jako její slabou stránku. Podpora výstavby všech

forem sociálního bydlení je nyní pouze v diskusi. Jak už bylo v analýze zmíněno, budoucí výstavba se soustředí především na neohrožené osoby sociálním vyloučením a nabízí pouze komerční bydlení.

Jako první, nejlogičtější krok se v tomto případě zrcadlí všeobecná identifikace a reálné určení kolik osob se na území města nachází v sociální exkluzi či vyloučení. To se zde zatím nestalo. Jediný bod, který by poukázal na situaci ve městě by mohlo být SDBL, uskutečněné v roce 2021. Ve SP se pak město zaobírá a bere v potaz dva výsledky. Prvním je kolik občanů se nachází v exekuci a druhým kolik občanů pobírá příspěvek na bydlení. Oba výsledky jsou však z roku 2019. Podle tiskové zprávy MF ČR (2023) se ale od té doby mnoho věcí změnilo a nyní obyvatelé ČR se potýkají s ekonomickými a finančními důsledky způsobenými jak epidemií covidu-19 tak i ruskou agresí vůči Ukrajině. Inflation se nyní pohybuje okolo 15 % a zpomaluje ekonomický růst. Vzrůstání spotřebitelských cen se výrazně projevuje zejména u potravin, pohonných motorových hmot, elektřiny či právě nájemného. Životní úroveň obyvatel tak byla snížena i u osob, které se předtím pohybovaly na hranici chudoby či jsou až teď díky vysokým cenám chudobou ohroženi. Brát tedy výsledky z roku 2019 není vhodné a relevantní.

Vytvoření strategického plánu sociálního začleňování města by mohlo být zásadním plánovacím dokumentem pro oblast sociální politiky na území města. V těchto plánech většinou spolupracují veškeré instituce, které ve městě působí a pohybují se v této oblasti. Langr v SPSZ města Liberec (2015) vidí dvojí smysl. V první verzi tím město získá komplexní rozvojový dokument obsahující náhled do všech sociálních oblastí, na druhé straně si tím zajistí přehled v čerpání dotačních titulů z koordinovaných výzev, které by mohlo využít. Jako tomu byla výzva IROP. Užitek ze strategie nakonec mají všichni občané, i kdyby jim konkrétně žádná pomoc nebyla poskytnuta. **Zlepšením situace se totiž bere i posílená komunita ve městě.** Vytvoření SPSZ by městu pomohlo utvořit si reálný obraz o situaci obyvatel a efektivně alokovat finance na potřebné služby. Dále také vytyčit si konkrétní cíle ve zlepšení a doporučit vhodné čerpání dotačních titulů. Podle vzoru města Ostravy (2015) by SPSZ mohl sloužit také jako podklad pro čerpání prostředků z OP Evropských strukturálních fondů. Vypracování SP lze s využitím vlastních sil na základě dotazníkového šetření či diskusi mezi svými občany. Rozpočet města by tak nebyl výrazně zasažen, jelikož by práce připadla na jejich zaměstnance.

5.2 Rozšíření bytového fondu

Z analýzy vyplynulo, že sociálních bytů je území města velmi málo. Na jeden byt padlo 2,2 žádosti a zájem o dostupnější bydlení tedy je. Další možností, jak zlepšit sociální bydlení

ve městě, je rozšíření bytového fondu výkupem bytů od soukromých majitelů. Tato skutečnost se uvádí i v rámci dobré praxe v ČR (2023h), kterou vytvořilo MPSV. Byty jsou vykupovány od soukromých vlastníků z různých částí města. To zapříčiňuje jistotu nevytváření segregovaných lokalit. Výkupem bytů má město možnost většího vlivu na bytovou a sociální politiku. Byty jsou pak poskytovány za regulovaný nájem ohroženým skupinám obyvatel (MPSV, 2023h). Samotná stavba nových bytů může být totiž kolikrát nákladnější a zdlouhavější než přímé nabytí nemovitosti.

Jednou z variant financování výkupu bytů jsou případné **dotace**, které nabízí MMR. Podle tabulky č. 8 je celková zadluženost v roce 2022 velmi nízká. Za posledních pět let dokonce nejnižší. Z tohoto hlediska by neměl být problém získat případnou dotaci. Jedním z příkladů dobré praxe je město Chomutov, kterému se tímto způsobem podařilo vykoupit 14 bytů. Prostředky na výkup čerpalo z IROP. V této chvíli je vypsán nový dotační titul a to konkrétně 25. výzva IROP na podporu dostupnosti sociálního bydlení, do kterého se může město přihlásit až do konce srpna roku 2023. Podporovanou aktivitou v rámci sociálního bydlení je právě již zmíněný „nákup objektů, domů, bytů a pozemků“, ale také možnost financovat „nákup a dostavbu nedokončených staveb anebo využití na rekonstrukci zanedbaných bytových jednotek“. Zanedbané a staré bytové jednotky zpravidla nestojí tak markantní částky jako tomu je u nově vystavěných bytů. Ušetřená část by tak mohla připadnout na zvelebení bytu. Maximální výše, kterou může město získat je 90 milionů Kč. Podle ČSÚ (2023h) je průměrná velikost bytu v okrese Svitavy 62 m². Průměrná cena v roce 2021 byla 34 867 Kč/m². Výsledkem tedy je, že průměrná kupní cena bytu se pohybuje okolo 2 161 754 Kč. V nejvíce pozitivním případě, kdyby město získalo maximální možnou částku dotace by bylo možné pořídit necelých 41 bytů a poskytnout tak 41 ohroženým domácnostem dostupné bydlení. Tuto hypotézu z části vyvrací skutečnost nedostatku bytů na trhu.

Další variantou je financování z vlastních zdrojů. Příležitost financování a získání finančních prostředků město mohlo vzít z individuálního prodeje parcel na rozvojovém území města. Z výnosů prodeje pozemků se tak mohl zainvestovat nákup bytů. Z mylné představy nás ale dostává podrobnější rešerše, ve které bylo zjištěno, že město plánovalo určitou část výdajů pokrýt zažádanou dotací, obdrželo však zamítavé stanovisko. Probíhající stavební práce tak nebývale zafinancovali. Výnosy z pozemků tak pokryjí pouze náklady, které město vynaloží na přípravu lokality na stavění. Město sice má v rezervě finanční prostředky ve výši 86 milionů Kč, ty jsou ale určeny na budoucí dlouho plánovanou výstavbu domova pro seniory.

Poslední možnou příležitostí, jak zlepšit fond sociálního bydlení je zařazení nově vykoupných bytů na status sociálního bytu. Město Litomyšl v roce 2020 spolupracovalo se soukromými investory. Vlastní parcely prodali developerům, kteří na jejich místě postavili tři nové bytové domy v rozsahu 70 bytů. Tato příležitost se nabízela k domluvě o přenechání několika bytů ve vlastnictví města oproti snížení prodejní ceny parcel. Ze zápisu zasedání zastupitelstva města je ale zřejmé, že prodejní cena již tak nehrála velkou roli v domluvě mezi těmito dvěma stranami. Rozhodujícím faktorem byl především počet bytových jednotek a příslibení rozmanitosti ve velikosti bytů, které by si mohly zakoupit do svého vlastnictví i početnější rodiny. Město touto podmínkou nechtělo docílit oblíbeného scénáře „čím více menších bytů, tím více peněz“. Potencionální zlepšení se spatřuje v předešlé domluvě mezi zastupiteli a developerem, kdy má město přednostní možnost odkoupení pěti bytů. Zatím si město odkoupilo tři bytové jednotky. Jeden byt o velikosti 1+kk a dva o velikosti 3+kk. Doporučení udělat z bytových jednotek byty pro sociálně slabší obyvatele se reflektuje jako velmi vhodné řešení. Už jen z důvodu navýšení bytového fondu města, ale také skutečnosti, že třem domácnostem by mohlo být poskytnuto dostupné nesegregované bydlení. Město by tak netratilo, jelikož by posílilo bytový fond, zlepšilo situaci se sociálním bydlením a každý měsíc by přijaté nájemné pokrylo náklady.

ZÁVĚR

Každou společnost tvoří vybraná skupina osob, která se vyskytla v nepříznivé životní situaci. Ať už díky nežádoucím událostem v životě nebo i vlastním přičiněním. Každý má právo mít plnohodnotné bydlení a jistotu vracet se do příznivého prostředí, odkud může svoji životní situaci měnit k lepšímu. V tíživých momentech se spousta z nás obrací o pomoc u svých nejbližších. Někdo ale takovou možnost nemá a musí se tedy spolehnout na podporu od různých subjektů. Ta však není zadarmo a někteří na ni nedosáhnou. O tyto lidi by se pak měl postarat stát a nabídnout jim možnosti k zapojení se zpět do normálního způsobu života.

Na začátku práce byl přislíben jakési vymezení sociálního bydlení. Kapitola se tak zabývala charakteristice pojmu, ve které bylo zjištěno, že každá země má svoje vlastní pojetí sociálního bydlení. Dále byl představen tolik nutný význam sociálního bydlení a zodpovězena otázka proč je dobré řešit sociální bydlení. Definováni byli jak poskytovatelé, tak i cílové skupiny, na které se sociální bydlení zaměřuje. Důležitost byla spatřována i ve formě financování bydlení a možné podpore konkrétního ohroženého jedince.

Druhá kapitola zajistila přehled dvou nejvíce rozšířených přístupů v realizaci sociálního bydlení v České republice a vytyčila, který je z nich více efektivní. A to jak v ohledu úspěšnosti, tak i financování. Nastíněna byla i budoucí možná řešení sociálního bydlení, za kterou se považuje vyhlášená dotační výzva z programu IROP. Představeny byly i čtyři zaběhlé programy ze zahraničí, které sociální bydlení úspěšně řeší.

Třetí kapitola se zabírala socioekonomickou stránkou vybraného města, a to Litomyšle. Zpracována byla její demografická struktura i hospodaření města. Stránka hospodaření zde byla zpracována především z důvodu možných návrhů opatření. Konkrétní situace pak pomohla podložit, zda je město finančně soběstačné či zda není zadlužené. Tento faktor pak nastínil, zda by město mohlo žádat o případné dotace na rozšíření sociálního bydlení.

Čtvrtá kapitola byla zpracována na základě poskytnutých interních dokumentů a položených dotazů. Zde bylo zjištěno, že město nezrealizovalo doposud žádnou možnost sociálního bydlení, kromě výstavby bytového domu se šesti byty. Pořadník na městské byty je každým rokem vyšší, a tak stávající rozmezí bytů se statusem sociálního bydlení není dostačující. Dále nebylo zjištěno, kolik osob se opravdu nachází v bytové nouzi. Není tak možno efektivně reagovat na poptávku sociálního bydlení.

Na základě zjištěných nedostatků byly v páté kapitole navrženy dvě možnosti zlepšení situace ve městě. Přínosem práce je identifikace situace sociálního bydlení v Litomyšli a následné doporučení vhodných opatření pro zlepšení.

POUŽITÁ LITERATURA

BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI, 2013. *Sociální bydlení v EU* [online]. Brusel [cit. 2023-04-28]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/getmedia/c73c2300-eb55-4274-9a38-da1d1e89cd45/Socialni-bydleni-v-EU.pdf>. Výzkumná práce. Institut pro výzkum práce (IZA).

CTI, 2023. CTI Model, 2014. *Critical Time Intervention* [online]. New York, USA: Center for the Advancement of Critical Time Intervention [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.criticaltime.org/cti-model/>

ČERNÁ, Eliška, 2019. 152 s. *Z ulice do bytu*. Praha: SOCIOLOGICKÉ NAKLADATELSTVÍ. ISBN 978-80-7419-282-1.

ČSÚ, 2011a. *Metodické vysvětlivky* [online], 2011. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20534544/0800012m.pdf/a66a5701-fc23-431c-a5d5-eb39cdf73265?version=1.0>

ČSÚ, 2011b. *Ekonomická aktivita obyvatelstva* [online], 2011. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/20567427/10413513k4.pdf/4f80bd35-be57-486b-81fd-9a5ce6f450db?version=1.0>

ČSÚ, 2023a. Vybrané údaje za obec, 2023. *Český statistický úřad* [online]. ČSÚ [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=profil-uzemi&uzemiprofil=31588&u= VUZEMI_43_578347#w=

ČSÚ, 2023b. Věkové složení obyvatel - základní věkové skupiny, 2023. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=DEM02&z=T&f=TABULKA&katalog=33156&str=v75&u=v75_VUZEMI_43_578347

ČSÚ, 2023c. Obyvatelstvo ve věku 15 a více let podle nejvyššího dosaženého vzdělání, pohlaví, základních věkových skupin a podle obcí vybraného SO ORP, 2023. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21082-OB-OR&z=T&f=TABULKA&skupId=5094&katalog=33519&pvo=SLD21082-OB-OR&pvokc=65&pvoch=5307&v=v154_null_null_null&v=v156_VEKSKUP_1035_1200159999

ČSÚ, 2023d. Obyvatelstvo podle způsobu bydlení a obcí vybraného SO ORP, 2023. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21029-OB-OR&z=T&f=TABULKA&skupId=4589&katalog=33526&pvo=SLD21029-OB-OR&pvokc=65&pvoch=5307>

ČSÚ, 2023e. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity, pohlaví, základních věkových skupin a podle obcí vybraného SO ORP, 2011. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

<https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=SLD21081-OB-OR&z=T&f=TABULKA&skupId=5092&katalog=33520&pvo=SLD21081-OB-OR&pvokc=65&pvoch=5307&v=v188 null null null&v=v190 null null null>

ČSÚ, 2023f. Obyvatelstvo podle pohlaví a podle ekonomické aktivity v obci, 2023. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=OTOB113&z=T&f=TABULKA&katalog=30713&u=v133_VUZEMI_43_5_78347

ČSÚ, 2023g. Uchazeči o zaměstnání a podíl nezaměstnaných osob, 2023. *Český statistický úřad* [online]. Praha: Český statistický úřad [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=806&filtr=G%7EF M%7EF Z%7EF R%7EF P%7E S%7E U%7E501 null &katalog=30853&pvo=ZAM12-D&pvo=ZAM12-D&pvokc=65&pvoch=5307&c=v3~2_RP2022MP12DP31

DUŠOVÁ ŠNEJDLOVÁ, Martina, 2020. *Metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy: při realizaci sociálního bydlení* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Methodika_pro_spoluprci_orgn_veej_n_sprvy.pdf

DVOŘÁKOVÁ, Tereza, 2022. *Kam umístit sociální bydlení: Analýza ideálního počtu sociálních bytů v obci i v domě: zahraniční zkušenosti a přenositelnost dobré praxe do ČR* [online]. MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analzy/Soc_mix_FIN.pdf

ESFCR, 2022a. *Výzva k předkládání žádostí o podporu* [online], 2022. ESFCR [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

https://www.esfcr.cz/documents/21802/18431469/V%C3%BDzva_007_OPZ%2B.pdf/08f6bb69-e2c8-479d-b9ad-b4f4e60d80f4

ESFCR, 2022b. *Popis podporovaných aktivit* [online], 2022. Praha: ESFCR [cit. 2023-04-30]. Dostupné z:

https://www.esfcr.cz/documents/21802/18431469/P%C5%99%C3%ADloha+%C4%8D.1_Popis+aktivit+%28dopl%C4%9Bn%C3%AD+bod+4.1+v%C3%BDzvy%29/01059aba-633d-44b5-a618-4f9b3ab9ebba

FEANTSA, 2005. *Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR*. In: *FEANTSA* [online]. Brusel: Evropská organizace [cit. 2023-04-29]. Dostupné z:

https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf

- FSM MSK, 2023a. Indikátory hodnotící rozpočtové hospodářství, 2023. *Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje* [online]. Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://fsm-msk.cms.opf.slu.cz/index.php/metodika/indikatory-hodnotici-rozpocetove-hospodareni>
- FSM MSK, 2023b. Indikátory hodnotící zadluženost municipality, 2023. *Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje* [online]. Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://fsm-msk.cms.opf.slu.cz/index.php/metodika/indikatory-hodnotici-zadluzenost-municipality>
- FSM MSK, 2023c. Indikátory hodnotící likviditu municipality, 2023. *Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje* [online]. Finanční stabilita municipalit Moravskoslezského kraje [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://fsm-msk.cms.opf.slu.cz/index.php/metodika/indikatory-hodnotici-likviditu-municipality>
- GREGOR, Jan, 2018. *Studie proveditelnosti projektu: Sociální bydlení v Litomyšli*. Litomyšl. Housing Led - Budoucnost sociálního bydlení v ČR?, 2022. In: *MPSV 2022b* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://drive.google.com/file/d/15Hsr3fKMnP2g3i662t3pHILzEbF0y19_/view
- KADEŘÁBKOVÁ, Jaroslava a Jitka PEKOVÁ, 2012: 297 s. *Územní samospráva – udržitelný rozvoj a finance*. Praha: Wolters Kluwer. ISBN 978-80-7357-910-4.
- KLUSÁČEK, Jan et al., 2021. *Bydlení jako problém: Zpráva o vyloučení z bydlení 2021* [online]. Praha: Platforma pro sociální bydlení [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2021/10/Bydleni-jako-problem-2021.pdf>
- KRAFTOVÁ, Ivana, 2021. *Oblast likvidity: Studijní materiály*. Univerzita Pardubice.
- KOCMAN, David a Jaroslav KLEPAL, 2016. *Prostupné bydlení* [online]. Praha: Agentura pro sociální začleňování [cit. 2023-04-30]. ISBN 978-80-7440-153-4. Dostupné z: https://www.soc.cas.cz/sites/default/files/publikace/kocman_a_klepal_2016_evaluace-prostupne-bydleni_fin_print.pdf
- Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*, 2016. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. ISBN 978-80-7421-122-5.
- KOTOUS, Jan, Gabriela MUNKOVÁ a Martin ŠTEFKO, 2013. *Obecné otázky sociální politiky* [online]. Praha: Ústav státu a práva AV ČR [cit. 2023-04-29]. ISBN 978-80-87439-08-1. Dostupné z: <https://www.ilaw.cas.cz/upload/web/files/books/Obecne%20otazky%20socialni%20politiky.pdf>
- KREBS, Vojtěch et al., 2010. 544 s. *Sociální politika*. 5. přepracované a aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR. ISBN 978-80-7357-585-4.
- KUDA, František a Martin LUX, 2010. 153 s. *Bydlení v regionech: (důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení)*. Praha: Professional Publishing. ISBN 978-80-7431-026-3.

MMR, 2023a. *Limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech* [online], 2023. In: . Praha: MMR, s. 3 [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/getmedia/8ba78683-c23a-4902-9bf8-e6b016e49964/Najemne-v-dotovanych-bytech-unor-2023.pdf.aspx?ext=.pdf>

LUX, Martin a Pavla BURDOVÁ, 2000. *Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením: mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR* [online]. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky [cit. 2023-04-30]. ISBN 80-238-5867-X. Dostupné z: https://www.researchgate.net/profile/Martin-Lux/publication/47093640_Vydaje_na_bydleni_socialni_bydleni_a_napeti_na_trhu_s_bydlenim_mezinarodni_komparace_a_polistopadovy_vyvoj_v_CR/links/0046351868e532226f000000/Vydaje-na-bydleni-socialni-bydleni-a-napeti-na-trhu-s-bydlenim-mezinarodni-komparace-a-polistopadovy-vyvoj-v-CR.pdf

LUX, Martin et al., 2002. 288 s. *Bydlení - věc veřejná*. Praha: SOCIOLOGICKÉ NAKLADATELSTVÍ. ISBN 80-86429-12-1.

LUX, Martin, Martina MIKESZOVÁ a Petr SUNEKA, 2010. *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením - mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR* [online]. Praha: Sociologický ústav AV ČR [cit. 2023-04-29]. ISBN 978-80-7330-176-7. Dostupné z: https://www.researchgate.net/publication/47152132_Podpora_dostupnosti_bydleni_pro_lidi_a_kutne_ohrozene_socialnim_vyloucenim_mezinarodni_perspektiva_a_navrhy_opatreni_v_CR_aurori_Martin_Lux_Martina_Mikeszova_Petr_Sunega

Město Litomyšl [online], 2023. Litomyšl [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.litomysl.cz/>

Mikroregion Litomyšlsko [online], 2023. Litomyšl [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.litomyslsko.cz/>

MIKULEC, Marek a Martina ŠNEJDRLOVÁ, ed., 2019. *Metodika sociální práce v sociálním bydlení*. [Praha]: [Ministerstvo práce a sociálních věcí]. ISBN 978-80-7421-192-8.

MONITOR, 2023a. Město Litomyšl - základní ukazatele, 2023. *MONITOR* [online]. Praha: Ministerstvo finanční ČR [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://monitor.statnipokladna.cz/ucetni-jednotka/00276944/prehled?rad=t&obdobi=2212>

MPSV, 202. Sociální služby, 2020. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/socialni-sluzby-1#sspd>

MPSV, 2022a. Aktéři sociálního bydlení na lokální úrovni. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/zakladni-informace-o-sb/akteri-sb-a-jejich-role>

MPSV, 2023a. Bytová politika. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-29]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika>

MPSV, 2023a. Často kladené dotazy - obce, 2023. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/faq/dulezite-otazky-obce>

MPSV, 2023b. Projekt podpora sociálního bydlení, 2023. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/o-projektu/projekt-podpora-socialniho-bydleni>

MPSV, 2023h. Dobrá praxe v ČR a kazuistiky: Výkup bytů do vlastnictví obce, 2023. *MPSV* [online]. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/housing-first-v-cr-2/2-uncategorised/464-vykup-bytu-do-vlastnictvi-obce>

MRAssociates, 2023, Floating support, 2023. *MRAssociates* [online]. Greenock, Skotsko: MRAssociates [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.mrassociates.org/knowledge-base/specified-accommodation/specified-accommodation-57cd7b0437754/what-is-floating-support>

MYNARČÍKOVÁ, Helena et al., 2022. *Metodika sociální práce v sociálním bydlení* [online]. Registrační číslo CZ.03.2.60/0.0/0.0/16_052/0010419. Valašské Meziříčí [cit. 2023-04-29]. Dostupné z: https://www.dataplan.info/img_upload/7bdb1584e3b8a53d337518d988763f8d/metodika-socialni-prace-v-socialnim-bydleni-ve-vm.pdf

PEKOVÁ, Jitka, 2004: 375 s. *Hospodaření a finance územní správy*. Praha: Management Press. ISBN 80-7261-086-4.

PEKOVÁ, Jitka, Jaroslav PILNÝ a Marek JETMAR, 2008: 712 s. *Veřejná správa a finance*. 3. Praha: ASPI. ISBN 978-80-7357-351-5.

Platforma pro sociální bydlení, 2023a. Rapid Re-Housing Brno: Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi, 2023. *Platforma pro sociální bydlení* [online]. Praha: Platforma pro sociální bydlení [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://hf.socialnibydeni.org/housing-first/rapid-re-housing-brno>

Platforma pro sociální bydlení, 2023b. Historie a současnost, 2023. *Platforma pro sociální bydlení* [online]. Praha: Platforma pro sociální bydlení [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://hf.socialnibydeni.org/housing-first/historie-a-sou%C4%8Dasnost>

Rapid Re-housing toolkit [online], 2016. Washington, D.C., USA: National Alliance to END HOMELESSNESS [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://endhomelessness.org/wp-content/uploads/2016/10/NAEH-Rapid-Re-housingToolkit_2017-FINAL.pdf

RIPKA, Štěpán et al., 2018. *Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi (Rapid Re-Housing)* [online]. Ostrava: Ostravská univerzita [cit. 2023-04-30]. ISBN 978-80-7599-049-5. Dostupné z: <https://dokumenty.osu.cz/fss/publikace/zaverecna-zprava-zabydleni-rodin.pdf>

SNOPEK, Jan a Roman MATOUŠEK, 2014. *Metodika: Prostupné bydlení* [online]. Praha: Agentura pro sociální začleňování [cit. 2023-04-30]. ISBN 978-80-7440-113-8. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Methodika_Prostupne-bydleni.pdf

- Spokojenost obyvatel města Litomyšle: Dotazníkový průzkum spokojenosti obyvatel města, 2021. In: *Město Litomyšl* [online]. Litomyšl: Město Litomyšl [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://www.litomysl.cz/soubor/1655288841394_vyhodnoceni_dotaznikoveho_setreni.pdf
- SPSZ, 2015. *Strategický plán sociálního začleňování pro statutární město Liberec* [online], 2015. Liberec: Agentura pro sociální začleňování [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/2016_11_SPSZ_Liberec.pdf
- Strategický plán sociálního začleňování Ostrava* [online], 2014. Ostrava: Agentura pro sociální začleňování [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Strategicky-plan-socialniho-zaclenovani_Ostrava.pdf
- ŠANDEROVÁ, Jadwiga, 2018. Třída dělnická. *Sociologická encyklopedie* [online]. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2018 [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://encyklopedie.soc.cas.cz/w/T%C5%99%C3%ADda_d%C4%9Blnick%C3%A1
- ŠOBAŇOVÁ, Petra et al., 2022. *Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS: Souhrnná výzkumná zpráva* [online]. [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Souhrnn_zvren_zprva.pdf
- Tisková zpráva MF ČR, 2023: Lednová predikce, 2023. In: *Ministerstvo financí České republiky* [online]. Praha: Ministerstvo finanční ČR [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.mfcr.cz/cs/aktualne/tiskove-zpravy/2023/lednova-predikce-mf-ekonomika-letos-mirn-50129/>
- Tisková zpráva MPSV, 2022: *Úhradová vyhláška od ledna: sociální služby budou mít možnost si účtovat více, vynahradí se jim rostoucí náklady* [online], 2022. Praha: MPSV, 2022, 2 [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/documents/20142/2786931/TZ_%C3%BAhradov%C3%A1+vyhl%C3%A1%C5%A1ka_131222.pdf/34f314d8-2d81-750e-c249-9f0a57423646
- TRUHLÁŘOVÁ, Petra, 2008. Sociální bydlení. *NEHNUTEĽNOSTI a BÝVANIE* [online]. 2(1), 12 [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: https://www.stuba.sk/new/docs/stu/ustavy/ustav_manazmentu/NAB2007_1/clanok1.pdf
- TSEMBERIS, Sam a Lenka FALTEJSKOVÁ, 2020. 192 s. *Housing First: Model Pathways ukončení bezdomovectví u osob trpících duševními poruchami a poruchami plynoucími z užívání psychoaktivních látek*. Praha: Platforma pro sociální bydlení. ISBN 978-80-270-7863-9.
- WOLF, Petr, 2023. Existenční a životní minimum 2023. *KupníSila.cz* [online]. [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: <https://www.kupnisila.cz/existencni-a-zivotni-minimum/>
- Zpravodaj sociálního bydlení* [online], 2022. 3. Praha: MPSV [cit. 2023-04-30]. Dostupné z: http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Zpravodaje_html/Zpravodaj_3_2022.pdf