

Koncepce sociálního bydlení ČR se zaměřením na skupinu obyvatel seniorského věku

Diplomová práce

Vedoucí práce:
Ing. Hana Stojanová, Ph.D.

Vypracovala:
Bc. Dominika Krajčiová

Brno 2017

Na tomto místě bych ráda poděkovala vedoucí mé diplomové práce Ing. Hana Stojanová, Ph.D., která mě dokázala vést správným směrem a vždy si udělala čas na konzultace.

Dále bych ráda poděkovala rodině za neustálou podporu při psaní této práci i po celou dobu mého studia.

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto práci: **Koncepce sociálního bydlení ČR se zaměřením na skupinu obyvatel seniorského věku**

vypracovala samostatně a veškeré použité prameny a informace jsou uvedeny v seznamu použité literatury. Souhlasím, aby moje práce byla zveřejněna v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s platnou *Směrnicí o zveřejňování vysokoškolských závěrečných prací*.

Jsem si vědom/a, že se na moji práci vztahuje zákon č. 121/2000 Sb., autorský zákon, a že Mendelova univerzita v Brně má právo na uzavření licenční smlouvy a užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 Autorského zákona.

Dále se zavazuji, že před sepsáním licenční smlouvy o využití díla jinou osobou (subjektem) si vyžádám písemné stanovisko univerzity o tom, že předmětná licenční smlouva není v rozporu s oprávněnými zájmy univerzity, a zavazuji se uhradit případný příspěvek na úhradu nákladů spojených se vznikem díla, a to až do jejich skutečné výše.

V Brně dne 16. května 2017

Abstract

Krajčiová, D. *The concept of social housing in the Czech Republic focus on the senior age group*. Diploma thesis. Brno: Mendel University in Brno, 2017

Diploma thesis is focused on the concept of social housing, with emphasis on the mapping of senior age. Thesis is concentrated on Central European countries - the Czech Republic, the Slovak Republic, the Republic of Hungary and the Republic of Poland. In the theoretical section describes the basic concepts relating to the topic. After that there was analysed the situation regarding social housing in selected countries. The practical part deals with comparison between social housing systems in the Visegrad group.

Keywords

Social housing, The Visegrad Group, elderly, demographic trends

Abstrakt

Krajčiová, D. *Koncepce sociálního bydlení ČR se zaměřením na skupinu obyvatel seniorského věku*. Diplomová práce. Brno: Mendelova univerzita v Brně, 2017.

Diplomová práce se zaměřuje na pojem sociálního bydlení s důrazem na zmapování situace u obyvatel seniorského věku. Práce se soustředí na země střední Evropy - Českou republiku, Slovenskou republiku, Maďarskou republiku a Polskou republiku. V teoretické části jsou popsány základní pojmy vztahující se k vybranému tématu. Následně je analyzována situace týkající se sociálního bydlení ve vybraných zemích. Praktická část se zabývá komparací systému sociálního bydlení v zemích Visegrádské čtyřky.

Klíčová slova

Sociální bydlení, země Visegrádské čtyřky, senioři, demografický vývoj

Obsah

1	Úvod	11
2	Cíl práce	13
3	Metodika práce	14
4	Teoretický úvod	16
4.1	„Bydlení věc veřejná“	16
4.1.1	Základní funkce bydlení.....	16
4.1.2	Bydlení jako statek	18
4.1.3	Trh s byty.....	19
4.2	Bytová politika	20
4.2.1	Úloha obce v oblasti bytové politiky.....	21
4.3	Sociální politika.....	21
4.3.1	Nástroje sociální politiky.....	22
4.4	Definice sociálního bydlení.....	23
4.4.1	Reformy sociálního bydlení v rámci EU	24
4.5	Sociální bydlení v zemích Visegrádské čtyřky	24
4.5.1	Země V4	24
4.5.2	Sociální bydlení v České republice	25
4.5.3	Sociální bydlení ve Slovenské republice	31
4.5.4	Sociální bydlení v Polské republice.....	33
4.5.5	Sociální bydlení v Maďarské republice.....	36
4.5.6	Shrnutí.....	38
4.6	Definice cílové skupiny	39
4.7	Vybrané ukazatele vztahující se k cílové skupině.....	43
4.7.1	Index stáří	43
4.7.2	Naděje dožití	44
4.7.3	Způsoby bydlení seniorů	44
4.7.4	Index aktivního stárnutí.....	46

4.7.5	Materiální deprivace	47
5	Analytická část	49
5.1	Komparace sociálního bydlení v rámci V4	49
5.2	Rozdělení populace podle vlastnictví nemovitosti a typu domácností	51
5.3	Závislost dostupnosti bydlení pro seniory a makroekonomických v zemích V4	62
5.3.1	Česká republika	63
5.3.2	Slovensko	65
5.3.3	Polsko	69
5.3.4	Maďarsko	71
5.3.5	Shrnutí	75
6	Diskuze	76
7	Závěr	79
8	Literatura	81
8.1	Knižní zdroje	81
8.2	Internetové zdroje	83
9	Seznam obrázků	86
10	Seznam tabulek	89

1 Úvod

Podoba bydlení je pro každého jedince odlišná. Uživatelé bytů, domů a jiných forem bydlení mají silně subjektivní názor na jednotlivé komponenty obydlí. Společným rysem pro všechny je fakt, že v tomto prostoru tráví obyvatelé většinu svého života. Proto by mělo bydlení splňovat základní předpoklady a být tak důstojným místem pro žití.

Existují však skupiny obyvatel, které se nachází v situaci nevyhovujícího či přímo chybějícího bydlení. Mohou to být lidé dlouhodobě sociálně vyloučení ze společnosti, ale také lidé, kteří se v této situaci ocitnou velmi náhle a často bez vlastního zavinění. V České republice je zabudován přístup "Nejdříve si najdi práci, zařad' se do společnosti, pak budeš dost dobrý, abys dostal byt". Evropa jde směrem opačným. Přístupem tzv. Housing first. Je zřejmé, že pokud člověk řeší zásadní existencionální problémy, je velmi těžké zařadit se do společnosti, sehnat si práci.

Vyvstává zde otázka, zda by měl stát zajišťovat základní potřeby bydlení. Právo na bydlení není explicitně stanoveno, ale ve vyspělé země si lidé uvědomují, že ignorace nedostatečných bytových podmínek není ku prospěchu věci.

V úvodu knihy Martina Luxe je zdůrazněna nutnost určitých regulatorních zásahů. *„Ačkoliv mnohé ušlechtilé ideje konceptu státu blahobytu vzaly již dávno za své smutnou realitou rozpočtových deficitů, nezkrotitelné inflace a zvyšující se nezaměstnanosti v druhé polovině 70. let, nutnost jistých regulatorních opatření na trhu s bydlením mimo ojedinělé krajně liberální výstřelky některých intelektuálů připouští zpravidla i ti, kteří ke státním intervencím do svobodných tržních vztahů chovají vysokou nedůvěru. I oni totiž dobře vědí, že příliš vysoká sociální a příjmová nerovnost ve společnosti, projevující se zprostředkovaně i na trhu s bydlením, je v demokratické společnosti dlouhodobě neudržitelná, jelikož srůstem nerovnosti roste napětí a srůstem napětí i podpora nejrůznějších forem politického extremismu. Odhlédneme-li zcela od citu, je v racionálním zájmu každého, kdo vdanou chvíli vyhrává, pomáhat poraženým; jiným, vědecktější jazykem tento záměr zformuloval americký sociolog J. Rawls ve svém díle *The Theory of Justice*.“ (Lux, 2002, str. 11)*

Rozevírání nůžek mezi chudými a bohatými, potřeba zabezpečení základních lidských potřeb, zajištění welfare státu a zároveň také růst cen energií a růst cen nemovitostí. Toto jsou diskutovaná témata, která mohou dohromady tvořit situaci špatné dostupnosti odpovídajícího bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel. Mezi ty můžeme zařadit nízkopříjmové skupiny, mladé rodiny, matky samoživitelky a seniory. Spojením výše popsané situace na bytovém trhu s vývojem demografické křivky vzniká nutnost řešení odpovídajícího bydlení pro obyvatele seniorského věku.

Aktuálně probíraným řešením je koncept sociálního bydlení. Zákon o sociální bydlení je rezonujícím tématem jak v jednacích místnostech vlády a poradních orgánů, tak v českých médiích. Bohužel se situace obrací spíše k nečinnosti v oblasti dlouhotrvající přípravy zákona o sociálním bydlení.

Již existující Platforma sociálního bydlení¹ mezi základní problematické oblasti řadí nedostupnost bydlení díky stále se zvyšujícím finančním nárokům jednotlivých složek bydlení – nájemného i energií. Stále více tyto položky zatěžují domácí rozpočty. Dle jejich studií se od roku 2010 náklady spojené s bydlením zvýšily o 2 procenta a v případech nezaměstnaných se podíl těchto nákladů v domácnostech zvětšil až o 9 procent. Většina zastává názor, že řešení formou sociálních dávek je neefektivní, nespravedlivé a především nedostatečné. Kombinace snižování sociálních dávek a jejich budoucí omezování v sobě společně se situací na bytovém trhu nese alarmující poselství. Bez jakéhokoliv zásahu může tento problém eskalovat až k nárůstu bezdomovectví.

Nutnost sociálního bydlení je ovlivněna zejména špatnou dostupností bydlení díky finanční situaci, diskriminačním tlakům ve společnosti a snižování sociálních dávek.

Bytový trh v Evropské unii je charakteristický drtivou převahou vlastnické formy bydlení. Nedávné krize zasáhly bytový trh poměrně razantně. Proto je nutné analyzovat jednotlivé trendy v této oblasti a reakce veřejného sektoru. Spousta lidí se ocitla v ohrožení chudoby a na hranici bytové deprivace. Díky těmto skutečnostem se poptávka po sociálním bydlení v posledních letech zvedá. Většina zemí šla v počátku cestou zvýšení investic do sociálního bydlení, což ale nemůže být konečné řešení.

Celkově není téma sociálního bydlení na úrovni Evropské unie nijak společně ukotveno. Neexistuje žádná společná politika, případně alespoň jednotná definice. Sféra sociálního bydlení je ponechána v gesci jednotlivých národních regulátorů. Existují proto různé názory, definice a stanoviska, které se liší v naléhavosti problému, postavení jednotlivých subjektů a v úrovni intervencí veřejného sektoru.

¹ Platforma pro sociální bydlení je skupina fyzických a právnických osob s cílem pomoci lidem ohrožených bytovou deprivací.

2 Cíl práce

Tato diplomová práce si klade za cíl navrhnout doporučení pro zkvalitnění současné koncepce ČR v oblasti sociálního bydlení pro věkovou kategorii seniorů.

Pro splnění celkového cíle si práce stanovuje i jednotlivé dílčí cíle, které by měly pomoci hlavní cíl naplnit. Především je nutné zhodnotit a porovnat v rámci literární rešerše jednotlivé současné koncepce sociálního bydlení v ČR a zbylých zemích Visegrádské čtyřky.

Dalším dílčím cílem této práce je analýza závislosti dostupnosti bydlení pro seniory dle makroekonomických a dále vybraných ukazatelů. Práce si tedy klade za cíl využít regresní analýzu sekundárních dat získaných z dostupných zdrojů Eurostatu, ČSÚ, OECD a dalších.

Vymezení cíle a dílčích cílů bylo podkladem pro stanovení dvou výzkumných otázek.

1. zabezpečení sociálního bydlení pro seniory v zemích V4
2. závislost dostupnosti bydlení pro seniory a makroekonomických ukazatelů (např. HDP země, výše důchodů, výše odvodů do sociálního pojištění) v zemích

3 Metodika práce

Tato diplomová práce je rozdělena do osmi samostatných kapitol – *Úvod, Cíl práce, Metodika práce, Teoretická část, Vlastní práce, Diskuze, Závěr a Použitá literatura*.

Metody využity v jednotlivých kapitolách jsou především popis, explanace, srovnání, analýza, syntéza, dedukce, evaluace.

V jednotlivých podkapitolách *Teoretické části* diplomové práce jsou vysvětleny a popsány pojmy vztahující se k danému tématu. Literární řešerše se zabývá pojmem bydlení, bytovou politikou, sociálním bydlením a popisem cílové skupiny obyvatel. Tato část práce byla zpracována na základě prostudování dostupné literatury. Čerpáno zde bylo z české i zahraniční literatury a následně i z dostupných relevantních zdrojů na internetu.

Vlastní práce je zaměřena na ekonometrickou analýzu sekundárních dat. Při rozboru dat zaměřených na sociální bydlení byl zjištěn nedostatek informací týkajících se tohoto oboru. Z toho důvodu byly pro analýzu dat využity časové řady mapující dostupnost bydlení pro obyvatele seniorského věku. Tato data byla získána z Eurostatu, OECD a jednotlivých internetových stránek zabývajících se danou problematikou ve zkoumaných zemích.

Data pro zkoumané země byla získána v rozmezí let:

- Česká republika 1989-2015
- Slovenská republika 1992 - 2015
- Polská republika 2001-2015
- Maďarská republika 1993 - 2015

Následně bylo nutné provést úpravy hodnot v programu Microsoft Excel. Časové řady byly analyzovány jako diskrétní, tj. řady byly tvořeny pozorováními v určitých časových okamžicích. Pro účely této práce byly hodnoty diskrétní přímo svou povahou, jelikož byla využita data pozorování za jednotlivé roky. Dalším krokem byla analýza časové řady programem Gretl. Cílem této modelace byla konstrukce vhodného modelu pro matematický popis řady. Pro vysvětlení závislé proměnné pomocí vybraných vysvětlujících proměnných byla využita jedna ze základních kvantitativních metod analýzy časové řady konkrétně regresní (příčinné) modelování.

Tato část práce byla využita ke zhodnocení stavu vývoje dostupnosti bydlení pro lidi seniorského věku v souvislosti s vývojem jednotlivých ekonomických proměnných. Pro následnou diskuzi bylo nezbytné zjistit vývoje vybraných ekonomických řad v zemích Visegrádské čtyřky. Zásadní výstupy jsou formulovány ve formě grafů a tabulek. Následně byly tyto výstupy popsány a doplněny komentářem.

Po shrnutí nejdůležitějších výsledků byla v části *Diskuze* řešena otázka přínosu diplomové práce. Cílem bylo sestavit doporučení pro další vývoj v otázce dostupnosti bydlení pro lidi seniorského věku. Dále byly v části diskuze popsány jednotlivá omezení vlastního výzkumu. Především bylo nutné překonat problém

nedostupnosti dat a vyhovující literatury. K danému tématu byla vydána politická prohlášení, která nebyla podložena průkaznou analýzou.

V navazující kapitole *Závěru* byla stanovena doporučení pro otázky týkající sociálního bydlení pro obyvatele seniorského věku v oblasti zemí Visegrádské čtyřky.

4 Teoretický úvod

Tato část práci si klade za cíl seznámit čtenáře se základními pojmy a provést jej jednotlivými oblastmi spojenými s pojmem sociálního bydlení.

4.1 „Bydlení věc veřejná“

Vlastnění či pronájem „střechy nad hlavou“ je pro většinu lidí jednou ze základních potřeb, která musí být uspokojena pro další vývoj osobnosti. Většina lidí, u kterých tato základní potřeba splněna není, tvoří onen okraj společnosti. Jak uvádí Baková, zajištěné bydlení znamená pocit bezpečného prostředí, které je pro jedince důvěrně známé. Obydlí je spojené s pocitem osobní svobody a seberealizace. Člověk zde nachází ochranu před vlivy z vnějšího prostředí, využívá jej k odpočinku a zároveň zde má možnost uspokojit své další potřeby. Toto je jen velmi úzký výčet jednotlivých vymezení, které se váží k pojmu bydlení. Ale i z těchto poznámek je patrné, že otázka bydlení a domova je v hodnotovém žebříčku lidí velmi vysoko. (Baková, 1997)

Dle Rektoříka je bydlení podstatnou součástí sociálního procesu, realizuje se zde většina osobního života každého člověka. Obsahem je reprodukce člověka jako sociální bytosti, úsilí o trvalé uchování lidského rodu. Obnovují se zde životní potenciály pro jejich efektivní pracovní a společenské uplatnění. Je zcela zřejmé, že je bydlení podmíněno existencí specifického komplexu materiálně technických podmínek, čímž jsou myšleny, byty, domy, obytné soubory a sídla. Rektořík uvádí, že bydlení je vlastně průsečík sociální a technické infrastruktury. (Rektořík, 2001)

Samo bydlení se neobejde bez řízené intervence státu, obce. Bydlení je bráno jako soukromý statek, ale v dlouhém časovém horizontu se předpokládá zajištění kvalifikovanou a nákladnou investiční a ekonomickou aktivitou. (Poláková, 2006)

Různé přístupy k zajištění práva bydlet vytváří heterogenní politiky v rámci států. V České republice jsou samotné existenční podmínky občanů zabezpečovány právními normami. Těmi se stát mimo jiné zavazuje zajistit občanům mezinárodně uznávaný rozsah práv občana vůči společnosti. (Rektořík, 2001)

4.1.1 Základní funkce bydlení

Komplex bydlení je možné členit na tři základní vrstvy, kde každá z vrstev má své vlastní funkce. Baková uvádí, že jejich oddělení funguje pouze v teoretické rovině, jelikož v praxi se všechny vrstvy střetávají. (Baková, 1997)

1. Reprodukční funkce biosociální povahy:

Tato funkce je brána jako základní struktura komplexu bydlení, jelikož představuje aktivity spojené s uspokojením základních potřeb a aktivity biosociální povahy. Jsou přímo spojené s užíváním obydlí. Patří mezi ně:

- ochrana člověk a rodiny před nepřízní přírody i nežádoucími vlivy civilizace a kontakt s lidmi
- zajišťování výživy členů rodiny, příprava a spotřeba jídla, skladování potravin
- zajištění přiměřeného spánku a vhodného odpočinku jednotlivých členů rodiny
- realizace vlastního rodinného života včetně sexuálních procesů, rození dětí a jejich výchovy
- hygiena, péče o čistotu a zdraví členů rodiny
- společenské vazby v rodinném i v sousedském či přátelském prostředí.

Jedná se o vývojově nejstarší skupiny potřeb, jejichž význam v čase neklesá. Je silně ovlivněna materiální úrovní, technickou vybaveností a kvalitou obydlí. Pokud probíhají změny v této skupině potřeb, jedná se o změny evoluční. Skupina těchto potřeb se nerealizuje prostřednictvím tržních principů, ale má podobu vzájemných služeb. Jejich zajišťování je ekonomicky nákladné. (Šilhánková, 2006)

2. Reprodukční funkce sociálně-ekonomické povahy:

Jedná se o vyšší reprodukční strukturu, kterou tvoří aktivity spojené se socioekonomickými funkcemi. Je orientovaná na formování všech členů domácnosti pro jejich budoucí uplatnění v pracovním a společenském životě. Jsou zde aktivity spojené s původní rodinou, které napomáhají získání či výstavbě samostatného bytu pro rodinu novou. Řadí se sem:

- úsilí o získání samostatného bytu, pracovní a technické aktivity při výstavbě či rekonstrukci
- aktivity spojené s užíváním bytu, s jeho provozem a také péče o kvalitu domovního a životního prostředí
- využívání služeb občanské vybavenosti (služby sociální infrastruktury)
- užívání dostupných služeb technické infrastruktury
- pracovní aktivity spojené se zajišťováním prvotních potřeb bydlení
- sousedské vztahy a společenské kontakty
- příprava na práci, studium, zvyšování kvalifikace
- intelektuální pracovní aktivity, drobné podnikání realizované v obytném prostředí

Všechny tyto potřeby jsou velmi silně závislé na vnějším prostředí bydliště a na jeho infrastruktuře a vybavenosti. V procesech získávání bytu, nákladech na provoz případně využívání jednotlivých služeb se silně projevují tržní zákonitosti. Jednotlivé funkce jsou navázané na první skupinu reprodukčních funkcí biosociální povahy, ale nově je zde prostor pro individualismus a diferenciaci přístupu občanů k různým faktorům bydlení. Funkce této kategorie silně závisí na technologickém

a civilizačním vývoji. V praxi se stává, že nároky na bydlení v rámci těchto aktivit silně převažují ekonomické možnosti jednotlivých obyvatelů. (Baková, 1997)

3. Sociokulturní, zájmové a rekreační funkce:

Nesporným faktem zůstává, že k bydlení patří i struktura aktivit, které jsou spojeny kulturní, zájmovou či rekreační činností. Dle Obadalos jejich význam mimořádně vzrůstá. Jednotlivé aktivity spadající do této sekce silně ovlivňují kvalitu lidského života a jeho tvůrčí schopnosti. Pro rozvoj těchto osobních charakteristik je důležité mít zajištěny potřeby biosociální a socioekonomické. Rozvoj nastává, když je společnost kulturně stabilizovaná a ekonomicky vyspělá. Dalšími požadavky na rozvoj těchto funkcí je dostatek času a přiměřeně velké obytné místo se zajištěnou technickou i sociální infrastrukturou. Závisí na lidském zájmu, na možnostech populace a na výši standartu lidského života. Udržení a stimulace těchto funkcí je docílena zejména pomocí urbanizačních procesů. Mezi jednotlivé aktivity jsou řazeny:

- občanská seberealizace jednotlivců a rodin, participace na realizaci společenských procesů
- zájmové aktivity sociálních subjektů i skupin
- společenské kontakty a potřeba zábavy
- rekreační a sportovně-rehabilitační činnosti – směřujících do sportovních a rekreačních areálů či parků
- potřeby kulturního rozvoje lidí, jejich celoživotní a osobní vzdělávání
- potřeby specificky osobnostní (Obadalová, 2001)

Díky výše uvedeným aktivitám se v populaci rozvíjí rozdílné zájmy, diferencuje se přístup k bydlení celkově, spontánně se rozvíjí jednotlivé zájmy. Vše to následně recipročně ovlivňuje standart bydlení, požadavky na místo bydlení, i na jednotlivé prvky infrastruktury. Stejně jako ve druhé skupině se i zde výrazně projevuje tržní princip. Do této struktury spadají aktivity, které především souvisí s tzv. sekundárním bydlením, které je v České republice zastoupeno chatami, chalupy, zahrádkářskými koloniemi apod. (Poláková, 2006)

S tímto rozložením jednotlivých funkcí souvisí i přehnaná konzumní vlastnost populace, kdy preferují výrazně vyšší hodnoty a potřeby, co se týká aktivit ze třetí funkční skupiny. To sebou nese možnost omezení a zanedbání požadavků na existenční aktivity nutné k rozvoji bydlení. Baková tvrdí, že tyto pokroucené preference způsobují, že životní proces probíhá velmi chaoticky, nevyrovnaně a nepřírozeně, jelikož bydlení neplní základní přirozené funkce. To má za následek deformaci reprodukčního chování, vznik různých typu mánií, sklon ke kriminálnímu chování. (Baková, 1997, Šilhánková, 2006)

4.1.2 Bydlení jako statek

Oficiální všeobecně uznávaná definice pojmu bydlení v České republice neexistuje. Název bydlení a byty jsou užívány jako všeobecné označení pro všechny typy ob-

ytných jednotek obydlí. (Poláková, 2006). Dle Garnetta je byt zároveň spotřebním zbožím, soukromou investicí a společným statkem. (Garnett, Perry, 2005)

4.1.3 Trh s byty

Poláková uvádí že, hlavním faktorem provádění bytové politiky je systém rozdělování a přerozdělování bytů. Fungování tohoto principu se uskutečňuje dvěma základními kanály:

1. administrativní přidělování bytů (státní nebo veřejné orgány, dle kritérií)
2. prostřednictvím trhu (peněžní mechanismu, s rozhodujícím kritériem ve formě ceny)

Realizovaná bytová politika se tedy skládá z kompromisu mezi těmito dvěma základními formami. (Poláková, 2006)

Důležitou částí charakteristik bytového trhu je jeho možné selhávání. Jestliže by byl dle Garnetta trh s byty volný a neregulovaný, docházelo by k situacím, kdy někteří poptávající budou díky utvořené tržní ceně vyloučeni z trhu. (Garnett, Perry, 2001)

Jelikož je tento trh specifický svými charakteristikami a je v zájmu všech, aby bylo bydlení k dispozici v přeměřené kvalitě a za přijatelnou cenu, vzniká tu prostor pro nutné intervence státu. Stát tedy zajišťuje kompenzaci tzv. tržního selhání. (Poláková, 2006)

Dle Polákové toto selhání dělíme na tři kategorie.

1. Selhání trhu s byty z historického hlediska:

Tento druh selhání se objevoval především v 19. století v dobách průmyslové recese, kdy docházelo k výraznému poklesu mezd. Mnoho nájemníků využívalo podnájemníky pro krytí výdajů na bydlení. Další reakcí na nízké mzdy bylo snížení nájemného. To se ale projevilo ve snížení příjmů pronajímatelů, kteří tak, pro ochranu svých výnosů, snižovali objemy finančních prostředků určené na opravu a údržbu bytového fondu. Díky neregulovanosti trhu eskalovala situace růstem nekvalitního, chátrajícího bydlení a snižováním obytného prostoru na osobu. V průběhu času se vytvořil všeobecný předpoklad, že takové podmínky nejsou přijatelné a je zde nutný zásah státu. Zavedli se například minimální standardy na bydlení jak pro již vystavěnou bytovou zástavbu tak pro i novou výstavbu. (Poláková, 2006)

2. Selhání trhu s byty z hlediska sociální politiky

Pokud trh selhává, tedy nedokáže zajistit v přiměřené kvalitě a vhodným způsobem bydlení i pro nízkopříjmové nebo znevýhodnění domácnosti, jedná se o selhání z hlediska sociální politiky. Garnett uvádí, že volný trh znamená rovnost nabídky s poptávkou. A uznává jen takové potřeby, které jsou na trhu vyjádřeny. Poptávku tedy definuje jako touhu, potřebu vyjádřenou v penězích. Lze ji tedy uspokojit pouze nákupem potřebných statků a služeb od poskytovatelů na trhu. Transakce probíhá za cenu, která se stanovila vzájemným působením sil na trhu

(nabídky a poptávky). Je zřejmé, že subjekty, které nedisponují přiměřenou kupní silou, nejsou schopni uspokojit své potřeby a touhu. Svobody volby a uspokojení preferencí je tedy možná pouze v případě dostatečných příjmů, které subjektu zajistí uhrazení tržních cen statků. Základní problém je úzce definován funkcí bydlení na trhu. (Garnett, Perry, 2005).

3. Selhání trhu s byty z ekonomického hlediska:

Dle Stiglitze rozlišuje ekonomická teorie čtyři základní druhy tržního selhání: selhání konkurence, existence veřejných statků, existence externalit a asymetrické informace. (Stiglitz, 1997) Fuchs vnímá jako nevýznamnější tržní selhání nedostatky konkurence. Existence konkurenčních sil je právě předpokladem správného fungování trhu. Tržní struktura bude dokonale konkurenční v případě vysokého počtu subjektů na straně nabídky i poptávky, aby se nemohli projevovat síly jednotlivých skupin, které by ovlivnily tržní cenu. (Fuchs, 1999)

Dále při dokonalé konkurenci neexistují bariéry vstupu na trh, statek poskytovaný trhem je homogenní a subjekty se snaží maximalizovat své zisky v případě nabízejících, respektive užitek v případě poptávajících. Trh s byty tyto charakteristiky dle Polákové nesplňuje. Především zdůrazňuje potlačení konkurence ze strany profesních komor, organizace zaměstnavatelů, odborových svazů, segment sebou nese vysokou investiční a kapitálovou náročnost, nutnost odborných znalostí, což představuje vznikající bariéry vstupu na trh. (Fuchs, 1999)

Existence dalších sil snižující konkurenci na trhu tedy vyvolává otázku, zda je trh s byty konkurenční. Ekonomové se shodují na existenci nedokonalé konkurenčního bytového trhu, a proto ospravedlňují státní intervence do jeho fungování. (Fuchs, 1999)

4.2 Bytová politika

Výsledky bytové politiky a úroveň bydlení se promítají do mnoha dalších oblastí život a mají zásadní vliv na spokojnost občanů. Bytové politice se věnuje především Ministerstvo pro místní rozvoj a státní fond rozvoje bydlení.

Definice Ministerstva pro místní rozvoj:

bytová politika je veřejná činnost, která se zabývá založením souladu zájmů státu, společenských skupin i jednotlivců k zajištění základní potřeby bydlení. Musí mít v sobě zakotveny jednak principy důsledného využití bytového fondu, dále nutnost aktivní účasti (finanční i jiné) budoucích uživatelů bytů. Ve většině zemí jde o kombinaci trhu s byty a sociální politikou s účastí obce. (MMR, 2002, str. 60)

Dle Ministerstva pro místní rozvoj vyžaduje úspěšné fungování trhu s byty promyšlenou a efektivní politiky ze strany státu i jednotlivých obcí. Další podmínka je zavedení progresivních systémů úvěrů dotací a půjček obyvatelstvu (nová výstavba, modernizace bytu). V neposlední řadě také existenci široké škály bytů z hlediska velikosti a vybavenosti dle požadavků uživatelů.

Cílem státní politiky bydlení je vytvořit předpoklady – technické, ekonomické sociální, k tomu aby si každý mohl opatřit byt a pomoci těm, kteří si nezávinně nemohou opatřit byt sami. V praxi to znamená, že stát musí:

1. vytvářet v oblasti legislativy a práva podmínky pro rozvoj podnikatelské aktivity
2. stimulovat rozvoj výroby stavebních dělů, hmot a výrobků a stimulovat fungování dodavatelské sféry pro všechny druhy stavebních činností
3. zajišťovat sociální bydlení nikoliv výstavou levného bydlení v nízkém standardu, ale dotací nájemného v kvalitních bytech (sociální příspěvek na bydlení)
4. nastavit systém finančních podpor tak, aby byla stimulována úsporná, nikoliv luxusní bytová výstavba.

4.2.1 Úloha obce v oblasti bytové politiky

Dle Ministerstva pro místní rozvoj je úlohou obce realizovat státní politiku bydlení podle potřeb dané obce a jejích možností ve spolupráci s místními podnikateli, družstvy a samozřejmě občany. Cílem této kooperace je zajištění kvality fungování obytných celků, kvality životního prostředí a kvalitu bytů ale i občanské a technické vybavenosti. (MMR, 2002)

Mezi moderní trendy v oblasti zapojení obce do bytové politiky je rozvoj výstavby „satelitních měst“ kolem větších aglomerací. Zůstává zde i trend úpravy a rozvoje stávajících ploch a objektů v centru obce. I v této publikaci se uvádí, že je nutné, aby se při plánování myslelo na zachování určitého podílu bytového fondu, který by měl sloužit jako sociální bydlení. (MMR, 2002)

4.3 Sociální politika

Všechny dostupné prameny se shodují v jednom, že pojem sociální politiky není nijak jednoznačně definovaný. Tento jev nastává díky dimenzím, resp. sférám rozvoje společnosti. (Kerbs, 2005) Jednotlivé vrstvy jsou řazeny do následujících kategorií:

- ekonomické
- sociální
- ekologické
- vědeckotechnické
- politické
- kulturní apod

Komplementarita jednotlivých vrstev znamená pro sociální politiku následující závěry:

1. jedná se o politiku, která plní nezastupitelnou funkci v životě společnosti
2. je rozvíjena v rámci systému celkově

3. je významně ovlivněna vývojem daného systému
4. sociální cíle, nástroje a funkce se nevytváří izolovaně, ale jsou determinovány různými normami (právními, mravními, politickými apod.)
5. neexistuje jednoznačná definice a přístup k sociální politice

Nemožnost jednoznačně definice předznamenává problémy nejen ve sféře teoretické, ale především ve sféře praktické, tedy v přístupu aplikace jednotlivých sociálních opatření. (Kerbs, 2005)

4.3.1 Nástroje sociální politiky

V této části budou jen krátce sumarizovány možnosti sociální politik a přiblíženy její možné nástroje. (Potůček, 1995)

1. Právo

Je zcela zřejmé, že základním nástrojem sociální politiky jsou právní normy. Jak uvádí i Rektořík ve své publikaci, nejstarším dokumentem, který konkretizuje uplatňování práva na bydlení je Všeobecná deklarace lidských práv. Přijata Valným shromážděním OSN v roce 1948. Právo na bydlení je různě vykládáno a realizováno ve státech, které tuto deklaraci signovali. Důvodem je nevymahatelnost a nenárokovatelnost práva na bydlení a to, že podpis Všeobecné deklarace lidských práv představuje „pouze“ závazek vlád, že budou pečovat o tuto část sociální politiky a budou se snažit uspokojit nároky občanů na bydlení. (Rektořík, 2001)

Dalším dokumentem, který se zabývá otázkou bydlení, je například Evropská sociální Charta, kterou vydala v roce 1961 Rada Evropy 1961.

V České republice je v období tvorby této práce silně diskutované téma sociálního bydlení, jelikož se vláda snaží samotný pojem sociálního bydlení ukotvit zákonem. Doposud se to žádné vládě nepodařilo. Tato problematika spadá pod Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV), které kromě Návrhu koncepčního řešení problematiky sociálního bydlení v České republice 2015 – 2050 vytváří i paragrafové znění zákona o sociálním bydlení a to na základě Koncepce sociálního bydlení. Nový zákon by měl dle očekávání MPSV začít platit již v roce 2017.

V praxi se dle Potůčka setkáváme i s působením nástrojů s nižší právní silou než ústava a zákony jako jsou například vyhlášky resortů, místní úřadů a podobně. (Potůček, 1995)

2. Ekonomické nástroje

Do této kategorie spadají dle Potůčka všechny nástroje, které ovlivňují získávání a přerozdělování zdrojů dle stanoveného cíle. Na straně jedné je to tedy tržní struktura bytového trhu a naproti tomu administrativní netržní formy distribuce a získávání zdrojů. V moderní společnosti se utváří i řada kvazistruktur, které spojují obě strany dohromady. Jako příklad zde můžeme uvést řízené soutěžení, fiskální nástroje - přerozdělování formou daní, úvěrové nástroje – různá

zvýhodnění, státní garance úvěru, cenové nástroje – dekomodifikace pro sociální skupiny. (Potůček, 1995)

3. Sociální programy

Tyto sociální programy, které mají stanovené, vize mise a cíle, jsou formulovány sociální skupinou, politickou stranou nebo hnutím případně jinou institucí. V dnešní demokratické společnosti se používá nepřímá stimulace, morální a finanční podpora příslušných aktivit. Základním předpokladem správně stanovených cílů sociálního programu je velmi důkladná analýza problému, na který má daný program cílit. (Rektořík, 2001)

4.4 Definice sociálního bydlení

Dle Luxe najdeme sektor sociálního bydlení ve všech západoevropských zemích. Přestože existují velké rozdíly v jednotlivých systémech, jelikož bytová politika spadá v rámci Evropské Unie do kompetence jednotlivých členských států, rozumí se pod tímto pojmem sektor nájemního bydlení, kterým se snaží veřejný sektor zajistit všeobecnou rovnováhu na trhu s nájemním bydlením a tím snižovat nerovnost mezi jednotlivými skupinami obyvatel. Sociální bydlení je tedy především pro ty skupiny domácností, které si nemohou zajistit bydlení prostřednictvím klasického tržního mechanismu na volném trhu. Nájemné zde bývá většinou nižší a výstavba infrastruktury následně používané pro sociální bydlení je z velké většiny podporována státní aparát. Jako podpora v této oblasti fungují výhody pro investory, přímé subvence, poskytování garancí pro stavební úvěry. (Lux, 2002)

Poláková uvádí, že sociální bydlení existuje v řadě evropských zemí a je označováno také jako sektor neziskový, veřejný. Doplňuje soukromý nájemní sektor a je v kompetenci každého státu Evropské Unie. Ve většině případů se jedná o část bytového trhu, který má umožnit potřebným skupinám obyvatel, které si ze sociálních či jiných důvodů nevládnou zajistit bydlení, důstojné a vyhovující pro jejich domácnost. Výše nájemného je v této oblasti nižší a stát intervnuje formou finanční podpory na výstavbu či provoz sociálních bytů.

- ztotožnění s veřejným nájemním sektorem - nájemní bytovým fondem ve vlastnictví obcí nebo jiných veřejnoprávních subjektů
- sociální bydlení zahrnující nájemní bytový fond vlastněný neziskovými organizacemi a různé formy družstevního bydlení
- bydlení, ke kterému byly použity veřejné prostředky (Poláková, 2006)

Podle Valentové, Kohouta je nutné rozlišovat různé formy neziskového nájemního bydlení především podle následujících otázek:

1. pro jak široké vrstvy obyvatelstva je sociální bydlení určeno?
2. Jaký je rozsah a význam sociálního nájemního bydlení vzhledem k ostatním typům bydlení na trhu s byty?
3. Kdo je vlastníkem nájemního bydlení, jaká jsou dispoziční práva jeho uživatelů?

4. Jakým způsobem je tento typ bydlení financován?
5. Jaká je podoba neziskového nájemního bydlení z hlediska typu výstavby, jaká je jeho kvalita?
6. Podle jakých kritérií jsou uživatelé této části nájemního bydlení vybíráni? (Valentová, Kohout, 1997)

Dle Obadalové se problematika bydlení sociálně ohrožených skupin v průběhu několika posledních let stala aktuální otázkou, které je společnost nucena čelit. Efektivnost sociální politiky orientované na bydlení velmi závisí na schopnosti obou ministerstev (MMR, MPSV) sladit své postoje a koncepce. Zásadní je koordinace jednotlivých realizačních nástrojů.

Dle studie z roku 2001 existují v ČR dva základní problémy, které je nutné řešit prioritně. Zaprvé je zde velmi omezený trh s nájemními byty. Navíc ceny nájemného bydlení jsou pro sociálně slabé rodiny příliš vysoké, a dle Obadalové se při přerozdělování obecních bytů přihlíží k sociální situaci jen v nepatrném množství. Díky těmto skutečnostem je silně omezený přístup sociálně slabých rodin k nájemnímu bydlení. Jako možnost nápravy vidí Obadalová podporu výstavby nájemného bydlení, tedy startovacích bytů pro mladé a sociální bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatelstva. (Obadalová, 2001)

Druhým problémem, je dle této studie nulové odstupňování různých forem bydlení z vertikálního hlediska.

4.4.1 Reformy sociálního bydlení v rámci EU

Sociální bydlení působí jako ožehavé téma na úrovni Evropské unie. Již v uplynulých letech, země charakteristické velmi malým poměrem sociálního bydlení, začali s vypracováváním nových sociálních ubytovacích programů. Především se jedná o země v centrální a východní Evropě. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

Mezi příklady patří Bulharsko, které odstartovalo pilotní projekt sociálního ubytování pro menšiny a skupiny ohrožených obyvatel. Nové pojetí tohoto problému vzniká také v České republice. Litva vyvíjí program dotovaného ubytování. Slovensko svou koncepcí představuje jako novou tvorbu bytové politiky, která představuje především výstavbu veřejného nájemního sektoru. (Pittini, Laino, 2011)

4.5 Sociální bydlení v zemích Visegrádské čtyřky

4.5.1 Země V4

Pro tuto diplomovou práci byla vybrána skupina zemí tzv. Visegrádské čtyřky. Visegrádská spolupráce spojuje čtyři země z bývalého komunistického bloku střední Evropy Českou republiku, Slovenskou republiku, Polskou republiku a Maďarskou republiku. Za hlavní faktory vedoucí ke vzniku novodobé visegrádské spolupráce lze tedy označit především:

- snahu o likvidaci pozůstatků komunistického bloku ve střední Evropě

- snahu o překonání historických animozit mezi zeměmi střední Evropy
- přesvědčení, že společným úsilím bude jednodušší dosáhnout naplnění vytýčených cílů, tj. úspěšně provést společenskou transformaci a začlenit se do evropské integrace
- ideovou blízkost tehdejších politických elit. (www.mzv.cz, 2016)

Dále se bude tato práce věnovat situaci sociálního bydlení v jednotlivých zemích Visegrádské čtyřky. Důraz je kladen na teorii týkající se přímo České republiky.



Obr. 1 Umístění zemí Visegrádské čtyřky

Zdroj: <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2116089>

4.5.2 Sociální bydlení v České republice²

Základní problém bytové výstavby a politiky v České republice je popsán následovně: „určitá privatizace tohoto tématu, které jsme byli svědky v polistopadovém Česku, jeho zaměření spíše na oblast individuálního bydlení a ignorování mezinárodního trendu obnovení zájmu o městské typy bydlení, technologicky i společensky udržitelnou výstavbu, je tedy spíše nezvyklým jevem nežli pravidlem a pro naše kulturní prostředí není ani z historického pohledu příliš typická. (Kohout, Tichý, Tittl, 2015)

Společenské pojetí bydlení se v posledních pětadvaceti letech značně vyvinulo. Oproti původnímu systému nařizování ze strany státu ve formě směrnic, direk-

²Údaje z ministerstva pro místní rozvoj, založené na 2011 sčítání lidu v roce 2013 existovaly 100 000 až 120 000 domácnosti v bytové nouzi

tiva vzorových projektů se dostalo až k přenechání výstavby soukromé sféře. Dle autorů: Oblast výzkumu nebyla veřejnou správou nijak systematicky podporována nebo koordinována. To sebou nese důsledky ve formě podcenění oblasti bydlení v rámci veřejného sektoru a především nejasné představy společnosti jestli vůbec, případně jakým způsobem trh bydlení organizovat, regulovat. Podle autorů je zásadní problém především v zanedbání témat vztahujících se k širší teorii bydlení. Poukazují na nejasnost kooperace veřejného a soukromého sektoru, zanedbání otázky dlouhodobě udržitelných modelů bydlení a jejich výzkumu, nedefinovanost vazby mezi oblastí bydlení a prostorového (územního) plánování a dále například zanedbání evidence formativního vlivu bydlení na charakter člověk, jeho chování v konkrétních podmínkách. Všechny tyto problémy mají za následek neprovázanost a nereflekтованost v oblastech, které se touto sférou zabývají (legislativa stavební, správní, územní plánování, bytová politika, sociální politika apod.)

V České republice jsou návrhy regulace zpracovávány až v dnešní době. Konkrétně v březnu roku 2014 bylo Ministerstvo práce a sociálních věcí pověřeno zpracováním Návrhu koncepčního řešení problematiky sociálního bydlení v České republice. Výsledkem složitých jednání členů pracovních skupin, zaměstnanců jednotlivých resortů ale i externích odborníků např. z Platformy pro sociální bydlení se stala Koncepce sociálního bydlení pro osoby v bytové nouzi ČR 2015-2025. (Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025, 2016)

Ministerstvem zpracovaná koncepce si klade za cíl především specifikovat jednotlivé ohrožené skupiny, které by měli mít zabezpečený přístup k sociálnímu bydlení. Zároveň zavádí tzv. třístupňový systém sociálního bydlení:

- tzv. krizové bydlení
 - tento druh bydlení představuje pouze dočasné řešení, jako podpora pro ty nepotřebnější; jde o osoby, které žijí prakticky bez střechy nad hlavou; je zde stanovena maximální doba pobytu – 6 měsíců, za tuto dobu bude moci využívat sociální práci; cíle pobytu v krizovém bydlení je pomoci obyvatelům odrazit se ode dna
- tzv. sociální byt
 - v rámci tohoto druhu bydlení opět platí striktní podmínky pro dodržování pravidel, je zde opět možné využívat sociální práce
- dostupný byt
 - jedná se o podobu bytu, který již simuluje podmínky nájemního bydlení, nájemné je zde velmi zvýhodněné, nepodléhá tržnímu fungování systému, lidé, kteří potřebují sociální bydlení tak mají vyhovující podmínky

Primárním cílem je zamezit konstantnímu nedostatku nevyhovujícího bydlení u ohrožených skupin. Obyvatelé mohou postupně procházet jednotlivými sférami sociálního bydlení, a během doby kdy jej využívají, mohou najít vlastní či nájemní bydlení.

Koncepce se věnuje v těchto sférách specificky i skupině seniorů a lidem se zdravotním pojištěním. Tyto ohrožené skupiny budou mít možnost využívat sociální byt po celou dobu, dokud se jejich příjem zásadním způsobem nezmění. (www.osmd.cz, 2016)

Demografická situace je v zásadě ve shodě celkovým evropským trendem. Některé studie uvádějí, že je dokonce tento trend intenzivnější. (Glosová, 2006) Je zřejmé, že tento trend ovlivňuje působení a vývoje celé populace. I když je tento jev zřetelný již více než deset let, doposud se téma stárnutí a především bydlení pro seniory nijak nepopularizovalo. Již studie z roku 2008, která analyzuje situace ekonomické, finanční i společenské uvádí, že je v České republice přibližně 1677000 domácností seniorů. Přibližně jedna třetina z nich přiznává problémy s ubytováním díky špatné finanční dostupnosti. Navíc je z analýzy patrný rostoucí trend zalidňování sídlišť především lidmi seniorského věku. (Pfeiferová, 2013)

Bytovou situaci seniorů zkoumá detailní zpráva již z roku 2002. V roce vypracování studie, byla životní úroveň seniorů velmi dobrá. Téměř polovina obyvatel starších 65 let bydlela ve vlastních domech nebo bytech. Ve srovnání s ostatními věkovými skupinami měli vyšší počet místností na osobu. Stinná stránka věci byla spatřována ve vysokém procentu domácností tvořenými pouze ženou, což sebou neslo vysoké procento pravděpodobnosti finančních problémů a tedy i problému s ubytováním. Studie uvádí, že snižování této pravděpodobnosti znamená zejména pomoc starším lidem s přestěhováním do vhodného ubytování. Problém představuje zejména omezená dostupnost menších bytů vhodných pro seniory a velmi nízká mobilita. (Kuchařová, 2002)

Novější studie z roku 2009 uvádí, že lidé nad 60 let preferují bydlení v domech, což představuje velkou zátěž na rozpočet domácnosti. Většinou jsou obydli starší, nesou sebou tak větší provozní náklady a častější náklady na rekonstrukce a opravy. Opět je zdůrazňována velmi nízká ochota samotných rezidentů s touto situací jakkoliv bojovat. Starší lidé dle různých průzkumů preferují přirozené prostředí, a to dokonce i v situaci, kdy se sami o sebe nejsou schopni postarat. Proto jsou navrhována rozšíření sociálních služeb a péče především se zaměřením na starší osoby žijící o samotě. V poslední je zde poukázáno na nutnost zajištění finančních nástrojů se zaměřením na zvyšování ubytovacích nákladů po deregulaci nájemného. (Svobodová, 2009)

Pro pochopení smýšlení starších lidí je nutné zjistit jejich postoje a preference k jednotlivým požadavkům na péči a ubytování. Jedna z klíčových priorit starších lidí je soukromí. Proto většinou odmítají bydlení s vlastními dětmi i na úkor ušetření nákladů. Zároveň ale potřebují jejich blízkost. Právě pocit soukromí je jedna z největších bariér při řešení bytové situace starších obyvatel. V rámci studie je tedy doporučováno respektovat jednotlivé preference respondentů a co nejvíce uzpůsobit bydlení dle vyžadovaného soukromí. (Pfeiferová, 2013)

Další a detailnější zpráva poukazuje především na typickou vlastnost pro českou populaci celkově, tedy na omezenou ochotu k pohybu, myšleno přestěhování se za lepším. Za posledních deset let se k tomuto kroku dopracovalo pouze 14 % starších lidí. Je zde kladen důraz na nezávislost. Setrvat ve stávajícím

obydli bylo upřednostněno více než 60 % lidmi. To je doprovázeno potřebou pomoci dalších osob, zejména rodinných příslušníků. Na druhé straně, na otázku „kdo je zodpovědný za kvalitu života starších lidí“ respondenti nejvíce odpovídali, že to je stát (48 %), jednotlivec (28 %) nebo děti (12 %). Bylo dokázáno, že pouze 11 % starších obyvatel má zkušenost s profesionální domácí péčí, jedná se především o dovoz jídla. (Vohralíková, Rabušic, 2004)

Sociální bydlení je silně spojené s hospodářskou situací cílové skupiny. Hlavní důvod je definována špatná finanční situace. Mezi další důvody jsou řazeny – jednotlivé vlastnosti bydlení, dostupnost. Pojem sociální bydlení je využíván pro poskytované bydlení několika různorodým skupinám. Mezi zásadní a klíčovou cílovou skupinu jsou řazeni senioři, tedy lidé starší 65 let. Doposud není žádná oficiální definice sociálního bydlení. (Pfeiferová, 2013)

Během prvního desetiletí transformace byla politiky sociálního bydlení a příbuzná témata silně zanedbávána. Představy o sociálním bydlení byly vyvíjeny na konci devadesátých let, ale zároveň s tím klesala hladina bytové výstavby. Výstavba sociálního bydlení byla v té době velmi drahá ve srovnání s bydlením s regulovaným nájmem. (Valentová, 2005)

Strategický program pro aktivní stárnutí byl přijat v magistrátu města Brna. Program udává jasnou prioritu podpory aktivního stárnutí starších občanů. V rámci této priority bylo zahrnuto i zajištění odpovídajícího bydlení. Dokument se soustředí na následující oblasti: péče o zdraví, ubytování, zaměstnání, celoživotní učení, oddechové činnosti, veřejná doprava, a sociální začlenění.

Se sociálním bydlením seniorů jsou spojena i rizika. Především se jedná o přenesení zátěže na jednotlivé municipality s nižší úrovní bydlení. Preference vlastního bydlení by měla být podporována různými druhy sociální péče – podpora renovace obydlí. (Pfeiferová, 2013)

Podle údajů sčítání lidu v roce 2011 bylo napočítáno v České republice 4 104 635 obydlí v bytových jednotkách v České republice. Z celkového počtu bylo 43,7 % umístěno v rodinných domech a 55 % v domech bytových. (www.cszo.cz, 2015)

Dále lze celkovou sumu rozdělit na byty, které byly obsazeny majiteli (55,9 %) 22,4 % jich bylo obsazeno nájemníky, 9,4 % bytů bylo v družstevním vlastnictví, 3,4 % byly obsazeny bez nájemného. Dále je zde patrný trend celkového poklesu bytové výstavby. Dle studie se tento propad týká v posledních šesti letech kategorie rodinných domů. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

Rok 2013 byl od roku 1998 rokem s nejnižším objemem bytové výstavby. Oproti roku předchozímu je zde pokles o 7,3 %. Podle odhadu ministerstva pro místní rozvoj se v České republice nedá mluvit o celkovém deficitu v bydlení. Na druhou stranu dle dostupných dat a odhadů z roku 2013 bylo v české republice přibližně 100 000 - 120 000 domácností v bytové nouzi. Z nichž odhadem polovina žila v nájemním bydlení s náklady na bydlení, které přesahují 65 % jejich příjmů. A další část, přibližně 30 000 lidí byli klasifikováni jako lidé bez domova.

V roce 2012 byl podíl příjmu domácností vynaložených na bydlení 25,1 % v nájemních bytech, 17,9 % v družstevních bytech, 17,3 % v osobním vlastnictví bytů a 14,7 % ve vlastním domě. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

Vývoj bytové a sociální politiky v České republice je následující. Státní podpora bydlení klesá již od roku 2005. V roce 2013 byl zjištěn podíl 0,13 % HDP. Snaha o nějaký pokrok je spatřována především ve schválení "Koncepce bytové politiky v České republice až do 2020" z roku 2011.

Tento koncept i nadále uvádí jako nejdůležitější nástroj státu v bytové politice tzv. Státní fond rozvoje bydlení. Především reaguje na projekci demografického vývoje a ukazuje, že počet osamělých seniorů se bude zvyšovat. Poukazuje na problém, že obyvatelé na 65 let použijí více než 60 % svého příjmu na náklady spojené s bydlením.

Mezi současné priority v oblasti bytové politiky a politiky sociálního bydlení řadí:

- Vyvážená míra podpory vlastního a nájemního bydlení a podpora pro skupiny osob ohrožených sociálním vyloučením
- Rozšíření nabídky bytů, která odpovídá potřebám zdravotně postižených
- Snížení energetické náročnosti bydlení
- Státní podpora pro oběti přírodních katastrof v oblasti bydlení
- Lepší využití fondů EU v období 2014-2020
- Snížení investičního dluhu prostřednictvím programů podporující re-vývoj a modernizaci multiobytvé budovy
- Zlepšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí s využitím programů na podporu regenerace obytných oblastí, včetně podpory prevence kriminality.

Dále je v regionu České republiky využíván program HELPS. Od roku 1998, bylo postaveno díky této podpoře celkem 20 000 bytů. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

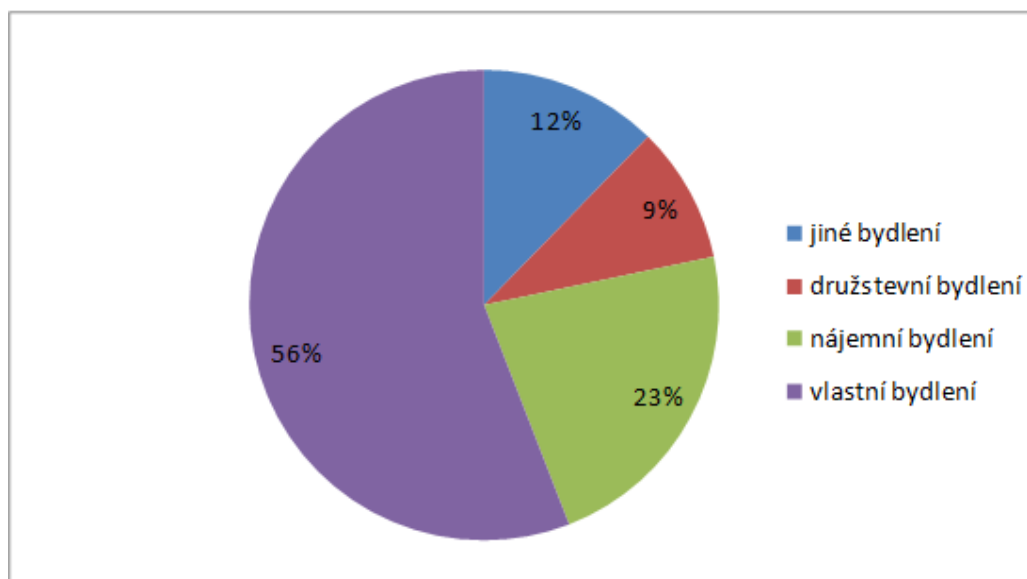
Projekt HELPS (Housing and Home Care for the Elderly and Vulnerable People and Local Partnership Strategies in Central Europe, 2009-2014) si kladl za cíl především poznání potřeb seniorů v oblasti bydlení. Díky tomuto poznání mělo být v rámci projektu nalezeno nové, inovativní a především ekonomicky udržitelné řešení ve sféře sociálního bydlení pro seniory – jako příklad měl tento projekt model sdíleného bydlení lidí v seniorském věku. V jednotlivých zemích proběhlo výběrové šetření a následně jednotlivé výzkumné skupiny sestavili list problémů a specifických potřeb seniorů. Mezi problémy řadíme: snižující se mobilita, zvyšující se disabilita, riziko institucionální izolace, riziko osamocení, riziko zneužití.

Specifické potřeby seniorů: potřeba soukromí, uchování autonomie, kontinuita identity, sociální interakce, pocit užitečnosti, pocit bezpečí/jistoty, dosažitelnost zdravotní pomoci, bezpečnostní infrastruktura, odstranění bariér pohybových i smyslových, přiměřeně usnadněná péče o domácnost i o sebe sama, společenská inkluze. (Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, 2016)

V České republice došlo ke zlomu v roce 2011, kdy státní prostředky na bydlení byly určeny i jiným subjektům než obcím. Mohli o ně začít žádat jiné právnické

osoby, neziskové organizace apod. V legislativním rámci bude dle návrhu rozděleno sociální bydlení do tří skupin: (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

- *Krizové bydlení – „bude nově upravená forma sociální služby, která bude vycházet ze zákona o sociálních službách a bude mít vazbu na celý systém sociálního bydlení. Bude poskytována na úrovni krajů, resp. zejm. ORP a bude určena pro osoby, které získají osvědčení o nároku na vstup do systému sociálního bydlení, ale bude nutné jim poskytnout rychlé ubytování, stravu a přístřeší včetně doprovodné, ale povinné sociální práce. Současně je krizové bydlení určeno pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. V případě, že osoba neplní podmínky, stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovaný režim, ztrácí nárok na poskytnutí krizového bytu.“* (Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, 2016, str. 148)
- *Sociální byt – „je jednou z forem sociálního bydlení. Bude se jednat o zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení lišící se od tzv. „dostupného bytu“ např. rozměry bytu, vybavením apod. Bude poskytován osobám, kde bude nutné zajistit povinné intervence ze strany státu zejm. formou povinné sociální práce. V případě, že osoba neplní podmínky, stanovené v rámci výkonu sociální práce a nebude dodržovat stanovaný režim, ztrácí nárok na poskytnutí sociálního bytu. Současně je sociální byt určen pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez podpory. Sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.“* (Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, 2016, str. 149)
- *Dostupný byt – „je jednou z forem sociálního bydlení, bude se jednat o standardní zkolaudovaný prostor určený dle příslušných zákonů k trvalému bydlení a standardnímu bydlení. V systému sociálního bydlení představuje prostor pro využití model housing first („Nejprve bydlení“). Sociální práce, zde bude realizována dobrovolně a pouze v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu (např. senioři, zdravotně postižení apod.).“* (Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, 2016, str. 149)



Obr. 2 Bytový fond České republiky

Zdroj: <http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování

4.5.3 Sociální bydlení ve Slovenské republice

I přes rostoucí význam tématu existuje jen malý počet publikací věnujících se výhradně oblasti bydlení a sociální péče pro seniory. Slovenské publikace se obvykle zaměřují na bydlení nebo sociální bydlení obecně bez zvláštní pozornosti pro seniory. Dalším diskutovaným tématem představuje současný systém sociálních služeb bez ohledu na otázku bydlení. (Pfeiferová, 2013)

Popis sociálních služeb a dlouhodobé péči o seniory na Slovensku je velmi široce pojat. Jsou zde vyzdvihována především témata dlouhodobé péče, prevence, organizaci, řízení a finančních problémů. Zprávy, které jsou zpracovávány na podporu kvality sociálních služeb poskytovaných na Slovensku, jsou neadekvátní. Neexistuje zde žádný systém, plánování, podpora klienta v přirozeném prostředí je nedostatečná. Mezi zásadní problémy je uveden nedostatek koordinace mezi poskytovateli sociální a zdravotní péče. (Repková, 2010)

Dlouhodobá péče je poskytována jako reakce na problém. Není zde nastaven systém prevence, který by jednotlivým problémům dokázal předcházet. Rostoucí oblíbenost dlouhodobé péče sebou nese ale jistá rizika v podobě silné závislosti mezi osobou pečující a opečovávanou. Kvůli nízké finanční podpoře jsou sociální pracovníci nedostatečně kvalifikovaní pro vykonávání dlouhodobé péče a jejich pracovní nasazení tak následně neodpovídá potřebám opečovávaných. (Pfeiferová, 2013)

V nedávné době se díky eskalaci problémů začalo dané téma zkoumat. Studie z roku 2008 zkoumá aktuální stav starších obyvatel. Analýza se zaměřovala především na příjmy a výdaje na základní potřeby. Výsledky ukazují, že přibližně 84 % starších lidí je ohroženo chudobou. Studie udává mezi důvody nízkou úroveň důchodů, vysoké ceny životně důležitých komodit a celkový nárůst cen. Téměř dvě

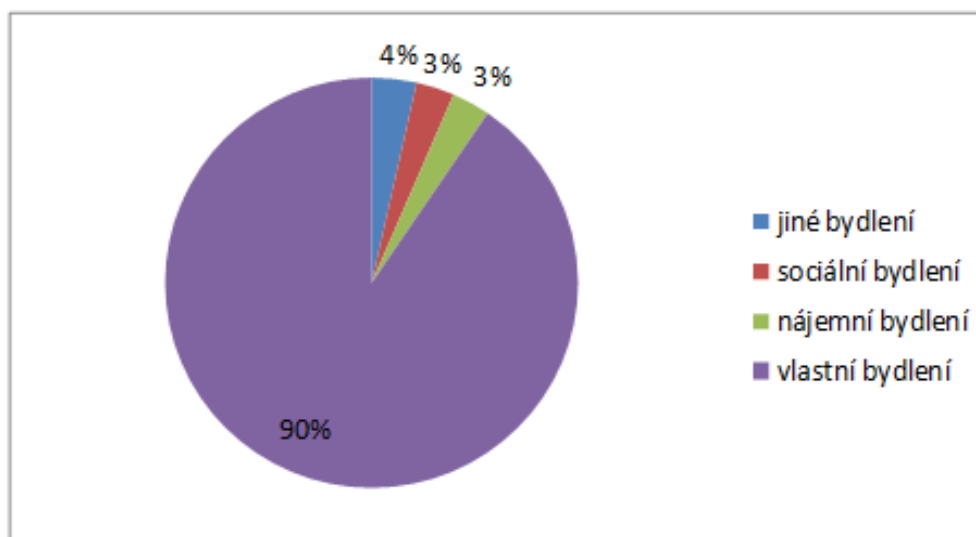
třetiny dotázaných uvádí, že jejich měsíční příjem je nedostačující pro pokrytí všech nutných výdajů. Kulturní či jiné akce si starší lidé mohou dle studie dovolit jen zřídka. Jsou tak prakticky vyřazeni ze společenského života a aktivního stárnutí. (Guráň, Fico, 2008)

Hlavními jednotkami v otázce sociálního bydlení jsou především města a obce, které představují leadery v nezávislé bytové politice. Na Slovensku se otázka sociálního bydlení řeší více ve větších městech. Lze konstatovat, že větší města věnují politice sociálního bydlení větší pozornost. Většina měst s více než 50 000 obyvateli má v rámci úřadu odbor zabývající se sociálním bydlením. Bohužel jednotlivá města nemají jasně danou strategii. Jednotlivé analýzy dokládají, že 60 % místní samospráv má mezi cílovými skupinami definovány i seniory. Základním nástrojem sociálního bydlení je dotace na bydlení. Tento systém se jeví jako finančně neefektivní, pokud není nastaven odpovídajícím způsobem. (Suchalová, Staroňová, 2010)

Podmínky na Slovensku byly v počátcích tvorby bytové politiky podobné jako v České republice. Sčítání lidu v roce 1991 dokazuje, že přibližně polovina bytového fondu byla složena z obytných domů, kolem 20 % tvoří nájemní byty, dalších přibližně 20 % tvoří nebytové prostory, a zbytek tvoří státní bytový fond.

Charakteristiky bytového trhu až do roku 2000 byla regulace nájemného a velký ochrana nájemníků. Následovala privatizace obecních bytů do osobního vlastnictví. (Lux, 2001)

Poslední sčítání lidu z roku 2011 uvádí, že celkový bytový fond má téměř 1 995 000 bytových jednotek. Přibližně 10 % z těchto jednotek bylo prázdných.



Obr. 3 Bytový fond Slovenské republiky

Zdroj: <http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování

Sociální bydlení, které zde tvoří přibližně 3 % z celkových fondů je poskytováno z veřejných financí především jednotlivými municipalitami. V roce 2014 je stále silně pociťován nedostatek dostupného sociálního bydlení.

Strana nabídky v rámci bytové politiky je stále dotována přes státní fond pro bytový rozvoj. Ten podporuje zejména novou výstavbu sociálních bytů. Podíl veřejných výdajů na tuto podporu, cíle bytové politiky a určení jednotlivých úkolů jsou shrnuty v dokumentu Koncept státní bytové politiky pro 2015 – 2020.

Základní cíl této Koncepcie je určen dvěma prioritami. První priorita představuje vývoj veřejného nájemního sektoru. A druhá priorita je renovace stávajícího bytového fondu. Jako podpůrné cíle byly vládou vymezeny především nové finanční nástroje, zvýšení dostupnosti ubytování, motivovat soukromý nájemní sektor, aby se podílel na sociálním bydlení a zvýšit nebo alespoň udržet podíl veřejných výdajů na kapitulu sociálního bydlení. Výstavba nového sociálního bydlení, je tedy v gesci přímo vlády.

Podobně jako v České republice je vývoj této politiky teprve na začátku. Jsou vytvářena jednotlivá prohlášení, analýzy apod. I přes to je Slovenská republika popisována jako oblast s rostoucí sociální bytovou výstavbou. Tento jev byl pravděpodobně eskalován situací, kdy zde existoval velmi nízký podíl bydlení na 1000 obyvatel v rámci EU. Nová výstavba se tak může jevit jako skokový nárůst. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

4.5.4 Sociální bydlení v Polské republice

Celkový počet bytových jednotek na 1000 obyvatel populace v EU není výrazně vyšší než na Slovensku. I přes to Polsko v této statistice obsadilo poslední příčku. Deficit v nové bytové výstavbě je odhadován přibližně okolo 500 000 bytových jednotek. Dle jednotlivých studií jsou odhady silně ovlivněny „šedou ekonomikou“ na úrovni bytového trhu. Problém finanční nedostupnosti bydlení je zvyšován dozorcím finančním úřadem, který po finanční krizi přistoupil k omezování politiky v oblasti půjčování a hypotečních úvěrů. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

Proces privatizace bytového fondu probíhala chaoticky, obdobně jako v České republice – žádná pravidla nebo koordinace, velmi špatné nastavení termínů. V rámci reformy na konci 90. let 20. století některé obce ve svém bytovém fondu (gminas housing) označili část jako „sociální ubytování“. Základní požadavky na tento druh bydlení:

- Využití pro nejnižší příjmové domácnosti, domácnosti žijící pod životním minimem a v poměrné bídě
- Technická kvalita, a vybavení je nižšího standardu
- Smlouva uzavírána na časově ohraničený úsek (nejčastěji rok)
- Nájem je mnohem nižší než v ostatních obecních bytech (Lux, 2001)

V roce 2009 byl v Polsku zrušen národní bytový fond, který do té doby podporoval obstarávání dostupného bydlení. Jednotlivé pravomoci fondu byly převedeny, ale nedostatky v legislativě způsobily prakticky nulovou výstavbu sociálního bydlení. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss; 2015)

Sociální bydlení pro cílovou skupinu starších osob shrnuje dva hlavní problémy. Ty jsou v Polsku nejméně probíraným tématem. Zároveň se výzkumy shodují,

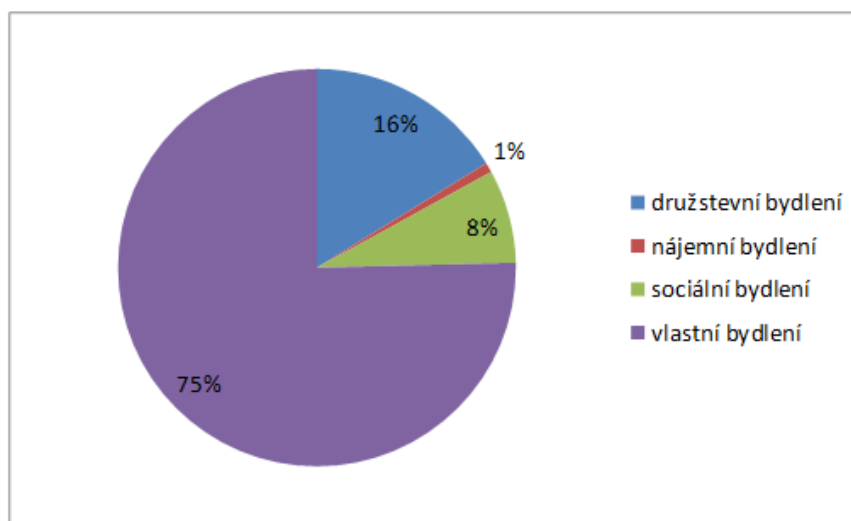
že nedokáží nabídnout realizovatelné řešení situace. (Pfeiferová, 2013) V Polsku ve své podstatě žádné sociální bydlení neexistuje. (Nykiel, 2010)

Nezávislost je v Polsku jeden ze stěžejních bodů pro uspokojení života skupiny elderly. To je spojováno především s možností vést aktivní život. Proto by se měli dle studií zaměřit na situaci po zhoršení zdravotního stavu klientů a uzpůsobit technické systémy v domácnosti pro její snadnější řízení. Pokud se nemůže o staršího člověka postarat rodina, poskytne mu municipalita zázemí v domově s pečovatelskou službou. Návrhy řešení v Polsku mají společného jmenovatele a to tzv. domy odpočinku. Jedná se o skupiny domů, kde jsou jednotliví obyvatelé zabezpečeni v oblasti zdravotnictví, bezpečnosti a zároveň mají stále soukromí, právo výběru a podobně. Polsko se snaží dosáhnout formám a úrovním stanovených v Dánsku. Bohužel v dnešní době jednotlivé studie ukazují, že i rodiny s horším zázemím mají lepší možnosti než ty nejlepší pečovatelské domy. (Mielczarek, 2006)

Dále je v Polsku diskutována důležitost aktivit pro kvalitu života starších lidí (obyvatel domů odpočinku) a důležitost jiných faktorů například plná podpora včetně náboženské, psychologické a společenské podpory, zajišťovat nezávislost, respekt a další. Hlavní problém je spatřován v nepřizpůsobení nové zástavby potřebám seniorů, zejména skrz nedostatek finančních prostředků.

Zajímavá je studie porovnávající kvalitu života starších lidí, kteří žijí v domě s pečovatelskou službou, a lidí žijících aktivní život v rodinném prostředí. Ze studie jednoznačně vyplývá, že lidé, žijící v rodinném zázemí jsou mnohem aktivnější, v této skupině je více studentů univerzit třetího věku a mají vyšší kvalitu života.³ (Grzegorzczuk et al., 2007).

³ Studie bylo provedena ve městě Łódź (druhé největší město v Polsku), kde žijí obyvatelé starší 60 let v poměru více než 22 % k veškerému obyvatelstvu.



Obr. 4 Bytový fond v Polské republice

Zdroj: <http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování

Tab. 1 Komparace nástrojů sociální politiky dle studie z roku 2001

Nástroje	Česká republika		Slovensko		Polsko	
	Definice ⁴	Realita ⁵	Definice	Realita	Definice	Realita
Obecní ubytování jako sociální zařízení	Ne	Ne	Ne	Ne	Částečně	Ne
Družstevní ubytování jako sociální zařízení	Ne	Ne	Částečně	Ne	Částečně	Částečně
Bytové družstvo jako sociální zařízení	Ne	Ne	Ne	Ne	Ano	Ano
Státní bytový fond jako sociální bytová výstavba	Ano	⁶	Ano	Ne	Ano	Ano
Příspěvek na ubytování dle standardů EU	Ne	Ne	Částečně	Částečně	Částečně	Částečně
Deregulace nájmu ⁷	Ano	Částečně	Ne, velmi pomalu	Ne	Ano	Částečně

Zdroj: Lux, 2001

4.5.5 Sociální bydlení v Maďarské republice

Maďarsko řeší stárnutí primárně jako demografický problém jednotlivě ve vztahu k nemocenskému pojištění, starobním důchodům a sociální péči. Otázka stárnutí není brána jako multidisciplinární a komplexní záležitost.

Maďarsko je bráno v rámci Evropy jako země s nejméně příznivou tendencí demografického vývoje. V roce 1990 byl podíl populace starší 65 let kolem 13 % a tento podíl se zvedl k 16 % v roce 2009. Jednotlivé prognózy se shodují, že do

⁴ „Definice“ znamená, že nástroj je definovaný v zákonech bytové politiky dané země

⁵ „Realita“ znamená, že nástroj je efektivně využíván v reálné politice

⁶ Je příliš brzy na evaluaci aktivit v rámci České republiky

⁷ Deregulace nájmu byla dodána z důvodu větší diferenciaci trhu s nájemním bydlením, zároveň zvyšuje příjem domácností

roku 2050 bude podíl starší populace dosahovat k 29 % a o dekádu později to bude již téměř 32 %. (Monostori et al. 2010)

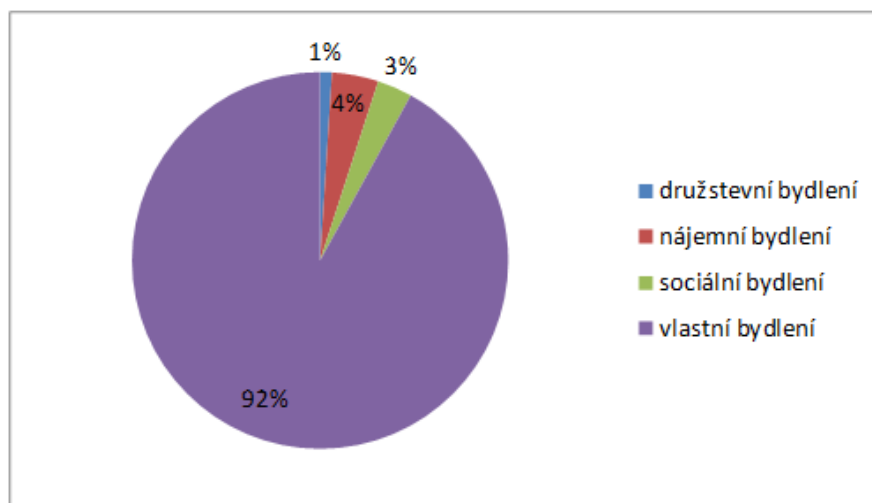
Vývoj v Maďarsku je silně ovlivněn událostmi z nedávné doby. Přejít na tržní hospodářství silně otřáslo trhem práce. Znatelný je dopad především na osoby staršího věku, které musely díky novému uspořádání trhu práce, opustit pozice pro předčasný důchod, invalidní důchod a podobně. Lidé skupiny elderly se stali tzv "společensky starými". Pro nový pracovní trh byla jejich hodnota znalostí znehodnocená, nedokázali nalézt uplatnění díky turbulentnímu prostředí. V dnešní době je zřetelný problém deficitu v oblasti důchodového pojištění. Pokud se ekonomická aktivita nijak zásadně nezmění k lepšímu, nebude dále možné zabezpečit živobytí osob v seniorském věku. Zásadní je proto razantní změna celého systému, eventuálně zvažování zcela nového nastavení. (Pfeiferová, 2013)

Více než třetina bytového fondu je soustředěna do hlavního města a měst s více než 50 000 obyvateli. Stejně jako v ostatních zemích Visegrádské čtyřky dochází v devadesátých letech k velké privatizaci bytového fondu, který tak postupně přechází do soukromého vlastnictví. Podíl obecního bydlení se snížil z 19 % na 3 % mezi lety 1990 – 2011. (Pittini, Ghékière, Dijol, Kiss, 2015)

Studie uvádí přibližně 300 000 domácností, které žijí v bytové nouzi. Dále bylo zjištěno, že přibližně třetina lidí s příjmem pod 60 % procentní hranicí průměrného důchodu nedokáže splácet své závazky v podobě nájmu případně hypoték. Maďarsko je uváděno jako země s velkými problémy týkající se kvality ubytování a komfortu. (EU SILC, 2015)

Změny v národní politice v oblasti stárnutí populace přinesl rok 2009, kdy Maďarsko vydalo Strategii vlády se zaměřením na tuto sféru. Strategie si klade za cíl především zajištění přístupu starších lidí k většímu rozsahu služeb, které by zlepšily jejich životní podmínky. Zároveň by tyto služby měly udržovat případně rozvíjet jejich soběstačnost a znalosti. (Pfeiferová, 2013)

Veřejné bydlení je v Maďarsku financováno z obecního rozpočtu. Místní samosprávy definují výši nájemného. Nájemné ve veřejném sektoru je stanoveno na velmi nízké úrovni. Rozdíly jsou především ve výši nájemného v jednotlivých městech, která výši nájemného stanovují i podle složení populace v daném městě. Centrální vláda má možnosti ovlivnit bytovou politiku prostřednictvím programů založených na kapitálových nákladech. Může využívat nástroje, jako jsou granty na nájemní výstavbu v obcích nebo příspěvky na bydlení. V letech 2000 až 2004 centrální vláda obstarávala program pro zvýšení poměru sociálního bydlení v rámci bytového fondu. Poskytovala investiční příspěvky pro místní samosprávy až do výše 75 % investičních nákladů. Tyto finance bylo možné využít na stavbu případně získání bydlení za účelem poskytovat sociální nájemní bydlení, dále k poskytování bydlení pro mladé rodiny nebo naopak pro podporu výstavby penzijních domů a domů pro seniory s pečovatelskou službou. (Pittini, Laino, 2011)



Obr. 5 Bytový fond v Maďarské republice

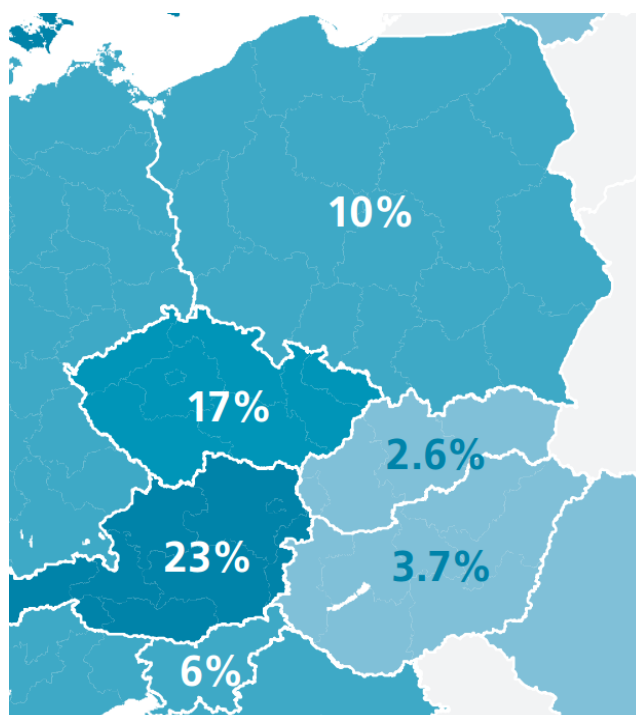
Zdroj: <http://www.housing-europe.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování

4.5.6 Shrnutí

Většina zemí nepřijala oficiální definici termínu "sociální bydlení" a tento termín bývá používán dle specifických podmínek dané země. Pojem „sociální bydlení“ se často používá jako zkratka pro různé druhy poskytovaného bydlení, která nepodléhá tržním mechanismům. (Szekér, 2013)

Jak uvedla Evropská komise, bezdomovectví a bytová deprivace jsou nejvíce extrémní příklady chudoby a sociálního vyloučení v dnešní společnosti. Důležitost přístupu k cenově dostupnému ubytování byla zdůrazněna jako jeden z hlavních faktorů pro předcházení a boj proti sociálnímu vyloučení v Evropě. (Pittini, Laino, 2011)

V roce 2010 byla Evropskou unií předložena strategie Evropa 2020, která se zabývá udržitelnou ekonomikou podporující sociální začlenění vyloučených obyvatel. (Pittini, Laino, 2011) V této souvislosti bylo nutné na úrovni statistického pozorování Eurostatem sestavit ukazatele sledování procesu a usnadnění hodnocení výsledků. Konkrétně byly stanoveny statistiky Evropské unie v oblasti příjmů a životních podmínek. Tyto hodnoty byly používány jako referenční zdroje komparativní statistiky o rozdělení příjmů, chudobě, sociálním začlenění a životní podmínky na evropské úrovni. Mezi ukazatele těžké deprivace v oblasti bydlení dle evropských statistik byly zařazeny počet obyvatel žijících ve vybraném obydlí a jejich přeplněnost, dále materiální deprivace v oblasti bydlení typu: dřevá střecha, nevyhovující případně chybějící koupelna, sprcha či vnitřní splachovací toaleta. (EU-SILC, 2015)



Obr. 6 Procentuální porovnání velikosti sociálního bydlení
Zdroj: Pittini, Laino, 2011

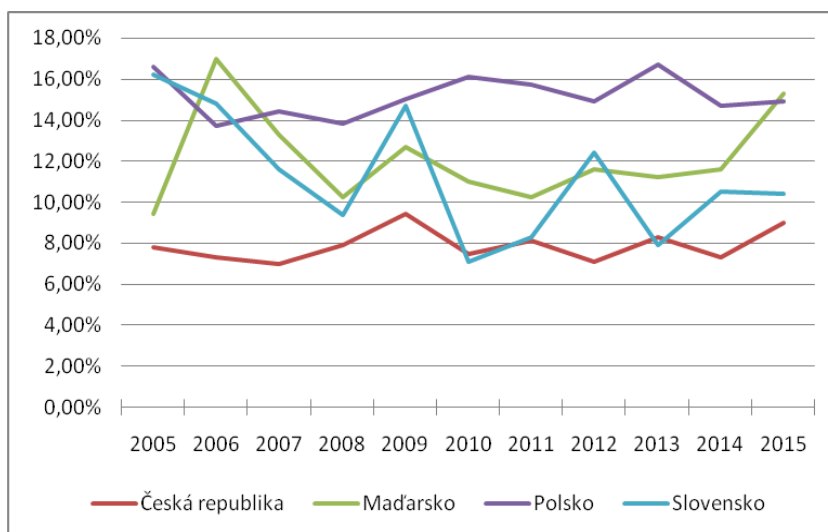
4.6 Definice cílové skupiny

Pro účely této práce byla definována cílová skupina jako část obyvatel starších 65 let. V zahraničních studiích především známých jako skupina *elderly*⁸. Skupina byla definována těmito charakteristikami: stáří, věkem podmíněné postižení, nízké příjmy. Navíc bylo pozorováno, že tito lidé žijí převážně sami. (Pfeiferová, 2013).

V rámci vybrané cílové skupiny bylo pozorováno několik problémů. Mezi ty zásadní bylo zařazeno zvyšující se riziko ohrožení chudobou. Jak již bylo zmíněno, skupina obyvatel nad 65 let se vyznačuje nízkými příjmy. Na následujícím grafu je vidět procentuální zastoupení seniorů ohrožených chudobou v rámci celé skupiny obyvatel starších 65 let. Pro porovnání byl za hranici chudoby označen příjem na úrovni 60 % mediánového příjmu v dané zemi.

⁸ dle významu v Cambridgeském slovníku

(<http://dictionary.cambridge.org/dictionary/english/elderly>)

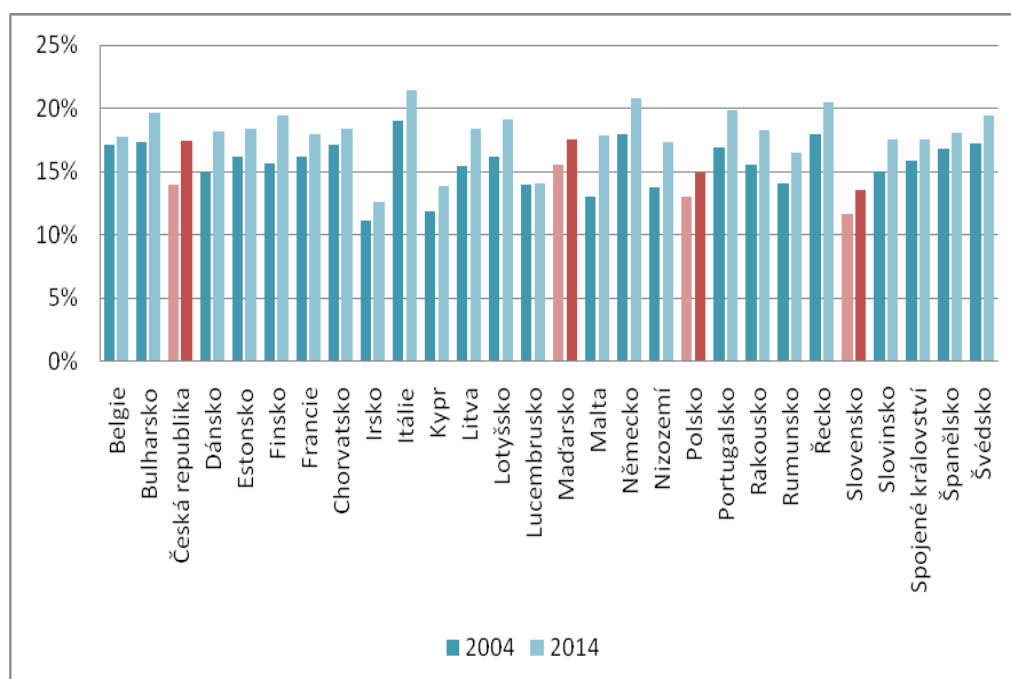


Obr. 7 Relativní skupina ohrožených lidí chudobou ve věku nad 65 let
Zdroj: Eurostat, EU-SILC 2015

Po prozkoumání sumarizovaných čísel v rámci celé Evropské unie bylo možné pozorovat, že téměř jeden z pěti všech starších lidí je ohrožen chudobou. V absolutní hodnotě byla skutečnost mnohem více zřetelná. Jedná se přibližně o 16 milionů starších lidí, kteří žijí na pokraji chudoby. (EU-SILC, 2015)

Dle studie poznatků o rizicích chudoby v Evropské unii dle Zaidiho bylo zjištěno, že by tato situace mohla být ještě horší. Nízké riziko chudoby pro starší obyvatele bývá částečně odrazem zralého a štedrého systému základního důchodového příjmů. Jako další možnost snižování rizika chudoby byly označeny přerozdělovací mechanismy, kvůli kterým byl zaručen příjem v podobě minimální výše důchodů. (Zaidi, 2010)

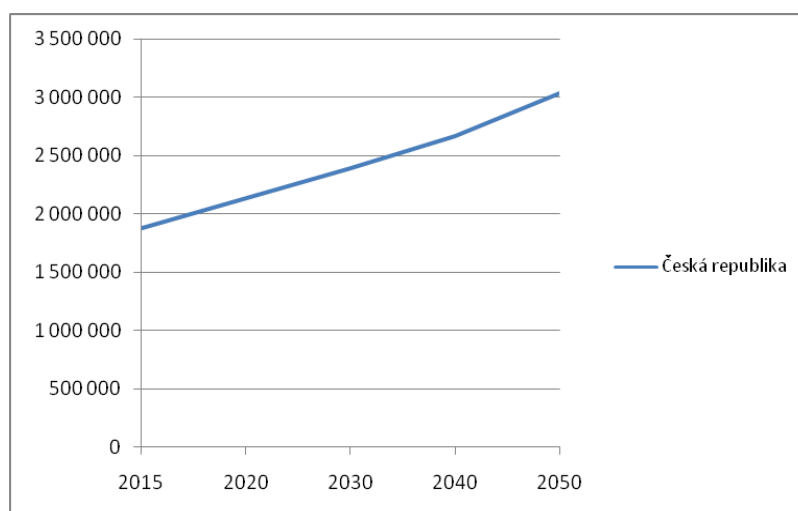
Jako další zásadní problém byla označena situace nepříznivého demografického vývoje a tedy zvětšování cílové skupiny. Stárnutí populace je v dnešní době jeden z nejvíce charakteristických faktorů demografického vývoje v Evropské unii a to v důsledku nižší míry porodnosti a zvyšující se naději na dožití. V následujícím grafu je vidět, že v rámci Evropské unie se ve sledovaném období od roku 2004 do roku 2014 poměr *elderly* ve všech zemích zvýšil. V grafu jsou zvýrazněny země zkoumané v diplomové práci, tedy země Visegrádské čtyřky. (EU-SILC, 2015)



Obr. 8 Procentuální zastoupení populace ve věku 65 a více let v jednotlivých státech Evropské unie v letech 2004 a 2014

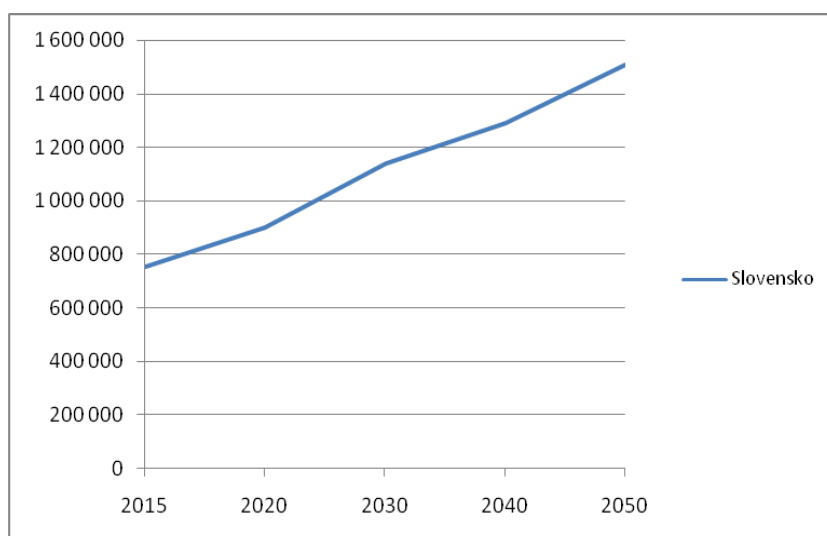
Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování

Níže uvedený graf demonstruje prognózy vývoje v počtu obyvatel nad 65 let ve vybraných zemích. Dle modelací dojde v každé vybrané zemi ke konstantnímu nárůstu počtu seniorů, až k bodu kdy v roce 2060 budou tvořit téměř třetinu populace v jednotlivých zemích. (Vidovićová, Khýrová, 2015)

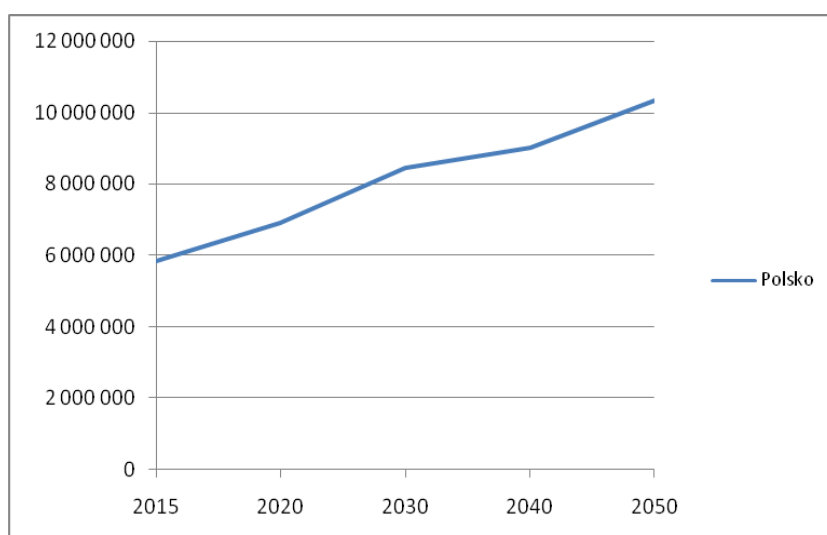


Obr. 9 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let v České republice

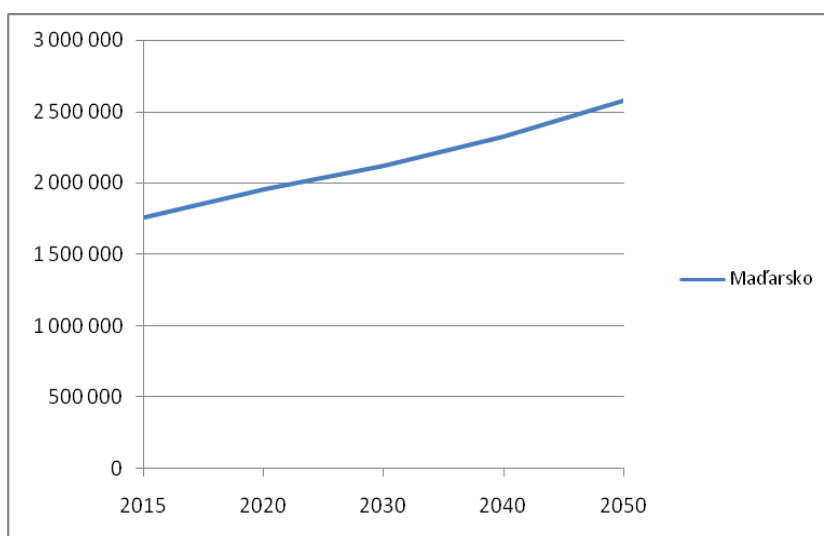
Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování



Obr. 10 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let na Slovensku
Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování



Obr. 11 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let v Polsku
Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování



Obr. 12 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let v Maďarsku
Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování

4.7 Vybrané ukazatele vztahující se k cílové skupině

Následující kapitola se zabývá vybranými statistikami vztahujícím se ke skupině seniorů. Jedná se o index stáří, naděje dožití, index aktivního stárnutí, zastoupení jednotlivých způsobů bydlení a materiální deprivace.

Pro ilustraci dat byly vybrány hodnoty týkající se seniorů žijících v České republice.

4.7.1 Index stáří

Index stáří je ukazatel poměru mezi krajními složkami populace. Krajními složkami jsou složky dětské a seniorské.

Ukazatel je konstruován jako poměr počtu obyvatel ve věku 65 a více let k počtu obyvatel ve věku 0–14 let (celkový počet obyvatel bez „nezjištěno“). Dle zjištěných údajů se celková hodnota v České republice pohybuje na hranici 119. To znamená, že na 119 osob starších 65 let připadalo 100 osob ve věku 0–14 let. Je zde patrný vzrůstající trend, kdy od počátku měření, tedy roku 1989, index neklesá. (www.cszo.cz, 2016)

Podle posledního sčítání obyvatel v České republice, jsou přístupny následující souhrnné údaje:

"V roce 2011 připadalo v české populaci 104 žen na 100 mužů. V populaci seniorů nad 65 let je však znatelná převaha žen a index dosahuje hodnoty 148 žen na 100 mužů. Ještě markantnější je pak převaha žen ve věku nad 85 let, kdy na 100 mužů připadá 260 žen. Liší se také rodinný stav seniorů a seniorek. V populaci nad 65 let se vyskytuje více ovdovělých žen než mužů. V roce 2011 bylo ve věku 65–69 let 27 % žen ovdovělých, ale pouze 7 % mužů vdovců. Ve věku nad 85 let bylo 84 % vdov a 44 % vdovců. Mezi muži je i v nejstarší věkové skupině celkem vysoký podíl

ženatých. Ve věku 85+ byl ženatý každý druhý muž (50 %), ale jen 6 % žen." (Vaňková, 2013)

4.7.2 Naděje dožití

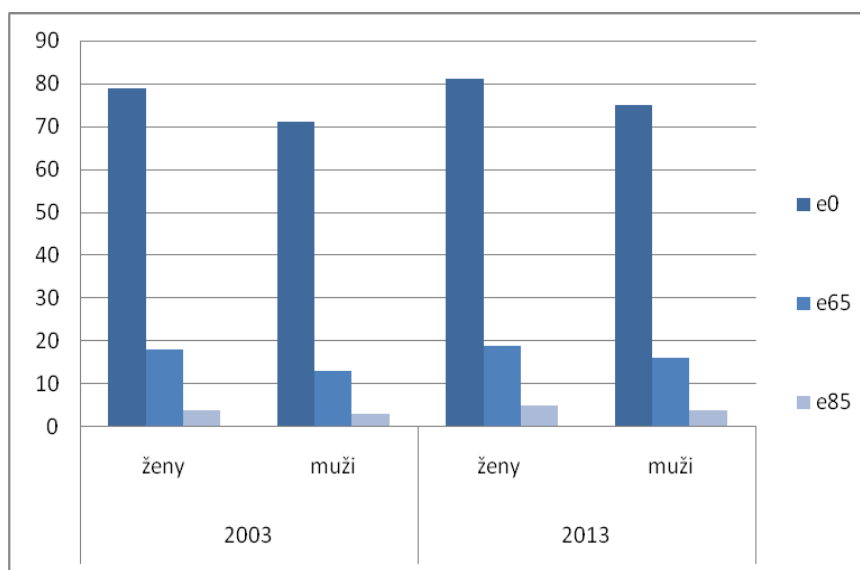
Statistika vypovídající o naději dožití vyjadřuje pravděpodobný průměrný počet let, kterých se má právě narozená osoba šanci dožít. Vypočítává se dle stávajících úmrtnostních poměrů.

V datech většiny vyspělých zemí se naděje dožití při narození, známá také jako střední délka života, stále zvyšuje. Zároveň platí dlouhodobě přetrvávající tendence, že se muži dožívají nižšího věku než ženy.

V České republice se v období 2003-2013 zvýšila naděje dožití při narození o tři roky. Údaj byl platný u mužů i žen zároveň.

Ve sledovaném období byly zkoumány i naděje dožití lidí ve věku 65 a 85 let. U pětadesátiletých se zvýšila průměrně o dva roky a u pětiosmdesátiletých v průměru o jeden rok. Ani v těchto sledovaných obdobích nebyl patrný rozdíl ve vývoji dle pohlaví. (Senioři v Česku, 2016)

Následující graf shrnuje vývoj v jednotlivých kategoriích, kde "e0" znamená naděje na dožití při narození, "e65" naděje na dožití v šedesáti pěti letech, "e85" v osmdesáti pěti letech.

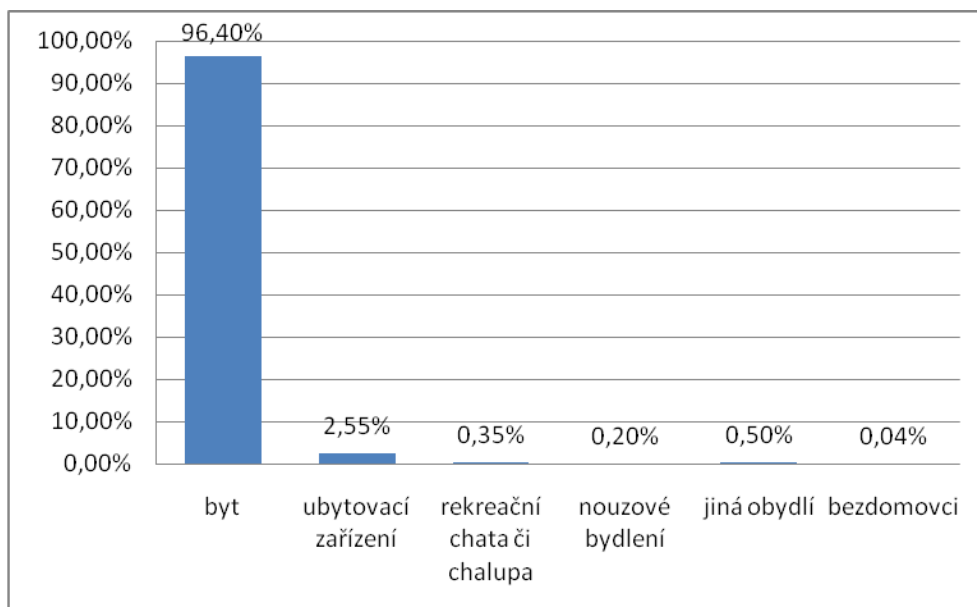


Obr. 13 Naděje na dožití ve vybraných věkových kategoriích
Zdroj: Senioři v Česku, 2016; vlastní zpracování

4.7.3 Způsoby bydlení seniorů

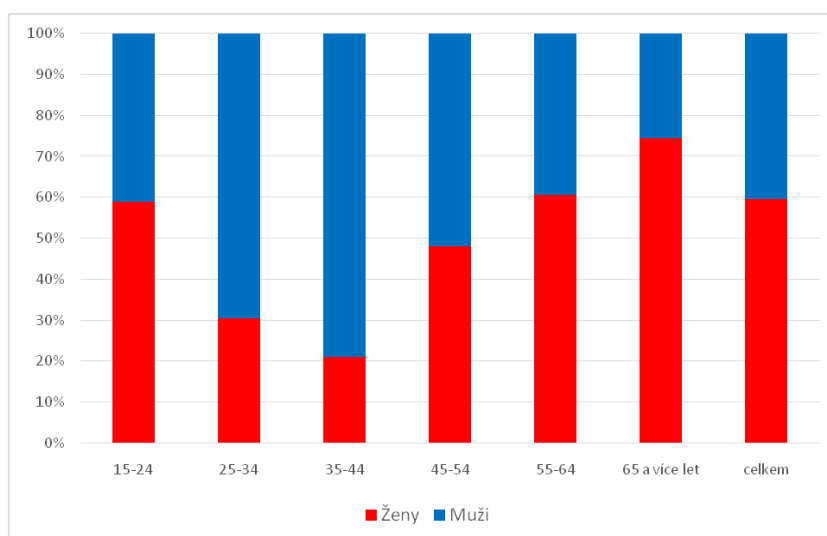
Dle statistických pozorování bylo zjištěno, že obyvatelé seniorského věku stále v největší míře upřednostňují bydlení ve vlastním obydlí. V následujícím grafu je

zřetelné, že i v České republice je mezi vybranou skupinou preferováno vlastní bydlení.

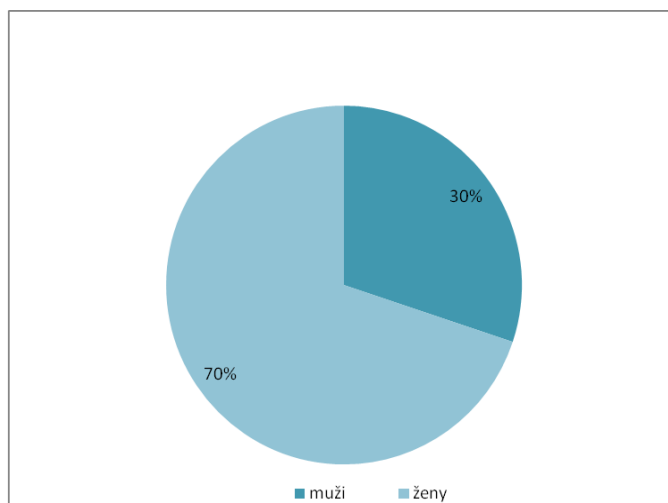


Obr. 14 Způsoby bydlení obyvatel starších než 65 let v České republice
Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování

V případě vlastního bydlení je důležitá statistika procentuálního zastoupení žen a mužů v domácnosti oproti všem ostatním kategoriím. Dle následujícího grafu je patrné, že v rámci sledované skupiny obyvatel starších 65 let a více žen než mužů. Poměr je přibližně tři ku jedné ve prospěch žen.



Obr. 15 Procentuální zastoupení žen a mužů v jednotlivých věkových kategoriích
Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování



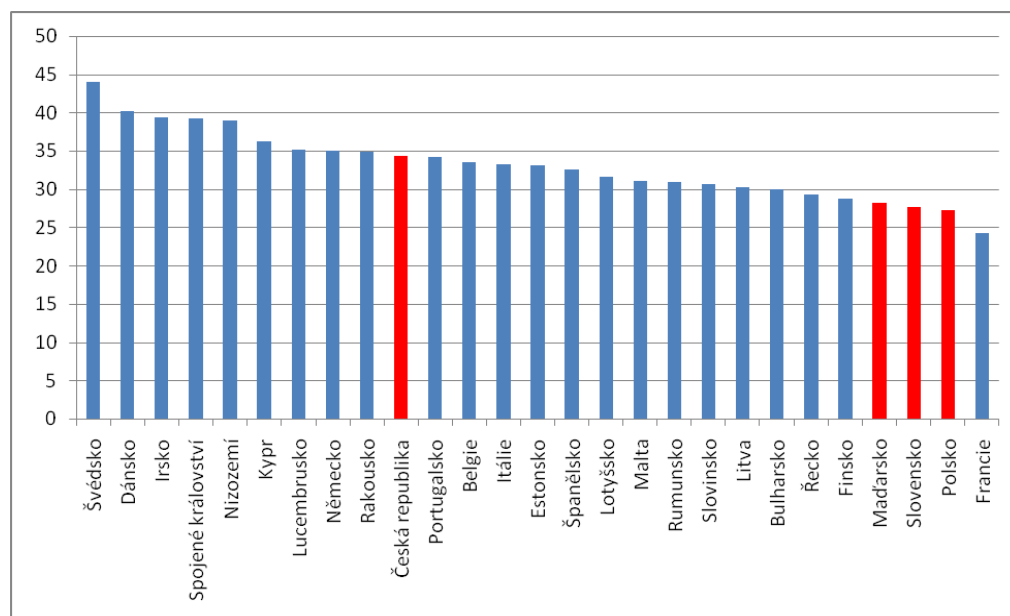
Obr. 16 Procentuální zastoupení žen a mužů ve věku 65 let a více, kteří žijí sami v domácnosti
Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování

4.7.4 Index aktivního stárnutí

V zahraniční literatuře známý jako AAI – Active Ageing Index je „složeným indikátorem srovnávajícím míru využití potenciálu stařeších občanů v dané společnosti a míru, do jaké jsou senioři posilování a povzbuzování k participaci na ekonomice, společnosti a k nezávislému životu“ (Vidovičová, Khýrová, 2015, str. 10)

Index aktivního stárnutí se nabízí jako nástroj pro měření mobilizace a potenciálu starších lidí. Poskytuje důkazy o přínosu starších lidí v zemích EU. Dle studie Zaidiho se tento index liší u mužů a žen. (Zaidi, 2015)

Tento index v sobě zahrnuje 22 ukazatelů, které se dělí na jednotlivé vrstvy: zaměstnání; zapojení do společnosti; nezávislý, zdravý a zabezpečený život; kapacita a podpůrné prostředí pro aktivní a zdraví stárnutí. (Vidovičová, Khýrová, 2015)



Obr. 17 Aktivní index stárnutí
Zdroj: Zaidi, 2015, vlastní zpracování

4.7.5 Materiální deprivace

Vyšší věk bývá spojen s různými nemocemi, závislostí na pomoci ostatních, pocitem zbytečnosti, pesimistickými a depresivními stavy. (Palmore, 1999) V nejširším slova smyslu bývá chudoba a materiální deprivace spojována s nedostatkem finančních prostředků, které jsou nutné k přežití. Z důvodu nižšího příjmu u seniorů, kteří ukončí své ekonomické aktivity, tak bývá potenciální ohrožení chudobou mnohem pravděpodobnější. (Jahoda, Vyhlídal, Godarová, Kofroň, Vidovičová. 2015)

V porovnání zemí Visegrádské čtyřky je nejlepší Česká republika. Průměr materiální deprivace zde byl naměřen nižší než v celé Evropské unii. (Antošová, Skálová, 2011)

Tab. 2 Podíl osob identifikovaných jako materiálně deprivované v roce 2008 dle příjmových kvintilů (% v každém kvintilu)

Země	Materiální deprivace					
	První	Druhý	Třetí	Čtvrtý	Pátý	Celkově
Česká republika	40,0	16,9	14,1	8,0	1,7	16,2
Maďarsko	64,6	47,3	34,5	26,2	12,9	37,1
Polsko	57,9	45,8	31,7	18,7	7,6	32,3
Slovensko	54,2	36,4	24,1	16,4	8,0	27,8

Zdroj: Antošová, Skálová, 2011

Dle studie bylo největší procento disponibilního důchodu vydáno na náklady na bydlení. Mezi největší položky byly zařazeny náklady na elektřinu, plyn a nájemné. V domácnostech ohrožených chudobou bylo využito 38 % disponibilního příjmu na bydlení. V roce 2009 byly životní náklady této skupiny navýšeny na 42 %. Naopak u domácností s vysokými příjmy bývá vynakládáno přibližně 7 % disponibilního příjmu na náklady spojené s bydlením. (Antošová, Skálová, 2011)

5 Analytická část

Následující část diplomové práce byla věnována analýze dostupnosti bydlení pro obyvatele seniorského věku a komparaci přístupů k sociálnímu bydlení ve vybraných zemích.

5.1 Komparace sociálního bydlení v rámci V4

Následující tabulka shrnuje základní parametry sociálního bydlení. Bylo zjištěno, že základní definice, uzákonění termínu sociálního bydlení existuje pouze ve Slovenské republice. Ve zbývajících zemích byly dohledány pouze koncepce a částečné analýzy daného tématu bez zákonného vymezení.

Tab. 3 Komparace systému sociálního bydlení

	Definice sociálního bydlení	Hlavní poskytovatel	Financování	Podmínky a cílové skupiny
Česká republika	neexistuje	municipality, soukromí poskytovatelé	obecní rozpočet státní fond rozvoje bydlení	<ul style="list-style-type: none"> dle příjmových stropů prioritní cílové skupiny dle specifických programů (lidé s nízkými příjmy, senioři a osoby ohrožené sociálním vyloučením)
Polsko	neexistuje	municipality	veřejná banka Bank Gospo- darstwa Krajowe- go nezisková aso- ciace (TBS) stát dotuje výstavbu a renovace pro specifické skupiny	<ul style="list-style-type: none"> dle příjmových stropů kritéria dle různých programů
Slovensko	443/2010 Z. z. Zákon o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní	municipality	dotace a zvýhodněné úvěry státní rozpočtu a fondu rozvoje bydlení	<ul style="list-style-type: none"> dle příjmových stropů limity pro podlahovou plochu sociálně ohrožené skupiny mohou být upřednostněny v seznamu žadatelů
Maďarsko	neexistuje	municipality	obecní rozpočet	<ul style="list-style-type: none"> sociální kritéria (neexistuje konkrétní definice těchto kritérií) mladé manželské páry, samoživitelé a rodiny s nízkým příjmem

Zdroj: Pittini, Laino, 2011; Szekér, 2013; vlastní zpracování

Dle dostupných údajů bylo dále zjištěno, že jednotlivé země se na oblast sociálního bydlení začínají zaměřovat. Na vládních úrovních byly stanoveny jednotlivé koncepce a strategické výzvy.

Pouze Slovensko bylo uvedeno jako země s platnou zákonnou definicí sociálního bydlení. Přesné vymezení bylo sepsáno v roce 2010 do *zákona o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní*. (Zákon č. 443/2010 Sb., 2017) Sociální bydlení zde bylo popsáno jako „...bydlení pořízeno s použitím veřejných prostředků určené na přiměřené a lidsky důstojné bydlení fyzických osob, které si nemohou obstarat bydlení vlastním přičiněním a splňují podmínky podle tohoto zákona.

Fungující systémy podpory bydlení v zemích V4 byly nastaveny na velmi podobné úrovni. Základní pravomoc pro poskytování a financování bydlení byla svěřena do rukou obcí (municipalit). V České republice bylo dále možné využít programy státního fondu rozvoje bydlení. Podobný systém je využíván i na Slovensku.

V Polské republice bylo financování svěřeno do rukou Veřejné banky (Bank Gospodarstwa Krajowego - BGK). Ta poskytuje preferenční úvěry družstvům nebo neziskové asociaci pro bydlení (TBS) pro výstavbu sociálních bytů. Úvěry pokryjí až 70 % z hodnoty projektu. Zbývající prostředky kryjí vlastní zdroje nájemníka, který má možnost využít finance z veřejných půjček. Tento rozdíl nebo "příspěvek" bývá vrácen při opuštění bytu. Zároveň bylo uvedeno, že tento příspěvek nezakládá právo na koupi obývaného bytu.

Cílové skupiny byly stanoveny v jednotlivých zemích velmi obecně. Navíc v rámci sledovaných zemí byly vymezeny velmi podobné definice cílových skupin. Rozhodujícím faktorem byl zvolen především příjem. Nájemníci, kteří mají mít nárok na bydlení v sociálních bytech, jsou domácnosti s nízkým příjmem. Ty nemají právní nárok na jakékoliv jiné obydlí a zároveň nejsou schopny si pořídit byt v rámci tržního mechanismu. Především se jedná o sociálně znevýhodněné či přímo vyloučené osoby. Mezi takové byly zařazeny skupiny lidí s nízkými příjmy, senioři a osoby ohrožené sociálním vyloučením, bezdomovci, osoby se zvláštními potřebami, mladé manželské páry a samoživitelé. Pro přesné posuzování konkrétních příkladů byla nastíněna tzv. sociální kritéria.

Konkrétní zaměření na vybranou cílovou skupinu pro tuto práci - skupina seniorů není na celorepublikové úrovni - nebylo specifikováno.

5.2 Rozdělení populace podle vlastnictví nemovitosti a typu domácností

Pro představu o stavu držby a typu domácností obývané vybranou cílovou skupinou byla zpracována data z databáze Eurostat.

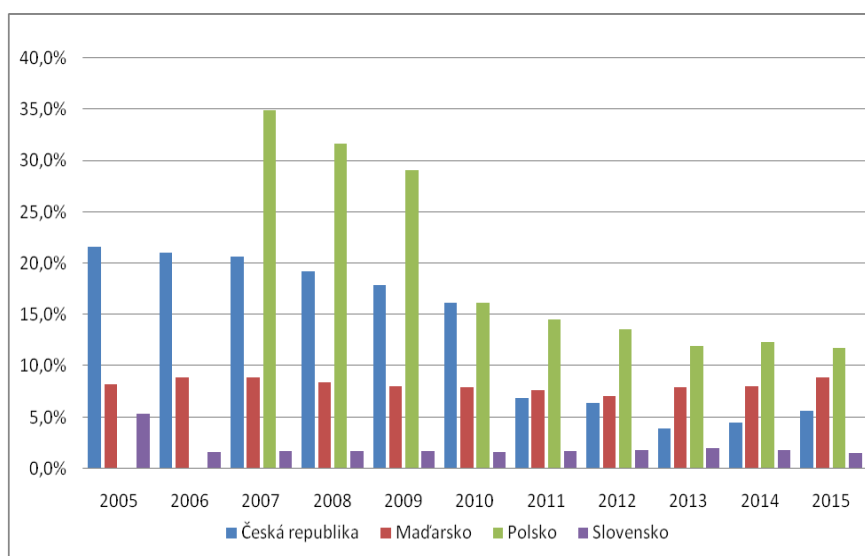
Jak již bylo uvedeno několikrát, souhrnné statistiky o procentuální využití sociálního bydlení nejsou sledovány, jelikož nebyla stanovena definice v jednotlivých zemích. Proto byly vybrány hodnoty zahrnující domácnosti žijící v nájmu za sníženou cenu případně zdarma, neboli bydlení s omezeným ziskem.

Nejdříve byly v rámci databáze Eurostatu vybrány hodnoty týkající se všech skupin domácností žijících v nájmu za sníženou cenu případně zdarma. Dle klasifikace Eurostatu byly domácnosti rozděleny na následující skupiny:

1. Všechny domácnosti bez závislých dětí
2. Jedna osoba v domácnosti
3. Jeden dospělý muž
4. Jedna dospělá žena
5. Jeden dospělý starší než 65 let
6. Jeden dospělý ve věku od 0 do 64 let
7. Dva dospělí, žádné nezaopatřené děti, mladší než 65 let
8. Dva dospělí, žádné nezaopatřené děti, alespoň jeden ve věku 65 let a více
9. Tři nebo více dospělých, žádné nezaopatřené děti
10. Všechny domácnosti s nezaopatřenými dětmi
11. Osamělý rodič s nejméně jedním nezaopatřeným dítětem
12. Dva dospělí s jedním nezaopatřeným dítětem
13. Dva dospělí se dvěma závislými dětmi
14. Dva dospělí s třemi nebo více závislými dětmi
15. Tři nebo více dospělých se závislými dětmi

Tato běžná klasifikace byla vyvinuta Eurostatem pro použití při zjišťování sběru dat i následné prezentaci ukazatelů týkajících se příjmu, bydlení, vzdělávání, zdravotnictví. Nezaopatřené dítě bylo dříve definováno jako osoba ve věku 0-16 let a zároveň jako ekonomicky neaktivní osoby ve věku 16-24 žijící alespoň s jedním z rodičů. Nyní byla zavedena nová definice: Všechny osoby ve věku méně než 18 let, se považují za nezaopatřené děti, a ty ekonomicky neaktivních ve věku 18-24 let žijící alespoň s jedním z rodičů. (EU-SILC survey, 2017)

Data byla dohledána v rozmezí 2005-2015 kromě Polské republiky, kde byla data možná dohledat do roku 2007.



Obr. 18 Znázornění všech domácností žijících v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma
Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

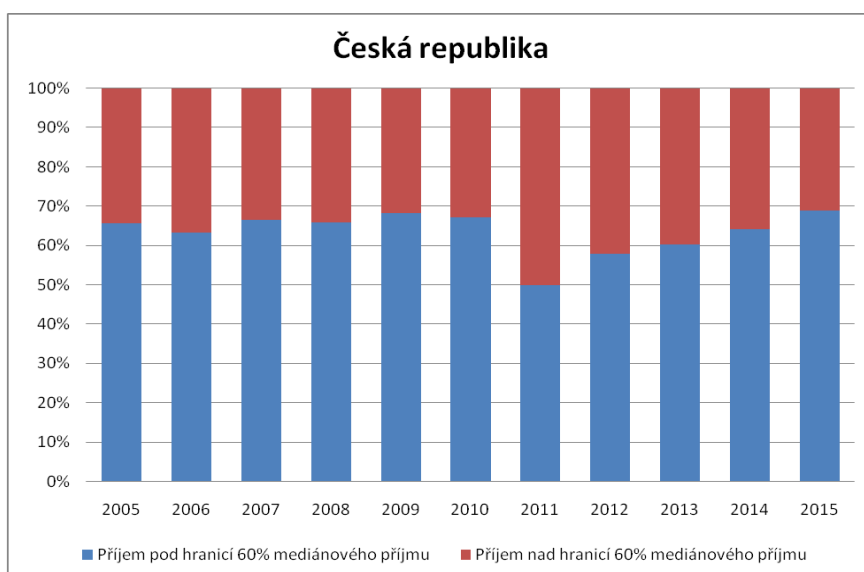
Z grafů bylo patrné, že ve všech vybraných zemích se procento obyvatel žijící v nájmu se sníženou cenou případně zdarma snižuje. Nejvyšší pokles byl vidět u hodnot v Polské republice. V rámci Slovenska byly patrné velmi nízké hodnoty po celou dobu vývoje. Poslední dostupná data, která ukazují hodnoty z roku 2015, byla zjištěna následující:

Tab. 4 Procento všech domácností žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma

Země	Hodnota
Česká republika	5,6 %
Maďarsko	8,9 %
Polsko	11,8 %
Slovensko	1,5 %

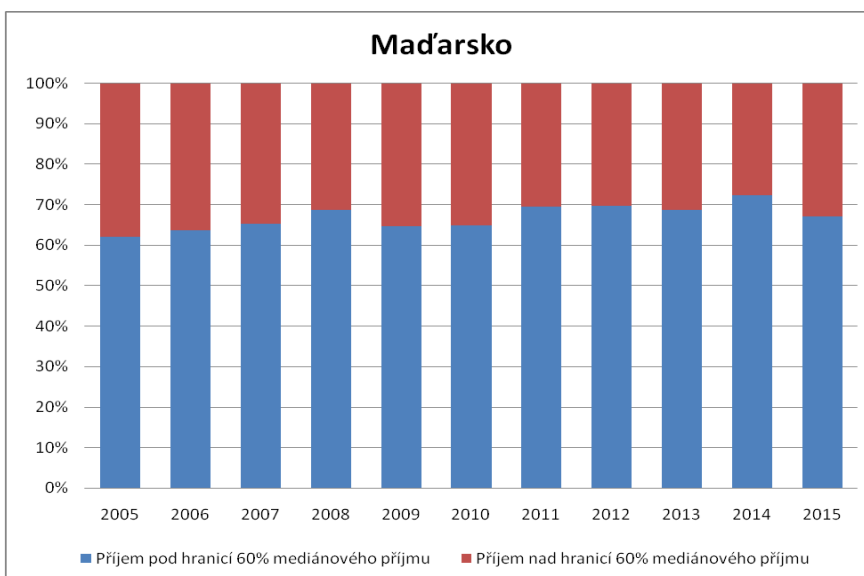
Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

Při následném zkoumání situace týkající se obyvatel, kteří mají disponibilní příjem domácnosti nižší než 60 % mediánového příjmu a nacházejí se tedy v horší situaci, ve vztahu k vyššímu riziku chudoby, bylo zjištěno, že zastoupení v bytech s nájmem za sníženou cenu nebo zadarmo je vyšší v porovnání s domácnostmi jejichž příjem byl vyšší než 60 % mediánového příjmu. V následujících grafech byla znázorněna procentuální rozložení domácností ve vybraných zemích.



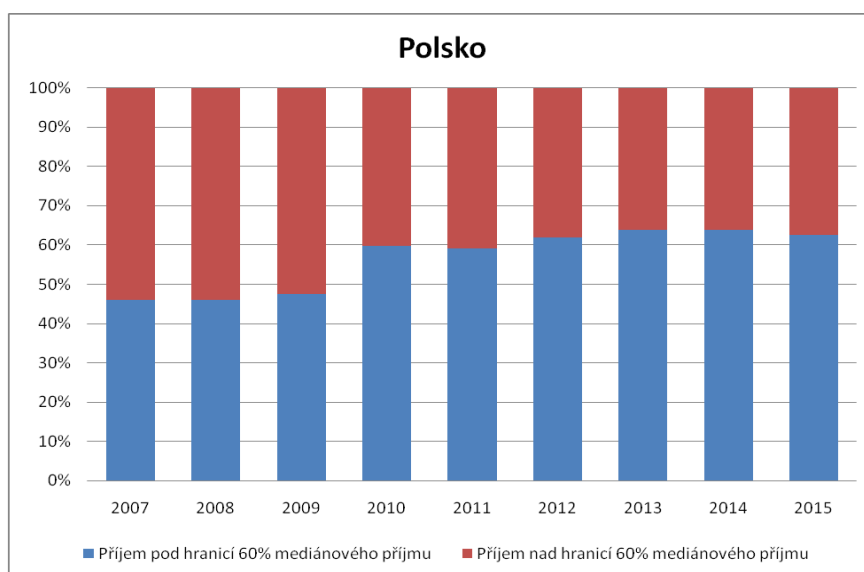
Obr. 19 Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v České republice

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování



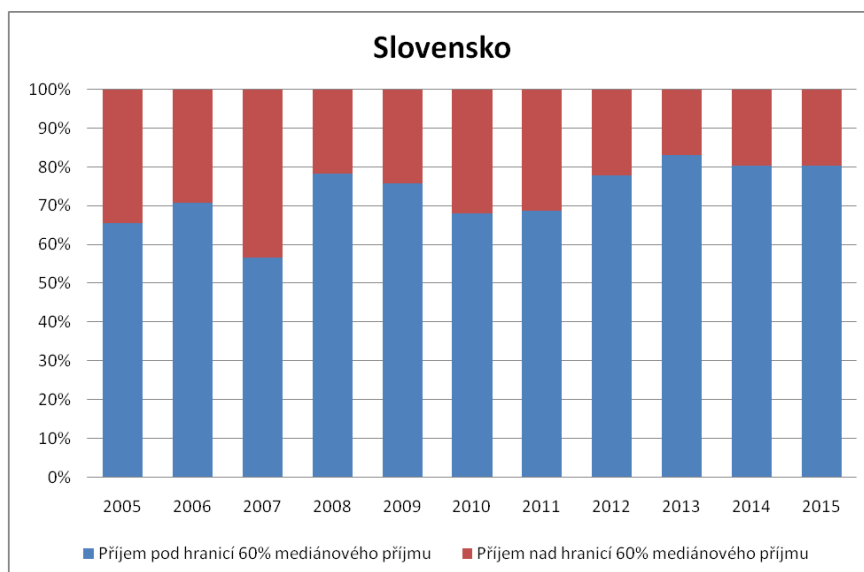
Obr. 20 Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v Maďarsku

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování



Obr. 21 Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v Polsku

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování



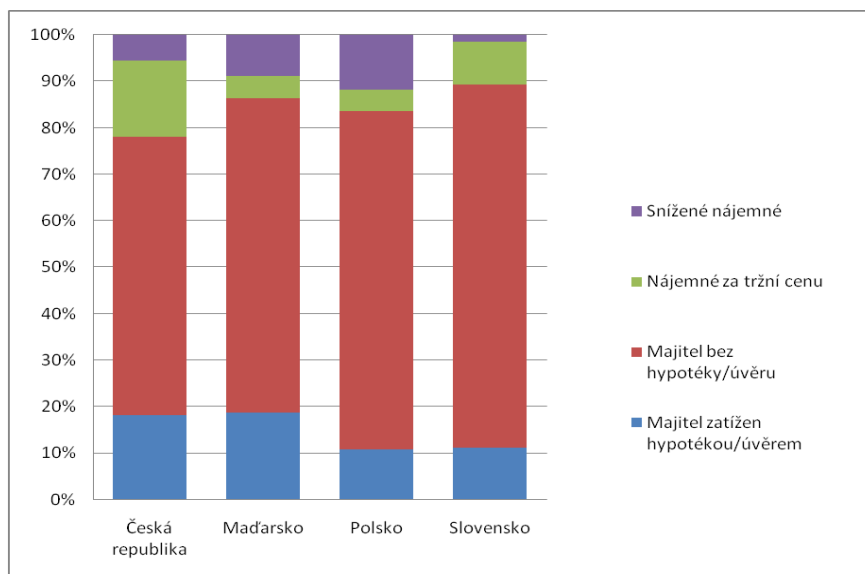
Obr. 22 Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu na Slovensku

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

Největší rozdíly ve využívání nájemních bytů se sníženou cenou nebo zcela zdarma v porovnání daných příjmových skupin byly nalezeny na Slovensku. Celkové využití těchto nájmu je na Slovensku zastoupeno v nepatrné míře v porovnání s klasickým nájemným a vlastnictvím obydli. V České republice, na Slovensku a v

Polsku byl zaznamenán podobný trend, kdy se zvyšuje procentuální zastoupení skupiny s větším rizikem chudoby, tedy obyvatel s příjmem pod hranicí 60 % mediánového příjmu v dané zemi. Poměrné zastoupení obou skupin v Maďarské republice bylo ohodnoceno jako téměř konstantní.

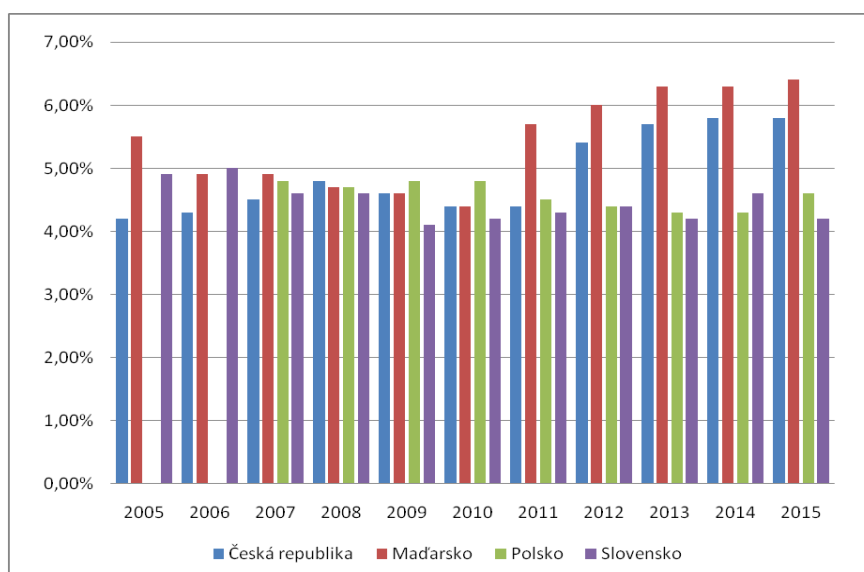
Z těchto údajů bylo patrné, že domácnosti, které se potýkají s vyšším rizikem chudoby kvůli velmi nízkým příjmům, využívají snížení nájemného případně bydlení zadarmo mnohem více než rodiny s vyššími příjmy.



Obr. 23 Procentuální zastoupení obyvatel dle vlastnictví nemovitosti v roce 2015
Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

Nejlepší výsledky v celkovém porovnání byly vykázány u Polska. V celkovém souhrnu využívá v Polsku snížené nájemné případně nájem zdarma přibližně 12 % obyvatel. Ve srovnání s hodnotami, které byly naměřeny na Slovensku (1,5 %), zde byl nalezen rozdíl více než 10 procentních bodů.

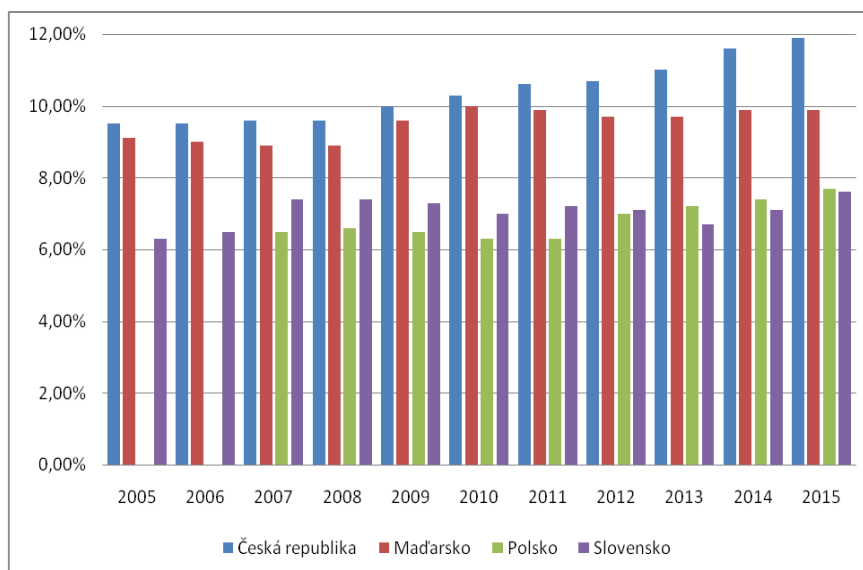
Následně byla zkoumána data týkající se přímo obyvatel starších 65 let.



Obr. 24 Domácnosti jednoho dospělého staršího 65 let žijících v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

Ve srovnání s vývojem situace u domácností (Obr. 18) jako celku byl vývoj do roku 2015 u domácností s jedním dospělým starším 65 let opačný. V Polsku a na Slovensku byly hodnoty v průběhu vývoje téměř konstantní. Trend v České republice a v Maďarsku byl od roku 2011 rostoucí. V těchto zemích tedy samostatně žijící senioři možnost sníženého nájmu případně nájmu zdarma využívají v posledních letech mnohem více, než tomu bylo v letech 2005 – 2010.



Obr. 25 Domácnosti alespoň s jedním dospělým starším 65 let žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

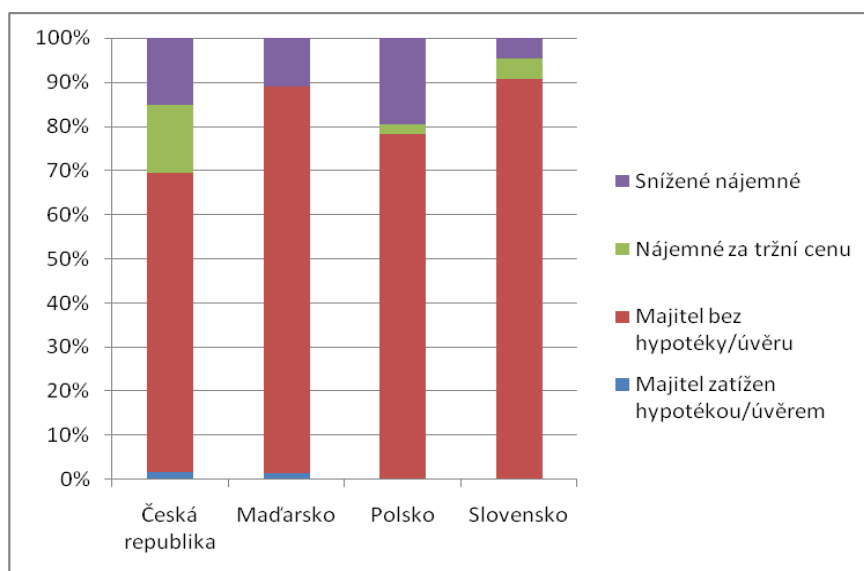
V domácnostech, ve kterých senioři nežijí samostatně ale s dalším dospělým, byly zjištěny rozdíly mezi Českou republikou a zbylými třemi zeměmi. U první zmíněné byl vidět pozitivní trend nárůstů již od prvního roku sledování této statistiky, tedy od roku 2005. Oproti tomu situace na Slovensku, v Polsku a v Maďarsku byla možné označit vývoj jako konstantní bez větších výkyvů. Senioři v České republice možnost nižšího nájemného případně bydlení zdarma využívají postupně mnohem více než starší obyvatelé Visegrádské čtyřky.

Následující tabulka ukazuje rozdíly mezi hodnotami naměřenými u dvou druhů domácností. Konkrétně mezi domácnostmi, kde žije pouze jedna dospělá osoba starší 65 let, a domácnostmi, které spolu sdílí dvě dospělé osoby, kde alespoň jedna z nich je seniorského věku. Největší procentuální rozdíl byl naměřen v České republice. Zde dle dostupných údajů domácnosti, ve kterých žijí dvě dospělé osoby za snížené ceny nájemného případně zdarma, využívají tuto možnost bydlení v podobné míře jako osoby seniorského věku, které bydlí samostatně. V ostatních zemích tuto možnost bydlení využívají více osoby starší 65 let, které žijí v domácnosti sami.

Tab. 5 Procento domácností žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma

Země	Domácnost s jedním dospělým starším 65 let	Domácnost se dvěma dospělými, alespoň s jedním starším 65 let
Česká republika	5,80 %	11,90 %
Maďarsko	6,40 %	9,90 %
Polsko	4,60 %	7,70 %
Slovensko	4,20 %	7,60 %

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování



Obr. 26 Procentuální zastoupení obyvatel starších 65 let a žijících samostatně dle vlastnictví nemovitosti v roce 2015

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

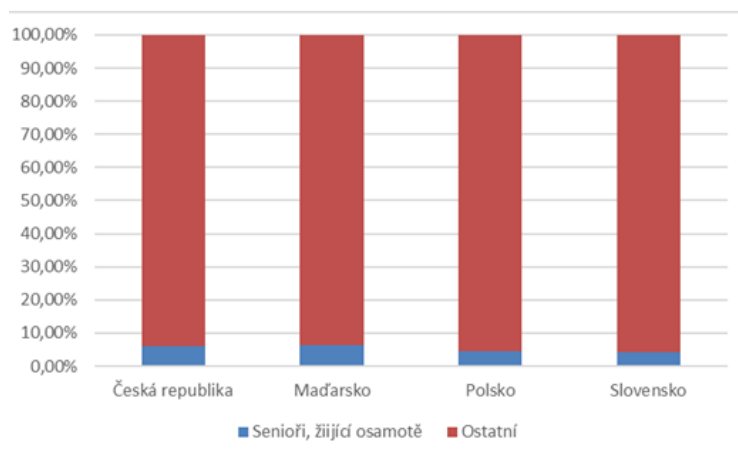
Procenta seniorů, kteří žijí v domácnosti sami a jsou zatíženi hypotékou, byla dle dostupných údajů velmi nízká. Hodnoty týkající se Slovenska a Polska byly vyhodnoceny jako statisticky nevýznamné.

Další statisticky nevýznamná hodnota byla zaznamenána u nájemného za tržní cenu v případě Maďarska. Bylo zde prokázáno, že v Maďarsku převážná část seniorů žijících o samotě, využívá vlastní bydlení. Navíc toto bydlení nebylo zatíženo hypotékou nebo úvěrem.

Nejvíce seniorů žijících o samotě a zároveň využívajících nájemné za tržní cenu bylo vykázáno v České republice. Ve srovnání s nájemným za tržní cenu bylo možné mluvit o poměru 1:1.

Z dostupných hodnot bylo možné zjistit, že nejvíce využívaná možnost sníženého nájemného, je u seniorů v Polsku a v České republice. Naopak stejně jako tomu bylo u obyvatel celkově (Procentuální zastoupení obyvatel dle vlastnictví nemovitosti v roce 2015 Zdroj: Obr. 23) i senioři žijící o samotě využívají, případně mají možnost využívat, sníženého nájemného nejméně na Slovensku.

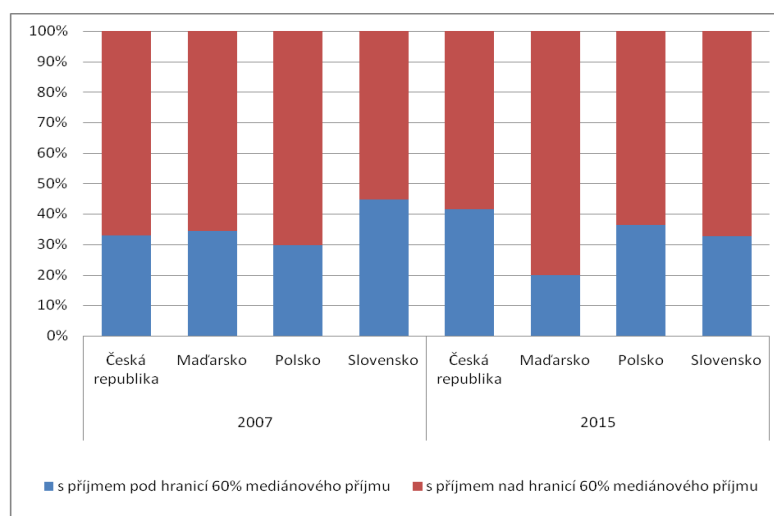
Pro lepší představu byly analyzovány hodnoty zastoupení seniorů, kteří žijí samostatně v rámci celkové populace.



Obr. 27 Procentuální zastoupení seniorů žijících samostatně v celkové populaci z roku 2015
Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

Z těchto dat vyplývá, že senioři žijící samostatně se v rámci bytového trhu uvádí jako majitelé či nájemníci ve velmi malé míře. V průměru všech zemí se tato hodnota pohybuje kolem 5,3 %.

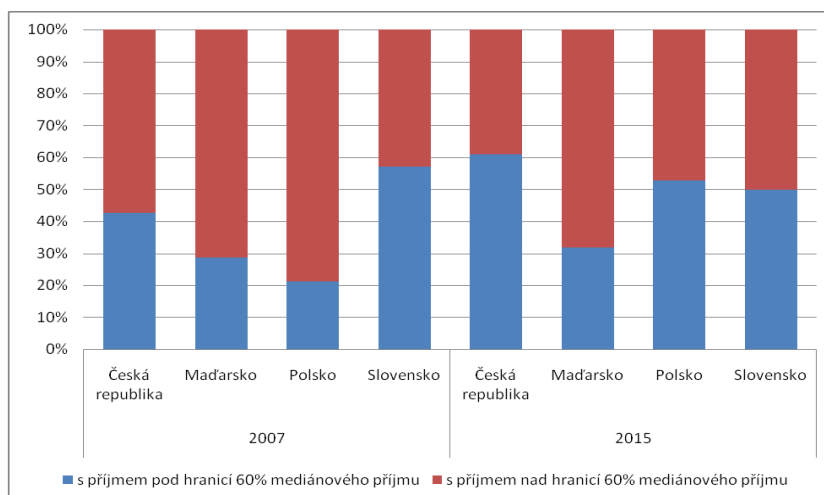
Následně byla využita data, která zahrnují i hodnoty týkající se procentuálního porovnání disponibilního příjmu s mediánovou hodnotou v jednotlivých zemích. V této části byla zkoumaná skupina složená z domácností, kde žije sám obyvatel starší 65 let a z domácností tvořených dvěma dospělými, z nichž alespoň jeden je starší 65 let. Dle níže uvedeného grafu bylo zřejmé, že domácnost, která má vyšší disponibilní příjem než uvedená 60 % hranice mediánového příjmu, se stala majitelem domácnosti ve větší míře než domácnost s nižším disponibilním důchodem. Tato skutečnost byla patrná z obou vybraných let zkoumání. Ve sledovaných letech byla největší změna zaznamenána u Maďarska, kde došlo k procentnímu nárůstu v hodnotách majitelů obydlí u seniorů s vyšším příjmem než je 60 % hranice maďarského mediánového příjmu.



Obr. 28 Procentuální zastoupení vlastníků nemovitostí seniorského věku dle příjmových skupin ve vybraných letech

Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

U skupin obyvatel bydlících v nájemném za sníženou cenu nebo zdarma byly rozdíly na začátku a konci sledovaného období patrnější. V České republice byl zaznamenán během osmi let nárůst procentuálního zastoupení obyvatel, kteří využívají nižší než tržní nájemné. Obdobný nárůst bylo možné vysledovat i v Polsku. V Maďarské republice byla tato možnost využívána v posledních letech spíše skupinou s vyšším příjmem, než je hodnota 60 % mediánového příjmu. Procentuální zastoupení těchto příjmových skupiny na Slovensku bylo označeno za téměř konstantní. V průběhu sledovaných let se poměr pohybuje přibližně na hranici 1:1.



Obr. 29 Procentuální zastoupení obyvatel seniorského věku žijících v nájmu se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmových skupin ve vybraných letech
Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování

5.3 Závislost dostupnosti bydlení pro seniory a makroekonomických v zemích V4

V této kapitole diplomové práce byla zkoumána závislost dostupnosti bydlení pro seniory a vybraných ekonomických ukazatelů. Jak již bylo zmíněno v kapitole Metodika práce, nastal zde problém s dostupností relevantních dat. Pro modelaci vývoje bydlení pro seniory byla využita data týkající se aktuálních možností seniorů ve zkoumaných zemích, která jsou statisticky zaznamenávána ministerstvy. Jednotlivé soubory dat jsou zaměřeny na domy s pečovatelskou službou, domy pro seniory a stacionáře.

V rámci posuzování závislosti bylo využito modelování časových řad v programu Gretl. Jednotlivé výsledné modely musely splňovat klasické předpoklady regresního modelu. Ty musí být splněny, aby bylo možné považovat model za nejlepší možný.

1. Regresní model je lineární v parametrech, je správně specifikován a má aditivní chybový člen.
2. Chybový člen má nulovou střední hodnotu.
3. Vysvětlující proměnné jsou nekorelované s chybovým členem.
4. Chybový člen není sériově autokorelován.
5. Pozorování chybového členu pochází z rozdělení s konstantním rozptylem. (Chybový člen není zasažen heteroskedasticitou)
6. Žádná vysvětlující proměnná není perfektní lineární kombinací jiné vysvětlující proměnné. (tzv. proměnné nejsou zasaženy multikolinearitou)

7. Chybový člen je normálně rozdělen.

5.3.1 Česká republika

Vývoj časových řad v České republice zahrnující počty zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku byl čerpán z databáze Českého statistického úřadu. Vysvětlovanou proměnnou bylo možné dohledat až do roku 1989.

Vysvětlující proměnné - vývoj hrubého domácího produktu, vývoj sociální příspěvků, výše disponibilních příjmů v zemi a velikost penzijních výdajů - byly následně čerpány z databáze OECD a Eurostat. Hrubý domácí produkt je nejčastěji používaným měřítkem celkové velikosti hospodářství. Ukazatel hrubého domácího produktu byl měřen dle ESA 2010, v tržních cenách a přepočten na společnou měnu Euro. (National accounts and GDP,2017)

V databázi OECD byla data o velikosti penzijních výdajů definována jako veškeré penzijní výdaje na seniory – peněžité dávky pro poskytnutí příjmu osobám v důchodovém věku pro zajištění životního standardu. Tato kategorie rovněž zahrnuje částky vyplacené jako předčasný starobní důchod. Dále zahrnuje sociální výdaje na služby pro starší lidi, kam patří rovněž výdaje na poskytování ústavní péče v zařízeních určených pro seniory. (OECD, 2017)

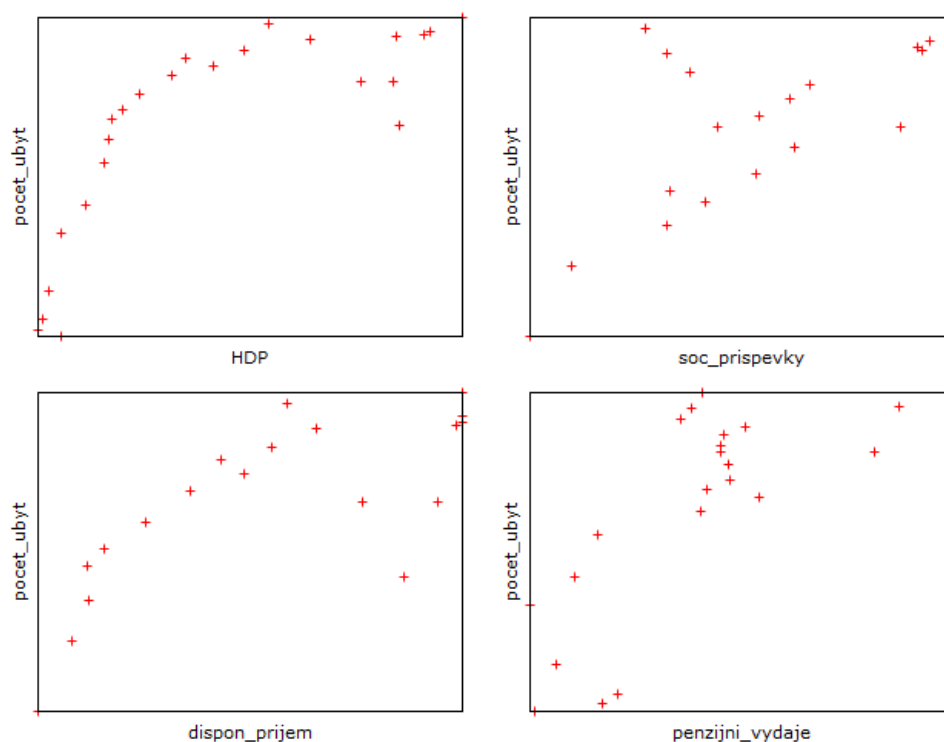
Skutečný čistý disponibilní příjem zde byl definován jako součet výdajů na konečnou spotřebu domácností a úspory, snížené o změny čistého podílu domácností na rezervách penzijních fondů.

Tab. 6 Použité proměnné v programu Gretl pro Českou republiku

Proměnná	Název proměnné v programu Gretl
Počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku	Pocet_ubyt
Hrubý domácí produkt	HDP
Výše sociálních příspěvků	Soc_prispevky
Disponibilní příjem domácností	Dispon_prijem
Penzijní výdaje státu	Penzijni_vydaje

Zdroj: Vlastní zpracování

Data bylo nutné upravit v programu Excel. Pro představu o tvaru jednotlivých časových řad bylo nejdříve zapotřebí vykreslit data v programu Gretl do násobných grafů.



Obr. 30 Násobné grafy časových řad
Zdroj: Gretl

Podle násobných grafů byla data upravena o druhé mocniny hodnot a o hodnoty zlogaritmované. Následně byl modelován lineární, kvadratický a logaritmický model. Parametry modelu, který byl vybrán, jako nejlepší možný byly následující:

Tab. 7 Parametry výsledného modelu

	Koeficient	Směr. chyba	t-podíl	p-hodnota
const	16,4935	3,43375	-4,803	0,0006
HDP	-0,000170047	2,36891e-05	-7,178	1,80e-05
penzijni_vydaje	0,464936	0,126336	3,680	0,0036
l_HDP	4,21639	0,697521	6,045	8,37e-05
l_dispon_prijem	-0,897693	0,300799	-2,984	0,0124
l_penzijni_vydaje	-2,69812	0,878844	-3,070	0,0107

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Tab. 8 Statistiky výsledného modelu

Parametr	Hodnota
Koeficient determinace	0,858195
Adjustovaný koeficient determinace	0,839193
F (5, 11)	50,42549
P-hodnota (F)	3,26e-07
Akaikovo kritérium	-89,50540
Schwarzovo kritérium	-84,50612
Hannan-Quinnovo kritérium	-89,00846
Durbin-Watsonova statistika	2,149759

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Výsledný model, který splňuje klasické předpoklady regresního modelu, byl při úpravách a sestupné eliminaci převeden na logaritmický. Výsledná rovnice byla sestavena z koeficientů nejlepšího možného modelu.

$$l_pocet_ubyt = 16,4935 - 0,000170047 * HDP + 4,21639 * l_HDP + 0,464936 * penzijni_vydaje - 2,69812 * l_penzijni_vydaje - 0,897693 * l_dispon_prijem$$

Závislost vybrané vysvětlované proměnné počty zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku v České republice byla dle teoretických ekonometrických modelů prokázána na vývoji hrubého domácího produktu, penzijních výdajích a disponibilním příjmu.

5.3.2 Slovensko

Modelování vývoje časových řad na Slovensku byla využita data zahrnující počty zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku. Data byla dohledatelná v rozmezí let 1992 – 2015 v rámci statistických ročenek Slovenské republiky. Jako vysvětlující proměnné byly zvoleny vývoj hrubého domácího produktu, vývoj sociální příspěvků, výše disponibilních příjmů v zemi a velikost penzijních výdajů. Hrubý domácího produktu je nejčastěji používaným měřítkem celkové velikosti hospodářství. Ukazatel hrubého domácího produktu byl měřen dle ESA 2010, v tržních cenách a přepočten na společnou měnu Euro. (National accounts and GDP, 2017)

Zbývající data byla získána z databáze OECD o vývoji sociální příspěvků v zemi, data týkající se disponibilního příjmu domácností a data o velikosti penzijních výdajů. Ty jsou definovány jako veškeré penzijní výdaje na seniory – peněžité dávky pro poskytnutí příjmu osobám v důchodovém věku pro zajištění

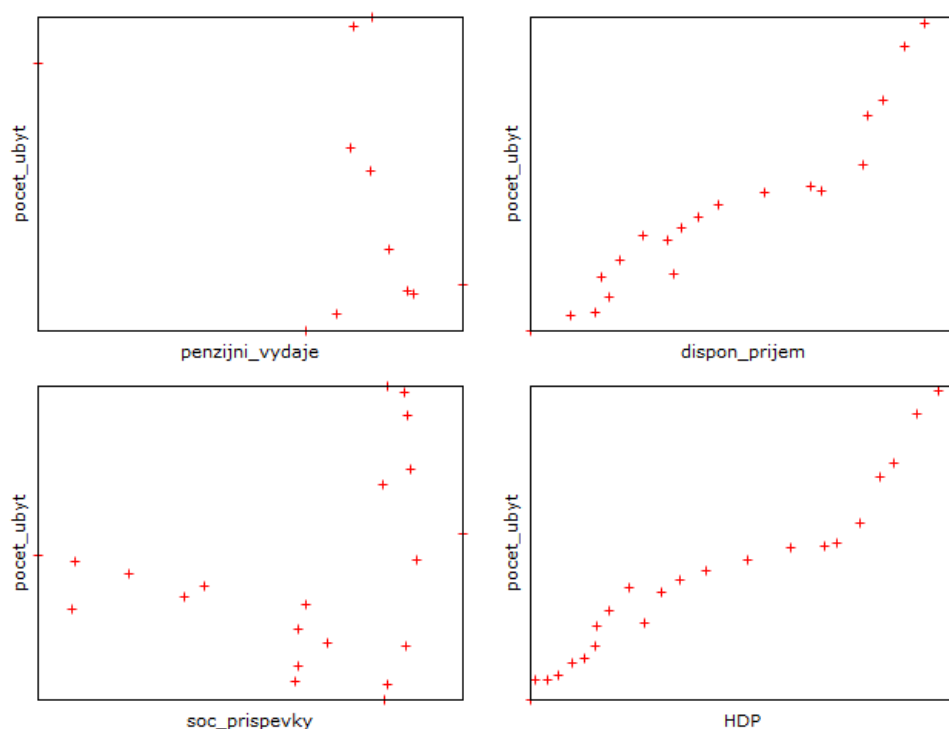
životního standardu. Tato kategorie rovněž zahrnuje částky vyplacené jako předčasný starobní důchod. Dále zahrnuje sociální výdaje na služby pro starší lidi, kam patří rovněž výdaje na poskytování ústavní péče v zařízeních určených pro seniory. (OECD, 2017)

Tab. 9 Názvy použitých proměnných v modelu pro Slovensko

Proměnná	Název proměnné v programu Gretl
Počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku	Pocet_ubyt
Hrubý domácí produkt	HDP
Výše sociálních příspěvků	Soc_prispevky
Disponibilní příjem domácností	Dispon_prijem
Penzijní výdaje státu	Penzijni_vydaje

Zdroj: Vlastní zpracování

Po úpravách dat v programu Excel, byla data nahrána do programu Gretl pro následné zpracování. Nejdříve byla data vykreslena do násobných grafů pro bližší představu o vývoji jednotlivých časových řad. Jako vysvětlovaná proměnná zde byly použity hodnoty o počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku.



Obr. 31 Násobné grafy časových řad pro Slovensko
Zdroj: Gretl

Lineární model nesplňoval klasické předpoklady regresního modelu. Především nebyl správně specifikován. Porušení prvního předpokladu bylo zřejmé z vygenerovaných p-hodnot RESET testu.

Tab. 10 RESET test

Test RESET pro specifikaci	p-hodnota
druhé a třetí mocniny	0,00764
pouze druhé mocniny	0,00361
pouze třetí mocniny	0,00534

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Nulová hypotéza o správnosti specifikace modelu byla zamítnuta. Následně byly jednotlivé hodnoty upraveny dle násobných grafů. K modelování byly využity druhé mocniny i zlogaritmované časové řady. Jako výsledný model byl vybrán model kvadratické regresní funkce. Hodnoty jednotlivých koeficientů ukazuje následující tabulka.

Tab. 11 Koeficienty výsledného modelu pro Slovensko

	Koeficient	Směr. chyba	t-podíl	p-hodnota
const	430,838	70,8883	6,078	0,0005
HDP	0,0244076	0,00643117	-3,795	0,0068
Sq_penzijni_vydaje	-0,00159278	0,000635463	-2,506	0,0406
Sq_HDP	7,08021e-07	1,37663e-07	5,143	0,0013

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Tab. 12 Statistiky výsledného modelu

Parametr	Hodnota
Koeficient determinace	0,883062
Adjustovaný koeficient determinace	0,875802
F (2, 10)	135,4202
P-hodnota (F)	1,46e-06
Akaikovo kritérium	75,04012
Schwarzovo kritérium	76,63170
Hannan-Quinnovo kritérium	74,03685
Durbin-Watsonova statistika	2,114527

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Výsledná rovnice závislosti počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku na vybraných proměnných byla vymodelována následovně:

$$pocet_ubyt = 430,838 + 0,0244076 * HDP + 7,08021e-07 * HDP^2 - 0,00159278 * penzijni_vydaje^2$$

Pro dostupnost zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku na Slovensku byla zjištěna závislost na vývoji hrubého domácího produktu a penzijních výdajů. Časová řada závislé proměnné a vývoje hrubého domácího produktu jdou stejným směrem. Tedy kladné znaménko, které bylo očekáváno dle násobných grafů, bylo potvrzeno. Zároveň bylo zjištěno z rovnice, že se počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku zvyšuje s druhou mocninou hrubého domácího produktu.

Negativní vztah mezi počtem zařízení a penzijními výdaji by bylo možné vysvětlit díky klesajícímu zájmu o alternativní ubytování pro seniory ve vztahu

k vlastnímu bydlení. Díky vzrůstajícím penzijním výdajům se zvyšuje životní úroveň obyvatel seniorského věku. Následně klesá zájem o místo v zařízeních pro obyvatele seniorského věku a klesá tak tlak na výstavbu nových ústavů.

5.3.3 Polsko

Data týkající se počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku v Polské republice byla možná dohledat pouze od roku 2001 do roku 2015. Pro modelování byla tedy využita velmi omezená časová řada. Data byla čerpána ze statistik Ministerstva pro rodinu, práci a sociálních věcí (Ministerstwo rodziny, pracy i polityki społecznej). Tyto hodnoty představovaly časovou řadu vysvětlované proměnné.

Mezi vysvětlující proměnné byly zařazeny vývoj hrubého domácího produktu, vývoji sociální příspěvků, výše disponibilních příjmů v zemi a velikost penzijních výdajů. Hrubý domácí produkt je nejčastěji používaným měřítkem celkové velikosti hospodářství. Ukazatel hrubého domácího produktu byl měřen dle ESA 2010, v tržních cenách a přepočten na společnou měnu Euro. (National accounts and GDP, 2017)

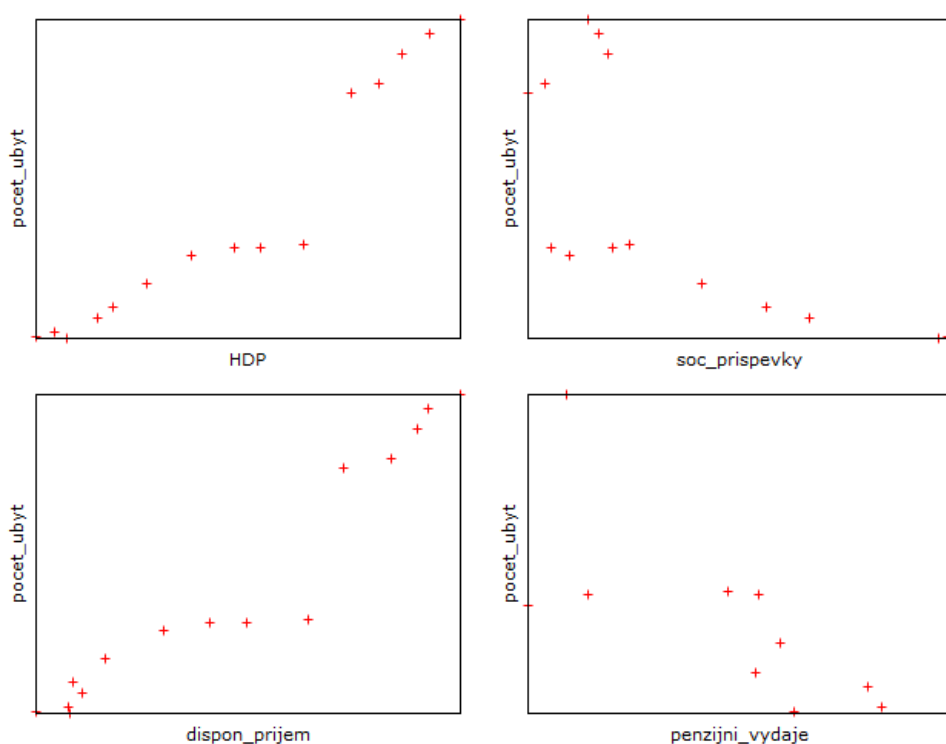
Pro čerpání zbylých časových řad byly využity databáze OECD. Kde jako data o velikosti penzijních výdajů jsou definovány veškeré penzijní výdaje na seniory – peněžité dávky pro poskytnutí příjmu osobám v důchodovém věku pro zajištění životního standardu. Tato kategorie rovněž zahrnuje částky vyplacené jako předčasný starobní důchod. Dále zahrnuje sociální výdaje na služby pro starší lidi, kam patří rovněž výdaje na poskytování ústavní péče v zařízeních určených pro seniory. (OECD, 2017)

Tab. 13 Názvy použitých proměnných v modelu

Proměnná	Název proměnné v programu Gretl
Počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku	Pocet_ubyt
Hrubý domácí produkt	HDP
Výše sociálních příspěvků	Soc_prispevky
Disponibilní příjem domácností	Dispon_prijem
Penzijní výdaje státu	Penzijni_vydaje

Zdroj: Vlastní zpracování

Vývoj jednotlivých časových řad s vysvětlovanou proměnnou zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku byl vidět na násobných grafech. Tyto grafy byly vykresleny pomocí programu Gretl.



Obr. 32 Násobné grafy časových řad pro Polsko
Zdroj: Gretl

V násobných grafech bylo patrné značné navýšení počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku mezi lety 2011 a 2012.

Modelování bylo ztíženo nedostatkem dat. Jednotlivé modely byly zasaženy heteroskedasticitou, autokorelací vyšších řádů. Po porovnání byl zvolen jako nejvhodnější model, kde byla významná pouze jedna vysvětlující proměnná a to druhá mocnina hrubého domácího produktu.

Tab. 14 Výsledný model pro Polsko

	Koeficient	Směr. chyba	t-podíl	p-hodnota
const	558,463	38,6358	14,45	2,18e-09
sq_HDP	1,49429e-06	9,40877e-08	15,88	6,81e-010

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Výsledný model dle jednotlivých parametrů teoreticky splňuje všechny předpoklady klasického regresního modelu.

Tab. 15 Statistiky výsledného modelu

Parametr	Hodnota
Koeficient determinace	0,850987
Adjustovaný koeficient determinace	0,847217
F (1, 13)	252,2352
P-hodnota (F)	6,81e-10
Akaikovo kritérium	171,8750
Schwarzovo kritérium	173,2911
Hannan-Quinnovo kritérium	171,8599
Durbin-Watsonova statistika	1,488011

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Hraniční hodnoty u testu autokorelace nebylo možné vyřešit změnou specifikace, logaritmováním hodnot ani prvními diferencemi. Výše zmíněný výsledný model byl nejvhodnější ze všech možných.

Výsledná rovnice modelu tedy vyzněla:

$$pocet_ubyt = 558,463 + 1,49429e-06 * HDP^2$$

Z výsledné rovnice byla zjištěna závislost vývoje počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku v Polské republice na vývoji hrubého domácího produktu. Závislost je dle modelu kladná, což bylo z ekonomického hlediska předpokládáno. Přímá závislost byla zjištěna s druhou mocninou hrubého domácího produktu. Tedy výsledný regresní model má kvadratickou formu. V začátcích sledování vývoje časových řady bylo možné pozorovat, že přírůstky v počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku rostou rychleji při vyšších hodnotách hrubého domácího produktu.

5.3.4 Maďarsko

Pro modelování vývoje situace v Maďarské republice byla využita data týkající se počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku, kdy tato data jsou dostupná v rozmezí let 1993 – 2015. Dále vývoj hrubého domácího produktu, který je nejčastěji používaným měřítkem celkové velikosti hospodářství. Ukazatel hrubého domácího produktu byl měřen dle ESA 2010, v tržních cenách a přepočten na společnou měnu Euro. (National accounts and GDP,2017)

Dále byla využita data z databáze OECD o vývoji sociální příspěvků v zemi, data týkající se disponibilního příjmu domácností a data o velikosti penzijních výdajů. Ty jsou definovány jako veškeré penzijní výdaje na seniory – peněžité dávky pro poskytnutí příjmu osobám v důchodovém věku pro zajištění životního standardu.

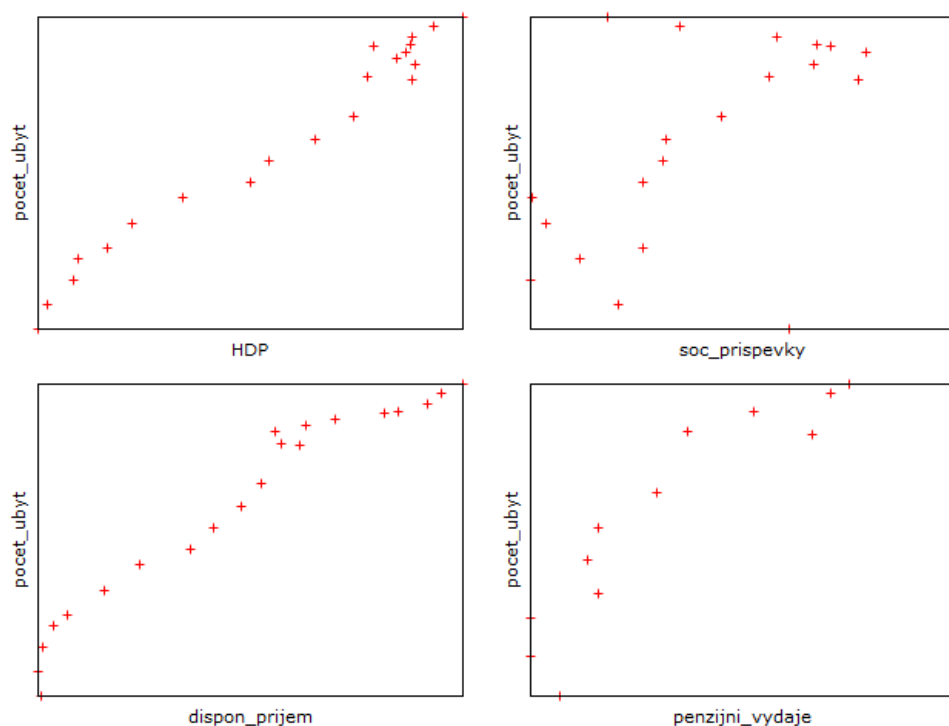
Tato kategorie rovněž zahrnuje částky vyplacené jako předčasný starobní důchod. Dále zahrnuje sociální výdaje na služby pro starší lidi, kam patří rovněž výdaje na poskytování ústavní péče v zařízeních určených pro seniory. (OECD, 2017)

Tab. 16 Názvy použitých proměnných v modelu pro Maďarsko

Proměnná	Název proměnné v programu Gretl
Počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku	Pocet_ubyt
Hrubý domácí produkt	HDP
Výše sociálních příspěvků	Soc_prispevky
Disponibilní příjem domácností	Dispon_prijem
Penzijní výdaje státu	Penzijni_vydaje

Zdroj: Vlastní zpracování

Pro základní představu o vývoji jednotlivých časových řad byly programem Gretl vykresleny násobné grafy. Jako závislá proměnná byl stanoven počet ubytování



Obr. 33 Násobné grafy časových řad pro Maďarsko
Zdroj: Gretl

Základní model byl zasažen sériovou autokorelací, tedy byl porušen klasický předpoklad, který říká, že pozorování chybového členu jsou nekorelována se sebou samými. Porušení bylo zjištěno pomocí testu Durbin-Watsonovy statistiky, s p -hodnotou = 0,00359119. Byla zamítnuta nulová hypotéza, že je náhodná složka není autokorelována. Možná příčina byla spatřena v nesprávné specifikaci matematické formy modelu.

Z násobných grafů bylo patrné, že vývoj proměnné *HDP*, *dispon_prijem* a *penzijni_vydaje* neprobíhá lineárně. Proměnné byly pro další modelování doplněny o zlogaritmované hodnoty a druhé mocniny.

Výsledný model, který byl sestaven díky logaritmovaným proměnným, splňuje všechny klasické předpoklady.

Tab. 17 Výsledný model pro Maďarsko

	Koeficient	Směr. chyba	t-podíl	p-hodnota
const	7,25104	0,269797	26,88	1,18e-010
l_HDP	0,286805	0,0405091	7,080	3,38e-05
l_penzijnj_vydaje	0,290066	0,0930887	3,116	0,0109

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Tab. 18 Statistiky výsledného modelu

Parametr	Hodnota
Koeficient determinace	0,864708
Adjustovaný koeficient determinace	0,857649
F (2, 10)	136,6746
P-hodnota (F)	5,48e-08
Akaikovo kritérium	-59,55115
Schwarzovo kritérium	-57,85630
Hannan-Quinnovo kritérium	-59,89952
Durbin-Watsonova statistika	2,070525

Zdroj: Gretl, vlastní zpracování

Rovnice výsledného modelu:

$$l_pocet_ubyt = 7,25104 + 0,286805 * l_HDP + 0,290066 * l_penzijnj_vydaje$$

V rámci modelování bylo zjištěno, že časová složka není významným parametrem. Tedy vývoj časových řad není nijak závislý na čase. Dle výsledného modelu bylo zjištěno, že situace dostupnosti bydlení pro seniory v Maďarské republice nejvíce závisí na vývoji hrubého domácího produktu a na velikosti penzijních výdajů státu. Dle modelu by počet ubytování vzrostl o jednotku při růstu HDP o 0,287 % meziročně případně při vynaložení penzijní výdaje o 0,290 % větších než předchozí období.

Závislost výše disponibilního příjmu domácností a výše sociálních příspěvků pro vývoj počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku nebyla potvrzena.

5.3.5 Shrnutí

V této části práce byla zkoumána data, která byla zaměřena na dostupnost bydlení pro seniory. Analyzovaná data byla zahrnuta dostupná zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku. Tato data byla využita s ohledem na nedostupnost dat týkajících se přímo údajů o sociálním bydlení. Hodnoty týkající se sociálního bydlení nebyly zaznamenány ani v jedné ze čtyř vybraných zemí.

Časová složka byla ve všech zemích vyhodnocena jako nevýznamný parametr. Bylo zjištěno, že vývoj počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku, nezávisí na čase. Dále bylo analyzováno, že ve všech zkoumaných zemích je vysvětlovaná proměnná - počet zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku - závislá na vývoji *hrubého domácího produktu* v dané zemi. Vývoj hrubého domácího produktu byl shledán jako zásadní pro rozvoj ubytování obyvatel seniorského věku.

Na druhé straně *velikost disponibilního příjmu* ve vybraných zemích byla prokázána jako zásadní a významná pro vývoj časové řady týkající se počtu zařízení pouze v České republice. Ve srovnání s ostatními vybranými proměnnými, byla ale významnost tohoto parametru jedna z nejmenších. Ve zbylých zemích tato významnost prokázána nebyla vůbec. Proměnná *výše sociálních příspěvků* nebyla významná ani v jednom z modelů.

Významnost *penzijních výdajů* byla prokázána u všech států kromě Polska. Hodnoty koeficientů byly kladné případně téměř rovny nule. Vývoj parametru penzijních výdajů byl dle násobných grafů rostoucí, stejně jako vývoj hrubého domácího produktu. Z ekonomického hlediska by zde bylo možné vysledovat závislost. Penzijní výdaje rostou s dobrým vývojem ekonomiky, tedy s růstem hrubého domácího produktu. Ten je nejčastěji používaným měřítkem celkové velikosti hospodářství.

Zásadní problém byl shledán ve velmi hraničních hodnotách u testů autokorelace. Nápravy modelu pro řešení autokorelace nevedly k lepším výsledkům. Přes veškerou snahu nebylo možné tyto hraniční hodnoty vylepšit odpovídajícím způsobem. Proto byly hodnoty vypovídající o míře vysvětlení modelu regresní analýzou považovány za nadhodnocené.

6 Diskuze

Diplomová práce byla zaměřena na sociální bydlení v České republice. V rámci této práce byla zkoumána závislost počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku na vybraných ekonomických ukazatelích.

Regresní analýza prokázala, že nejvýznamnějším parametrem, který ovlivňuje počet zařízení k ubytování obyvatel seniorského věku, byl hrubý domácí produkt. Při rostoucích hodnotách, které představují lepší výkonnost ekonomiky, byl zaznamenán větší počet zařízení vhodných pro ubytování seniorů. Tato skutečnost vlivu hrubého domácího produktu byla uvedena i v práci doc. Vladimíry Šilhánkové, Ph.D. „Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města“. Výkyvy ekonomiky, inflace a nezaměstnanost patří mezi hlavní faktory ovlivňující bydlení. (Šilhánková, 2006) Oproti této práci nebyla ve studii Šilhánkové provedena ekonometrická analýza.

Demografický vývoj v rámci vybraných zemí, tak jako v Evropské unii, se v rámci práce jevil jako významný. Tento jev potvrzují i studie publikované Eurostatem. Demografický vývoj, spojený se stárnutím obyvatelstva díky zvyšování naděje dožití a trvale nízké porodnosti, směřuje k nárůstu počtu seniorů ve společnosti. Hospodářské vlivy spojené se stárnutím obyvatelstva budou patřit mezi zásadní faktory ovlivňující vývoj ekonomik členských států EU, tedy i států Visegrádské skupiny. V rámci této diplomové práce byla potvrzena nutnost zabírat se důsledky demografického vývoje, mezi které sociální bydlení pro seniory náleží. Jako jeden z klíčových nástrojů je uváděna také nová infrastruktura týkající se „upraveného bydlení“, tzv. sociálního bydlení. (Statistika obyvatelstva na regionální úrovni, 2017)

V diplomové práci byl kladen důraz na cílovou skupinu seniorů, jako jednu z tzv. ohrožených skupin. V rámci literární rešerše a syntézy současného stavu poznání bylo zjištěno, že konkrétní výzkumy, zaměřené na sociální bydlení pro tuto vybranou skupinu jsou velmi omezené. Otázka sociálního bydlení pro seniory byla zkoumána v pracích Slavaty nebo Bakové. V rámci těchto prací byly vytipovány oblasti, na které by se měla zaměřit obec v rámci své bytové politiky. Jednou z vytipovaných oblastí byl i sektor sociálního seniorského bydlení. Opět zde byli senioři označeni jako jedna z ohrožených cílových skupin. (Baková, 1997, Slavata, 2000)

Nutnost řešení situace sociálního bydlení z hlediska nižší příjmové hladiny seniorů byla diskutována také v akademické práci autorky Orlové. V důsledku demografického vývoje jsou kladeny vysoké nároky na schopnosti vlád zajistit poskytování starobních důchodů v udržitelné výši, což významně ovlivní finanční situaci seniorů. Skupina seniorů, která je převážně závislá na výši starobního důchodu, obvykle významně nižšího než byl jejich příjem v produktivním věku, je tak obecně náchylnější k chudobě. (Orlová, 2011)

Dále bylo v této práci uvedeno, že senioři v České republice využívají nájemné obecního či státního bydlení za nižší cenu nebo zdarma nejvíce ze zemí Visegrádské čtyřky. Tomu odpovídají i výstupy studie Diakonie ČCE, ve které byla

podpora bydlení seniorů v ČR hodnocená jako průměrná nebo nedostačující. Tento výzkum nadále uvádí, že 2/3 respondentů nepovažují nabídku bydlení pro seniory za dostatečnou. (Stárnutí v komunitě: podporované bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obcích, 2016)

Vyřešení otázky sociálního bydlení bylo v diplomové práci řešeno z důvodu aktuálnosti tématu. Definice sociálního bydlení nebyla doposud vyřešena v zemích Visegrádské čtyřky ani na úrovni Evropské unie. Nutnost řešení této problematiky byla popsána v práci vydané v rámci platformy Housing europe. Byly zde nastíněny nové operační programy v jednotlivých zemích EU, tedy i v zemích Visegrádské čtyřky. V rámci tohoto dokumentu byla zdůrazněna pomoc a praktická podpora těm, kteří chtějí získat lepší přehled o stavu bydlení v rámci evropských strukturálních a investičních fondů. Vybrané země, které byly zkoumány v této diplomové práci, mají v programovém období 2014-2020 řešenou otázku sociálního bydlení v rámci svých prioritních os. (Lakatos, 2015)

V oblasti základních charakteristik sociálního bydlení bylo dosaženo shody v rámci Evropské unie, tedy i Visegrádské skupiny. Základní charakteristiky byly jmenovány tři – obecný zájem; nutnost zvýšení cenové dostupného bydlení novou výstavbou, správou či nákupem sociálního bydlení; cílové skupiny by měly být stanoveny na základě sociálně-ekonomického statutu a rizikových faktorů. (Braga, Palvarini, 2013) Dále je terminologie v každé zemi odlišná. V členských zemích se sociální bydlení definuje jako *lidové bydlení*, *bydlení s omezeným ziskem*, *bydlení za mírný nájem*, *chráněné bydlení*, *bydlení formou veřejné služby*, *neziskové bydlení*, *společné bydlení*.

Na druhou stranu Poláková ve své knize „Bydlení a bytová politika“ uvádí, že bytovou politikou je ovlivňována mobilita obyvatel. Tento vztah následně působí na další sféry hospodářství v rámci dané ekonomiky. Snižování mobility může následně vést ke snižování zaměstnanosti, což následně ovlivňuje hrubý domácí produkt. (Poláková, 2006) Vztahy v rámci jednotlivých politik jsou na sebe silně vázány. Je nutné řešit bytovou politiku a tedy politiku sociálního bydlení s ohledem na další oblasti vybrané ekonomiky.

Autorka práce se ztotožňuje s názorem Císaře. Ten uvádí, že oblast bydlení by měla být předmětem zájmu vlád všech vyspělých demokratických států - tedy i států Visegrádské čtyřky. Důstojné bydlení dle této práce nemůže být zabezpečeno v žádné zemi pouze bytovým trhem. Tento trh musí být regulován pečlivými zásahy státu. (Císař, 1998) Vybrané země si dle dostupné literatury tento problém uvědomují. Mezi základní kroky patří sepsání koncepcí s nastíněním možných řešení. Základním nedostatkem bývá špatná analýza situace. Například v České republice byl v průběhu března roku 2017 představen návrh zákona o sociálním bydlení, který ovšem není podložen žádnou podpůrnou analýzou. (Šrámek, 2017)

Otázka sociálního bydlení doposud nebyla řešena přímo se zacílením na konkrétní skupinu obyvatel, například seniorů. Příbuzné analýzy byly věnovány příjmové situaci seniorů, jejich materiální deprivaci a rozboru nákladů vynaložených na bydlení. Mezi tyto dokumenty je možné zařadit například publikace „Příjmy a životní podmínky domácností“, „Příjmy a životní podmínky

domácností starobních důchodců“ nebo „Příjmová chudoba a materiální deprivace seniorů: subjektivní a objektivní pohledy“. (Příjmy a životní podmínky domácností, 2017, Kalmus, 2012, Jahoda, Vyhlídal, Godarová, Kofroň, Vidovičová, 2015) Navíc dostupné bydlení určené pro seniory není dostatečné. Je zde zřejmý velký převis poptávky nad nabídkou. Tyto „domovy“ představují jistotu v té základní péči a službách, ale ve většině případů zde chybí pocit domova v pravém slova smyslu. (Koubová, 2017)

7 Závěr

Tato diplomová práce byla věnována otázce sociálního bydlení. V teoretické části byly představeny základní pojmy vztahující se k danému tématu. Následující text byl věnován zemím Visegrádské skupiny, situacím vztahujícím se k sociálnímu bydlení a cílové skupině, tedy obyvatelům starším 65 let.

Praktická část byla věnována komparaci jednotlivých systémů a regresní analýze na datech. Při literární rešerši bylo zjištěno, že v jednotlivých zemích není zmapovaná situace týkající se přímo sociálního bydlení, proto byla tato regresní analýza provedena na datech týkajících se počtu zařízení pro ubytování obyvatel seniorského věku.

Jako jedno z doporučení této práce vyplynula nutnost sledovat a zanalyzovat danou problematiku rozsáhlým šetřením. Sledované země jsou v počátcích řešení situace sociálního bydlení. Následné koncepce, které budou postaveny na reálných datech, budou mít odpovídající hodnotu a zákony, které z nich vyplynou, mohou situaci pomoci harmonizovat v rámci celé země. V České republice byla přijata Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 - 2025, kterou vypracovalo Ministerstvo práce a sociálních věcí. V rámci této koncepce je analyzována příjmová situace vybraných skupin, demografický vývoj apod., ale není zde zmapována a zanalyzována situace v oblasti sociálního bydlení. V České republice se do iniciativy řešit sociální bydlení zapojily jednotlivé obce. Přístupy a druhy řešení jsou rozdílné. Může to být způsobeno i faktem, že doposud nebyla vydána žádná přesná definice pojmu sociálního bydlení. Situace není harmonizována ani na úrovni Evropské unie.

Další problém výše uvedené koncepce a návrhu řešení v České republice byl shledán ve velmi obecném pojetí návrhu. Zpracované pojetí cílí obecně na různé skupiny obyvatel především dle příjmových hranic. Situace je vždy odlišná například u osob seniorského věku a matek samoživitelek, i přes to, že v rámci příjmových skupin mohou patřit do jedné a té samé kategorie. Nároky na sociální bydlení mohou být rozdílné. Proto je nutné řešit sociální bydlení konkrétně ve vztahu na jednu vybranou cílovou skupinu. Obecné řešení v tomto případě není krok správným směrem.

V České republice byla tato problematika svěřena do kompetencí obcí. V některých obcích můžeme vidět snahu o aktivní řešení této situace - například obec Brno a program Housing First. Aktivity byly zaznamenány ze strany Státního fondu rozvoje bydlení, který si je vědom kritické situace v této oblasti. Dalším doporučením je výstavba nové infrastruktury vhodné pro bydlení obyvatel seniorského věku. Pro důstojné bydlení seniorů mohou být využity seniorské rezidence a domy případně komplexy senior cohousing, což znamená volně přeloženo seniorské spolubydlení. Tento model je uplatňován v západní Evropě. Tyto rezidence mohou doplnit nedostatečné kapacity stávajících zařízení určených pro bydlení seniorů. Navíc jim mohou umožnit aktivní využití času v důchodovém věku. Z výzkumu vyplynulo že obyvatelé seniorského věku možnost sníženého nájemného využívají.

Nedostatečná terminologie a teoretický základ jsou vnímány jako další problém spojený s bydlením. Neexistují zde adekvátní a zavedené překlady pojmů užívaných v zahraničí. Koncepce a návrhy by měly být postaveny na jasně definovaných termínech, které jsou ekvivalentní k pojmům užívaných v zemích, kde již sociální bydlení funguje. Zde mohou být jmenovány Rakousko, Velká Británie, Nizozemí.

8 Literatura

8.1 Knižní zdroje

ANTOŠOVÁ, V., SKÁLOVÁ, D. *Income and housing costs of Czech households and material deprivation of the Visegrad Four*. [CD-ROM]. In PEFnet 2011: European Scientific Conference of Ph.D. Students. s. 1-16. ISBN 978-80-7157-743-0.

BAKOVÁ, Ludmila. *Bydlení*. Brno: Masarykova univerzita, 1997. ISBN 80-210-1586-1. Dostupné také z: <http://kramerus.mzk.cz/search/handle/uuid:f92469a0-4ac6-11e3-9c86-00505682>

BOŽENA, Valentová. *Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva (The Development of Social Housing with a Focus on Targeted Housing for Certain Social Strata)*. Sociologický časopis/Czech Sociological Revi. 2005, 41(2), 301–315.

CÍSAŘ, Jaromír. *Vybrané otázky z trhu nemovitostí*. Praha: Vysoká škola ekonomická v Praze, 1996. ISBN 80-7079-690-1.

DAVID GARNETT AND JOHN PERRY. *Housing finance*. [New ed.]. Coventry: Chartered Institute of Housing, 2005. ISBN 9781903208533.

DONNER, Christian. *Housing policies in the European Union*. 2nd ed. Vienna: Donner, 2002. ISBN 3-9500417-4-5

FUCHS, Kamil. *Mikroekonomie: základní kurz : (učební text pro distanční studium)*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 1999. ISBN 80-210-2191-8

GLOSOVÁ, Dagmar. *Bydlení pro seniory*. Brno: Era, 2006. 21. století. ISBN 80-7366-057-1.

GURÁŇ, Peter a Milan FICO. *Chudoba a sociálne vylúčenie starších občanov: Výsledky empirickej sondy*. Bratislava: Slovenské národné stredisko pre ľudské práva, 2008. ISBN 978-80-89016-36-5.

JAHODA, Robert, Jiří VYHLÍDAL, Jana GODAROVÁ, Pavel KOFROŇ a Lucie VIDOVIČOVÁ. *Příjmová chudoba a materiální deprivace seniorů: subjektivní a objektivní pohledy*. Praha: VÚPSV, 2015. ISBN 978-80-7416-215-2.

KOHOUT, Michal, David TICHÝ a Filip TITTL. *Collective housing: a spatial typology. First edition*. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 2015. ISBN 978-80-01-05848-0

POD RED. BEATY KOMAR, BEATY KUCHARCZYK-BRUS, pod red. Beaty Komar, Beaty Kucharczyk-Brus a INTERNATIONAL ASSOCIATION FOR PEOPLE - ENVIRONMENT STUDIES. *Housing and environmental conditions in post-communist countries = Mieszkalnictwo i środowisko zbudowane w krajach postkomunistycznych: praca zbiorowa*. Gliwice: Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, 2007. ISBN 9788373354777.

- Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. ISBN 978-80-7421-122-5
- KREBS, Vojtěch. *Sociální politika*. 3., přeprac. vyd. Praha: ASPI, 2005. ISBN 80-7357-050-5.
- KUCHAŘOVÁ, Věra. *Komplexní analýzy sociálně ekonomických podmínek života ve stáří: Závěrečná zpráva o výzkumu*. [online]. Praha: VÚPSV, 2002 [cit. 2017-01-15]. Dostupné z: http://praha.vupsv.cz/Fulltext/Do_1503.pdf
- LUX, Martin. *Bydlení - věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. Studie (Sociologické nakladatelství). ISBN 80-86429-12-1.
- Nová regionální politika*. Praha: DaDa, 2002. ISBN 80-903064-1-1
- OBADALOVÁ, Miroslava. *Přístup k bydlení sociálně ohrožených obyvatel*. Praha: Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, 2001.
- ORLOVÁ, Eva. *Podpora bydlení seniorů v EU*. Brno, 2011. Bakalářská práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce Ing. Dagmar Špalková Ph.D.
- PALMORE, Erdman Ballagh. *Ageism: negative and positive*. 2nd ed. New York: Springer Pub., c1999. ISBN 9780826170026.
- PFEIFEROVÁ, Štěpánka (ed.). *Housing and social care for the elderly in Central Europe: WP3: main findings report*. Prague: Institute of Sociology, AS CR, 2013. ISBN 978-80-7330-233-7.
- POLÁKOVÁ, Olga. *Bydlení a bytová politika*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, 2006. ISBN 80-86929-03-5
- POTŮČEK, Martin. *Sociální politika*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 1995. Studijní texty. ISBN 80-85850-01-X. Dostupné také z: <http://kramerius.mzk.cz/search/handle/uuid:feb4f460-df4b-11e3-b110-005056827e51>
- REKTOŘÍK, Jaroslav. *Ekonomika veřejného sektoru*. 2. přeprac. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2001. ISBN 80-210-2550-6.
- REPKOVÁ, Kvetoslava. *Dlhodobá starostlivosť o starších ľudí na Slovensku a v Európe (1). Neformálna starostlivosť. Kvalita: Long-term care for the elderly in Slovakia and in Europe 1. Informal care. Quality*. Bratislava: Epos, 2010. ISBN 978-80-7138-130-3.
- SLAVATA, David. *Vybrané problémy obecní bytové politiky. Veřejná správa*. 2000, (2), 8-9. ISSN 0027-8009.
- Stárnutí v komunitě: podporované bydlení seniorů se sníženou soběstačností v obcích*. Praha: Diakonie ČCE, 2016. ISBN 978-80-87953-13-6.
- STIGLITZ, Joseph E. *Ekonomie veřejného sektoru*. 1. vyd. Praha: Grada, 1997. ISBN 80-7169-454-1
- SUCHALOVÁ, Alexandra a Katarína STAROŇOVÁ. *Mapovanie sociálneho bývania v mestách Slovenska.: Mapping of social housing in the cities of Slovakia*. Bratislava: Adin, 2010. ISBN 978-80-89244-71-3.

- SVOBODOVÁ, Kamila. *Bydlení seniorů v České republice [Housing of elderly in the Czech Republic]*. Fórum sociální politiky. 2009, 3(5), 2-8. ISSN 1802-58
- SZELÉNYI, István. *Urban inequalities under state socialism*. New York: Oxford University Press, 1983. Library of political economy. ISBN 0-19-877176-2.
- ŠILHÁNKOVÁ, Vladimíra. *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města*. Hradec Králové: [Civitas per populi], 2006. ISBN 80-903813-0-8.
- VALENTOVÁ, B., KOHOUT, J.: *Cesta do Evropské unie - bydlení a bytová politika v Evropské unii*. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 1997.
- VALENTOVÁ, Božena. *Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva: The Development of Social Housing with a Focus on Targeted Housing for Certain Social Strata*. Sociologický časopis. 2005, 41(2), 301-315. ISSN 0038-0288.
- VANĀKOVÁ, Václava. *Senioři v číslech. Statistika a my*. Praha: Český statistický úřad, 213n. l., 3(05), 18-19. ISSN 1804-7149.
- VIDOVIČOVÁ, Lucie a Veronika KHÝROVÁ. *Politika přípravy na stárnutí v České republice 2015*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2015. ISBN 978-80-7421-117-1.
- VOHRALÍKOVÁ, Lenka a Ladislav RABUŠIC. *Čeští senioři včera, dnes a zítra*. Praha: VÚPSV, výzkumné centrum Brno, 2004. ISBN 80-239-4218-2.

8.2 Internetové zdroje

- BÖRÖCZ, József a Judit BODNÁR. *Housing Advantages for the Better Connected? Institutional Segmentation, Settlement Type and Social Network Effects in Hungary's Late State-Socialist Housing Inequalities*. Social Forces. 1998, 76(4), 1275-1304. DOI: 10.1093/sf/76.4.1275.
- BRAGA, Michela a Pietro PALVARINI. *Social Housing in the EU* [online]. Brussels, 2013 [cit. 2017-04-16]. Dostupné z: http://www.iut.nu/Literature/EU/EU_and_SocialHousing_Jan_2013.pdf. IZA - Institute for the Study of Labor.
- DANIEL, Zsuzsa. *The effect of housing allocation on social inequality in Hungary*. *Journal of Comparative Economics* [online]. 1985, 9(4), 391-409 [cit. 2016-11-14]. DOI: 10.1016/0147-5967(85)90019-8. ISSN 01475967. Dostupné z: <http://linkinghub.elsevier.com/retrieve/pii/0147596785900198>
- EU-SILC: *Příjmy a životní podmínky domácností*. Český statistický úřad [online]. Praha, 2016 [cit. 2016-10-19]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti>
- EU-SILC: *Životní podmínky seniorů v Česku a v Evropě (SILC) – 2015*. Český statistický úřad [online]. Praha, 2016 [cit. 2016-10-19]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/seniori-v-cr-v-datech-2015>

- EUROSTAT. *Distribution of population by tenure status, type of household and income group - EU-SILC survey*. [online]. [cit. 2017-03-17]. Dostupné z: http://appsso.eurostat.ec.europa.eu/nui/show.do?dataset=ilc_lvho02&lang=en
- EUROSTAT. *National accounts and GDP. Eurostat statistics explained* [online]. [cit. 2017-02-10]. ISSN 2443-8219. Dostupné z: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics
- EUROSTAT. *Housing statistics. Eurostat statistics explained* [online]. [cit. 2017-02-14]. ISSN 2443-8219. Dostupné z: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Housing_statistics
- Housing Europe [online]. Brusel [cit. 2016-11-14]. Dostupné z: <http://www.housingeurope.eu/>
- KOUBOVÁ, Pavla. *Trendy v bydlení seniorů v zahraničí a rezidenční bydlení pro seniory v ČR* [online]. [cit. 2017-04-14]. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/3483/07_Koubova.pdf
- KALMUS, Jaromír. *Příjmy a životní podmínky domácností starobních důchodců*. [online]. Praha, 2012 [cit. 2017-04-21]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/23164307/csu+cerge-ei+kalmus.pdf/395677aa-0c7f-4cdc-931e-f19452c55ebd?version=1.0>
- LAKATOS, Edit. *Structural Funds & Housing in 2014-2020: A Housing Europe guide* [online]. Brussels, 2015 [cit. 2017-04-20]. Dostupné z: <http://www.housingeurope.eu/resource-557/structural-funds-housing-in-2014-2020>
- LUX, Martin. *Social housing in the czech republic, poland and slovakia*. European Journal of Housing Policy [online]. 2001-8-1, 1(2), 189-209 [cit. 2016-11-10]. DOI: 10.1080/14616710110083425. ISSN 1461-6718. Dostupné z: <http://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/14616710110083425>
- NYKIEL, Lechosław. *Mieszkalnictwo socjalne, doświadczenia europejskie i szansa dla Polski*. Studia i Materiały Towarzystwa Naukowego Nieruchomości [online]. 2010, 18(3), 61-74 [cit. 2016-12-06]. ISSN 1733-2478. Dostupné z: http://tnn.org.pl/tnn/publik/18/TNN_Tom_XVIII_3.pdf
- O Visegrádu*. Ministerstvo zahraničních věcí České republiky [online]. [cit. 2016-11-02]. Dostupné z: http://www.mzv.cz/jnp/cz/zahranicni_vztahy/cr_v_evrope/visegrad/o_visegradu_1.html
- OECD. *OECD.Stat* [online]. [cit. 2017-01-27]. ISSN 2074-4390. Dostupné z: <http://stats.oecd.org/>
- PITTINI, Alice a Elsa LAINO. *Housing Europe Review 2012: The nuts and bolts of European social housing systems*. [online]. Brussels: CECODHAS Housing Europe's Observatory, 2011 [cit. 2017-02-15]. Dostupné z:

- <http://www.housingeurope.eu/resource-105/the-housing-europe-review-2012>
- PITTINI, Alice, Laurent GHÉKIÈRE, Julien DIJOL a Igor KISS. *The state of housing in the EU 2015* [online]. Brussels: Housing Europe, 2015 [cit. 2017-02-15]. Dostupné z: <http://www.housingeurope.eu/resource-468/the-state-of-housing-in-the-eu-2015>
- Příjmy a životní podmínky domácností - 2016*. Český statistický úřad [online]. [cit. 2017-04-21]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-2016>
- Senioři v Česku*. Český statistický úřad [online]. Praha [cit. 2016-11-15]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/6b004993a4>
- Social Housing in Europe. *Housing Europe* [online]. Brussels: The European Federation for Public, Cooperative and Social Housing, 2010 [cit. 2016-10-08]. Dostupné z: <http://www.housingeurope.eu/resource-101/social-housing-in-europe>
- Statistika obyvatelstva na regionální úrovni*. Statistics Explained [online]. [cit. 2017-04-20]. Dostupné z: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_statistics_at_regional_level/cs
- SZEKÉR, András. *Social housing in the context of the rental sector in Visegrad countries* [online]. Budapest: Sociální bydlení v kontextu pronájem sektor v zemích Visegrádu Habitat for Humanity v Maďarsku, 2013 [cit. 2017-01-10]. Dostupné z: <http://docplayer.net/32401498-Social-housing-in-the-context-of-the-rental-sector-in-visegrad-countries.html>
- ŠRÁMEK, Dušan. *Komentář Dušana Šrámka: Sociální bydlení, nebo dobro za každou cenu?* E15 [online]. [cit. 2017-04-29]. ISSN 1213-8991. Dostupné z: <http://nazory.e15.cz/komentare/komentar-dusana-sramka-socialni-bydleni-nebo-dobro-za-kazdou-cenu-1330378>
- VAŇKOVÁ, Václava. *Senioři v číslech*. Statistika a my. Praha: Český statistický úřad, 213n. l., 3(05), 18-19. ISSN 1804-7149.
- ZAJDI, Asghar. *Poverty Risks for Older People in EU Countries – An Update* [online]. Vienna, 2010 [cit. 2016-12-08]. Dostupné z: http://www.euro.centre.org/data/1264603415_56681.pdf
- ZAJDI, Asghar. *Active Ageing Index 2014: Analytical Report* [online]. Brussels, 2015 [cit. 2017-01-27]. Dostupné z: http://www.age-platform.eu/images/stories/Publications/AAI_2014_Report.pdf
- Zákon o sociálním bydlení*. Občanské sdružení majitelů domů bytů a dalších nemoovitostí v ČR [online]. [cit. 2016-10-17]. Dostupné z: <http://www.osmd.cz/zakon-o-socialnim-bydleni-1404036675.html>
- Zákon č. 443/2010 Sb., o dotáciích na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní*. In: Zbierka zákonov 2010.)

9 Seznam obrázků

- Obr. 1 Umístění zemí Visegrádské čtyřky Zdroj:
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2116089> 25
- Obr. 2 Bytový fond České republiky Zdroj:
<http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování Ошибка! Закладка не определена.
- Obr. 3 Bytový fond Slovenské republiky Zdroj:
<http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování 32
- Obr. 4 Bytový fond v Polské republice Zdroj:
<http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování 35
- Obr. 5 Bytový fond v Maďarské republice Zdroj:
<http://www.housingeurope.eu/resource-118/social-housing-in-europe>, vlastní zpracování 38
- Obr. 6 Procentuální porovnání velikosti sociálního bydlení Zdroj:
 Pittini, Laino, 2011 39
- Obr. 7 Relativní skupina ohrožených lidí chudobou ve věku nad 65 let
 Zdroj: Eurostat, EU-SILC 2015 40
- Obr. 8 Procentuální zastoupení populace ve věku 65 a více let
 v jednotlivých státech Evropské unie v letech 2004 a 2014 Zdroj:
 Eurostat, vlastní zpracování 41
- Obr. 9 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let v České
 republice Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování 41
- Obr. 10 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let na
 Slovensku Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování 42
- Obr. 11 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let v Polsku
 Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování 42
- Obr. 12 Projekce vývoje počtu obyvatel ve věku nad 65 let
 v Maďarsku Zdroj: Eurostat, vlastní zpracování 43
- Obr. 13 Naděje na dožití ve vybraných věkových kategoriích Zdroj:
 Senioři v Česku, 2016; vlastní zpracování 44

Obr. 14	Způsoby bydlení obyvatel starších než 65 let v České republice Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování	45
Obr. 15	Procentuální zastoupení žen a mužů v jednotlivých věkových kategoriích Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování	46
Obr. 16	Procentuální zastoupení žen a mužů ve věku 65 let a více, kteří žijí sami v domácnosti Zdroj: EU-SILC, 2016; vlastní zpracování	46
Obr. 17	Aktivní index stárnutí Zdroj: Zaidi, 2015, vlastní zpracování	47
Obr. 18	Znázornění všech domácností žijících v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	53
Obr. 19	Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v České republice Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	54
Obr. 20	Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v Maďarsku Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	54
Obr. 21	Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu v Polsku Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	55
Obr. 22	Rozložení domácností využívající nájemní byt se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmu na Slovensku Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	55
Obr. 23	Procentuální zastoupení obyvatel dle vlastnictví nemovitosti v roce 2015 Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	56
Obr. 24	Domácnosti jednoho dospělého staršího 65 let žijících v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	57
Obr. 25	Domácnosti alespoň s jedním dospělým starším 65 let žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	58
Obr. 26	Procentuální zastoupení obyvatel starších 65 let a žijících samostatně dle vlastnictví nemovitosti v roce 2015 Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	59

Obr. 27	Procentuální zastoupení seniorů žijících samostatně v celkové populaci z roku 2015 Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	60
Obr. 28	Procentuální zastoupení vlastníků nemovitostí seniorského věku dle příjmových skupin ve vybraných letech Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	61
Obr. 29	Procentuální zastoupení obyvatel seniorského věku žijících v nájmu se sníženou cenou nebo zdarma dle příjmových skupin ve vybraných letech Zdroj: EU-SILC survey, 2017; vlastní zpracování	62
Obr. 30	Násobné grafy časových řad Zdroj: Gretl	64
Obr. 31	Násobné grafy časových řad pro Slovensko Zdroj: Gretl	67
Obr. 32	Násobné grafy časových řad pro Polsko Zdroj: Gretl	70
Obr. 33	Násobné grafy časových řad pro Maďarsko Zdroj: Gretl	73

10 Seznam tabulek

Tab. 1	Komparace nástrojů sociální politiky dle studie z roku 2001	36
Tab. 2	Podíl osob identifikovaných jako materiálně deprivované v roce 2008 dle příjmových kvintilů (% v každém kvintilu)	48
Tab. 3	Komparace systému sociálního bydlení	50
Tab. 4	Procento všech domácností žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma	53
Tab. 5	Procento domácností žijící v nájmu za sníženou cenu nebo zdarma	59
Tab. 6	Použité proměnné v programu Gretl pro Českou republiku	63
Tab. 7	Parametry výsledného modelu	64
Tab. 8	Statistiky výsledného modelu	65
Tab. 9	Názvy použitých proměnných v modelu pro Slovensko	66
Tab. 10	RESET test	67
Tab. 11	Koeficienty výsledného modelu pro Slovensko	68
Tab. 12	Statistiky výsledného modelu	68
Tab. 13	Názvy použitých proměnných v modelu	69
Tab. 14	Výsledný model pro Polsko	70
Tab. 15	Statistiky výsledného modelu	71
Tab. 16	Názvy použitých proměnných v modelu pro Maďarsko	72
Tab. 17	Výsledný model pro Maďarsko	74
Tab. 18	Statistiky výsledného modelu	74

