

UNIVERZITA PALACKÉHO V OLMOUCI  
FILOZOFICKÁ FAKULTA  
KATEDRA SOCIOLOGIE, ANDRAGOGIKY A KULTURNÍ  
ANTROPOLOGIE

**SOCIÁLNÍ BYDLENÍ VE VALAŠSKÉM  
MEZIŘÍČÍ V POROVNÁNÍ S VYBRANÝMI  
MĚSTY ZLÍNSKÉHO KRAJE**

Bakalářská práce

Studijní program: Sociální práce

**Radka Novotná**

Vedoucí práce: PhDr. Eva Klimentová, Ph.D.

Olomouc 2023

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma „Sociální bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání s vybranými městy Zlínského kraje“ vypracovala samostatně a uvedla v ní veškerou literaturu a zdroje, které jsem použila.

Ve Valašském Meziříčí dne.....

Podpis.....

## **Poděkování**

Tímto chci poděkovat za věnovaný čas a trpělivost po celou dobu studia všem mým kolegům. Za jejich radu i útěchu. Velké díky patří také rodině, že to po celou dobu statečně nesli a také těm, kteří mi byli velkou oporou, ale nepřejí si být jmenováni.

## Anotace

<b>Jméno a příjmení:</b>	Radka Novotná
<b>Katedra:</b>	Katedra sociologie, andragogiky a kulturní antropologie
<b>Studijní program:</b>	Sociální práce
<b>Studijní program obhajoby práce:</b>	Sociální práce
<b>Vedoucí práce:</b>	PhDr. Eva Klimentová, Ph.D.
<b>Rok obhajoby:</b>	2024

<b>Název práce:</b>	Sociální bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání s vybranými městy Zlínského kraje.
<b>Anotace práce:</b>	<p>Tato bakalářská práce se věnuje sociálnímu bydlení. Vymezuje, co sociální bydlení znamená, zkoumá a porovnává, jak je nastaven systém tohoto bydlení nejen ve Valašském Meziříčí, ale i v dalších vybraných městech. Cílem této práce, je porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými vybranými městy ve Zlínském kraji. Teoretickou část této práce jsem rozdělila do čtyř kapitol. První kapitola objasňuje sociální a bytovou politiku státu a obcí a jaký je vztah sociálního státu k bydlení. Druhá kapitola je zaměřena na domov, bydlení a jeho druhy. Seznamuje také s vývojem bydlení v České republice. Třetí kapitola je zaměřena na sociální bydlení. Vysvětlí jeho legislativu a vývoj. Tato kapitola z velké části čerpá z Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025, která byla vydána jako podklad pro přijetí zákona o sociálním bydlení. Také popisuje, jak funguje sociální bydlení v Evropě. Čtvrtá kapitola pojednává o sociálním bydlení v obci a jeho cíli. Jak se tvoří bytová pravidla, nastavení spolupráce s klientem, úloha case managementu. Empirickou část jsem rozdělila do</p>

	<p>dvou kapitol. První kapitola popisuje zvolený způsob výzkumu, výzkumnou otázku a dílčí výzkumné otázky. Zabývám se zde také etikou výzkumu. Druhou částí je přímo výzkum a jeho zjištění a vyhodnocení.</p>
<b>Klíčová slova:</b>	Sociální bydlení, bytová a sociální politika, case management.
<b>Title of Thesis:</b>	Social Housing in Valasske Mezirici in divergence with considered towns of Zlin region.
<b>Annotation:</b>	<p>This thesis is focused on social housing, defines meaning of social housing, analyzes and evaluate how this system is adjusted not only in the town Valasske Mezirici but also in other selected towns. Goal of this Thesis is to compare system adjustment of social housing in the town Valasske Mezirici with other particular towns in Zlin region. Theoretical part of this Thesis is split in four chapters. First chapter clarifies social and governmental housing and municipality policy and its association of social state housing. Second chapter focuses on home, housing and its types. It presents also with housing development in the Czech Republic. Third chapter describes on social housing. It explains its legislation and development. This part draws largely from Social Housing Policy of Czech Republic 2015 – 2025 issued as a basis for adopting Law of Social Housing. Furthermore is illustrates how social housing works in Europe. Fourth chapter refers to social housing in community and its target. Explains how housing rules and cooperation adjustment is created with a client and case management. Empirical part is divided in two parts. The first portrays selected research method, research subject and sub subject research queries. I also deal with research ethics. Second part is directly focused on research and its outcomes and evaluation.</p>
<b>Keywords:</b>	social housing, state housing and municipality policy, case management.

<b>Názvy příloh vázaných v práci:</b>	Příloha č. 1 – Doplnující dotazník
<b>Počet literatury a zdrojů:</b>	56
<b>Rozsah práce:</b>	76 s. (95 469) znaků s mezerami)

# Obsah

Anotace.....	4
ÚVOD .....	9
<b>1 Právo na bydlení.....</b>	<b>12</b>
1.1 Listina základních práv a svobod .....	12
1.2 Sociální politika státu a obcí .....	13
1.3 Úloha sociálního státu ve vztahu k bydlení – dávkový systém.....	14
1.4 Bytová politika státu, obce a jejich úloha .....	16
<b>2 Bydlení .....</b>	<b>18</b>
2.1 Domov.....	18
2.2 Bydlení a druhy bydlení .....	18
2.3 Vývoj bydlení v ČR .....	23
<b>3 Sociální bydlení.....</b>	<b>26</b>
3.1 Co je to sociální bydlení a jeho legislativa .....	26
3.2 Vývoj potřeby sociálního bydlení na úrovni státu a obcí.....	27
3.3 Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025.....	28
3.4 Cílové skupiny sociálního bydlení .....	29
3.5 Jak funguje sociální bydlení jinde v Evropě .....	30
<b>4 Sociální bydlení v obci .....</b>	<b>32</b>
4.1 Cíl sociálního bydlení.....	32
4.2 Tvorba a nastavení pravidel sociálního bydlení .....	32
4.3 Sociální práce s klientem sociálního bydlení .....	34
4.4 Case management jako způsob koordinace .....	34
<b>5 Cíl práce .....</b>	<b>37</b>
5.1 Technika výzkumu .....	38
5.2 Výzkumné dílčí otázky .....	39
5.3 Etika výzkumu a vybrané vzorky.....	44
5.4 Popis provedení výzkumu a zkoumané oblasti pravidel.....	45
<b>6 Výzkum .....</b>	<b>46</b>
6.1 Zhodnocení hlavní výzkumné otázky.....	58
6.2 Diskuze.....	63
<b>ZÁVĚR.....</b>	<b>65</b>
<b>SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY .....</b>	<b>66</b>
Seznam tabulek.....	73
Zkoumaná pravidla: .....	74

Seznam příloh .....	75
---------------------	----

## ÚVOD

Bydlení je jednou z nejzákladnějších životních potřeb. Přesto je i v dnešní době pro některé skupiny obyvatel stále nedostupné. Přitom právě kvalita bydlení ovlivňuje přímo další faktory, jakými jsou vzdělání, zdraví, zaměstnanost, socializace rodin... V roce 2014 byla pomocí Ministerstva sociálních věcí zřízena pracovní skupina aktérů zabývajících se otázkou sociálního bydlení. Výsledkem toho byla v roce 2015 vydána Koncepce sociálního bydlení jako návod pro správné uchopení zákona o sociálním bydlení. (Pospíšil et al., 2015) Tento zákon nebyl doposud schválen a sociální bydlení tak nemá legislativní ukotvení.

Když začalo město Valašské Meziříčí řešit otázku, proč někteří lidé v dostupném bydlení opakovaně selhávají a stávají se sociálně vyloučenými, hledalo inspiraci v jiných městech, které se touto otázkou také zabývají. Největší inspiraci našlo město Valašské Meziříčí v Otrokovicích, které v tu dobu započaly Pilotní projekt ověření sociálního bydlení. Odbor sociálních věcí Městského úřadu Valašské Meziříčí se o sociální bydlení začal více zajímat a nechal si vypracovat studii, z níž jasně vyplynula nutnost vybudování bytového fondu pro sociálně potřebné. V roce 2019 tak započal projekt Pilotní ověření sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí. Jako bytová referentka se denně setkávám s tím, jak někteří nájemci městských bytů bojují o to, aby mohli v bytech zůstat. Sociální bydlení je pro ně řešením a možností, jak si bydlení udržet.

Všechna zkoumaná města, kterými jsou Valašské Meziříčí, Vsetín, Rožnov pod Radhoštěm a Otrokovice měla stejné důvody, které je vedly právě k sociálnímu bydlení. Pravidla si však vytvořilo každé město podle svých potřeb a možností. Cílem této práce, je porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými vybranými městy ve Zlínském kraji.

Budu tedy porovnávat nastavení těchto pravidel, vyhledávat podobnosti a porovnávat místa, v nichž se rozcházejí.

Teoretickou část jsem rozdělila do čtyř kapitol. Sled kapitol jsem záměrně sestavila tak, abych nejprve vysvětlila základní souvislosti v oblasti bydlení a následně konkrétní oblasti jako jsou například formy bydlení. Druhou část teoretické části pak věnuji přímo sociálnímu bydlení.

Obsah první kapitoly bude zaměřen na právo na bydlení, které je ukotveno v Listině základních práv a svobod. Vysvětlím, jak Česká republika jako sociální stát zajišťuje jeho naplnění pomocí sociální politiky, kterou využívá jako nástroj pro naplnění bytových potřeb občanů. A jakou úlohu v sociální politice hrají obce.

V druhé kapitole ujasním pojem domov a to, čím pro nás je. Tuto kapitolu zaměřím na druhy bydlení v České republice, dále pak na nejčastější formy bydlení a krizové bydlení, kdo jej využívá. Důležitou částí kapitoly je vývoj bydlení v ČR a co se stalo s velkým bytovým fondem státu po roce 1990.

Ve třetí kapitole objasním, co znamená sociální bydlení, jaká má specifika a jaká je legislativa sociálního bydlení. Dále, pro jakou skupinu obyvatel je sociální bydlení určeno, zda je to jen levné bydlení pro rodiny, nebo druh podporovaného bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením. V této kapitole se zmíním o Koncepci sociálního bydlení, za jakým účelem vznikla a jak z ní čerpáme.

Ve čtvrté kapitole se zabývám sociální prací s klientem sociálního bydlení, a kdo tuto práci provádí. Zde vysvětluji pojmy case management a multidisciplinární tým.

Pátou a šestou kapitolou je empirická část. V páté kapitole je definována výzkumná otázka, ze které vzešly dílčí výzkumné otázky. Vysvětlím zvolený způsob výzkumu, konkrétně popíši techniky výzkumu.

Šestá kapitola je věnována samotnému výzkumu a jeho zhodnocení. Zde se budu zabývat odpovědí na cíl této práce, kterým je: Porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými vybranými městy ve Zlínském kraji.

# Teoretická část

## 1 Právo na bydlení

Tato kapitola je zaměřena na právo na bydlení, které je jedním z lidských práv. Vysvětluje, co právo na bydlení znamená, kde je ukotveno a především jakým způsobem stát a obce zajišťují, že je toto právo naplňováno. Dále je zde vysvětlena sociální politika státu a obcí v kontextu státní správy a samosprávy.

### 1.1 Listina základních práv a svobod

Právo na bydlení je ukotveno v Listině základních práv a svobod, která je součástí ústavního pořádku v České republice. Mezi základní sociální práva na přiměřenou životní úroveň patří právo na bydlení, které je důležitou podmínkou pro sociální začlenění či zamezení sociálního vyloučení osob. Ve Všeobecné deklaraci lidských práv je uvedeno již od roku 1948 v čl. 25., dále v Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech z roku 1966, č. 11 i Listině základních práv EU: *„V rámci boje proti vyčleňování ze společnosti a proti chudobě Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc a podporu v bydlení.“* (Šámalová et al, 2021, s. 340 - 341)

Stát má v naplnění těchto práv povinnost vytvářet legislativu a zabezpečit pomocí zákonů to, aby občané mohli naplnit svou potřebu bydlení. Zvláště pak těm, kteří si sami nejsou schopni zajistit vlastní bydlení, stejně tak zajistit rovné podmínky a podporu soukromého sektoru pro výstavbu bytů. (Duková et al., 2013, s. 151-157)

## 1.2 Sociální politika státu a obcí

Slovník sociální práce vymezuje sociální politiku jako: „Soustavné a cílevědomé úsilí jednotlivých sociálních subjektů o změnu nebo o udržení a fungování sociálního systému.“ (Matoušek, 2003, s. 211)

Sociální politika by měla řešit sociální rizika, jako je chudoba a nezaměstnanost. (Duková et al., 2013, s. 35)

Vojtěch Krebs chápe sociální politiku jako: „ *Specifickou společenskou činnost (projevující se zejména souborem různých opatření), konkrétní jednání různých subjektů na různých úrovních (nejen státu), kterými je ovlivňována společenská realita v nejširším slova smyslu*“ (Krebs & Durdisová, 2015, s. 21)

Jejím cílem by mělo být zlepšování životních podmínek a vývoj individuality jedince. (Krebs & Durdisová, 2015, s. 40)

### Sociální politika obce

Ač to vypadá, že veškerou sociální politiku zastává stát, svou velmi důležitou roli hrají také obce. Ty se řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích. § 2 tohoto zákona stanovuje, že obce pečují o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů.

Obce se v oblasti samosprávy řídí zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích § 35, odst. 2 kdy se snaží vytvářet místní politiku na takové úrovni, aby ji neopouštěli mladí občané, kteří se stěhují do větších měst a nedocházelo tak ke stárnutí obce. (Tomeš, 2009, s. 145) Obce by tedy měly především výrazně ovlivňovat i politiku bytovou, které se více zabývám ve druhé kapitole.

### **1.3 Úloha sociálního státu ve vztahu k bydlení – dávkový systém**

Sociální politika a bytová politika spolu velmi úzce souvisí. Stát zajišťuje dostupnost bydlení a rovný přístup k bydlení nejen výstavbou, čemuž se budu věnovat v druhé kapitole této práce, ale také pomocí finančních dávek na bydlení, jako jsou doplatek na bydlení a příspěvek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc. (Šámalová et al., 2021, s. 280-290)

Z praxe vím, že nájemci městských bytů často čerpají dávky určené na bydlení, aby si mohli bydlení udržet. Tento dávkový systém je tedy velmi důležitý a proto zde vyjmenuji základní nepojistné dávky, které jsou určeny na pokrytí nákladů souvisejících s bydlením.

#### **Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi (dále jen zákon)**

Dle tohoto zákona jsou vypláceny tři dávky, které mají finančně pomoci těm lidem, kteří nemají dostatečné finance na zajištění základních životních potřeb a také bydlení. Podle § 4 tohoto zákona jsou těmito dávkami:

- příspěvek na živobytí,
- doplatek na bydlení,
- mimořádná okamžitá pomoc.

#### **Příspěvek na živobytí**

Vychází z § 21 až § 29 tohoto zákona. Jasně vymezuje podmínky, za nichž vzniká na tento příspěvek nárok, jeho výši i výplatu.

Účel příspěvku je zabezpečit základní životní potřeby osob, jako je strava, hygiena, ošacení atd. (Beck, 2018, s. 87)

### **Doplatek na bydlení**

Doplatek na bydlení je další dávkou pomoci v hmotné nouzi a je uveden v § 33. Poskytuje se osobám, které mají nedostatečný příjem k uhrazení nákladů na bydlení. Výši tohoto doplatku určují skutečné náklady na bydlení a příjmy žadatele případně společně posuzovaných osob. Do tohoto příjmu se započítává i příspěvek na bydlení, vyplácený ze systému státní sociální podpory. Přihlíží se také k celkovým majetkovým a sociálním poměrům žadatele.

### **Mimořádná okamžitá pomoc**

Tato jednorázová dávka se řídí § 36 zákona. Výše dávky se řídí podle § 37. Žadatel ji tak může použít na kauci k nájmu bytu podle § 36 tohoto zákona. V případě, že žadatel na tuto dávku nedostáhne, může o finance na kauci požádat u některé z nadací, které jsou uvedeny na stránkách MPSV. (MPSV, 2023) Po splnění dalších podmínek lze dávku získat na pořízení předmětů dlouhodobé potřeby (např. lednice, pračka, postel).

### **Příspěvek na bydlení**

Příspěvek na bydlení je dávka, která je upravena zákonem č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře a přispívá osobě popřípadě společně posuzovaným osobám. Podmínky jeho vzniku a výplaty jsou uvedeny v § 24 až § 28 tohoto zákona. Výši této dávky určuje rozdíl mezi normativními náklady na bydlení, které určuje stát a skutečnými náklady na bydlení, které má žadatel o tuto dávku s ohledem na jeho příjmy.

Zohledňují se také průměrné náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Započítávají se zde i ceny služeb a energií. (Taraba & Veselá, 2015, s. 84)

## 1.4 Bytová politika státu, obce a jejich úloha

Role státu a obcí je, co se bytové politiky týká, stěžejní. Nováková vidí cíl bytové politiky jako: „...vytvoření stabilizovaného, rozvinutějšího a účinného bytového systému, aby si každá domácnost mohla nalézt bydlení odpovídající jejím objektivním a subjektivním potřebám a také její sociální a ekonomické situaci.“ (Nováková a kol, 2002, s. 222) Stát tedy musí bytový trh ovlivňovat natolik, aby byly náklady na bydlení na takové úrovni, aby bylo dostupné i pro nízkopříjmové občany. Tak by byla naplněna sociální spravedlnost. Stejně tak by měl stát podporovat soukromou výstavbu domů. (*Koncepce bydlení České republiky 2021+*)

V roce 1993 byl schválen Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření. Stát tak dal možnost svým občanům spořit u k tomu určených stavebních spořitelen na bydlení a pomocí poskytnutého úvěru si zakoupit byt do osobního vlastnictví.

Stát dále podporuje bydlení na základě nařízení vlády č. 80/2001 Sb., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z hypotečních úvěrů poskytnutých fyzickým osobám.. Toto nařízení se váže k zákonu č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje investic, ve znění pozdějších předpisů.

Dalším nástrojem je deregulace nájemného. (Duková et al., 2013, s. 156-157)

Stát naplňuje bytovou politiku vytvářením legislativy a obecními zákony. Tím zabezpečuje, aby byla naplněna potřeba občanů mít zajištěné bydlení. Stejně tak poskytuje podporu nestátním subjektům k výstavbě bytů. Z veřejných prostředků napomáhá pomocí dávek získat, respektive udržet si bydlení. (Duková et al., 2013, s. 151-154)

Ovšem data z českého statistického úřadu ukazují, že výstavba bytů příliš neroste. Zatímco v roce 1991 bylo ve Zlínském kraji obydlených 196 tisíc bytů, v roce 2021 vzrostl jejich počet pouze na 274tisíc. Z toho 226 tisíc bytů je obydlených a necelých 49 tisíc neobydlených. (ČSÚ, Počet bytů, 2021)

### **Bytová politika obcí**

Stát tedy vytváří legislativu, která má ulehčit získání bydlení, ovšem její naplnění pro ty, kteří jsou nízkopříjmoví, mají na starosti obce. *„Města a obce by měly být připraveny pomoci sociálně potřebným občanům získat přiměřené a důstojné bydlení. Za vytváření podmínek pro tento postup je odpovědný stát.“* (Taraba, 2008, s. 16)

Obec při pronajímání městských nájemních bytů neplní jen roli pronajímatele, ale také plní roli sociální. Veřejný ochránce práv Stanislav Křeček uvedl pro časopis Moderní obec: *„Obce jsou povinny pečovat o svůj majetek s péčí řádného hospodáře. Současně jsou však povinny pečovat o vytváření podmínek pro uspokojování potřeb svých občanů, včetně potřeby bydlení.“* (Ryšavý, 2022, s. 8)

Pro posouzení skutečné bytové potřeby svých občanů mohou města zřídit bytovou komisi, která je poradním orgánem rady města. Ideální kombinací je propojení bytového odboru s odborem sociálních věcí. Města se musí vypořádat s tím, aby na jejich územích nevznikaly sociálně vyloučené lokality. (Pospíšil et al., 2015, s. 81-83) To potvrzuje, jak je spolupráce bytového a sociálního odboru důležitá.

V této kapitole je osvětleno, co znamená právo na bydlení, které je ukotveno v Listině základních práv a svobod. Jakým způsobem může sociální politika státu a obcí, zajistit právo na bydlení pomocí dávek, které jsou nástrojem pro naplňování tohoto práva. Dále je zde stručně popsána Sociální politika státu a obcí.

## 2 Bydlení

Tato kapitola je zaměřena na domov a na to, jaké formy může mít pro ty, kteří se na běžném trhu s byty neuplatnili. Dále vymezuje nejčastější formy bydlení v České republice a to proč jsou důležité pro další rozvoj a stabilitu měst a obcí. Po revoluci v roce 1989 došlo k privatizaci bydlení. Mnohé obce tak přišly o velkou část svého bytového fondu tím, že ho rozprodaly. Vysvětlíme si jakou politiku bydlení nyní stát a obce zastávají.

### 2.1 Domov

Domov není jen slovo. Nejčastěji říkáme, že je to místo, kde se cítíme v bezpečí. Jsou tu naši nejbližší, je to místo pro odpočinek po práci. Přímo Matoušek vidí slovo domov, jako: *„Chráněné, bezpečné místo, ke kterému většinu lidí v naší kultuře váže silná emocionální vazba, zároveň místo intimního kontaktu s nejbližšími lidmi.“* (Matoušek, 2003, s. 57) Není to jen adresa, co dělá domov domovem, ale volný pohyb uvnitř domova, určitá svoboda a zároveň silná citová vazba k tomuto místu, po jehož ztrátě cítíme stesk. (Hubinková, 2008, s. 73)

### 2.2 Bydlení a druhy bydlení

Aby mohl člověk naplnit svou touhu po domově je potřeba, aby někde bydlel. Nejčastějším druhem bydlení v České republice je bydlení v bytě. Podle Českého statistického úřadu bylo v roce 2021 obydleno 4 480 139 bytů a 2 252 055 rodinných domů. (ČSÚ, *Počet bytů*, 2021)

## **Vlastnictví bydlení**

Nejčastější formou bydlení je soukromé vlastnictví, tedy odkoupení bytu nebo domu do osobního vlastnictví, popřípadě vlastní výstavba zpravidla rodinného domu. V roce 2021 to bylo 88,1% všech bytů, zatímco stát a obce vlastní pouhých 1,8% z celkového objemu bytů. Větší podíl 6,3% má družstevní bydlení. (ČSÚ, Počet bytů, 2021)

## **Družstevní bydlení**

Družstevní bydlení vzniká vstupem vlastníků bytových jednotek do bytového družstva. Toto bydlení je neziskové. To znamená, že členové neplatí nájemné, ale pouze zálohy za služby spojené s užíváním bytu a společných prostor a další sjednané platby, jako je fond oprav, domovník. Přepłatky nebo naopak nedoplatky jsou poté vyúčtovány. (Dvořák, 2009, s. 80)

Stát se snaží podporovat výstavbu těchto bytů pomocí Zákona 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů, ve znění pozdějších předpisů.

## **Nájemní byty**

Nájemní byty jsou také byty v osobním vlastnictví, či ve vlastnictví právnických osob. Nebydlí v nich však vlastníci, ale jsou pronajímány nájemcům. Nájemní smlouva, prodloužení nájmu i smlouva o ukončení nájmu musí být vždy v souladu s občanským zákoníkem. (Taraba & Veselá, 2015, s. 8)

Stát a obce vlastní na trhu velmi malou část bytového fondu, která je potřebná pro ty občany, kteří nejsou schopni si sami zajistit koupi bydlení z vlastních zdrojů. (Knausová, 2005, s. 77)

## **Náhradní formy bydlení**

Náhradní formou bydlení jsou zpravidla zařízení sociálních služeb, dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Náhradní formy bydlení poskytované dle zákona o sociálních službách jsou uvedené v § 34 tohoto zákona. Jedná se o azylové domy, domy na půl cesty, denní centra a noclehárny. Tyto formy bydlení jsou určeny pro osoby ohrožené sociálním vyloučením, případně osoby sociálně vyloučené. Zákon o sociálních službách definuje v § 3 sociální vyloučení jako vyčlenění osoby mimo běžný život společnosti a nemožnosti se do něj zapojit v důsledku nepříznivé sociální situace.

### **Azylové domy**

Azylové domy a jejich činnost vymezuje § 57 Zákona o sociálních službách 108/2006 Sb. Poskytují pobytové služby na časově omezenou dobu. Azylové domy nabízí bydlení až na dobu jednoho roku, s cílem podporovat a motivovat klienta, aby měl možnost návratu do stabilního bydlení (Glumbíková, 2014, s. 38-39) Jedná se tedy o formu krátkodobého bydlení, během něhož by měl klient usilovat o zkvalitnění svých kompetencí v hledání dostupné formy bydlení.

Právě doba pobytu v azylovém domě je pro některé kritická. Důvodem může být fakt, že se klientům během tak krátké doby nepodaří našetřit dostatečný finanční obnos, aby si mohli stabilnější bydlení zajistit. Klienti si pobyt v tomto zařízení hradí sami. Obvykle je zde nabízeno systematické poradenství. To je ovšem podle Glumbíkové & Gojové klientkami často kritizováno. Během pobytu v Azylovém domě, by se s klienty mělo pracovat na získání větší zodpovědnosti (Glumbíková & Gojová, 2016, s. 27-36)

### **Domy na půl cesty**

Tento typ pobytové služby se řídí podle Zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách a je určen klientům ve věku 18 až 26 let, nacházejícím se v nejisté bytové situaci. § 58 tohoto zákona vymezuje tuto službu takto: *„Domy na půl cesty poskytují pobytové služby zpravidla pro osoby do 26 let věku, které po dosažení zletilosti opouštějí školská zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy, popřípadě pro osoby z jiných zařízení pro péči o děti a mládež, a pro osoby, které jsou propuštěny z výkonu trestu odnětí svobody nebo ochranné léčby. Způsob poskytování sociálních služeb v těchto zařízeních je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.“*

### **Denní centra a noclehárny**

§ 61 Zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách vymezuje náplň denních center. Jedná se o nízkoprahová denní centra, poskytující ambulantní a terénní služby pro osoby bez přístřeší. Klientům je zde k dispozici prostor pro osobní hygienu, pomoc při zajištění stravy a je mu poskytnuta pomoc při uplatňování práv a osobních záležitostí. Noclehárny se řídí podle § 63 Zákona o sociálních službách. Poskytují služby osobám bez přístřeší jako je možnost přenocování. Klienti zde využívají také hygienické zázemí.

Podle klientů nocleháren je však velkou nevýhodou minimální soukromí a nejistota, že pro ně bude volné místo i další noc. Řád těchto zařízení často zakazuje alkohol. (Černá, 2019, s. 75-76)

Hlavním problémem těchto pobytových zařízení je dle Matouška nedostatek sociálních bytů a bytů s regulovaným nájemným. Klienti tak často přechází z jedné pobytové služby do druhé. (Matoušek, 2003, s. 32) Optimální doba pobytu v těchto zařízeních je přitom uváděna na půl roku. (Pospíšil et al., 2015, s. 124)

## Ubytovny

Samostatným typem nestandardního bydlení jsou ubytovny. Těmi se rozumí ubytovací zařízení, která splňují podmínky uvedené v § 21a zákona o ochraně veřejného zdraví. Pro účely dávek v hmotné nouzi, musí být splněna podmínka, aby ubytování bylo poskytnuto na dobu delší než dva měsíce v období šesti měsíců po sobě jdoucích. Což znamená, že zařízení musí poskytovat dlouhodobé ubytování. (Zákon č.111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi)

Ubytovny nabízí bydlení v teple, s možností mít alespoň nějaké soukromí. Co se alkoholu týče, je zde větší tolerance, než na noclehárně. Mohou být startovacím bodem, jak se dostat z ulice do bytu. Dle Černé klienti často uvádí, že ubytovnu vnímají jako místo, kde mají své soukromí. (Černá, 2019, s. 81-82)

Krausová a spol. se zabývali otázkou, co jsou nejčastější důvody, proč rodiny s dětmi bydlí na ubytovnách. Hlavním důvodem byla neochota obcí pronajmout byt rodině, která již v minulosti v bytě bydlela, ovšem neplatila nájemné a městu tak dluží. Dalším důvodem, proč se nedaří pronajmout si byt, je rasová diskriminace. Romská rodina s více dětmi téměř nemá šanci pronajmout si byt od soukromého vlastníka. (Krausová et al.2016, s. 39-43) Zkušenost, že si romské rodiny byt na volném trhu nepronajmou a jejich jedinou šancí jsou tak ubytovny, potvrzuje i Greger et al. (Greger et al., 2015 s. 10-11)

## **Obchod s chudobou**

Bělíček a spol. vysvětluje, že na vzniku obchodu s chudobou se podílí tři strany. Tou první je osoba, která nemůže na běžném trhu s byty uspět. Druhou stranou je ten, kdo těmto lidem bydlení nabízí, ovšem za neúměrnou cenu. Třetí stranou je stát, který to zaplatí, protože sám nemá co těmto lidem nabídnout. Zrušení předražených ubytoven problém obchodu s chudobou nevyřeší. Všichni chtějí někde bydlet. (Bělíček et al. 2021, s. 167-169)

Z nedostatku sociálního bydlení, těží podle Křena majitelé předražených ubytoven, kde cena neodpovídá kvalitě bydlení. (Křen, 2019, s. 280)

S problematikou ubytoven okrajově souvisí i vznik bezdoplatkových zón. Obce často bojují s tím, že peníze ze sociálních dávek končí nejednou v kapsách vlastníků ubytoven, kteří si účtují vysoké částky za ubytování. Obce v minulosti proti vytváření vyloučených lokalit mohly vyhlásit tzv. bezdoplatkovou zónu, což znamenalo, že osoby které se následně do těchto zón přistěhovaly, nemohly žádat o příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení. Problém se mohl přesunout jinam a situaci s bydlením to nevyřešilo. Obchod s chudobou se tak pouze často přesunul na jiné místo. (Dolejš, 2022, s. 72)

## **2.3 Vývoj bydlení v ČR**

Nejdynamičtější vývoj bydlení můžeme datovat do 19. století. S rostoucí industrializací započalo stěhování za prací do větších měst. To s sebou přineslo velkou poptávku po cenově dostupném bydlení. Bylo nutné, aby stát začal řešit bytovou politiku. (Dyčková, 2010)

Socialistická politika státu se snažila zajistit především byty pro rodiny. Započala panelová výstavba sídlišť. To však zapříčinilo fakt, že lidé ztratili motivaci řešit bydlení vlastním úsilím, ale spoléhali pouze na stát. (Poláková, 2006, s. 243 -263)

Až do roku 1981 měla své místo v bytové výstavbě i podniková výstavba. Podniky ze svých zdrojů stavěly bytové domy, ve kterých mohli bydlet jejich zaměstnanci. Na tyto výstavby přispíval i stát. Možnost družstevní výstavby nabízela možnost, že náklady výstavby byly hrazeny nejen členy družstev, ale i ze státních příspěvků a v neposlední řadě z nízkonákladového úvěru státní banky s dlouhou dobou splatností. Taková výstavba by našla opodstatnění i v dnešní době. Podniky by si takovýmto krokem udržely své zaměstnance. (Sunega, 2005, s. 272-273)

Do roku 1990 byla většina bytového fondu státní. V roce 1991 převedl stát bytový fond ze svého vlastnictví do vlastnictví obcí. Obce se tedy jako správci musely sžít s novou rolí a obhospodařovat bytový fond. Obce však neměly žádná pravidla a zkušenosti, jak s tímto majetkem nakládat, nemluvě o tom, že obcím chyběly finance pro krytí nákladů na běžný provoz. Proto obce začaly bytový fond privatizovat a odprodávat je právnickým a fyzickým osobám. To však zapříčinilo to, že obcím zůstal jen velmi malý bytový fond, v němž mohly provádět svou bytovou politiku. (Sunega, 2005, s. 275-277)

### **Současná podpora bydlení v ČR**

Nově schválené nařízení vlády ze dne 12. dubna 2023 Zákona 107/2023 Sb., o podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení, určuje jakým způsobem čerpat a podporovat výstavbu nájemního bydlení. V současné době stát podporuje bytovou politiku pomocí dotací na výstavbu.

Například programem Nájemní bydlení (SFPI) vláda se zavázala zvýšit počet nájemního bydlení a tím i jeho dostupnost. Tento program umožňuje výstavbu pomocí Státního fondu podpory investic. (Program nájemní bydlení, 2023)

Tato kapitola pojednává o všech formách bydlení v České republice a proč je tak důležité, aby se stát a obce zabývaly bytovou politikou. Vyjasňuje pojmy, které budou v empirické části zkoumány a jsou velmi úzce spjaty se sociálním bydlením. Všechny tyto pojmy jsou důležité pro dosažení cíle této práce.

### 3 Sociální bydlení

V předchozí kapitole jsem se věnovala bydlení a vývoji bydlení v České republice. Ve třetí kapitole se zaměřím přímo na sociální bydlení. Pro koho je toto bydlení určeno především a tomu, jak je to s jeho legislativou. Dále objasňuji, co přimělo stát a obce, že sociální bydlení je řešením před sociálním vyloučením. Sociální bydlení existuje již několik desítek let v sousedních státech naší republiky. Je tedy možnost čerpat i z jejich zkušeností.

#### 3.1 Co je to sociální bydlení a jeho legislativa

Slovník sociální práce vymezuje sociální bydlení jako: *„Bydlení v bytě, kterým se snaží stát nebo obec umožnit sociálně potřebným lidem důstojný život.“* (Matoušek, 2003, s. 37) Stát tedy může pomocí sociálního bydlení naplňovat bytovou potřebnost a zajišťovat tak právo na cenově dostupné bydlení.

Stejně se na to dívá i Koncepce sociálního bydlení v České republice 2015 – 2025, která vidí sociální bydlení jako bydlení s dopomocí, na cestě k dostupnému bytu. Často se jedná o tentýž byt, ve kterém klient bydlí. Nájemní smlouva, kterou poté uzavře, musí mít náležitosti dle občanského zákoníku. (Pospíšil ed al., 2015, s. 127 – 129)

Pokud se klient osamostatnil v oblasti bydlení a s ním spojené natolik, že již nepotřebuje spolupráci se sociálním pracovníkem, je cíl sociálního bydlení naplněn a klient může bydlet v standardním bydlení. (Mikulec & Šnejdrová, 2019, s. 33)

Podle Miloty mohou být děti žijící s rodinou na ubytovnách pracovníky OSPOD vyhodnoceny jako ohrožené děti, protože špatné životní podmínky na ubytovnách často naznačují i jiné nedostatky v péči o dítě. Právě pro ně může být sociální bydlení řešením. (Milota, 2014, s. 10)

Obce mohou využít sociální bydlení jako nástroj pro řešení problému sociálního vyloučení. Musí si ovšem dát pozor, aby sociální bydlení nebylo umístěno v lokalitách, které jsou již sociálně zatíženy. Stejně tak lokace těchto bytů do jednoho místa může vytvořit vyloučenou lokalitu. (Duková et al., 2013, s. 155)

Velkou výhodou sociálního bydlení může být propojení bydlení se sociálními službami. Klientovi tedy může být poskytnuto odborné sociální poradenství v oblasti, ve které potřebuje dopomoci. Návrh zákona o sociálním bydlení má ve své gesci Ministerstvo pro místní rozvoj, spolupracuje na něm úzce s Ministerstvem práce a sociálních věcí. (MPSV, Základní informace o sociálním bydlení, 2023)

Již v roce 2016 byl podán návrh zákona o sociálním bydlení. Ten měl posílit kompetence měst a obcí v realizaci sociálního bydlení. Tento návrh také ukládal, že sociální bydlení je podmíněno sociální spoluprací nájemníka se sociálním pracovníkem. (Šámalová et al., 2018, s. 88) Bohužel ani v roce 2023 není sociální bydlení v legislativě nijak ukotveno.

### **3.2 Vývoj potřeby sociálního bydlení na úrovni státu a obcí**

Jednotlivci i rodiny, které nemají možnost žít v bytě, musí volit nestandardní formu bydlení, jako jsou například ubytovny, jež v kvalitě bydlení často velmi zaostávají. Stát vynakládá nemalé finance na příspěvky na bydlení a doplatky na bydlení, které končí často u majitelů těchto ubytoven. Nepřímo se tak tedy

stát podílí na obchodu s chudobou. Nejčastěji se tak děje v místech s vysokou mírou nezaměstnanosti. Vznikají tak sociálně vyloučená místa. Děti vyrůstající v těchto lokalitách mají často problémy se záškoláctvím a jejich prospěch značně pokulhává za těmi dětmi, jejichž kvalita bydlení je na lepší úrovni. (Němec, 2020, s. 86-92)

Nejčastěji se problém vyloučených lokalit a obchodu s chudobou týká lidí romského etnika. Řešení těchto vzniklých problémů je však mnohem nákladnější než prevence. Tlak nejvíce zasažených regionů donutil vládu ČR v roce 2008 zřídit odbor na pro sociální začleňování, který v současné době spravuje Ministerstvo pro místní rozvoj. (Snopek, 2012)

Jednou z oblastí, kterou se tento odbor zabývá, je i oblast bydlení, které je velmi úzce spjato s ostatními oblastmi, jako je vzdělání, zaměstnanost, rodina, zadluženost, zdraví... Právě proto, se MMR podílí na rozvoji Sociálního bydlení, které je řešením jak pro nízkopříjmové rodiny a osoby na ubytovnách. Zároveň je vhodným nástrojem, pro řešení vyloučených lokalit. (Kunová, 2021, s. 10-15)

### **3.3 Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025**

V roce 2014 zadala vláda ČR Ministerstvu práce a sociálních věcí jako hlavnímu gestorovi, aby ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj a Ministerstvem pro lidská práva vytvořilo koncepci zabývající se sociálním bydlením. (Pospíšil et al., 2015) Na tvorbě se podílely pracovní skupiny, v nichž byli zastoupení pracovníci krajů, obcí, politických stran, asociací, neziskových organizací... Základní myšlenkou této koncepce je právo na bydlení. Úkolem Koncepce bylo, aby pomocí ní vznikla právní norma pro

sociální bydlení. Vymezuje principy, které jsou základním stavebním kamenem sociálního bydlení. Jsou to principy solidarity, rovnosti a nediskriminace, subsidiarity, bydlení v bytě, individuální a diferencovaný přístup, dostupnosti, nesegregace, posilování kompetencí, sociální adaptace na podmínky bydlení a princip prevence. Základním nástrojem sociální politiky v oblasti sociálního bydlení by podle této koncepce měla být sociální práce s klienty sociálního bydlení, zaměřená na konkrétní pomoc klientům. Podporu by měl dostávat klient tak dlouho, jak bude potřebovat. (Pospíšil et al., 2015) Správné užívání této koncepce, která byla vydána v roce 2016, může vést k úspěšnému vedení sociálního bydlení v obci.

### 3.4 Cílové skupiny sociálního bydlení

Koncepce sociálního bydlení při hledání cílové skupiny sociálního bydlení vychází z typologie ETHOS. Tu vytvořila a představila veřejnosti Evropská federace organizací v oblasti bezdomovectví FEANTSA již v roce 2005. (Pospíšil et al., 2015, s. 20-21) Podle ní můžeme definovat:

**Bez střechy** – osoby přežívající venku, nebo na noclehárně.

**Bez bytu** – zde se řadí osoby na ubytovnách, v pobytových zařízeních pro ženy a pro muže osoby v ubytovnách pro imigranty, osoby před opuštěním instituce, uživatelé dlouhodobější podpory.

**Nejisté bydlení** – osoby žijící v nejistém bydlení, osoby ohrožené vystěhováním, osoby ohrožené domácím násilím.

**Nevyhovující bydlení** – osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách, nevhodné bydlení a osoby žijící v přelidněném bytě.

Koncepce sociálního bydlení dále uvádí, že klientem sociálního bydlení mohou být i osoby, které vynakládají na bydlení víc než 40% svých započitatelných příjmů. (Pospíšil et al, 2015, s. 19-20)

### **3.5 Jak funguje sociální bydlení jinde v Evropě**

Princip sociálního bydlení jako nástroj pro řešení nízkopříjmových osob a jejich bytové potřeby nefunguje pouze v České republice. Naopak, je používán již dlouhodobě i v jiných zemích Evropy, kde započal mnohem dříve než u nás. Svůj podíl na tom měla i migrační politika.

Ve Velké Británii je sociální bydlení vnímáno jako levné bydlení pro chudší obyvatelstvo. Těmi byli v 80. letech především uprchlíci z rozvojových zemí, kteří se nedokázali přizpůsobit životu ve velkých panelových sídlištích. Rostla tam kriminalita, nezaměstnanost, vandalismus. Vznikaly tak vyloučené lokality. (Tunstall, 2020)

Se stejným problémem se potýkají i ve Francii. Velká koncentrace obyvatel na jednom místě zapříčinila nedostatek volných pracovních míst, nízkou vzdělanost. Tím vzrostla v těchto místech kriminalita. (Ball, 2012) Stát zde garantuje půjčky s výhodným úrokem těm soukromým subjektům, které staví sociální bydlení. Jedná se o byty s nájemným, které je až o 50 % nižší než běžné tržní nájemné, ty tvoří až 17 % z celkového množství bytů. Sociální práce v sociálním bydlení zde není povinná. Nastupuje až ve chvíli, kdy nájemce například není schopen hradit nájem. (Máchová, 2022, s. 8-9)

V Německu tvoří sociální bydlení něco kolem 4% bytů. I zde je poskytováno především soukromými pronajímateli, kteří pro jejich výstavbu využili dotační úvěry. Sociální byty zde nejsou specifický sektor bydlení, ale nazývá se tak podle způsobu financování bydlení. Sociálním bytem je tedy pouze po dobu, než skončí sociální závazky spojené s úvěrem na jeho výstavbu. Po uplynutí této doby již samospráva nereguluje cenu nájmu. (Máchová, 2022, 19-25)

Na těchto příkladech můžeme vidět, že příliš mnoho lidí se stejnými nebo podobnými problémy může vést ke vzniku vyloučených lokalit. Dnešní výstavby a revitalizace měst se těmto problémům snaží předcházet. Sociální bydlení pro nízkopříjmové obyvatelstvo je rozvrstveno do více lokalit mezi běžné komerční bydlení v blízkosti škol, aby se předcházelo vzniku vyloučených lokalit, pomocí dobře propracovaných koncepcí. (Koncept bydlení v Mohuči, 2020)

Tato kapitola obsahuje vysvětlení významu sociálního bydlení a to, jak můžeme pro správné vedení sociálního bydlení v obci využívat Koncept sociálního bydlení, která čerpá ze zkušeností těch obcí, které se sociálním bydlením zabývají. Česká republika může hledat inspiraci ze zkušeností dalších zemí, které se již v mnohém poučily.

V další kapitole bude osvětleno, že velmi důležitou roli v nastavení systému sociálního bydlení, může hrát správně nastavená spolupráce s klientem a sociálním pracovníkem.

## **4 Sociální bydlení v obci**

Tato kapitola je věnována tématu spolupráce klienta sociálního bydlení se sociálním pracovníkem a sociálními službami. Právě sociální pracovník má v systému sociálního bydlení klíčové postavení. Pomocí vhodně sestaveného individuálního plánu, potřebné míry podpory a nastavení spolupráce se službami může sestavit záchrannou síť, sloužící k udržení klienta v bydlení.

### **4.1 Cíl sociálního bydlení**

Nejdůležitějším cílem sociálního bydlení je, aby bylo možno zajistit důstojné bydlení všem osobám, které jsou bez domova, ovšem s dodržováním podmínek, které si jednotlivé obce v sociálním bydlení nastaví. To ovšem znamená, že aby mohl být tento cíl naplněn, měly by se na zřízení a fungování sociálního bydlení zapojit všechny obce. (Pospíšil et al., 2015, s. 118)

### **4.2 Tvorba a nastavení pravidel sociálního bydlení**

Mít svá vlastní pravidla pro pronájem městských nájemních bytů není povinností měst a obcí. Pomocí správně nastavených pravidel ale může město stanovit postup výběru nájemce. (Mikulec & Šnejdrová, 2019, s. 8)

Stejně tak mohou města určit orgán, který rozhodne o přidělení bytu. Tím bývá nejčastěji rada města, případně starosta, pokud obec radu nevolí. Obce se řídí Zákonem o obcích 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních), ve znění pozdějších předpisů. Města a obce nemají povinnost přidělit byt každému, kdo si o něj požádá. Pravidla, která si obce vytvářejí, by měla zabránit

nerovnému zacházení s žadateli o byt. Každá žádost by měla být dle Veselého řádně projednána. Rovný přístup k bydlení mají mít podle mezinárodních dohod všichni občané. (Veselý, 2019)

Na to, zda jsou pravidla pro přidělování bytů ve shodě s platnou legislativou, dohlíží odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, který zřídilo Ministerstvo vnitra. Obce si mohou u tohoto odboru samy požádat o kontrolu svých pravidel. (Veselý, 2019)

To, jak mají být pravidla nastavena, mají ve své pravomoci rady, nebo zastupitelstva měst a obcí. Pravidla musí být nastavena tak, aby neporušovala zákon a byla nediskriminační. Stejně tak rozhodují tyto orgány o výši nájemného v městských nájemních bytech. (Šámalová et al., 2021, s. 346)

Obce nastavují pravidla tak, aby určovala jasné postupy a podmínky pro vstup do sociálního bydlení, jako například podmínku spolupráce se sociálními službami. V některých případech však dochází k tomu, že obce mají nastavena pravidla tak, aby se vyhnuly problémům s neplatičtstvím, poškozování majetku atd. (Snopek, 2012, s. 14-19)

Častou podmínkou obcí pro přidělení bytu je trvalý pobyt v obci, který by však měl být pouze informativním údajem. (Faktický pobyt je pro přidělení bytu důležitější než trvalý, 2023) Tomuto bude věnována jedna z otázek ve výzkumné části.

Další věcí, která se při žádosti často posuzuje, je bezdlužnost zájemce o obecní byt vůči městu. V tomto případě podle Veselého záleží na tom, jak žadatel k dluhům přistupuje, zda se je snaží splácet. Mělo by se přihlížet spíše k současné bytové potřebnosti žadatele, než k jeho minulosti. (Veselý, 2019).

### 4.3 Sociální práce s klientem sociálního bydlení

Obecní úřady mohou na svém území zřídit bytový odbor a bytovou komisi, která je poradním orgánem rady nebo zastupitelstva. S předem uděleným souhlasem klienta mohou být předány informace o případném ohrožení ztráty bydlení za platby nájemného a služeb, stejně jako může být nabídnuta spolupráce se sociálním pracovníkem. Tím je možno předejít ztrátě bydlení. (Šámalová et al., 2021, s. 346)

Právě sociální práce s klientem sociálního bydlení je zcela klíčová. „*Cílem sociální práce v oblasti bydlení je včasná identifikace domácnosti ohrožené ztrátou bydlení a práce na udržení si standardního bydlení.*“ (Mikulec et al., 2019, s. 8)

Sociální práce může být realizována sociálním pracovníkem obce, nebo prostřednictvím využívání sociálních služeb. Spolupráce klienta se sociálními službami je vždy dobrovolná. Obce si však mohou tuto spolupráci uvést jako jednu z podmínek pro bydlení v sociálním bydlení v pravidlech, o jejichž nastavení jsem psala v předešlé kapitole. O tom, jak s klientem sociálního bydlení vybudovat vztah a odstranit jeho případnou nedůvěru radí Metodika sociální práce v sociálním bydlení. (Mikulec et al., 2019, s. 17-19)

### 4.4 Case management jako způsob koordinace

**Case management** je individuální vedení případu klienta. „*Case management je prováděn v závislosti na identifikaci potřeb uživatelů.*“ (Černá, 2019, s. 36) To tedy znamená, že zajišťuje a koordinuje spolupráci se všemi aktéry, se kterými klient spolupracuje. Je však stále podporována jeho samostatnost a kompetence.

## **Case manager**

Klíčovou postavou ve vedení klienta je case manager, tedy klíčový pracovník, se kterým klient spolupracuje. Matoušek ve svém slovníku uvádí, že case manager je: „koordinátor, který zpracovává plán odborné péče, vybírá poskytovatele služeb a kontroluje jejich kvalitu a efektivnost.“ (Matoušek, 2003, s. 84)

V praxi sociálního bydlení je case manager klíčovým sociálním pracovníkem, který je velmi dobře obeznámen s případem klienta. Je tak pověřen případovým vedením. Po celou dobu klienta v sociálním bydlení podporuje. Case manager nespolupracuje pouze s klientem, ale i s jeho sociálním prostředím a se sociálními službami v rámci celku. Velmi důležitou roli bez které by tato spolupráce nefungovala, je důvěra klienta. Klíčový sociální pracovník by tak měl být tou hlavní osobou, za kterou klient přijde a dokáže se mu svěřit. (Mikulec et al., 2019, s. 32)

## **Síťování a multidisciplinární spolupráce v zájmu udržitelnosti bydlení**

Díky správně navázané spolupráci case managera, klienta a sociálních služeb vzniká podpůrná síť, díky níž je klientům umožněno nejen udržet si bydlení, ale je možno řešit vše, co s bydlením souvisí. Ať už se jedná o spolupráci s lékařem, školou, pracovníky OSPOD a dalšími. Klient tak není v řešení problémů osamocen. (Gregorová & Čtvrtečková, 2020, s. 6-15)

Multidisciplinární koordinace odborníků napříč všech služeb a organizací, se kterými klient spolupracuje, je významným nástrojem pro udržitelnost klienta v bydlení. Je tak možno delegovat řešení problému na odborníky, kteří jsou znalí problematiky více než klíčový sociální pracovník. (Mikulec et al., 2019, s. 32-33) „V multidisciplinárních týmech se setkávají hodnoty a principy různých profesionálů a jejich společným cílem by mělo být propojování a vzájemná spolupráce

*tak, aby byly využity jejich silné stránky jejich přístupů za účelem podpory klienta a kvality jeho života.“ (Šámalová et al., 2021, s. 417)*

V této kapitole jsem se zabývala cílem sociálního bydlení. Dále byla objasněna tvorba pravidel pro přidělování městských nájemních bytů a spolupráce klienta tohoto typu bydlení se službami. Vysvětlila jsem pojmy case management a case manager. Jednou ze zkoumaných částí této práce je právě sociální práce v oblasti sociálního bydlení.

Následná druhá část práce je částí výzkumnou. Bude zde popsáno, jaká forma výzkumu byla v této práci použita. Stanovením dílčích výzkumných otázek, díky kterým bude naplněn hlavní cíl této práce a tím je porovnání nastavení sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje.

## Empirická část

V této kapitole bude dosahován cíl bakalářské práce pomocí analýzy dat obcí, se kterými bude na této části spolupracováno. V této části bych se chtěla zaměřit na nastavení pravidel pro přidělení a užívání bytu. V čem se tato pravidla shodují a v čem se odlišují. Dále na spolupráci klienta se sociálním pracovníkem obce a službami.

### 5 Cíl práce

**Cílem této práce je porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými vybranými městy ve Zlínském kraji.** Tety zjistit a porovnat společné znaky v nastavení a identifikovat místa, kde se naše nastavení rozchází. Na základě tohoto cíle byla definována hlavní výzkumná otázka, která kopíruje hlavní úkol této práce. Hlavní výzkumná otázka tedy zní: **Jaké je nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje?** Z této hlavní výzkumné otázky byly rozklíčovány dvě dílčí výzkumné otázky, které jsou popsány v nadcházející kapitole Výzkumné dílčí otázky.

Město Valašské Meziříčí převedlo v roce 2015 bytový fond města pod odbor sociálních věcí Městského úřadu Valašské Meziříčí. Tím začala úzká spolupráce sociálního odboru s klienty, kteří měli velký problém udržet si bydlení, a spouště z nich musela být nájemní smlouva ukončena.

Z tohoto důvodu si nechalo město Valašské Meziříčí zpracovat Koncept sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí. (Koncept sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí, 2021) Tu zpracoval tým společnosti City Upgrade složený z architektů a urbanistů, sociálních antropologů a sociální geografky. Z této koncepce vyplynula potřeba bydlení pro sociálně vyloučené osoby. Jak

bylo uvedeno již v teoretické části, Zákon č. 108/2006 Sb., § 3 o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, definuje sociální vyloučení jako vyčlenění osoby mimo běžný život společnosti a nemožnosti se do něj zapojit v důsledku nepříznivé sociální situace. A právě na tyto osoby bylo sociální bydlení ve Valašském Meziříčí zacíleno.

## 5.1 Technika výzkumu

K získání potřebných dat jsem zvolila analýzu dokumentů, a to především pro jejich objektivnost. Jsou tedy zkoumána data, nikoliv získaná pro tento výzkum, ale vycházejí ze znalostí obcí, které se sociálním bydlením již mají zkušenost a tato data mají k dispozici. (Disman, 2008, s. 124-131) Jedná se o kvantitativní metodu výzkumu na základě analýzy již získaných dat. Hlavním zkoumaným souborem byla pravidla pro přidělení sociálního bydlení. K dispozici jsem měla pravidla všech zkoumaných měst, města Otrokovice a Rožnov pod Radhoštěm mi pravidla pro přidělení sociálního bydlení zaslala. Další důležitá data byla získána z veřejně dostupných zdrojů, jako je například Český statistický úřad, registr poskytovatelů sociálních služeb, MPSV. Dále byl pro doplňující informace použit dotazník, jehož otázky se vztahují k tématu výzkumu. Ten byl vybraným obcím zaslán a po jeho vyplnění jsem ho obdržela zpět. Pravidla byla volně přístupná na internetu jednotlivých měst.

## 5.2 Výzkumné dílčí otázky

Na základě cíle, tedy porovnání nastavení systému Sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje, byly stanoveny dvě dílčí výzkumné otázky, pomocí nichž budeme moci porovnávat nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech. V čem se naše nastavení shoduje a kde se nejvíce rozcházíme. Jsou to tyto dvě výzkumné otázky:

1. **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech shoduje?**
2. **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech nejvíce rozchází?**

Odpovědi na tyto dvě dílčí výzkumné otázky, budou získány pomocí analýzy dat obcí a dalších dat, získaných z veřejně dostupných zdrojů. Zbývající otázky byly zodpovězeny prostřednictvím dotazníku. Jednotlivé otázky dotazníku byly stanoveny tak, aby z jejich odpovědí bylo možno získat co nejvíce informací.

První čtyři otázky nás mají seznámit s bytovou situací v každém z porovnávaných měst. Jaké mají ti, kteří jsou ohroženi ztrátou bydlení možnosti. Důležité je i porovnání měst, co se týče počtu obyvatel a počtu městských nájemních bytů. Bylo by zavádějící srovnávat města se statisíci obyvateli s městy s 15 tisíci obyvateli. Proto byla pro tuto práci vybrána ta města ve Zlínském kraji, která jsou co, se týče počtu obyvatel srovnatelná. V této části jsem využívala nejen data z pravidel a dotazníku, ale také z veřejně dostupných zdrojů.

**Otázka č. 1 Jaký je počet obyvatel vaší obce a jaký je počet městských nájemních bytů, jimiž disponujete?**

Odpovědí na tuto otázku není sledován pouze počet obyvatel a počet městských bytů, ale i to zda je poměr bytů na obyvatele ve všech městech srovnatelný.

**Otázka č. 2 Máte na území města ubytovny, noclehárny a azylové domy pro matky s dětmi, či osoby v nouzi, nebo Domy na půl cesty?**

Odpověď na tuto otázku ukazuje, jaké jsou v rámci města možnosti bydlení mimo nájemních bytů. Jedná se o nestandardní bydlení nebo bydlení v rámci poskytovaných služeb. Bydlení v těchto formách bydlení či přístřeší je možností pro ty osoby, které nejsou schopny získat, či udržet si standardní bydlení v bytě či domě.

**Otázka č. 3 Kolik z celkového počtu městských nájemních bytů může být využito jako sociální bydlení?**

Některé obce mají možnosti pronajmout jen část svého bytového fondu, jako sociální. Stejně tak mohou být všechny městské byty pronajímány jako sociální.

**Otázka č. 4 Jaká je současná výše nájmu na m<sup>2</sup> v standardním, sociálním a komerčním bytě ve vašem městě?**

Některá města mají v sociálním bydlení nižší nájemné, než ve všech ostatních městských nájemních bytech, ať už z důvodu dotace na toto bydlení nebo si samy tato města určují nižší nájemné, protože v něm vidí možnost jak pomoc nízkopříjmovým obyvatelům města, kteří často čerpají dávky určené k bydlení. Tomuto se více věnuji v kapitole 1.3 Úloha sociálního státu ke vztahu k bydlení – dávkový systém.

Pochopit to, jak jednotlivé obce rozumí sociální bydlení, byly pečlivě vybrány otázky č. 5, č. 6 a č. 7., pomocí nichž získáme informace, jak je sociální bydlení v obci pojímáno. Jestli se jedná pouze o sociální bydlení z důvodu poskytnuté dotace na jeho výstavbu, nebo je specifikováno nižším nájemem pro nízkopříjmové rodiny, osoby se sníženou soběstačností, kdy je nutná spolupráce nájemce sociálního bydlení se sociálním pracovníkem obce, či službou? V některých městech je možno využít kombinaci obou těchto variant.

**Otázka č. 5 Jaké jsou lokality ve vašem městě, v nichž jsou sociální byty pronajímány?**

Tato otázka byla zaměřena pouze na zjištění, zda dochází k prostorové segregaci sociálních bytů, s čímž by souvisel vznik vyloučených lokalit. Častým problémem měst je, že městské nájemní byty jsou pouze v některých lokalitách, které často obývají lidé se sociálními problémy. Dotčené lokality jsou pak často vnímány jako méně atraktivní. Tento problém však ve své práci nezkoumám. Zaměření práce je jiné, také zvolené výzkumné metody neposkytují k tomuto jevu komplexní data.

**Otázka č. 6 Je v sociálním bydlení povinná spolupráce se sociálním pracovníkem či službami?**

Pro některá města je sociální bydlení pouze podle názvu dotace na výstavbu těchto bytů. Jiná města v tom vidí možnost, jak pomoci lidem, kteří v oblasti bydlení selhávají a potřebují určitou míru podpory ze strany sociálního pracovníka, či služeb.

**Otázka č. 7 Využíváte v sociální práci v sociálním bydlení úlohu casemanagera?**

Města mají v souvislosti spolupráce nájemce sociálního bydlení se sociálním pracovníkem, či službami možnost využít úlohu case managementu. Tedy koordinované vedení případu klienta.

To, jak je nastaveno sociální bydlení v jednotlivých obcích jsem hledala v pravidlech pro sociální bydlení konkrétních měst. To jak tyto obce chápou svou povinnost postarat se i o ty občany, kteří nemají možnost získat či udržet si byt na komerčním trhu, ovlivňuje i to, za jakých podmínek je obec ochotna tyto byty pronajímat a jaká má nastavená pravidla v jednotlivých městech. Těmito otázkami, které byly zkoumány v pravidlech jsou:

**Otázka č. 8 Je ve vašem městě požadována bezdlužnost žadatele vůči městu, nebo má možnost splácet své dluhy pomocí splátkového kalendáře?**

Města si často při podání žádosti zjišťují, zda žadatel vůči tomuto městu nemá žádné dluhy. Tato otázka má zodpovědět i to, jak po zjištění dluhu zájemce o sociální byt dále postupují. Zda je mu i přes to umožněno městský sociální byt získat.

**Otázka č. 9 Musí mít žadatel o sociální byt ve vaší obci trvalý pobyt v obci nebo stačí pouze faktické bydliště v obci.**

Některá města mají podmínku, poskytnout bydlení pouze těm žadatelům o byt, kteří mají trvalý pobyt v obci. Jiným městům stačí i to, že na území města pobývají, čili zde mají faktické bydliště, ale jsou i taková, která nevyžadují ani faktické bydliště v obci a žadatel má i tak možnost si žádost o sociální bydlení podat.

**Otázka č. 10 Kdo jsou nejčastějšími žadateli o sociální bydlení ve vaší obci?**

Odpověď na tuto otázku nám ukáže, kdo jsou v jednotlivých městech nejčastěji žadateli o tento typ bydlení. Tato data poskytla města ze svých analýz.

**Otázka č. 11 Přichází tito žadatelé (nebo alespoň větší část) z některé z náhradních forem bydlení?**

Výsledek této otázky souvisí s otázkou č. 2 a s tím, zda mají klienti jedné z náhradních forem bydlení, možnost se posunout dále. Tyto náhradní formy bydlení jsou popsány v teoretické části, kapitole 2.2 Bydlení a druhy bydlení.

**Otázka č. 12 Jaký evidujete počet žádostí o sociální bydlení, kteří si žadatelé podali v roce 2020, 2021 a rok 2022 ve vašem městě?**

Tato otázka odpoví, zda je o sociální bydlení v těchto městech mezi žadateli zájem.

**Otázka č. 13 Jaký je aktuální počet uzavřených smluv v režimu sociálního bydlení ve vašem městě?**

Odpověď nám ukáže, kolika nájemcům je díky nastavení pravidel umožněno bydlet v sociálních bytech a mít tak svůj domov.

**Otázka č. 14 Kolik nájemců sociálního bydlení úspěšně přešlo do bydlení standardního, případně komerčního?**

Odpovědí na tuto otázku získáme přehled, kolika nájemcům se díky sociálnímu bydlení podařilo nejen získat nájem standardního městského bytu mimo sociální bydlení, ale po čase mohli přejít i do jiné formy nájemního bydlení.

### 5.3 Etika výzkumu a vybrané vzorky

V této práci není pracováno s osobními údaji klientů. Pracuji jako bytová referentka odboru sociálních věcí ve Valašském Meziříčí a stála jsem na počátku zrodu sociálního bydlení v našem městě. Každé město si navrhlo a schválilo svá vlastní pravidla, aby co nejvíce vyhovovala jeho potřebám. O spolupráci byly požádány města Vsetín, Rožnov pod Radhoštěm, Otrokovice, Kroměříž a Holešov. Důvodem pro jejich oslovení byla podobnost těchto měst s městem Valašské Meziříčí, co se počtu obyvatel a počtu městských bytů týče. Města byla oslovena poprvé osobně, na vyhodnocení Pilotního projektu ověření sociálního bydlení v říjnu roku 2022 ve Zlíně. Další spolupráce byla navázána telefonicky v březnu roku 2023. Všem byl představen cíl této práce, tedy porovnání nastavení systému Sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje. Města Otrokovice, Rožnov pod Radhoštěm a Vsetín se zapojením a předáním potřebných dat souhlasila. Města Kroměříž a Holešov se omluvila s tím, že ve svém městě nemají žádná pravidla pro sociální bydlení. Rádi ale poznatky z této práce využijí pro jejich možné nastavení. V rozmezí měsíců březen až říjen 2023 mi tato tři zkoumaná města poskytla pravidla pro pronajímání městských sociálních bytů. Následující dotazy mi byly zodpovězeny pomocí dotazníku či po telefonické domluvě.

Zlínský kraj patří mezi kraje s nejnižší nezaměstnaností, která byla v říjnu roku 2023 2,55 %. (Podíl nezaměstnaných osob v ČR, 2023) Celostátní průměr nezaměstnanosti byl v říjnu letošního roku 3,0 % (Český statistický úřad, 2023) Má celkem 30 měst s počtem obyvatel nad 2500 (ČSÚ, 2021). Pro účel tohoto výzkumu byla oslovena města Zlínského kraje, která již mají zkušenosti se

sociálním bydlením. Jsou jimi: Otrokovice, Vsetín a Rožnov pod Radhoštěm. Jsou si blízko nejen, co se týká občanské vybavenosti, ale i vzájemnou spoluprací. Jsou to obce s rozšířenou působností, která stanovuje zákon 314/2002 Sb. O stanovení obcí s pověřenými obecními úřady. Tato města mají počet obyvatel vyšší než 11 tis. a patří mezi deset největších měst v kraji. To je pro tento výzkum důležité, aby nemohly být jeho výsledky zkresleny o důležité subjekty týkající se výzkumu.

#### **5.4 Popis provedení výzkumu a zkoumané oblasti pravidel**

Hlavním zkoumaným souborem pro možnost porovnání nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými vybranými městy ve Zlínském kraji, byla pravidla pro pronájem sociálních bytů měst, která jsou počtem obyvatel a počtem městských nájemních bytů srovnatelná s městem Valašské Meziříčí. Za účelem získání odpovědi na hlavní výzkumnou otázku, byla porovnávána pravidla pro přidělení sociálního bydlení a pro dodatečné otázky byl vytvořen dotazník, který byl zaslán dotázaným městům. Poté jeho vyplnění bylo-li to potřeba, byly některé věci konzultovány. Další potřebné informace, například počet obyvatel, nezaměstnanost a další, byly nalezeny na stránkách ČSÚ. Některá pravidla pro pronajímání sociálního bydlení jsou volně přístupná na webu města, někdy bylo potřeba, aby mi příslušná města pravidla zaslala.

## 6 Výzkum

Tato kapitola je zaměřena na výzkum a jeho výsledky, ze kterých budou definovány největší rozdíly a místa, kde se nejvíce shodujeme. Budu tak moci vyhodnotit hlavní cíl této práce, tedy Porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí s jinými městy ve Zlínském kraji.

**Otázka č. 1** Jaký je počet obyvatel vaší obce a jaký je počet městských nájemních bytů, jimiž disponujete?

**Tabulka č. 1** Počet obyvatel obce městských bytů.

Město	Počet obyvatel	Počet bytů	Počet bytů/100 obyvatel
Valašské Meziříčí	22000	423	1,9
Vsetín	25000	541	2,15
Rožnov p. Radhoštěm	16000	326	2,0
Otrokovice	17100	388	2,2

Výše uvedená tabulka ukazuje, že všechna tato města, mají na počet obyvatel srovnatelný počet bytů. To je pro tento výzkum zcela zásadní. Nemůže tedy dojít, ke zkreslení dat z toho důvodu, že města Rožnov pod Radhoštěm a Otrokovice mají méně obyvatel než zbylá dvě města. Dále nám tato čísla ukazují, že ve Valašském Meziříčí jsou necelé dva byty na 100 obyvatel. V ostatních městech ukazují čísla stejný výsledek.

**Otázka č. 2 Máte na území města ubytovny, noclehárny a azylové domy pro matky s dětmi, či osoby v nouzi, nebo Domy na půl cesty?**

**Tabulka č.2 Počet nocleháren, azylových domů, domů na půl cesty a ubytoven.**

Město	Noclehárna	Azylový dům	Dům na půl cesty	Ubytovna	Celkem
Valašské Meziříčí	1/20	1/40	3/20	3/452	8/532
Vsetín	1/17	3/54	1/7	2/87	7/165
Rožnov p. R.	1/14	0	0	0	1/14
Otrokovice	¼	1/37	0	7/800	9/841

(Vysvětlivka: čísla v tabulce ukazují počet zařízení a kapacitu, tedy počet lůžek)

Výše uvedená tabulka ukazuje, jaké mají osoby žijící v těchto městech možnosti, neuchytí-li se v bytě. Vychází také z typologie ETHOS, viz kapitola 3.4 Cílové skupiny sociálního bydlení.

Všechna města mají noclehárnu.

Valašské Meziříčí má jeden azylový dům pro matky s dětmi a 3 domy na půl cesty pro osoby opouštějící ústavní výchovu, případně další osoby do 26 let. Azylový dům pro muže nebo pro ženy zde chybí. Toto město má celkem 3 ubytovny s celkovou kapacitou 452 lůžek.

Město Vsetín má 2 soukromé ubytovny s celkovou kapacitou 87 lůžek. Dále jsou zde azylové domy pro muže, ženy a pro matky s dětmi. Dům na půl cesty s kapacitou sedmi lůžek.

Město Otrokovice mají zdánlivě pouze 4 lůžka na noclehárně, ta je však spojena s Azylovým domem pro muže. S těmito osobami tak může být navázána spolupráce a mají tak možnost se posunout. Celkem 7 ubytoven, které pojmu až 800 osob. Jako ve Valašském Meziříčí, i zde jsou tyto ubytovny využívány především pro pracující zaměstnance velkých firem.

Největší rozdíl oproti těmto městům vidím v Rožnově pod Radhoštěm. To má sice noclehárnu s kapacitou 14 lůžek, avšak další formy bydlení pro ty nejpotřebnější zde chybí.

**Otázka č. 3 Kolik z celkového počtu městských nájemních bytů může být využito jako sociální bydlení?**

**Tabulka č. 3 Počet sociálních bytů.**

<b>Město</b>	<b>Celkový počet bytů</b>	<b>Z toho sociálních</b>
Valašské Meziříčí	423	423
Vsetín	541	<b>541</b>
Rožnov p. R.	326	<b>326</b>
Otrokovice	388	<b>330</b>

Valašské Meziříčí nemá stanoven limit pro počet bytů, které mohou být pronajímány jako sociální byty. Může být tedy uzavřeno až 423 nájemních smluv v tomto režimu, pokud by byla tato potřeba. Stejně jako Valašské Meziříčí, to má nastaveno i město Vsetín a město Rožnov pod Radhoštěm.

V Otrokovicích mají všechny byty (vyjma bytů zvláštního určení) statut sociálního bydlení. Nájemci městských bytů, kteří nesplňují podmínky pro

podání žádosti o byt zvláštního určení, tak automaticky podepisují smlouvu do sociálního bytu.

**Otázka č. 4 Jaká je současná výše nájmu na m<sup>2</sup> v standardním, sociálním a komerčním bytě ve vašem městě?**

**Tabulka č. 4 Výše nájmu ve městech.**

Město	Běžná cena/m <sup>2</sup> v městském bytě.	Cena/m <sup>2</sup> v sociálním bydlení	Průměrná cena /m <sup>2</sup> v komerčním bydlení
Val. Meziříčí	92,70 Kč	92,70 Kč	288 Kč
Vsetín	80 Kč až 120 Kč	80 Kč až 120 Kč	272 Kč
Rožnov p. R.	89 Kč	62 Kč	169 Kč
Otrokovice	80 Kč	80 Kč	226 Kč

Výše nájmu v sociálním bydlení ve Valašském Meziříčí Vsetíně a Otrokovicích ukazuje, že nejsou žádné rozdíly v ceně nájmu na m<sup>2</sup> v sociálním či standardním městském bytě. Ve městě Vsetíně je cena nájmu na m<sup>2</sup> rozdílná podle toho, zda se jedná o byty, které prošly rozsáhlou rekonstrukcí, případně je tato rekonstrukce teprve čeká. Rožnov pod Radhoštěm se snaží tento typ bydlení nabídnout nízkopříjmovým rodinám a osobám. Otázkou však zůstává, zda je takto nízká cena nájmu pro nájemce sociálního bydlení motivační. Zda nebudou chtít zůstat například v Rožnově stále v sociálním bydlení právě kvůli ceně nájmu. Nájemce sociálního bydlení by měl především cílit ke změně a měl by být motivován se posunout výš, tedy do obecního nebo komerčního bydlení.

Informace o průměrné ceně za m<sup>2</sup> v komerčním bydlení v těchto bylo poskytnuto z kontaktního místa Úřadu práce ve Valašském Meziříčí. Tato cena je označována jako Nájemné v místě obvyklé. Její výpočet se vytváří pro každou obec zvlášť. Tato cena se vypočítává pomocí třech veličin, které tvoří výše dávky na bydlení v komerčním nájmu, z výše nájmu z uzavřených nájemních smluv a informací z realitních kanceláří.

**Otázka č. 5 Jaké jsou lokality ve vašem městě, v nichž jsou sociální byty pronajímány?**

Z analýzy dat vyplývá, že všechna čtyři města pronajímají sociální byty ve všech lokalitách, v nichž mají městské nájemní byty. Nedochozí tedy k segregaci těchto bytů do pouze jedné lokality.

Zároveň všechna města shodně uvádějí, že by bylo potřeba rozšířit bytový fond nebo alespoň sociální bydlení do všech lokalit ve městě, tedy i do těch, kde dosud městské byty nejsou.

Ve všech městech jsou případné rizikové lokality z pohledu větší koncentrace osob ohrožených ztrátou bydlení. I v těchto lokalitách jsou městské nájemní byty a jsou pronajímány v režimu sociálního bydlení. Ovšem ani jedno město nemá vyloučenou lokalitu.

**Otázka č. 6 Je v sociálním bydlení povinná spolupráce se sociálním pracovníkem či službami?**

**Tabulka č. 5 Spolupráce klienta s pracovníkem obce nebo službami.**

Město	Spolupráce s pracovníkem obce/službami	Pouze v ojedinělých případech
Valašské Meziříčí	Ano	Ne
Vsetín	Ano	Ne
Rožnov p.Radhoštěm	Ano	Ne
Otrokovice	Ne	Ano

Výše uvedená tabulka ukazuje, že ve městech Valašské Meziříčí, Vsetín a Rožnov pod Radhoštěm je bydlení v sociálních bytech podmíněno spoluprací nájemce s pracovníkem obce či službami.

Město Otrokovice takto volí pouze v ojedinělých případech.

**Otázka č. 7 Využíváte v sociální práci v sociálním bydlení úlohu case managera?**

Tabulka č.6 Využívání case managera.

Město	Využívání case managementu
Valašské Meziříčí	Ano
Vsetín	Ano
Rožnov pod Radhoštěm	Ano
Otrokovice	Ano

Všechny obce shodně odpovídají, že využívají v sociálním bydlení metodu case managementu, kterou ve všech případech plní pracovník obce.

**Otázka č. 8 Je ve vašem městě požadována bezdlužnost žadatele vůči městu, nebo má možnost splácet své dluhy pomocí splátkového kalendáře?**

Všechna dotazovaná města si zjišťují, zda má žadatel o nájem bytu v režimu sociálního bydlení dluhy vůči danému městu.

- Města Valašské Meziříčí, Vsetín a Otrokovice umožňují žadatelům splácet své dluhy vůči městu pomocí splátkových kalendářů. Města na ně poté mohou pohlížet jako na bezdlužné.
- Město Rožnov pod Radhoštěm vyžaduje od žadatelů o sociální bydlení bezdlužnost vůči městu a splátkový kalendář nesjednává. Nemají tedy možnost žádat si o byt v tomto městě, dokud své dluhy nesplatí.

**Otázka č. 9 Musí mít žadatel o sociální byt ve vaší obci trvalý pobyt v obci nebo stačí pouze faktické bydliště v obci.**

**Tabulka č. 7 Místo pobytu žadatele.**

Město	Nutnost trvalého pobytu v obci	Faktické bydliště v obci
Valašské Meziříčí	Ne	Ano
Vsetín	Ano	Ne
Rožnov p. R.	Ne	Ne
Otrokovice	Ne	Ne

Častým problémem, proč nemohou žadatelé o byt v obci s žádostí uspět je trvalý pobyt mimo území obce. Města Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm a Otrokovice nevyžadují u žadatelů o sociální bydlení trvalý pobyt na území města. Ve Valašském Meziříčí musí tedy žadatel plnit podmínku trvalého nebo faktického bydliště ve městě. Města Otrokovice a Rožnov pod Radhoštěm nevyžadují ani faktické bydliště. Město Vsetín má však nastavena pravidla tak, že žadatel sociálního bydlení zde může získat pouze osoba s trvalým pobytem v této obci. Tedy i osoby žijící například v azylovém domě s trvalým bydlištěm mimo tuto obec si žádost o byt podat nemohou.

**Otázka č. 10 Kdo jsou nejčastějšími žadateli o sociální bydlení ve vaší obci?**

- Ve Valašském Meziříčí jsou nejčastějšími žadateli žadatelé žijící v jedné z forem náhradního bydlení bez trvalého pobytu v obci a bývalí nájemci městského nájemního bytu. Tedy ti, kteří museli nejčastěji z důvodu dluhu za neuhrazený nájem byt v minulosti opustit.
- Ve městě Vsetíně jsou nejčastějšími žadateli matky samoživitelky.
- V Rožnově p. Radhoštěm jsou nejčastějšími žadateli také matky samoživitelky.
- V Otrokovicích jsou to osoby bez trvalého pobytu v tomto městě. Tedy nejen matky samoživitelky, ale i osoby bez trvalého pobytu v obci, žijící na ubytovně.

**Otázka č. 11 Přichází tito žadatelé (nebo alespoň větší část) z některé z forem náhradního bydlení? (byly zmíněny v kapitole 2.2 Náhradní formy bydlení)**

- Ve Valašském Meziříčí jsou žadateli o sociální bydlení nejčastěji osoby, které přicházejí z jedné z náhradních forem bydlení, nejčastěji azylového domu a ubytoven.
- Podobně jako ve Valašském Meziříčí je tomu i v Otrokovicích. Nejčastěji jsou to žadatelé žijící na ubytovnách.
- V Rožnově pod Radhoštěm a Vsetíně jsou žadateli nejčastěji osoby, které nemají dostatek finančních prostředků na zaplacení komerčního bydlení. Hledají tedy levnější formu bydlení, kterou díky ceně za m<sup>2</sup> nabízí právě město. (Otázka č. 4)

**Otázka č. 12 Jaký evidujete počet žádostí o sociální bydlení, kteří si žadatelé podali v roce 2020, 2021 a rok 2022 ve vašem městě?**

**Tabulka č. 8 Počet podaných žádostí o sociální bydlení.**

<b>Město</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Celkem</b>
Valašské Meziříčí	30	28	35	90
Vsetín	3	3	3	9
Rožnov p. Radhoštěm	12	26	14	52
Otrokovice	60	61	64	185

Tato tabulka ukazuje, kolik žadatelů si za poslední 3 roky podalo žádost o sociální bydlení.

Nezvykle nízké číslo, které uvádí oproti ostatním respondentům město Vsetín. To bylo vysvětleno vstupním pohovorem sociálního pracovníka s eventuálními zájemci o tuto formu bydlení. Dalším důvodem je nutnost trvalého pobytu ve městě. Viz otázka č. 9.

**Otázka č. 13 Jaký je aktuální počet uzavřených smluv v režimu sociálního bydlení ve vašem městě?**

**Tabulka č. 9 Počet uzavřených smluv v SB**

<b>Město</b>	<b>Aktuální počet uzavřených smluv v SB</b>
Valašské Meziříčí	11
Vsetín	6
Rožnov p. R.	83
Otrokovice	330

Analýza dat ukazuje, kolik nájemců z městských nájemních bytů má aktuálně uzavřenou nájemní smlouvu v režimu sociálního bydlení. Jak bylo napsáno již výše, statut sociálního bydlení v Otrokovicích mají všechny městské byty, vyjma bytů zvláštního určení. Přesto město Otrokovice nebylo z této otázky vynecháno. Město Vsetín vysvětluje nízký počet uzavřených smluv nejen podmínkou trvalého pobytu na území města, ale i neochotou klientů spolupracovat aktivně se sociálním pracovníkem. O přidělení bytu rozhoduje ve všech městech rada města.

**Otázka č. 14 Kolik nájemců sociálního bydlení v letech 2020 až 2022 úspěšně přešlo do standardního městského bydlení, případně komerčního? Kolika klientům musela být v tomto období nájemní smlouva ukončena, pro porušení pravidel?**

**Tabulka č. 10 Počet úspěšných/neúspěšných klientů sociálního bydlení**

<b>Město</b>	<b>Počet úspěšných klientů, kteří přešli ze SB</b>	<b>Počet neúspěšných klientů, kterým byla ukončena NS</b>
Valašské Meziříčí	8	4
Vsetín	3	7
Rožnov p. R.	20	12
Otrokovice	22	3

Úspěšností klientů, kteří přešli ze sociálního bydlení do jiné formy bydlení, se rozumí uzavření nájemní smlouvy například do standardního městského bydlení. V některých případech je to dokonce i uzavření nájemní smlouvy v komerčním bydlení. V Otrokovicích je tato otázka těžko měřitelná. Město nabízí pouze sociální bydlení, nebo bydlení v bytech zvláštního určení. Sledován je tak pouze přechod do komerčního bydlení.

Nejčastějším důvodem pro ukončení nájemní smlouvy je nespolupráce se sociálním pracovníkem, či službami a následná neschopnost hradit nájemné. Na tom se shodují údaje ze všech čtyř dotazovaných měst.

## 6.1 Zhodnocení hlavní výzkumné otázky

Účelem tohoto výzkumu bylo nalézt odpověď na hlavní výzkumnou otázku, tedy **Jaké je nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje.** Na tuto otázku pomohly nalézt odpověď dvě dílčí výzkumné otázky. Na ně bylo odpovězeno pomocí získaných dat vybraných měst a vytvořených otázek v doplňujícím dotazníku, které s nimi velmi úzce souvisí.

### Výsledky výzkumu

Ze zjištěných odpovědí se můžeme blíže seznámit se zkoumanými vzorky, tedy městy, jejichž nastavení sociálního bydlení je zde srovnáváno. Všechna města mají počet obyvatel vyšší než 11. tisíc a zároveň nižší, než 30 tisíc. Co se počtů městských nájemních bytů na počet obyvatel týče, tato data ukazují srovnatelné množství. Ze získaných dat bylo zjištěno, že, města Valašské Meziříčí, Vsetín a Otrokovice mají co se služeb a náhradních forem bydlení týče stejné možnosti. Valašské Meziříčí a Otrokovice ukazují mnohem větší kapacity ubytoven. Tyto osoby si k těmto městům vytvářejí vazby a hledají zázemí, co se bydlení týče. Oproti tomu město Rožnov pod Radhoštěm na svém území nemá žádné ubytovny, ani azylové domy. Tedy ti, kteří nemají jinou možnost než hledat útočiště v tomto typu zařízení, jej musí hledat v jiném městě. Zjištěná fakta dále ukazují, že všechna dotazovaná města jsou ochotna pronajmout jakékoliv potřebné množství bytů jako sociální. Maximální limit není ani v jednom z měst stanoven. Nájemné v městech Valašské Meziříčí, Vsetín a Otrokovicích je srovnatelné s ostatními formami bydlení, které zde městské byty nabízí. Rožnov pod Radhoštěm jako jediné uvádí nižší nájemné pouze pro sociální byty. Pozitivní zprávou je také to, že města používají metodu case managementu. Klíčový pracovník má možnost

navázat užší spolupráci s klientem, službami a je opravdu znalý případu klienta. Klient si tak může díky jeho nápomoci udržet bydlení.

Výsledky ukazují, že ve městě Valašském Meziříčí si může podat žádost i ten občan, který má trvalé bydliště mimo obec. Stačí faktický pobyt na území obce. Dluh vůči městu není překážkou, ovšem žadatel měl by aktivně spolupracovat na jeho umoření. Počet služeb a náhradních forem bydlení (viz výsledky otázky č. 2) ovlivňují především to, odkud jsou nejčastější žadatelé o sociální byt v tomto městě.

Město Vsetín trvá při podání žádosti o sociální bydlení, na trvalém pobytu v tomto městě. Počet služeb je zde sice vysoký, ale občané bez trvalého pobytu v tomto městě, si musí žádost o byt podat ve svém domovském či jiném městě. Dluh vůči městu může žadatel opět řešit pomocí splátkového kalendáře. Samotné podání žádosti předchází pohovor žadatele a sociálního pracovníka obce. Všechny tyto podmínky tak umožňují podání žádosti nejmenšímu počtu žadatelů, ze všech dotázaných měst.

Město Rožnov pod Radhoštěm má stejně nastavená pravidla, jako město Valašské Meziříčí. Ovšem počty služeb a náhradních forem bydlení v této obci ukazují, že osoby, které se nepříznivou situací musely ocitnout v jiném typu bydlení, musely tuto „záchrannou síť“ hledat jinde. Tyto osoby v těchto městech poté většinou zůstávají. Město požaduje bezdlužnost žadatele. Není tedy možnost splácet dluhy pomocí splátkového kalendáře. Nejčastějšími žadateli o sociální bydlení, jsou zde matky samoživitelky a tvoří v sociálním bydlení v Rožnově p. Radhoštěm nemalé číslo.

V Otrokovicích si žadatel může podat žádost o sociální bydlení za obdobných podmínek, jako ve městě Valašské Meziříčí. Nemusí mít dokonce ani faktické bydliště v obci. Své dluhy může splácet pomocí splátkového kalendáře. Ve

městě je zastoupena široká škála služeb a náhradních forem bydlení. Počet osob žijících v sociálním bydlení je však zkreslen o nastavení sociálního bydlení v tomto městě. Všechny standardní městské byty jsou zde sociální.

### **Odpovědi na dílčí výzkumné otázky**

První dílčí výzkumná otázka: **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech shoduje?**

**Na základě výzkumného šetření vyplývá, že se nejvíce shodujeme v odpovědích na nastavení pravidel.**

Všechna města mají srovnatelný počet bytů na počet obyvatel. Čísla však také ukázala, že počet městských nájemních bytů stačí k uspokojení pouze každého padesátého občana ve městě.

Dalším údajem, ve kterém se shodují data ze všech čtyř porovnávaných měst, jsou počty bytů, která jsou města ochotna pronajímat v režimu sociálního bydlení. Ani jedno město nemá vyčleněný maximální počet bytů, které je ochotno pronajímat v režimu sociálního bydlení v kterékoliv lokalitě, v níž má městské nájemní byty. Jinak řečeno, všechna města jsou ochotna ve směru bydlení pomoci co nejvíce svým občanům.

Všechna porovnávaná města využívají úlohu case managementu pro lepší a koordinované vedení případu klienta v sociálním bydlení. Zároveň tuto úlohu ve všech dotazovaných městech zastává shodně pracovník obce.

O přidělení bytu v režimu sociálního bydlení a následného prodloužení či neprodloužení nájemních smluv, rozhodují ve všech městech Rady města.

## Vyhodnocení druhé dílčí výzkumné otázky: **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech nejvíce rozchází?**

Z provedeného výzkumu vyplývá, že se nejvíce rozcházíme v oblastech, které nejsou uvedeny přímo v pravidlech pro pronajímání sociálního bydlení, ale se sociálním bydlením úzce souvisí.

Největší rozdíl byl shledán v počtu náhradních forem bydlení na území dotazovaných obcí. Nejvíce možností využití tohoto typu bydlení nabízí město Otrokovice a to neuvěřitelných 841 lůžek. Druhé je Valašské Meziříčí, které může nabídnout 532 lůžek. Vsetín v nabídce tohoto typu bydlení může nabídnout počet 165 lůžek. Ovšem město Rožnov pod Radhoštěm, tento typ bydlení prakticky nemá, vyjma noclehárny se 14 lůžky. Toto zjištění úzce souvisí odpověďmi, na otázku č. 10 a č. 11, které potvrzují, že osoby žijící v jedné z náhradních forem bydlení si na nové místo pobytu vytvoří vazbu a jsou logicky žadateli o sociální bydlení v této obci.

Mírně se lišíme v pohledu na trvalý pobyt v obci. Valašské Meziříčí vyžaduje trvalý nebo faktický pobyt na území města. Město Vsetín neumožňuje podání žádosti občanům jiných obcí. Trvalý pobyt je zde podmínkou. V Rožnově pod Radhoštěm a Otrokovicích je možno podání žádosti bez trvalého i faktického pobytu.

Co se týká bezdlužnosti, odlišný přístup byl zjištěn pouze u města Rožnov pod Radhoštěm. Ve městech Valašském Meziříčí, Vsetíně a Otrokovicích je žadatelům umožněno splácení svého dluhu pomocí splátkových kalendářů. Přidělení sociální bytu je tedy možno ještě před splacením dluhů. Rožnov pod Radhoštěm vyžaduje při podání žádosti o sociální bydlení bezdlužnost vůči městu.

## **Odpověď na hlavní výzkumnou otázku**

Cílem této práce, je porovnání nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje. Hlavní výzkumnou otázkou byla otázka: **Jaké je nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje?** Výsledky ukazují, že nejvíce se nastavení systému sociálního bydlení ve městě Valašském Meziříčí shoduje s Otrokovicemi. Drobné odlišnosti, jsou s městem Vsetín v pohledu na trvalý pobyt, kdy město Vsetín na splnění této podmínky trvá. Další rozdíl je v možnosti přidělení bytu, ještě před splacením dluhu vůči městu. Rožnov pod Radhoštěm na rozdíl od Valašského Meziříčí vyžaduje absolutní bezdlužnost vůči městu. Ve všech ostatních oblastech je nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání s městy Vsetínem, Rožnovem pod Radhoštěm a Otrokovicemi téměř identické. Pravidla pro pronájem městského nájemního sociálního bydlení v obci spadají do kompetencí měst a obcí. Jsou obecně platnými předpisy. V několika málo věcech se liší a lze přepokládat, že vždy budou. Tedy alespoň do té doby, dokud nebudou jednotná pravidla pro všechna města, která by se řídila platným zákonem o sociálním bydlení.

## 6.2 Diskuze

Tato bakalářská práce s názvem Sociální bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání s vybranými městy Zlínského kraje má jako hlavní cíl Porovnání sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje. Těmito vybranými městy byly Vsetín, Rožnov pod Radhoštěm a Otrokovice. K získání odpovědi na hlavní výzkumnou otázku byly vytvořeny dvě dílčí výzkumné otázky, kterými byly:

1. **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech shoduje?**
2. **V čem se nastavení pravidel pro sociální bydlení v jednotlivých městech nejvíce rozchází?**

Výzkum byl prováděn na základě kvantitativní metody, tedy zkoumání dat, kterými v tomto případě byly především pravidla pro pronájem sociálního bydlení ve vybraných městech. Doplnující informace byly získány pomocí dotazníku, Českého statistického úřadu, registru poskytovatelů sociálních služeb, MPSV.

Nejvíce překvapujícím zjištěním bylo, že všechna čtyři zkoumaná města, mají téměř obdobně nastavená pravidla pro pronajímání sociálního bydlení. Mají stejný počet bytů na osobu i množství, které může být pronajímáno jako sociální. Všechna města používají metodu case managementu, kterou shodně ve všech obcích, vykonává pracovník obce. Odlišují se pouze v pohledu na trvalý pobyt v obci a bezdlužnost. Největší rozdíly nebyly v nastavení pravidel, ale v množství poskytování náhradních forem bydlení v těchto obcích. Ta města, která mají široké zastoupení této formy bydlení ve své obci, mají nejvíce žadatelů právě z nich.

Výsledky výzkumu potvrdily zjištění Vondráškové (2021), která prováděla obdobný výzkum v Jihočeském kraji. Pravidla ve zkoumaných městech tohoto kraje ukazují podobnost v zjištění rozdílnosti nastavení obcí v pohledu na trvalý pobyt a bezdlužnost. Podle Vondráškové (2021) je důležitá sociální práce s klientem sociálního bydlení, kterou mají vybraná města v Jihočeském kraji v sociálním bydlení nastavenu srovnatelně jako je to v mnou zkoumaných městech.

Za nejisté považuji výsledky šetření města Vsetín, tedy především počet podaných a ukončených nájemních smluv v sociálním bydlení. Počet sociálních bytů v tomto městě se jeví jako neodpovídající vůči nastavení jejich pravidel.

Limitem při zpracování této práce pro mě byla má nezkušenost s prováděním výzkumů, která byla hlavní překážkou při vytváření dílčích výzkumných otázek. Dalším limitem byly zpětné vazby některých zkoumaných souborů. V jednom případě byla tato doba půl roku s výsledkem, že se do výzkumu nezapojí.

Přínos této práce, vidím v ověření nastavení Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025. Všechna zkoumaná města používají principy této koncepce úspěšně v praxi. A to i přesto, že si pravidla sestavují podle svých potřeb a možností. Otázkou zůstává, jak s nastavením tohoto systému sociálního bydlení ve všech městech zamíchá dlouho připravovaný zákon o sociálním bydlení.

## ZÁVĚR

Tato práce byla na téma Sociální bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání s vybranými městy Zlínského kraje, měla za cíl porovnat nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje.

První kapitola pojednávala o tom, co znamená právo na bydlení, jak Česká republika toto právo naplňuje a které konkrétní nástroje k tomu používá. O bydlení, jeho vývoji v ČR, bytové politice státu, obcí a jeho formách pojednávala druhá kapitola. Byl vysvětlen pojem domov. Byly zde popsány náhradní formy bydlení a pro koho jsou určeny. Třetí kapitola byla samostatnou kapitolou sociálního bydlení. Je zde vysvětlena hlavní myšlenka a účel sociálního bydlení, která pramení z jeho potřeby. V této kapitole jsem se zabývala Konceptí sociálního bydlení, jejíž vznik podněcovala v roce 2015 Vláda ČR, MPSV a MMR (Pospíšil et al., 2015). Měla sloužit pro vznik zákona o sociálním bydlení, který bohužel ke konci roku 2023 stále nemáme. Ve světě není sociální bydlení žádnou novinkou, čímž se tato kapitola také zabývala. Poslední kapitola teoretické části popisovala spolupráci klienta sociálního bydlení se službami, nebo case managerem, jehož úloha výhody jeho spolupráce s klientem byla vysvětlena.

Druhá, tedy empirická část této práce popisuje hlavní výzkumnou otázku, která zní: Jaké je nastavení systému sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí v porovnání nastavení systému sociálního bydlení ve vybraných městech Zlínského kraje? Vzhledem k výzkumné otázce byla zvolena kvalitativní metoda výzkumu analýzou dat, z nichž vyplynuly dílčí výzkumné otázky, které zde byly detailně popsány. Bylo objasněno vytipování vybraných měst a jejich společné znaky. Z výzkumu vyplývá, že všechna města si pravidla sestavují dle svých potřeb svých možností.

# SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY

## Knihy

1. BECK, Petr. *Zákon o pomoci v hmotné nouzi: Zákon o životním a existenčním minimu*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. Praktický komentář. ISBN isbn978-80-7552-108-8.
2. BĚLÍČEK, Jan, Apolena RYCHLÍKOVÁ, Pavel ŠPLÍCHAL a Saša UHLOVÁ. *Stát v rozkladu: reportáže z oblastí, na které se od sametové revoluce zapomnělo*. V Brně: Host, 2021. ISBN 9788027508259.
3. ČERNÁ, Eliška. *Z ulice do bytu: sociální práce v procesu reintegrace do bydlení*. Praha: Slon, 2019. Studie (Sociologické nakladatelství). ISBN isbn978-80-7419-282-1.
4. DISMAN, Miroslav. *Jak se vyrábí sociologická znalost: příručka pro uživatele*. 3. vyd. Praha: Karolinum, 2000. ISBN 978-80-246-0139-7.
5. DOLEJŠ, Jiří. *Spánek rozumu na levici: kritika politické hlouposti*. Praha: Epoque, 2022. ISBN isbn978-80-278-0085-8.
6. DUKOVÁ, Ivana, Martin DUKA a Ivanka KOHOUTOVÁ. *Sociální politika: učebnice pro obor sociální činnost*. Praha: Grada, 2013. ISBN isbn978-80-247-3880-2.
7. DVOŘÁK, Tomáš. *Bytové družstvo: převody družstevních bytů a další aktuální otázky*. V Praze: C.H. Beck, 2009. Beckova edice právní instituty. ISBN isbn978-80-7400-127-7.
8. GREGER, David, Jaroslava SIMONOVÁ a Jana STRAKOVÁ, ed. *Spravedlivý start?: nerovné šance v předškolním vzdělávání a při přechodu na základní školu*. V Praze: Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta, 2015. ISBN isbn978-80-7290-861-5.
9. HUBINKOVÁ, Zuzana. *Psychologie a sociologie ekonomického chování*. 3., aktualiz., dopl. a přeprac. vyd. Praha: Grada, 2008. Psyché (Grada). ISBN isbn978-80-247-1593-3.

10. KNAUSOVÁ, Ivana. *Vybrané kapitoly ze sociální politiky*. 2. vyd. Olomouc: Univerzita Palackého, 2005. Texty k distančnímu vzdělávání v rámci kombinovaného studia. ISBN isbn80-244-1021-4.
11. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, 2016. ISBN isbn978-80-7421-122-5.
12. KREBS, Vojtěch a Jaroslava DURDISOVÁ. *Sociální politika*. Praha: Codex Bohemia, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4.
13. KŘEN, Jan. *Čtvrt století střední Evropy: visehradské země v globálním příběhu let 1992-2017*. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2019. ISBN 9788024639772
14. MATOUŠEK, Oldřich. *Slovník sociální práce*. Praha: Portál, 2003. ISBN isbn80-7178-549-0.
15. MIKULEC, Marek a Martina ŠNEJDRLOVÁ, ed. *Metodika sociální práce v sociálním bydlení*. [Praha]: [Ministerstvo práce a sociálních věcí], 2019. ISBN 9788074211935.
16. MIKULEC, Marek a Martina ŠNEJDRLOVÁ, ed. *Metodika sociální práce v sociálním bydlení*. [Praha]: [Ministerstvo práce a sociálních věcí], 2019. ISBN 9788074211935.
17. NĚMEC, Zbyněk. *"Zvedněte ruce, kdo půjde do míst, kde necítí uznání": o segregaci romských žáků ve vzdělávání*. Praha: Univerzita Karlova, Pedagogická fakulta, 2020. ISBN isbn978-80-7603-219-4.
18. NOVÁKOVÁ, Šárka, ed. *Průvodce krajinou priorit pro Českou republiku*. Praha: Gutenberg, 2002. ISBN isbn80-86349-06-3.
19. POLÁKOVÁ, Olga. *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress, 2006. ISBN isbn80-86929-03-5.
20. ŠÁMALOVÁ, Kateřina a Igor TOMEŠ, ed. *Řízení sociálních procesů v České republice*. Praha: Univerzita Karlova, nakladatelství Karolinum, 2018. ISBN isbn978-80-246-4180-5.
21. ŠÁMALOVÁ, Kateřina a Petr VOJTÍŠEK, ed. *Sociální správa: organizace a řízení sociálních systémů*. Praha: Grada, 2021. ISBN isbn978-80-271-2195-3.

22. TARABA, Milan a Lenka VESELÁ. *Rádce nájemníka bytu*. 8., zcela přepracované vydání. Praha: Grada, 2015. Právo pro každého (Grada). ISBN isbn978-80-247-5030-9.
23. TARABA, Milan. *Rádce nájemníka bytu*. 6., aktualiz. vyd. Praha: Grada, 2008. Právo pro každého (Grada). ISBN isbn978-80-247-2592-5.
24. TOMEŠ, Igor. *Sociální správa: úvod do teorie a praxe*. Vyd. 2., rozš. a přeprac. Praha: Portál, 2009. ISBN isbn978-80-7367-483-0.

### Odborné časopisy

1. Glumbíková, K. (2014). Doplnkové služby v azylových domech: Panna nebo orel?. In *Sociální práce* (14 ed., pp. 38-39)
2. Glumbíková, K., & Gojová, A. (2016). Vnímané potřeby klientek azylových domů pro ženy a matky s dětmi. In *Sociální práce* (16 ed., pp. 21-36).
3. Gregorová, M., & Čtvrtečková, M. (2020). Síťování při práci s lidmi, kteří užívají drogy. In *Sociální práce* (20 ed., pp. 5-20).
4. Krausová, A., Ottová, M., & Palatý, R. Potřeby v oblasti bydlení u rodin s dětmi žijících na ubytovnách v Ostravě: Potřeby v oblasti bydlení u rodin s dětmi žijících na ubytovnách v Ostravě. In *Sociální práce* (pp. 39-55).
5. Milota, J. (2014). Sociální bydlení ve světle sociálně-právní ochrany dětí. *Sociální práce: Sociální práce a chudoba rodin s dětmi*, 14(2), 10.
6. Ryšavý, I. (2022). Dilema pronájmu městských bytů: Jak skloubit péči řádného hospodáře se slušným bydlením pro lidi. *Moderní obec: Odborný časopis pro veřejnou správu*, XXVIII(8), 14-16.

### E-zdroje

1. *Agentura pro sociální začleňování*. Retrieved November 20, 2023, from <https://www.socialni-zaclenovani.cz/>
2. [ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s.](#)

3. Ball, J. (2012). *Housing Disadvantaged People?: Insiders and outsiders in French social housing*. Routledge  
<https://books.google.cz/books?id=hIeoAgAAQBAJ&pg=PA10&dq=Housing+Disadvantaged+People?+Insiders+and+Outsiders+in+French+Social+Housing.&hl=cs&sa=X&ved=2ahUKEwjS4LvK9OT7AhUO7KQKHfdFALIQ6AF6BAgBEAI#v=onepage&q=Housing%20Disadvantaged%20People%3F%20Insiders%20and%20Outsiders%20in%20French%20Social%20Housing.&f=false>
4. Český statistický úřad. Retrieved December 5, 2023, from  
<https://www.czso.cz/csu/czso/cri/miry-zamestnanosti-nezamestnanosti-a-ekonomicke-aktivity-rijen-2023>
5. ČSÚ. Retrieved November 20, 2023, from Výsledky | Sčítání 2021 (czso.cz)
6. Dyčková, P. *Vývoj bytové politiky*. Retrieved December 10, 2023, from  
<https://dspace.cuni.cz/handle/20.500.11956/34761>
7. *Faktický pobyt je pro přidělení bytu důležitější než trvalý*. (2023). MPSV. Retrieved December 10, 2023, from  
<https://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/priklady-dobre-praxe/2-uncategorised/290-fakticky-pobyt-je-pro-prideleni-bytu-dulezitejsi-nez-trvaly>
8. *Koncepce bydlení České republiky 2021+*. Retrieved November 20, 2023, from  
[https://www.mmr.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021- komplet-web\(C\) max.pdf.aspx?ext=.pdf](https://www.mmr.cz/getmedia/30528174-7e61-421e-a058-5f39aa4f09c9/KB-2021- komplet-web(C) max.pdf.aspx?ext=.pdf)
9. *Koncepce sociálního bydlení ve Valašském Meziříčí*. Retrieved November 20, 2023, from  
[https://www.valasskemezirici.cz/assets/File.ashx?id\\_org=17636&id\\_dokumenty=48409](https://www.valasskemezirici.cz/assets/File.ashx?id_org=17636&id_dokumenty=48409)
10. *Koncept bydlení v Mohuči 2020*, 1-13.  
<https://www.mainz.de/medien/internet/downloads/Wohnen-in-Mainz-2020-Konzept.pdf>

11. Kunová, A. *Přínosy sociálního bydlení pro obce*. Retrieved from [https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Prinosy-socialniho-bydleni-pro-obce\\_2021.pdf](https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Prinosy-socialniho-bydleni-pro-obce_2021.pdf)
12. Máchová, L. *Přehled systémů sociálního bydlení ve vybraných evropských zemích a jejich komparace*. Retrieved December 30, 2022, from [http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analyzy/Prehled\\_systemu\\_socialniho\\_bydleni.pdf](http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Analyzy/Prehled_systemu_socialniho_bydleni.pdf)
13. MMR. Retrieved November 20, 2023, from <https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni/sfpi-%e2%80%93-neinvesticni-dotace>
14. MPSV. Retrieved November 20, 2023, from <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/faq/casto-kladene-dotazy-obcan/50-11-nemam-dost-penez-na-zaplaceni-kauce-najmu>
15. *Počet bytů*. Retrieved November 20, 2023, from <https://www.scitani.cz/pocet-bytu>
16. *Podíl nezaměstnaných osob v ČR*. (2023). ČSÚ. Retrieved December 10, 2023, from [https://www.czso.cz/csu/czso/cr\\_od\\_roku\\_1989\\_podil\\_nezamestnanych](https://www.czso.cz/csu/czso/cr_od_roku_1989_podil_nezamestnanych)
17. *Program nájemní bydlení*. Retrieved December 9, 2023, from [https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni/program-najemni-bydleni-\(sfpi\)](https://mmr.gov.cz/cs/narodni-dotace/podpora-bydleni/program-najemni-bydleni-(sfpi))
18. *Sčítání lidu, domů a bytů*. (2021). Retrieved December 10, 2023, from <https://www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu>
19. *Sčítání lidu*. (2021). Retrieved December 10, 2023, from <https://www.czso.cz/csu/czso/csu-predstavil-prvni-vysledky-scitani-2021>
20. Snopek, J. (2012). *Příručka pro obce: Bydlení* (Úřad vlády ČR - Odbor pro sociální začleňování). [www.socialni-zaclenovani.cz](http://www.socialni-zaclenovani.cz)
21. *Sociální začleňování*. Retrieved December 9, 2023, from <https://www.socialni-zaclenovani.cz/>

22. Sunega, P. (2005). Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice. In *Sociologický časopis* (pp. 1-29).  
<https://sreview.soc.cas.cz/pdfs/csr/2005/02/05.pdf>
23. Tunstall, R. (2020). *Housing Disadvantaged People?: Insiders and outsiders in French social housing*. Policy Press.  
[https://www.google.cz/books/edition/The Fall and Rise of Social Housing/CanODwAAQBAJ?hl=cs&gbpv=1&dq=1.+\(Tunstall,+R.+\(2019\).+The+Fall+and+rise+of+soci%C3%A1l+housing+100+years+on+20+Estates.+Bristol+UK:+Policy+Press\)&pg=PA323&printsec=frontcover](https://www.google.cz/books/edition/The Fall and Rise of Social Housing/CanODwAAQBAJ?hl=cs&gbpv=1&dq=1.+(Tunstall,+R.+(2019).+The+Fall+and+rise+of+soci%C3%A1l+housing+100+years+on+20+Estates.+Bristol+UK:+Policy+Press)&pg=PA323&printsec=frontcover)
24. Veselý, M. (2019). *Pravidla přidělování bytů*. Retrieved December 10, 2023, from <https://docplayer.cz/125884546-Pravidla-pridelovani-obecnich-bytu-ing-bc-miroslav-vesely-odbor-verejne-spravy-dozoru-a-kontroly.html>
25. Vondrášková, L. *Sociální bydlení - aktuální stav, limity, bariéry a možnosti rozvoje tohoto sektoru*. Retrieved December 10, 2023, from <https://theses.cz/id/ydk0fm/?lang=en>
26. *Základní informace o sociálním bydlení*. (2020). MPSV. Retrieved December 10, 2023, from <https://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/zakladni-informace-o-sb>

## **Seznam použitých zákonů**

Zákon č. 107/2023 Sb. O podmínkách použití peněžních prostředků Státního fondu podpory investic formou úvěru nebo dotace na financování výstavby nájemního bydlení, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecních zřízeních), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje investic, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 378/2005 Sb., o podpoře výstavby družstevních bytů, ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů

[ASPI | Wolters Kluwer ČR, a. s.](#)

## Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Počet obyvatel obce, počet městských bytů

Tabulka č. 2 Počet nocleháren, azylových domů, domů na půl cesty a ubytoven

Tabulka č. 3 Počet sociálních bytů

Tabulka č. 4 Výše nájmu ve městech

Tabulka č. 5 Spolupráce klienta s pracovníkem obce nebo sociálními službami

Tabulka č. 6 Využívání case managera

Tabulka č. 7 Místo trvalého pobytu žadatele

Tabulka č. 8 Počet žádostí o sociální bydlení

Tabulka č. 9 Počet uzavřených smluv v SB

Tabulka č. 10 Počet úspěšných/neúspěšných klientů sociálního bydlení

## Zkoumaná pravidla:

- Pravidla pro pronájem bytů v bytových domech ve vlastnictví Města Valašské Meziříčí – sociální byty  
[Byty a bytové záležitosti: Valašské Meziříčí \(valasskemezirici.cz\)](http://valasskemezirici.cz)
- Pravidla přidělování bytů v režimu sociálního bydlení ve Vsetíně  
[Pravidla pro pronajímání bytů, které jsou ve vlastnictví města Vsetína: Město Vsetín \(mestovsetin.cz\)](http://mestovsetin.cz)
- Pravidla pro pronájem bytů ve vlastnictví města Rožnov pod Radhoštěm  
[Formuláře ke stažení - Město Rožnov pod Radhoštěm \(roznov.cz\)](http://roznov.cz)
- Směrnice města Otrokovice, kterou se stanovují pravidla pronajímání bytů města (Město Otrokovice nemá volně přístupná pravidla na internetu)

## Seznam příloh

Příloha č. 1 Doplnující dotazník

Doplňující dotazník

Jaký je počet obyvatel vaší obce a jaký je počet městských nájemních bytů, jimiž disponujete?

Máte na území města ubytovny, noclehárny a azylové domy pro matky s dětmi, či osoby v nouzi, nebo Domy na půl cesty?

Kolik z celkového počtu městských nájemních bytů může být využito jako sociální bydlení?

Jaká je současná výše nájmu na m<sup>2</sup> ve standardní, sociálním a komerčním bytě ve vašem městě?

Jaké jsou lokality ve vašem městě, v nichž jsou sociální byty pronajímány?

Využíváte v sociální práci v sociálním bydlení úlohu case managera?

Kdo jsou nejčastějšími žadateli o sociální bydlení ve vaší obci?

Přichází tito žadatelé (nebo alespoň větší část z nich) z některé z forem dostupného bydlení?

Jaký evidujete počet žádostí o sociální bydlení, kteří si žadatelé podali v roce 2020, 2021, 2022 ve vašem městě?

Jaký je aktuální počet uzavřených smluv v režimu sociálního bydlení ve vašem městě?

Kolik nájemců sociálního bydlení úspěšně přešlo do bydlení standardního, případně komerčního?