

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích
Teologická fakulta
Katedra etiky, psychologie a charitativní práce

Diplomová práce

**BYDLENÍ A JEHO SOCIÁLNÍ ASPEKTY
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH**

Vedoucí práce: Ing. Jaroslav Šetek, Ph.D.

Autor práce: Kateřina Komendová

Studijní obor: Etika v sociální práci

Ročník: druhý

2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem autorem této kvalifikační práce a že jsem ji vypracovala pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu použitých zdrojů.

Datum: 15.03.2021

Kateřina Komendová

Poděkování

Ráda bych touto cestou poděkovala všem, kteří mi pomáhali se zpracováním mé magisterské práce. Děkuji především vedoucímu práce Ing. Jaroslavu Šetkovi, Ph.D. za systematické vedení při psaní mé magisterské práce, jeho náměty a připomínky, které pomohly zdokonalit moji práci. Dále bych chtěla poděkovat celé své rodině za podporu při studiu.

Obsah

Úvod	7
Cíl práce a výzkumné otázky	9
I. TEORETICKÉ VÝCHODISKO	10
1. BYDLENÍ JAKO ZÁKLADNÍ LIDSKÁ POTŘEBA	10
1.1 Právo na bydlení	11
1.2 Legislativní ukotvení.....	11
1.2.1. Všeobecná deklarace lidských práv	11
1.2.2. Listina základních práv a svobod.....	12
1.2.3. Evropská úmluva o ochraně lidských práv.....	12
1.2.4. Zákon o obcích	13
1.2.5. Zákon o pomoci v hmotné nouzi	13
2. BYDLENÍ A SPOLEČNOST	14
2.1. Sociální politika	14
2.2. Cíle, oblasti, funkce a principy sociální politiky	14
2.3. Etická dimenze sociální politiky.....	15
2.3.1. Propojení různých oblastí sociální skutečnosti skrze pojem	15
2.3.1.1. Definice jednotlivých oborů skrze pojem spravedlnosti.....	16
2.3.2. Sociální politika a její základní princip	17
2.3.3. Etika	17
2.3.3.1. Sociální etika a křesťanská sociální etika	17
2.3.4. Pojem spravedlnost.....	18
2.3.5. Závoj nevědomosti – spravedlnost jako férovost	21
3. BYDLENÍ A STÁT	22
3.1. Role státu v oblasti bydlení	22
3.1.1. Bytová politika	23
3.1.2. Vybrané nástroje bytové politiky	24
3.1.3. Podpora nabídky	25
3.1.4. Podpora poptávky	25
4. SOCIÁLNÍ ASPEKTY BYDLENÍ	25
4.1. Vymezení pojmu sociální bydlení	26
4.2. Principy sociálního bydlení	27
4.3. Vymezení pojmu osoba v bytové nouzi.....	28

4.4.	Pilíře sociálního bydlení.....	29
4.4.1.	Bytový fond.....	30
4.4.2.	Sociální práce	30
4.4.3.	System sociálních dávek	30
4.5.	Zákon o sociálním bydlení	31
4.5.1.	Vývoj a současnost zákona o sociálním bydlení	31
4.5.2.	Vztah práva a morálky	34
5.	REFLEXE SOUČASNÉHO STAVU B BYDLENÍ ČR	36
5.1.	Historický vývoj bytové politiky	36
5.1.1.	Změny v bytové politice po roce 1989	37
5.1.2.	Převod bytového fondu do vlastnictví obcí	37
5.1.3.	Restituce.....	38
5.1.4.	Regulace nájemného	38
5.1.5.	Zvýšení výdajů na bydlení	39
5.2.	Aktuální stav v oblasti bydlení v České republice	39
6.	BYDLENÍ A OBEC – MOŽNOSTI OBCÍ PŘI ŘEŠENÍ PODPORY	41
6.1.	Koncepce bydlení	42
6.2.	Mapování míry bytové nouze	42
6.3.	Spolupráce aktérů - setkávání dotčených partnerů.....	43
6.4.	Kontaktní místo pro bydlení	43
6.5.	Správa bytového fondu	44
6.6.	Sousedství - obec jako mediátor.....	44
7.	DOSTUPNOST BYDLENÍ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH.....	45
7.1.	Základní demografické údaje – vývoj a současnost	45
7.2.	Situace s byty na volném trhu	48
7.2.1.	Koronavirová pandemie a její dopad na realitní trh	52
7.3.	Hospodaření s byty ve vlastnictví SMČB.....	53
7.3.1.	Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města	54
7.3.2.	Koncepce bydlení statutárního města České Budějovice	54
7.3.2.1.	Zásady koncepce.....	57
7.3.2.3.	Projekt „Bydlení jako první krok k sociálnímu začleňování“	58
7.3.3.	Struktura bytového fondu ve vlastnictví města České Budějovice	61
7.3.4.	Chudoba a sociální vyloučení.....	66

7.3.4.3. Osoby v bytové nouzi v Českých Budějovicích.....	67
II. PRAKTICKÁ ČÁST – průzkum názorů obyvatel Českých Budějovic.....	70
Vyhodnocení zpracovaných odpovědí.....	71
Vyhodnocení praktické části.....	84
ZÁVĚR:.....	91
RESUMÉ.....	95
SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ.....	96
SEZNAM PŘÍLOH.....	99
ABSTRAKT.....	103

Úvod

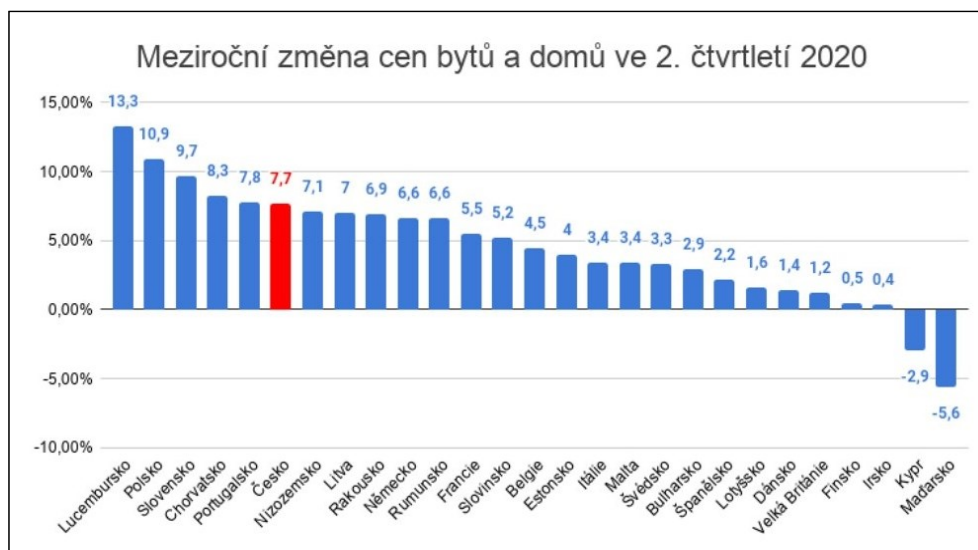
Základním a zkoumaným termínem této práce je pojem, či chcete-li, fenomén BYDLENÍ. Ve své práci se zaměřím na to, zda statutární město České Budějovice je schopno, ochotno a připraveno – případně do jaké míry, pomoci svým občanům, kteří si vlastními silami nemohou zajistit důstojné a přiměřené bydlení. Současně tedy orientuji svoji pozornost obecně na osoby v bytové nouzi i na jejich možnosti získat vhodné bydlení v České republice resp. v Českých Budějovicích. V neposlední řadě se pokusím analyzovat postoje obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení.

Bydlení z hlediska hierarchie lidských potřeb náleží mezi potřeby základní. Pouze domov může dát člověku pocit bezpečí. Pouze doma lze najít jistotu, že nároky kladené životními okolnostmi bude možné zvládnout bez obtíží. Uspokojení potřeby bydlení je pro každého jedince otázkou nejen sociální ale především i ekonomickou. Oba aspekty jsou rovnocenné. Přesto v současné společnosti nalezení odpovídajícího bydlení je pro čím dál větší počet lidí nesnadné. Toto tvrzení bych hned v úvodu ráda podpořila následujícími daty:

Ze statistických dat EUROSTATU¹ je možno konstatovat, že růst cen nemovitostí v Česku v roce 2020 zpomalil, stále však patří k nejvyšším v Evropské unii(dále jen EU). Meziroční růst cen domů a bytů v Česku ve druhém čtvrtletí roku 2020 zpomalil na 7,7 procenta, o čtvrtletí dřív se ceny zvýšily o 8,6 procenta. Mezi zeměmi EU byl růst šestý nejvyšší, stejně jako na konci března. V EU ceny meziročně vzrostly v průměru o 5,5 procenta. Jde o nejpomalejší růst cen realit v Česku za poslední více než dva roky, neboť v uplynulých osmi čtvrtletích rostly ceny nemovitostí vždy v rozsahu od osmi do deseti procent.

¹ Český statistický úřad, Data dostupná z online odkazu: <https://www.czso.cz/csu/czso/eurostat>

Tabulka meziroční změny ceny bytů v EU ve 2. čtvrtletí 2020.



Zdroj: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/cena-byt-dum-eu-cesko-zdrazeni-nemovitost-eurostat.A201007_125509_ekonomika_mato

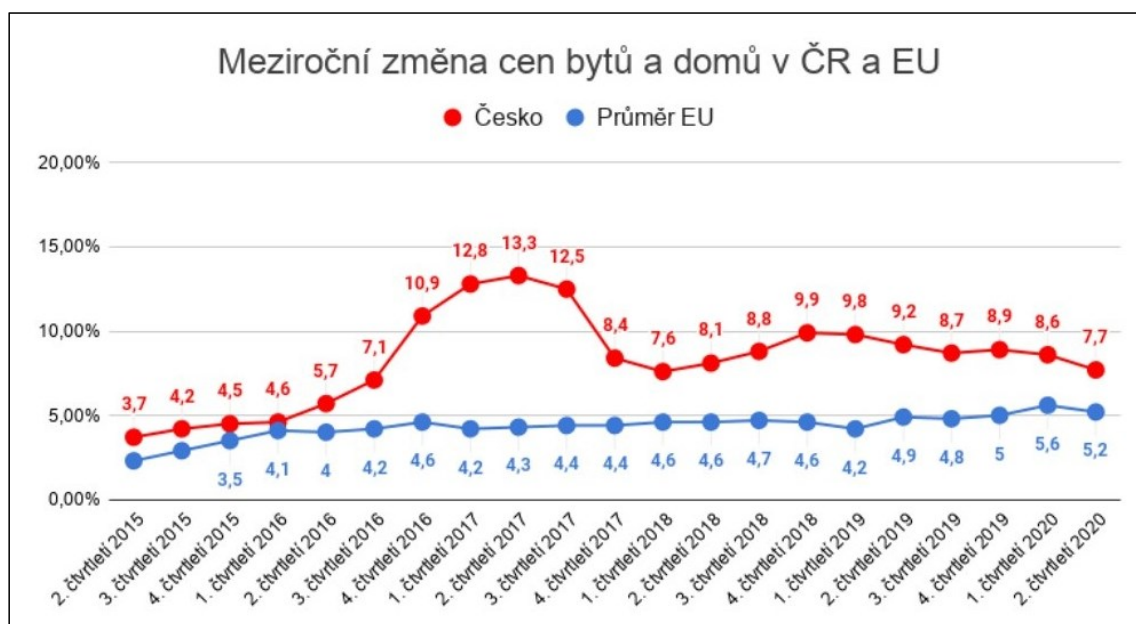
V Česku rostly ceny nemovitostí v porovnání s ostatními zeměmi unie nejrychleji nepřetržitě od posledního čtvrtletí 2016 do konce třetího čtvrtletí 2017. Nejvyšší byl růst ve druhém čtvrtletí 2017, kdy domy a byty v ČR meziročně zdražily o 13,3 procenta. V porovnání s průměrem EU byl tehdy růst více než třikrát vyšší.²

Dynamika růstu cen nemovitostí zmírnila ve druhém čtvrtletí v porovnání s tím prvním ve většině zemí unie. Tlak na pokles cen vyvolává předně koronavirová krize, která zvyšuje nejistotu v ekonomice, takže odrazuje od pořízení nemovitostí. V druhém sledu pak narůstá počet lidí, kteří se rozhodli vyčkávat na nižší cenu realit, neboť doufají, že pokles bude ještě výraznější. Výsledkem je jisté ochromení poptávky a pokles dynamiky cenového růstu. Zatím ale nejde o nijak výrazné zpomalení.³

²Článek z portálu Idnes.cz, Růst cen nemovitostí, (online), Odkaz: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/cena-byt-dum-eu-cesko-zdrazeni-nemovitost-eurostat.A201007_125509_ekonomika_mato

³ Článek z portálu Idnes.cz, Růst cen nemovitostí, (online), Odkaz: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/cena-byt-dum-eu-cesko-zdrazeni-nemovitost-eurostat.A201007_125509_ekonomika_mato

Tabulka meziroční změny ceny bytů a domů v ČR a EU.



Zdroj: https://www.idnes.cz/ekonomika/domaci/cena-byt-dum-eu-cesko-zdrazeni-nemovitost-eurostat.A201007_125509_ekonomika_mato

Dalším rozhodujícím faktorem dostupnosti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení – přičemž je pochopitelné, že nejvíce jsou vysokými výdaji zatíženy právě osoby/rodiny s nízkými příjmy – domácnosti samoživitelů či seniorů. Jak vyplývá ze Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018, nachází se v České republice v závažné bytové nouzi minimálně 54 000 domácností. Z toho přibližně 9 600 jsou rodiny s dětmi.⁴

Cíl práce a výzkumné otázky

Hlavním cílem práce je analýza dostupnosti bydlení ve statutárním městě České Budějovice pro osoby v bytové nouzi. Současně si kladu za cíl naznačit vývoj, hlavní příčiny i důsledky současného stavu bydlení v České republice a v praktické části této práce je cílem identifikovat stanovisko obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení.

⁴ Srov. Platforma pro sociální bydlení, Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018, str. 16,17 /online/, Dostupná z: <https://www.socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zprava-o-vylouci-z-bydleni-za-rok-2018.pdf>

I. TEORETICKÉ VÝCHODISKO

1. BYDLENÍ JAKO ZÁKLADNÍ LIDSKÁ POTŘEBA

Nalezla jsem velmi poetickou definici bydlení – domova a dovolím si ji na počátku této diplomové práce plně ocitovat, neboť mám za to, že precizně vystihuje to, čím pro každého z nás bydlení či domov je:

„Bydlení je předmětem naší každodenní zkušenosti. Zkušeností natolik bezprostřední, osobní, praktickou a zřejmou, že mnohým lidem přijde zarážející, proč je potřeba, aby se o něm psaly knihy, aby se o něm vyučovalo na školách, nebo aby se mu věnovali byrokraté na ministerstvech. Možná jsou užitečné knihy o tom, jak osadit střešní okno nebo ochránit zahrádku před škůdci, ale kniha o tom že je bydlení zvláštním zbožím a že podobně zvláštní je i trh, na kterém se bydlení nabízí a prodává, působí jako akademické hrátky v oblasti, která nemá žádný praktický význam.

Mimo to, každý z nás přece vytváří svůj domov podle svých individuálních představ. Čtyři stěny pevně oddělené od okolního světa, kde je možné nejen v klidu jíst a v teple a suchu spát, ale také beze svědků snít a tvořit, bavit se a přít se se svými nejbližšími, setkávat se s přáteli, vychovávat děti, lenořit i umírat. Domov je místo, jehož každá část je pro ty „zevnitř“ přímým splynutím s jejich já, splynutím s lidstvím v jeho nepopsatelných proměnách, rozmanitosti a paradoxech, s jejich dětstvím i dětstvím jejich dětí, dějinami konfliktů a usmiřování. Nejsou to jen čtyři stěny, ale význam, kterým je naplněn prostor mezi námi. Žádná kniha na světě nemůže tento navýsost individuální svět pochopit, popsat či kategorizovat; žádný člověk nemá právo radit v této věci ostatním a cítit se chytřejší než oni. Neexistuje univerzální recept na vytvoření domova a každý z nás je v tom sám vlastním expertem.

Abychom však mohli vyplnit prostor vlastním významem, je potřeba jej vykolíkovat, obehnat zdmi a zakrýt střechou, anebo získat prostor, který již takto vymezil někdo jiný, a dát mu nový význam. Abychom měli co kolíkovat, či získávat, jsou zapotřebí pravidla, univerzálně platná a odosobněná, která stanoví meze, za kterými bychom ohrožovali práva ostatních; už proto, že také nechceme, aby náš domov někdo v budoucnu zpochybnil či ohrozil.

Je také důležité vymyslet, způsoby, jak takový prostor financovat, jak s ním obchodovat na trzích, a také se ptát, zdali nám je či není jedno, jaké možnosti pro vytváření domova mají ostatní. A právě požadavkem na univerzálně platná pravidla, existenci trhu a možnou

pomoc „těm ostatním“ se dostáváme do křížku s navýsost individuální expertízou o vytváření domova.“⁵

1.1 Právo na bydlení

Význam a důležitost přiměřeného bydlení pro každého jedince jsou z výše uvedeného zřejmé a dány jsou rovněž zakotvením práva na bydlení ve Všeobecné deklaraci lidských práv, v článku 25. V Koncepci bydlení České republiky do roku 2020 se na straně 5 uvádí, že pokud jedinec aktivně usiluje o zajištění vlastního bydlení, mělo by mu to být společností umožněno. Znamená to tedy, že právo na bydlení je jednoznačně právem požívajícím ochrany ze strany státu.

1.2 Legislativní ukotvení

Zároveň je nutné uvést, že právo na bydlení není právem absolutním. Ve většině západoevropských zemí platí, že člověk, který postrádá bydlení, má právo na krizové ubytování nebo je oprávněn stát se žadatelem o byt a nemůže mu být zabráněno v přístupu k bydlení z důvodu osobní situace nebo osobních podmínek.

1.2.1. Všeobecná deklarace lidských práv

Základním dokumentem, který určuje a ukotvuje lidská práva, je „Všeobecná deklarace lidských práv“, jež byla přijata Valným shromážděním Organizace spojených národů (dále OSN) dne 10.12.1948. Všeobecná deklarace lidských práv je součástí Ústavy České republiky. Tento fakultativní dokument má dodnes úlohu výchozí části pro všechny mezinárodní lidskoprávní úmluvy. V článku 25. této deklarace se hovoří o právu každého člověka na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při ovdovění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli.⁶ Text úmluvy je spíše obecný a nemá právní závaznost, avšak všech 58 zemí, které v roce 1948 deklaraci přijaly, tak zároveň uznaly práva a svobody každého člověka bez rozdílu.

⁵ Lux, M. a Kostecký, T. Bytová politika – teorie a inovace v praxi, Sociolog. nakladatelství SLON, 2011, s.7,8

⁶ Všeobecná deklarace lidských práv, (online), Dostupné na: <http://www.lidskaprava.cz/student/uvod-do-lidskych-prav/clanky/vseobecna-deklarace-lidskych-prav>

Následně až v roce 1966 byl komisí OSN pro lidská práva vydán mezinárodní Pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech. V článku 11. se uvádí, že „státy - smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt a na neustálé zlepšování životních podmínek.“ Smluvní státy podniknou odpovídající kroky, aby zajistily uskutečnění tohoto práva, uznávajíce pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.“⁷ K tomuto Paktu přistoupila Česká republika v roce 1994.

1.2.2. Listina základních práv a svobod

Listina základních práv a svobod je součástí ústavního pořádku České republiky. Základní práva a svobody dosažené v Listině v zásadě vyjadřují vztah mezi státem a občanem. Práv a svobod zakotvených v Listině se zpravidla může dopomoci každý, jen některá práva a svobody jsou vázané na státní občanství. Obsah Listiny vychází z principů právního státu – ze svrchovanosti práva a zásady možnosti zásahů státní moci do svobod jednotlivce jen na základě a v mezích zákona. Pro všechna základní práva a svobody platí, že jsou nezadatelná, nezcizitelná, nepromlčitelná a nezrušitelná, a že jsou pod ochranou soudní moci.

Listina je prvním uceleným ústavním dokumentem, který zakotvil tradiční demokratická práva a svobody. Listina je pramenem ústavního práva a je srovnatelná z hlediska právní síly s ústavními zákony, ačkoliv není jako ústavní zákon v současnosti formálně označena.⁸

1.2.3. Evropská úmluva o ochraně lidských práv

Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod, zkráceně Evropská úmluva o lidských právech, je nejdůležitější lidskoprávní úmluvou sjednanou v rámci Rady Evropy a základem regionální mezinárodněprávní ochrany lidských práv v Evropě. Byla podepsána v Římě dne 4. listopadu 1950. Československo bylo roku 1992 vůbec prvním

⁷ Dokument s názvem Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, (online), Dostupné na: http://www.lidskaprava.cz/uploads/03_dokumenty/04_uvod/02_ICECSR-.pdf

⁸ Listina základních práv a svobod, (online), Dostupné na: https://cs.wikipedia.org/wiki/Listina_z%C3%A1kladn%C3%ADch_pr%C3%A1v_a_svobod

státem střední a východní Evropy, který se stal stranou Úmluvy (úmluva byla ratifikována 18. března 1992 a publikována pod č. 209/1992 Sb.)⁹

1.2.4. Zákon o obcích

Nelze zde nezmínit jednu ze základních právních norem na poli bydlení v České republice, a to Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 35 odst. 2 tohoto zákona má „obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu pečovat v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeb bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, vzdělávání a výchovy, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“¹⁰

Současně s tím stanoví § 38 téhož zákona, že „Majetek obce musí být využíván účelně a hospodárně v souladu s jejími zájmy a úkoly vyplývajícími ze zákonem vymezené působnosti. Obec je povinna pečovat o zachování a rozvoj svého majetku.“¹¹

O tom, jakým konkrétním způsobem mají obce postupovat při řešení potřeb svých obyvatel v oblasti bydlení, zákon nehovoří. Obce tak nejsou vázány žádnou zákonnou povinností a je pouze na jejich zástupcích, jakým způsobem se s touto problematikou vypořádají. Je nepochybné, že v České republice chybí zákon, který by legislativně ukotvil povinnost obcí v otázce bydlení.

1.2.5. Zákon o pomoci v hmotné nouzi

System pomoci v hmotné nouzi upravuje zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů a další právní předpisy, zejména zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 389/2011 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o pomoci v hmotné nouzi.

Je formou pomoci osobám s nedostatečnými příjmy, motivující tyto osoby k aktivní snaze zajistit si prostředky k uspokojení životních potřeb, za předpokladu, že každá osoba, která

⁹ Úmluva o ochraně základních práv a základních svobod, (online), Dostupné na: https://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9Amluva_o_ochran%C4%9B_lidsk%C3%BDch_pr%C3%A1v_a_z%C3%A1kladn%C3%ADch_svobod

¹⁰ Zákon o obcích, (online), Dostupný na : <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-263#cast1>

¹¹ Zákon o obcích, (online), Dostupný na: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-263#cast1>

pracuje, se musí mít lépe než ta, která nepracuje, popřípadě se práci vyhýbá. Je jedním z opatření, kterými Česká republika bojuje proti sociálnímu vyloučení.

Nedílnou součástí systému pomoci v hmotné nouzi je sociální práce s klienty. V rámci sociální práce některé úkoly kromě Úřadu práce České republiky vykonávají rovněž obecní úřady, které mají blíže k občanům a mohou tak v rámci sociální práce efektivněji reagovat na jejich problémy.¹²

2. BYDLENÍ A SPOLEČNOST

„Společnost je systémem, který je uspořádán z více prvků. Jedná se o sféru ekonomickou, sociální, ekologickou, vědecko-technickou, politickou, kulturní apod. Vzájemná provázanost sfér života společnosti má za následek, že sociální politika, její cíle, funkce, nástroje, se neutvářejí izolovaně, ale v souladu s těmito sférami a v souvislosti s řadou ekonomických, politických a jiných norem, včetně norem mravních.“¹³

2.1. Sociální politika

Místo sociální politiky ve společenském systému je nezastupitelné, přesto pojem sociální politika není jednoznačně vymežitelný. Na tomto faktu se shoduje mnoho odborníků, kteří se sociální politikou zabývají. Jednoduše lze sociální politiku definovat jako „soustavné a cílevědomé úsilí sociálních subjektů o změnu či udržení sociálního systému.“¹⁴

Sociální politika se bezesporu a v první řadě orientuje na člověka. „K rozvoji a kultivaci jeho životních podmínek, dispozic, k rozvoji jeho osobnosti a kvality života. Člověk představuje nejen cílovou orientaci veškerého společenského snažení, ale současně je rozhodujícím předpokladem a nejperspektivnějším prostředkem pro dosažení dynamického rozvoje společnosti.“¹⁵

2.2. Cíle, oblasti, funkce a principy sociální politiky

Uvedla jsem výše, že sociální politika má ve společnosti své nezastupitelné místo a orientuje se především na člověka - sleduje jeho životní podmínky a usiluje o jejich

¹² Zákon o pomoci v hmotné nouzi,(online), Dostupné na: <https://www.mpsv.cz/pomoc-v-hmotne-nouzi>

¹³ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. str.17

¹⁴ TOMES, I., Sociální politika-teorie a mezinárodní zkušenost. Praha: Sociopress, 1996. str.19

¹⁵ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. str. 18

kultivaci. Tímto je tedy definován základní cíl sociální politiky. Oblasti, ve kterých musí sociální politika fungovat jsou potom zejména oblast sociálního zabezpečení, zdravotnictví, vzdělávání, ale také oblast rodinná a v neposlední řadě oblast bydlení. Ptáme-li se na hlavní funkce sociální politiky, musíme zmínit funkci ochrannou. Tato funkce je pokládána za funkci nejtradičnější. Občané by měli být chráněni v případě, když u nich dojde ke vzniku nečekaných sociálních událostí a oni sami nejsou schopni se s těmito událostmi vypořádat – např. ztráta zaměstnání, hrozící ztráta bydlení apod. Neméně důležitou funkcí sociální politiky je její funkce přerozdělovací. Jak uvádí Krebs: „jedná se o nejsložitější a současně nejvýznamnější funkci. Určuje se tím podíl jednotlivců na výsledku ekonomické činnosti a na společenském bohatství.“¹⁶ Touto funkcí se stát snaží zmírnit dopady sociálních nerovností. Stát proto určuje, podle jakých kritérií, komu a co rozdělí tak, aby byly zajišťovány důstojné životní podmínky občanů, aby byly zajišťovány rovné šance apod. Pro úplnost je třeba podotknout, že první přerozdělení se děje na trhu a až druhotné přerozdělování provádí stát prostřednictvím daní, mezd, důchodů.

2.3. Etická dimenze sociální politiky

Je velmi uspokojivé, že pokud zkoumáme obor sociální politika, nacházíme nezvratný důkaz o etickém rozměru této disciplíny. „Lidský faktor (a tím i sociální politika) má důležité místo ve společnosti nejen z hlediska produkčních schopností a potencií, ale i proto, že současně vždy v určité míře přispívá a spolupodílí se na utváření morálního a názorového klimatu společnosti. Sociální politika právě svou koncentrací na člověka může působit na hodnotové orientace lidí, spoluvytvářet jejich názory, postoje, chování apod. Sociální politika není jen souhrn nějakých opatření, ale je i politikou s výraznou axiologickou orientací.“¹⁷

2.3.1. Propojení různých oblastí sociální skutečnosti skrze pojem spravedlnost

Jestliže výše bylo uvedeno, že sociální politika je oborem, jehož hlavním aktérem je člověk, potom se tato skutečnost nutně odráží v dalších společenskovedních oborech. Při úvaze, v čem konkrétně je možné spatřovat propojení, jsem dospěla k závěru, že oním pojítkem,

¹⁶ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 57

¹⁷ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 18

který přesahuje různé obory napříč, je pojem spravedlnost. S tímto pojmem pracuje např. právo, praktická filosofie – etika, politika a zcela jistě také sociální politika a další.

Ve svých úvahách jsem musela prozkoumat, jak se tento pojem vyvíjel v průběhu dějin. Když jsem v literatuře rekapitulovala obecně společenský vývoj, uvědomila jsem si, jak velmi odlišné byly sociální podmínky resp. společnost například před 150 lety. Jaké bylo postavení člověka, jeho práv i potřeb. Jaký progres zaznamenalo postavení žen ve společnosti. Jak si v dnešní společnosti stojíme v oblasti zabezpečení rodin; dětí. Kolik obrovských kroků bylo učiněno v oblasti lidských práv, svobody.

Abych mohla prokázat propojenost různých oborů či oblastí sociální skutečnosti skrze pojem spravedlnost, bude nutné popsat základní definice jednotlivých oborů, ve kterých spatřuji propojenost.

2.3.1.1. Definice jednotlivých oborů skrze pojem spravedlnosti

- **Sociální skutečnost**

Pokud jde o sociální skutečnost (společnost) a její dílčí oblasti, v dějinách filosofického diskursu od antiky až po současnost se její problematika velice diferencovala. Jde přitom nejen o teoretickou analýzu, ale především také o etickou, eventuálně sociálně etickou reflexi o velkých problémech práva, státu, společnosti, hospodářství, kultury, rodiny a lidstva.¹⁸

- **Pojem spravedlnost**

Vyjděme z toho, co je rozuměno spravedlností vůbec – spravedlnost je obvykle stavěna proti křivdě a bezpráví. Je považována za měřítko mezilidských vztahů, za základní mravní i náboženskou hodnotu, základ právního řádu, základ států a veřejných politik. Spravedlnosti lze rozumět jednak v právním slova smyslu, (tj. souhrn právních norem, a zásad), jednak jí lze rozumět ve smyslu sociálním.

- **Sociální spravedlnost**

Sociální spravedlnost lze vymezit zásadami, podle nichž jsou ve společnosti rozdělovány příjmy a bohatství a také životní příležitosti a předpoklady (např. vzdělávat se, uplatnit se

¹⁸ ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4

na trhu práce atd.) mezi jednotlivé občany, případně sociální skupiny. Nutno dodat, že v kontextu sociální politiky jsou důležité obě významové roviny, neboť zákonodárství a právní normy tvoří legitimitu spravedlnosti sociální.¹⁹

- **Princip sociální spravedlnosti**

Princip sociální spravedlnosti je rozhodujícím principem sociální politiky. Zároveň sociální spravedlnost je pojmem relativním a k jeho řešení je nutné přistupovat zpravidla vždy z řady různých hledisek, dle charakteru a rozmanitosti konkrétních sociálních situací.²⁰

2.3.2. Sociální politika a její základní princip

Samotná sociální politika ovlivňuje sociální skutečnost (tedy společnost). Při tom musí respektovat základní principy (myšlenkové postupy, vedoucí ideje), které jsou pro ni určující, jsou jí vlastní a více či méně se v ní promítají.²¹

2.3.3. Etika

Etika je vědecká disciplína (je též často definovaná jako praktická filosofie), jejímž předmětem jsou správná pravidla (normy) lidského jednání neboli lidské praxe. Člověk je nucen se rozhodovat v mnoha rozmanitých situacích, a to jej nutí, aby si tyto situace typizoval a stanovil si pravidla, která jeho jednání poskytnou orientační směrnice. Na jedné straně si tak každý člověk buduje svou osobní morálku, na druhé straně interakční povaha jednání člověka vede k tendenci zajišťovat těmto pravidlům sociální přijetí – sociální pravidla se pak nazývají normy a normy tvoří étos společnosti.²²

2.3.3.1. Sociální etika a křesťanská sociální etika

Sociální etika patří k normativní etice, která je aplikovaná na určité oblasti jednání. Normativní etiku lze rozdělit na etiku individuální, která se zabývá posuzováním jednání individuální osoby. Naproti tomu sociální etika se věnuje morálnímu hodnocení sociální

¹⁹ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 28

²⁰ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 29

²¹ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 26

²² ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 9

skutečnosti – jež je společnost a její útvary. Sociální etika tedy posuzuje vztahy, struktury a systémy pravidel, po stránce jejich spravedlnosti.²³

Křesťanská sociální etika reflektuje sociální skutečnosti ve světle víry a s odvoláním na Písmo svaté. Křesťanská víra čerpá z Písma svatého směrodatné jistoty, jež jsou fundamentálně eticky rozhodující pro veškerou křesťanskou praxi. Tyto základní jistoty o podstatě a určení člověka a lidské společnosti v sobě zahrnují nejobecnější kritéria pro uspořádání sociální skutečnosti – tedy společnosti. 15 Mám za to, že zde je potřeba doplnit, co je tou základní jistotou, která má tak zásadní dopady pro život člověka v tomto světě: jedná se o skutečnost, že člověk je obrazem Boha. Široce pak o tomto faktu hovoří křesťanská antropologie.²⁴

2.3.4. Pojem spravedlnost

- **Historický vývoj pojmu spravedlnost**

Pojem spravedlnosti se obecně zdá být srozumitelný, nicméně je srozumitelný spíše intuitivně, což při jeho definování působí potíže.²⁵

Spor o nejvhodnější interpretaci pojmu spravedlnost se vede i uvnitř politické filosofie. Knapp., V., Teorie práva 1994, s tr. 38 uvádí že „celá řada filosofů se již dva tisíce let pokouší o definici pojmu spravedlnost, avšak zatím neexistuje uspokojivá definice tohoto pojmu, ale ani explikace tohoto pojmu“.

Různé významové roviny a podoby interpretace spravedlnosti vedou k odlišným představám o tom, jak by měl vypadat spravedlivý život, spravedlivá společnost a autorita, ve které je spravedlnost ukotvena. Ve vztahu k člověku pak takovou autoritou může být příroda, bůh, rozum či společnost. Znamená to, že to, co je spravedlivé, musí být potvrzeno autoritou, která je přijímána jako princip vyšší a závazný. Potom jednat spravedlivě znamená respektovat jistý řád a jednat v souladu s ním.²⁶

- **Pojem spravedlnost v antice**

V antice převažovala idea absolutní, metafyzické spravedlnosti, ze které byla spravedlnost ve spravedlivém státě odvozována. Teprve u Aristotela se setkáváme s vymezením pojmu spravedlivého člověka, jehož povinností je uplatnit a prosadit

²³ ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str.7

²⁴ ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 15

²⁵ BUBÍK, T., Filosoficky o spravedlnosti, 2007, Universita Pardubice, 2007, ISBN 978-80-7395-029-3, str. 11

²⁶ BUBÍK, T., Filosoficky o spravedlnosti, 2007, Universita Pardubice, 2007, ISBN 978-80-7395-029-3, str. 12

spravedlivé principy v obci. Je možné potom říci, že Aristoteles usiloval o jakousi podobu „demokratické spravedlnosti“, tj. spravedlnosti, která není pouze záležitostí bohů, hrdinů či společenské elity, ale všech občanů.²⁷

Aristoteles vycházel z přesvědčení, že kvalita dobrého individuálního života závisí na formě společenského uspořádání. Zabýval se proto úvahou, jak by mělo vypadat ideální politické uspořádání a v souvislosti s tím i podoba dobrého či též zdařilého života²⁸

Na představách o správném, či spravedlivém uspořádání lidských společností, nelze od celku teorií spravedlnosti oddělovat představy o správné konceptualizaci lidských práv. *Lidská práva* nelze od celku teorií spravedlnosti oddělovat stejně tak, jako nelze samu spravedlnost oddělovat od celku politických teorií, jichž je vždy součástí.²⁹

Stejně tak pojem všeobecné *lidské důstojnosti* lze filosoficky upřesnit tím, že se na jedné straně ukáže antropologický základ (např. také biblický) této důstojnosti a na druhé straně se z hlediska teorie lidských práv upřesní její sociální (politický, ekonomický, kulturní) dosah.

Sociálněeticky významné aspekty mnohvrstevného pojmu spravedlnost lze vztáhnout k vysoce diferencovanému diskurzu o spravedlnosti, který je veden od Platóna a Aristotela až po současnou teorii spravedlnosti v návaznosti na významného amerického filosofa Johna Rawlse.³⁰

- **Moderna**

Přestože morální hodnoty jako lidská důstojnost, lidská práva, spravedlnost se mohou zdát na první pohled samozřejmými předpoklady normativního uvažování, jedná se ve skutečnosti o výsledek dlouhodobého vývoje v oblasti filosofie, práva a politiky.

Novověké pokusy vytvořit na základě éthosu lidských práv politickou teorii se děly ve znamení Teorie smlouvy. Hlavními myšlenkami tohoto přístupu jsou:

Tzv. přirozený stav – jedná se o fiktivní představu *předstátního přirozeného stavu*, v němž jsou lidé svobodní a sobě rovní ve vlastnění přirozených práv, neomezených žádným právním řádem. Tento fiktivní přirozený stav však v sobě obsahuje rozpory (konfliktnost a právní nejistotu) a musí být proto překonán občanskoprávním stavem, tedy zřízením státu.

²⁷ DUFEK, P., Úrovně spravedlnosti, Muni Press, 2010, ISBN 978-80-210-5317-5, str. 17,18

²⁸ BUBÍK, T., Filosoficky o spravedlnosti, 2007, Universita Pardubice, 2007, ISBN 978-80-7395-029-3, str. 19

²⁹ DUFEK, P., Úrovně spravedlnosti, Muni Press, 2010, ISBN 978-80-210-5317-5, str. 252

³⁰ ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 27

Druhou myšlenkou je myšlenka *společenské smlouvy*: Je-li původ veškerého práva ve svobodě, kterou mají osoby v přirozeném, předstátním stavu, pak stát a jeho právo mohou být chápány jako legitimní jedině tehdy, jsou-li pojaty jako výsledek smlouvy, kterou tyto osoby konsensuálně uzavírají. Stát tedy musí být utvářen tak, aby jeho zřízení bylo výhodné pro každého.³¹

- **Politický liberalismus**

Morální hodnoty a z nich vycházející politické/institucionální struktury nejsou platností omezené na oblast svého vzniku, nýbrž při dostatečném filosofickém úsilí je možné dokázat jejich ospraveditelnost v jakémkoliv společenském uspořádání. S tímto přesvědčením přichází liberalismu.³²

Podle myšlenky liberalismu, jsou základem státní konstrukce, že lidská práva, jako práva na svobodu, která v právním řádu fungují jako základní práva. Stát má být konstruován tak, aby právně zaručoval maximum formálně stejné svobody pro všechny.³³

- **John Rawls a jeho pojetí spravedlnosti**

Pakliže se zamyslím nad propojeností různých sfér sociální skutečnosti a zkoumám pojem spravedlnost jako ten, kterým lze lidskou společnost propojit, nemohu opomenout amerického filosofa Johna Rawlse, jehož dílo *A Theory of Justice* (1971, česky 1995 *Teorie spravedlnosti*) je označováno jako nejdůležitější v politické filosofii vydané po roce 1970, neboť zahájilo celosvětový a stále trvající diskurs o možnostech rozumově ospravedlnit mravní, sociální a politické principy. Jeho sociální etika se silnými rysy sociálního státu a politického rovnostářství ovšem narazila na prudké reakce ze strany ekonomicky orientovaných libertariánů (R. Nozick, M. Buchanan).³⁴

- **Oponent Robert Nozick**

Rawlsovým oponentem v rovině sociální politiky je Robert Nozick (americký politický filozof 1938-2002) však vidí spravedlnost jako úctu k vlastnickým právům občanů, kteří mohou svobodně nakládat se svým majetkem tak, jak uznají za vhodné. Stát rozhodně takové občany nemůže nutit např. k pomoci slabším, chudším. Nozickova námitka tedy

³¹ ANZENBACHER, A., *Křesťanská sociální etika*, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 56

³² DUFEK, P., *Úrovně spravedlnosti*, Muni Press, 2010, ISBN 978-80-210-5317-5, str. 28

³³ ANZENBACHER, A., *Křesťanská sociální etika*, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 57

³⁴ ANZENBACHER, A., *Křesťanská sociální etika*, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 99

míří proti redistributivnímu státu. Nozick vychází z Kantovy myšlenky mravnosti, kterou v tomto kontextu lze vyložit jako nemožnost státu využívat některé občany jako prostředek pro účely jiných občanů.

2.3.5. Závoj nevědomosti – spravedlnost jako férovost

Rawls se snaží ukázat, že uvažování lidí v *původním stavu* (v závoji nevědomosti) rozumově vede k dohodě o následujících dvou principech spravedlnosti:

- První princip = každá osoba má stejné právo na nejrozsáhlejší celkový systém stejných základních svobod, který je kompatibilní s obdobnými systémy svobod pro všechny.
- Princip druhý = princip rozdílnosti (diference) = sociální a ekonomické nerovnosti musí být uspořádány tak, aby byly jednak k největšímu prospěchu nejméně zvýhodněných jedinců a jednak aby byly spjaty s úřady a pozicemi, které jsou přístupné všem za podmínek slušné rovnosti příležitostí pro všechny. (tím je vyjádřen požadavek sociální spravedlnosti).³⁵

Podle Rawlse je závoj nevědomosti, jakožto původní situace, modelem podmínek, za nichž se svobodní lidé a sobě rovní občané mají dohodnout na *férových* podmínkách sociální spolupráce.

Rawls se staví za tržní hospodářský systém, který garantuje základní zabezpečení pro všechny (existenční minimum). Rysem tohoto přístupu je přednost toho, co je správné (pro společnost), před tím co je dobré (pro jedince).

Celé téma druhé kapitoly zhodnotím spolu s Bedřichem Vymětalíkem: „Lidé budou vždy uplatňovat své sobecké zájmy. Jde ovšem o to, aby neměli možnost je uplatňovat ke škodě druhých a ke škodě společnosti vůbec. Proto si občané volí své zástupce, aby chod společnosti ovlivňovali. Jinak by bylo možné klást otázku, k čemu je politika, nechce-li ovlivňovat vztahy ve společenském zájmu občanů. Společnost tedy musí vždy vycházet z rozumných etických principů ve veřejném životě (jejich nerespektování vedlo vždy k násilí, válkám, bídě apod.) a v hospodářství, chce-li sloužit prospěchu občanů. Tyto principy nesmějí ovšem představovat jen jakési vzdálené obecné požadavky, ale musí dávat návod k takovému institucionálnímu uspořádání společnosti, které znemožňují či alespoň znesnadňují jejich nerespektování. Nelze čekat, že lidé budou andělé, ale lze

³⁵ ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4, str. 96

znesnadnit, aby parazitovali na druhých. Je možno vytvářet v politickém i hospodářském životě vztahy odpovídající rozumné spravedlnosti a respektující důstojnost lidské osoby.“

36

3. BYDLENÍ A STÁT

Jestliže je člověk resp. občan hlavním objektem sociální politiky, potom stát je hlavním subjektem sociální politiky. On je tím, který určuje, jak bude sociální politika pojmána, jaký bude mít obsah a také k jakým cílům směřuje a jaké konkrétní úkoly budou po rozvoj života společnosti plněny. Nesmíme opomenout ještě další subjekty sociální politiky, jako jsou zaměstnavatelé, odborové orgány, obce, místní komunity, církve i domácnosti.

3.1. Role státu v oblasti bydlení

Zkoumala jsem, jaký je vztah státu k bydlení jako takovému. Ve všech dostupných pramenech se potvrzuje, že ač právo na bydlení požívá ze strany státu ochrany, přesto stát je tím, kdo musí vést a motivovat své občany k odpovědnosti, aby si své bydlení zajistili v první řadě sami svými silami. Zároveň ale stát musí podporovat znevýhodněné osoby v přístupu k bydlení, tak aby nedocházelo k jejich sociálnímu vyloučení. „Kvalita bydlení a jeho dostupnost pak odpovídá společenskoeconomickým podmínkám a možnostem jednotlivců – občanů.“³⁷

Roli státu v oblasti bydlení popisuje ve své zprávě Nejvyšší kontrolní úřad z 10.12.2018: „Stát má jasně definovat role a odpovědnosti subjektů zapojených do oblasti bydlení, vymezit sociální bydlení včetně cílové skupiny a přesně stanovit úlohu obcí v této oblasti. Státní intervence je třeba nastavit tak, aby byly účinné a vzájemně provázané. Poptávku a nabídku nájemního bydlení a vlastnického bydlení je třeba zvažovat ve vazbě na odpovídající podpory“.

Nezbytným předpokladem je pravidelné vyhodnocování dopadů poskytnutých podpor. Stát musí účinně zamezovat zneužívání podnikání v oblasti provozu ubytoven a nájmu bytů ve vztahu k zranitelným skupinám osob nebo skupinám osob, kterým hrozí sociální vyloučení a snížit počet ghatt a vyloučených lokalit, k čemuž má přispět úspěšnější integrace těchto osob na trhu práce.“

³⁶ VYMĚTALÍK., B., Cesta k člověku, Scriptum, Praha 1993, str. 10

³⁷ Koncepce bydlení ČR do roku 2020 (revidovaná), Ministerstvo pro místní rozvoj, str. 5,(online), Dostupné na: https://www.mmr.cz/getmedia/465cbc40-0ecf-491f-ad09-f9488697cb08/KB-R_VIII-2016_web-min_4.pdf?ext=.pdf

3.1.1. Bytová politika

Ministerstvo pro místní rozvoj revidovalo v roce 2016 Konceptci bydlení do roku 2020, schválenou vládou České republiky. Koncepce představuje pro jednotlivé resorty závazný strategický dokument, v němž jsou stanoveny základní směry vývoje i konkrétní cíle v oblasti bydlení. Hlavními **principy bytové politiky** jsou: ekonomická přiměřenost, tzn. respektování elementárních ekonomických principů, udržitelnost veřejných i soukromých financí a odpovědnost státu za vytváření podmínek, které občanům umožní naplnění práva na bydlení. V rámci jednotlivých vizí v oblasti bydlení DOSTUPNOST, STABILITA A KVALITA si stát stanovil tři strategické cíle:

- zajištění přiměřené dostupnosti všech forem bydlení,
- vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením,
- snižování investičního dluhu bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí.³⁸

Z hlediska aktérů na trhu s byty jsou **cíle bytové politiky** zejména tyto:

- fungování trhu s byty včetně odpovídající právní úpravy pro vlastnické, nájemní i družstevní bydlení a včetně vymahatelnosti práva; součástí tohoto cíle je i odstranění cenových a právních deformací v segmentu nájemního bydlení,
- zvyšování finanční dostupnosti bydlení pro domácnosti, včetně sociálních dávek v oblasti bydlení kompenzujících celkové výdaje na bydlení domácností s nižšími příjmy,
- zvyšování nabídky bydlení, a to i prostřednictvím podpory nové výstavby včetně výstavby bytů se sociálním určením,
- zvyšování kvality bydlení, včetně podpory vlastníků při správě, údržbě, opravách a modernizaci jejich bytového fondu,
- průběžný monitoring trhu s byty i monitoring účinnosti a efektivity jednotlivých podpůrných nástrojů a jejich korekce,
- aplikace nediskriminačních pravidel společného trhu Evropské unie včetně podmínek hospodářské soutěže a slučitelnosti veřejných podpor s komunitárním právem.

³⁸ Koncepce bydlení ČR do roku 2020 (revidovaná), Ministerstvo pro místní rozvoj, str. 5, (online), Dostupné na: https://www.mmr.cz/getmedia/465cbc40-0ecf-491f-ad09-f9488697cb08/KB-R_VIII-2016_web-min_4.pdf?ext=.pdf

Uvedené cíle jsou konkrétně naplňovány právními předpisy (občanský zákoník obsahující informace o nájmu z bytu, zákon o jednostranném zvyšování nájemného, zákon o vlastnictví bytů, zákon o podpoře výstavby družstevních bytů apod.) a dále pomocí podpůrných nástrojů v oblasti bydlení. Jedná se o programy financované ze státního rozpočtu prostřednictvím Ministerstva pro místní rozvoj ČR a o podpory financované z prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na základě jednotlivých nařízení vlády, obsahujících podmínky a rozsah jednotlivých forem podpory.³⁹

3.1.2. Vybrané nástroje bytové politiky

V evropských zemích panuje shoda v tom, že v oblasti bydlení musí být ponechán dostatečný prostor pro působení tržních mechanismů; tyto tržní mechanismy však musí být v přiměřené míře korigovány právními a ekonomickými nástroji tak, aby bylo zajištěno naplnění sociálních cílů, které jsou s oblastí bydlení neodmyslitelně spjaty.

Tyto skutečnosti znamenají uvést systém podpor směřujících do bydlení do souladu s uvedenými pravidly veřejné podpory, která platí v EU v rámci komunitárního práva. Poskytování veřejné podpory je podle těchto pravidel zakázáno či omezeno, resp. Podmíněno schválením Evropské komise, jestliže jsou naplněna tato stanovená kritéria:

- Jedná se o transfer státních prostředků, který zahrnuje prostředky obcí, krajů, státní banky, veřejnoprávních nadací, státu apod., a to nejen ve formě dotací, ale i záruk, daňových úlev, odpisů, kapitálových investic apod.
- Některým subjektům vzniká ekonomická výhoda, např. tím, že nabývají majetku za nižší než tržní cenu (nebo prodej za vyšší než tržní cenu, přístup k infrastruktuře bez poplatků apod.).
- Podpora je poskytována selektivně, takže ovlivňuje rovnováhu mezi příjemci podpory a jeho konkurenty.
- Podpora má, nebo může mít vliv na hospodářskou soutěž či obchod mezi členskými zeměmi, s výjimkou podpory malého rozsahu („de minimis“), kde se má za to, že taková podpora nemá na hospodářskou soutěž vliv.⁴⁰

³⁹ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Bytová politika, /online/, Dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika>

⁴⁰ MMR, Koncepce bytové politiky, (online), Odkaz na: <https://www.mmr.cz/getmedia/8653bd48-51d6-4172-b236-da73da398d90/Koncepce-bytove-politiky.pdf?ext=.pdf>

3.1.3. Podpora nabídky

Každá správně směřovaná bytová politika by měla mít za cíl zvýšit dostupnost bydlení pro obyvatelstvo. Jenom pro představu zde uvedu ty nezákladnější nástroje, jakou jsou podpora nabídky a nástroje podpory poptávky.

U nabídkových nástrojů se obvykle v bytové politice jedná o

- Programy podporující výstavbu bytů
- Podpora soukromých investorů ziskového i neziskového typu
- Dotování nákladů na bydlení – náklady na bydlení by neměly přesáhnout rozumnou úroveň výdajů na domácnost proto, aby bydlení bylo dostupné všem vrstvám populace.

3.1.4. Podpora poptávky

Nástroje strategie podpory poptávky jsou individuální podpory poskytované domácnostem k zajištění jejich sociální potřebnosti, když cílem je snížit výdaje domácností na bydlení. Jedná se zejména o:

- Příspěvek na bydlení
- Daňové úlevy formou slev na dani z příjmu, snížení základu daně o úroky z půjček poskytovaných na pořízení bydlení.
- Podpora stavebního spoření
- Úroková podpora dlouhodobých hypotéčních úvěrů.
- Státní fond podpory investic – vznikl z původního státního fondu rozvoje bydlení (změna proběhla v roce 2019).

4. SOCIÁLNÍ ASPEKTY BYDLENÍ

Hned v úvodu této své práce jsem popisovala, jak je bydlení pro člověka něčím zcela výjimečným, zásadním a nezastupitelným. Pokud se člověk ve svém domově cítí bezpečně a spokojeně, bude se tato skutečnost nutně odrážet v rovině partnerského soužití, v rodinném životě, při výchově dětí. Zcela jistě kvalita bydlení determinuje i lidské zdraví, vzdělávání či pracovní uplatnění. Celkově se dnes hovoří o pojmu well-being.

Náklady spojené s bydlením představují pro domácnosti nejzřetelnější položku v rozpočtu. V první řadě se jedná o nájemné, ale také o poplatky spojené s užíváním bytů – nejčastěji energie, náklady na údržbu společných prostor domů. Podle různých statistických údajů je prokazatelné, že výdaje na bydlení neustále rostou, stejně tak jako samotný standard bydlení. Díky tomuto faktu je bydlení velmi úzce spojeno i s životní úrovní obyvatel. Pro výdaje na bydlení je charakteristická jejich nízká cenovou elasticita, což ovlivňuje i interpretaci sociální spravedlnosti v oblasti bydlení, do níž se vedle kritéria zásluhovosti promítá i kritérium sociální potřeby. Tento fakt však nemůže mít za následek nedostupnost bydlení pro nízkopříjmové skupiny obyvatel.⁴¹

4.1. Vymezení pojmu sociální bydlení

Pro pojem sociální bydlení dosud neexistuje žádná obecně platná definice, a to ani v celé západní Evropě. Je to dáno tím, že neexistuje právní status toho, kdo bude sociální bydlení poskytovat, není určena cílová skupina pro sociální bydlení a ani jednotná technika financování.

Každá země a potažmo obec, má o sociálním bydlení jakési své představy, podle kterých bydlení pro skupiny ohrožené či trpící bytovou nouzí realizuje. V České republice však většinou definujeme *sociální bydlení* jako „bydlení poskytované osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým, včetně lidí, kteří vynakládají na bydlení nepřiměřenou výši svých příjmů. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek nájmu a v souladu s určitými principy. Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována podpora formou sociální práce. Sociální bydlení je na místní úrovni poskytováno vždy formou bydlení v bytech, přičemž může být propojeno na sociální služby. Sociální služby – např. azylové domy – tvoří záchrannou síť pro lidi v bytové nouzi.“⁴²

Někteří uživatelé sociálního bydlení však sociální práci nepotřebují, avšak na byty z volného trhu nedosáhnou obvykle z finančních důvodů. V takovém případě se hovoří o *dostupném bydlení*.

⁴¹Srov. KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. str.407

⁴² Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, Sociální bydlení v Koncepci sociálního bydlení ČR 2015-2025, str. 1, /online/ Dostupné na: https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Socialni_bydleni_v_Koncepci_socialniho_bydleni_CR_2015_-_2025.pdf/9ba52957-bfa5-9050-9081-663e80903506

4.2. Principy sociálního bydlení

Principy sociálního bydlení by měly představovat rámec deklarující zásady platné pro všechny účastníky. Ministerstvo práce a sociálních věcí prezentuje 9 principů⁴³:

Princip solidarity: Ne náhodou se jedná se o jeden ze základních principů sociální politiky. Člověk v průběhu různých období svého života je často odkázán na podporu jiných lidí (dětí, staří lidé), proto hovoříme o tom, že člověk je osobou společenskou. Solidarita je tak vyjádřením lidské pospolitosti, soudržnosti. V návaznosti na sociální bydlení pak solidaritu uplatňuje stát, když své intervence směřuje k potřebným osobám.

Princip potřeby: sociální bydlení je určeno lidem nacházejícím se v závažně sociální nebo bytové nouzi. Zde bych chtěla podtrhnout, že sociální bydlení by mělo být poskytováno lidem na základě potřeby, nikoliv za tzv. zásluhy, které nesouvisejí s bydlením (např. bezdlužnost, aktivní hledání si zaměstnání, školní docházka dětí apod.) O zásluhovém systému versus systému bydlení především se zmíním v dalších kapitolách této práce.

Princip bydlení v bytě: cílem tohoto principu je zabezpečit bydlení ve standardních a zkolaudovaných bytech. V praxi se lze setkat s tím, že za standardní se považuje bydlení také v substandardních podmínkách (např. v ubytovnách, azylových domech apod.).

Princip nediskriminace: při poskytování sociálního bydlení je zákonem č. 108/2006 o sociálních službách, zakázána diskriminace z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního postižení, náboženského vyznání, víry či světového názoru. Zakázána je přímá diskriminace – tj. situace (jednání, opomenutí), když některé z výše uvedených skupin není přístup k sociálnímu bydlení umožněn, nebo když jí je poskytováno méně vhodné sociální bydlení než jiným skupinám obyvatel. Za méně vhodné sociální bydlení může být považováno např. bydlení méně kvalitní, bydlení umístěné v sociálně vyloučené nebo stigmatizované lokalitě, v místě se zhoršeným přístupem k zaměstnání nebo ke kvalitním veřejným službám, zejména kvalitním školám a podobně. Za diskriminaci je považována také segregace, tj. veřejnými orgány způsobená koncentrace příslušníků některé skupiny (zejména etnické) na jednom místě. Příkladem přímé diskriminace může být praxe, když obec přiděluje romským žadatelům sociální byty jenom v určité lokalitě, přičemž neromským žadatelům přiděluje sociální

⁴³ Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, Sociální bydlení v Koncepci sociálního bydlení ČR 2015-2025, str. 1, /online/ Dostupné na: https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Socialni_bydleni_v_Koncepci_socialniho_bydleni_CR_2015_-_2025.pdf/9ba52957-bfa5-9050-9081-663e80903506

bydlení v jiné lokalitě. Zakázána je také nepřímá diskriminace, tj. situace, když jsou sociální byty přidělovány na základě neutrálních pravidel, která ale v praxi vedou k znevýhodnění některé z výše uvedených skupin při přístupu k sociálnímu bydlení.

Individuální a diferencovaný přístup: systém a nástroje sociálního bydlení musí být schopny reagovat na různé potřeby různých osob – a to již od okamžiku ohrožení ztrátou bydlení (prevence) po návrat či vstup do běžného bydlení. Efektivní systém sociálního bydlení by měl zahrnovat široké spektrum nástrojů – od poskytování informací přes podporu sociálních pracovníků až po faktické poskytování sociálního bydlení. Jednotlivé podpůrné služby mají být nabízeny na dobrovolné bázi všem osobám nebo domácnostem, které je budou využívat podle svých individuálních potřeb.

Princip nesegregace: systém sociálního bydlení nesmí podporovat vytváření nových či rozšiřování již existujících sociálně vyloučených lokalit. Životní podmínky ve stávajících sociálně vyloučených lokalitách by měly být zlepšovány.

Princip posilování kompetencí: podpora uživatelů sociálního bydlení by měla vést k vlastní odpovědnosti a ke schopnosti udržení si standardního bydlení. K naplnění tohoto principu je nutné zajistit sociální práci nebo sociální služby. Součástí principu je i edukace směřující k šetrnému životnímu stylu (omezení plýtvání).

Princip prevence: součástí efektivního systému sociálního bydlení je předcházení vzniku bytové nouze. Nástroje prevence zahrnují předcházení vystěhování, protidluhové poradenství, bydlení s podporou (sociální práce), sociální dávky a samozřejmě též provázanost jednotlivých nástrojů. Zásadní roli pro předcházení bytové nouze hraje zajištění a koordinace aktivit na místní úrovni.

Princip subsidiarity: konkrétní výběr nástrojů systému sociálního bydlení i způsoby jejich aplikace v rámci funkčnosti systému je třeba ponechat v závislosti na místních podmínkách na volbě příslušné úrovně veřejné správy a samosprávy.

4.3. Vymezení pojmu osoba v bytové nouzi

Definice osob v bytové nouzi, tedy osob, jichž se týká možný nárok na získání sociálního bytu, vychází z Evropské typologie bezdomovectví ETHOS. Evropská federace národních organizací FEANTSA pracujících s bezdomovci, vypracovala typologii bezdomovectví běžně uznávanou a používanou odborníky v oblasti sociálního bydlení.

„Kategorie ETHOS se pokoušejí pokrýt všechny životní situace, které se v celé Evropě rovnají formám bezdomovectví:

- bez střechy (bez přístřešku všeho druhu, přežívající na ulici)
- bezdomovectví (s místem na spaní, ale dočasné v ústavech nebo útulku)
- bydlení v nejistém bydlení (hrozí sociální vyloučení z důvodu nejistého nájmu, vystěhování, domácího násilí)
- bydlení v nedostatečném bydlení (v karavanech v nelegálních kempech, v nevhodném bydlení, v extrémní přeplněnosti).“⁴⁴

V České republice je zároveň užívána bližší specifikace osob, pro které je sociální bydlení vymezeno. Jedná se o osoby/domácnosti vynakládající na pokrytí nákladů spojených s bydlením více než 40% svých disponibilních příjmů. Tyto osoby či domácnosti si za zmíněných okolností nejsou schopny vyřešit tuto obtížnou situaci na volném realitním trhu. V neposlední řadě proto Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR doporučuje zařazení do odpovídající cílové skupiny též osoby/domácnosti, kterým zůstává po uhrazení nákladů na bydlení disponibilní příjem, jehož minimální hranice je 1,6 násobek životního minima. Dle lokálních zkušeností se tato hranice může rozšiřovat.⁴⁵

4.4. Pilíře sociálního bydlení

„Celková míra bezdomovectví nadále roste, jednotlivé služby podpory na ní nestačí reagovat, ubytovny nemizí a uvolněná místa v nich se rychle zaplní, celkové dluhy na nájemném se nesnižují, a ti nejpotřebnější podpůrnou sítí zcela propadávají. Mnohé místní snahy totiž vykazují nízkou míru systémové provázanosti: to znamená, že zůstávají do značné míry nepropojené, často jen projektově pojaté, a místní koncepce tak nemohou dlouhodobě a v patřičné komplexnosti plánovat a zajišťovat dostatečné zdroje bydlení a podpory.“⁴⁶

⁴⁴ Typologie ETHOS pro bezdomovectví a vyloučení z bydlení, (online), Dostupné na:

<https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion#:~:text=ETHOS%20-%20European%20Typology%20on%20Homelessness%20and%20Housing,a%20common%20language%22%20for%20transnational%20exchanges%20on%20homelessness.>

⁴⁵ Srov. Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, Sociální bydlení v Koncepci sociálního bydlení ČR 2015-2025, str. 1, (online) Dostupné na: https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Socialni_bydleni_v_Koncepci_socialniho_bydleni_CR_2015_-_2025.pdf/9ba52957-bfa5-9050-9081-663e80903506

⁴⁶ Kocman, D. a kol., Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí, (2019), str.14

4.4.1. Bytový fond

V kapitole pět budu mimo jiné hovořit podrobněji o vývoji bydlení v České republice po Sametové revoluci. Většina obcí v České republice prošla v devadesátých letech minulého století masivní privatizací bytových fondů, nyní zůstává v majetku obcí zhruba 10 % jejich bývalého bytového fondu, kterým mohou disponovat.

4.4.2. Sociální práce

V období let 2016 – 2020 probíhal pilotní projekt Ministerstva práce a sociálních věcí ČR s názvem Podpora sociálního bydlení. Dnes jsou již známy některé ukazatele, které potvrzují úspěšnost tohoto projektu. V daném období zabydlelo 16 spolupracujících obcí 463 bytů, ve kterých bylo zabydleno 53 domácností. V každé zapojené obci vznikla lokální koncepce sociálního bydlení.

Všichni zástupci z šestnácti obcí zapojených do tohoto projektu se shodují na faktu, že se velmi vyplácí a osvědčuje sociální práce se skupinou obyvatel, která je ohrožena sociálním vyloučením. Rodin/domácnosti, které zpočátku o spolupráci se sociálními pracovníci nejevily zájem, nakonec navázaly spolupráci velmi úspěšnou.⁴⁷

4.4.3. Systém sociálních dávek

Je povinností státu, aby v rámci uplatňování principu solidarity pomáhal lidem ohroženým vyloučením z bydlení, a to prostřednictvím různých legislativních i nelegislativních opatření (od sociální práce až po sociální dávky). Dílčí aspekty zajištění pomoci občanům v oblasti bydlení pokrývají zejména následující zákony: zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů (osobám v hmotné nouzi jsou poskytovány dávky pomoci v hmotné nouzi, vč. doplatku na bydlení) a zákon č. 110/2006 Sb., o existenčním a životním minimu, ve znění pozdějších předpisů, dále zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (povinnost obce dbát o uspokojování potřeb bydlení svých občanů), zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, ve znění pozdějších předpisů (příspěvek na bydlení) a zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (především azylové domy, domy na půl cesty, chráněné bydlení, sociální poradenství, terénní programy a sociálně aktivizační

⁴⁷ Zpravodaj sociálního bydlení 3/2020, (online), Dostupný na : http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Zpravodaje_html/Zpravodaj_socialniho_bydeni_3_2020.pdf

služby pro rodiny s dětmi). V oblasti investiční podpory bydlení jde zejména o zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla) a zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky. Vláda ČR schválila dne 8. ledna 2014 národní rámcový dokument pro oblast sociálního začleňování a boj s chudobou pod názvem „Strategie sociálního začleňování 2014–2020“ (Strategie), který zastřešuje hlavní oblasti významné pro sociální začleňování osob sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených. Účelem Strategie je přispět k plnění národního cíle redukce chudoby a snižování míry sociálního vyloučení vytyčeného v Národním programu reforem České republiky, který vychází ze strategie Evropa 2020.⁴⁸

4.5. Zákon o sociálním bydlení

Nový zákon o dostupném (sociálním) bydlení v Česku v tomto volebním období (2018-2021) platit zřejmě nezačne. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) plánovalo návrh paragrafů vládě předložit v prosinci roku 2020. Podle odborníků na sociální problematiku se bytová nouze v Česku bez zákona nevyřeší. Sněmovna pak za tři čtvrtě roku do podzimních voleb 2021 normu nejspíš přijmout nestihne, takže by ji měl schvalovat až povolební kabinet a noví poslanci. Podle ministryně práce a sociálních věcí Jany Maláčové je ale nutné problém s bydlením v Česku řešit rychle. Norma má mimo jiné usnadnit přístup k bydlení lidem se středním příjmem. Babišova vláda ANO a ČSSD s podporou komunistů ve svém programu slíbila zákon o sociálním bydlení. Loni od něj upustila a nahradila ho dotačním programem Výstavba. Obce od konce května do začátku října podaly 13 žádostí ve výši 114,4 milionu korun na sociální a dostupné byty.⁴⁹

4.5.1. Vývoj a současnost zákona o sociálním bydlení

Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky během léta roku 2020 předložilo vládě všechny zprávy o plnění svých strategických materiálů za rok 2019. Jednalo se o Koncepti sociálního bydlení 2015 – 2025, Strategii sociálního začleňování 2014 – 2020 a

⁴⁸ Národní zpráva ČR pro třetí konferenci OSN o bydlení a udržitelném rozvoji měst, (online), Dostupné na: <https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2015/2015-06/31-habitat.pdf>

⁴⁹ Advokátní deník, MMR předloží zákon o sociálním bydlení v prosinci 2020, (online), Dostupné na: <https://advokatnidenik.cz/2019/10/17/ministerstvo-pro-mistni-rozvoj-predlozi-zakon-o-socialnim-bydleni-v-prosinci-2020/>

Koncepci řešení problematiky bezdomovectví 2014-2020. MPSV má nyní rozpracován akční plán 2021 – 2023 a má dále připravenou verzi koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025 pod názvem Koncepce dostupného bydlení.⁵⁰

Přes opakované úsilí MPSV a též mnoha zainteresovaných institucí se dosud nepodařilo ukotvit problematiku sociálního bydlení v samostatném zákoně. Již v říjnu 2015 byla vládou České republiky schválena Koncepce sociálního bydlení 2015 – 2020 (dále Koncepce), a to konkrétně usnesením č. 810. Nejstěžejnější vizí Koncepce bylo vytvoření zcela nového funkčního systému, který sice naváže na současný systém intervencí ze strany státu, krajů a obcí v oblasti bydlení, sociálních služeb i sociálních dávek avšak bude přehledný a maximálně pružný.

Dle Koncepce by měly vzniknout tři stupně sociálního bydlení:

- krizové bydlení určené pro akutní případy, Zpravidla se jedná o sociální službu azylový dům nebo speciálně vyčleněné byty, které podléhají zrychleným postupům při schvalování nájemní smlouvy či smlouvy o ubytování. Jde o krátkodobé formy ubytování, zpravidla poskytované nejdéle do jednoho roku.
- sociální bydlení jako mezistupeň
- dostupné bydlení podobající se standardnímu nájemnému bydlení. Sociální bydlení je vnímáno jako specifická forma nájemního bydlení. Jak sociální, tak dostupné byty budou kolaudované byty. Podmínkou pro získání sociálního nájemného v sociálním bytě bude spolupráce se sociálními pracovníky ať již městských úřadů nebo nestátních neziskových organizací. Podpora v bydlení by měla být poskytována osobám v bytové nouzi, např. žijícím nejen na ulici, ale také na ubytovnách či v azylových domech, i lidem, kteří vynakládají na bydlení více jak 40 % svých příjmů a nezbývá jim více jak 1,6 násobek životního minima po odečtení nákladů na bydlení. Zajištění bytového fondu bude úkolem obcí.⁵¹

V roce 2018 schválila vláda České republiky plán legislativních prací, který určil Ministerstvo pro místní rozvoj jako hlavního gestora věcného záměru a návrhu Zákona o sociálním bydlení (dále ZoSB) – Ministerstvo práce a sociálních věcí bylo v tomto plánu určeno pouze jako spolugestor, jehož role je zajištění sociálních agend, jako např.

⁵⁰ Zpravodaj sociálního bydlení 3/2020, (online), Dostupný na:

http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Zpravodaje_html/Zpravodaj_socialniho_bydeni_3_2020.pdf

⁵¹ Denik.cz, Vláda podpořila koncepci sociálního bydlení, vznikne nový zákon, článek (online), Dostupný na:

http://www.denik.cz/z_domova/vlada-schvalila-koncepci-socialni-bydeni-vznikne-novy-zakon-20151012.html

sociální práce (práce s lidmi v bytové nouzi, prevence ztráty bydlení apod.), sociální služby (noclehárny, azylové domy, domy na půl cesty) a sociální dávky na bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení a mimořádná okamžitá pomoc).

Cílem ZoSB měla být celková úprava řešení oblasti související s dostupností nájemního bydlení a sociálního bydlení.

Ještě v témže roce 2018 bylo rozhodnuto o tom, že se v přípravě věcného záměru ZoSB pokračovat nebude a záměr bude nahrazen programem „Výstavba“.

V dubnu roku 2019 schválila vláda ČR svým nařízením (č.112/2019 Sb) o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na pořízení sociálních a dostupných bytů a sociálních, smíšených a dostupných domů. Současně byly upraveny podmínky programu „Výstavba pro obce“ na pořízení obecních nájemních bytů.

V programu jsou specifikovány pojmy sociální byty a dostupné byty. V praxi se lez často setkat se záměnou či dokonce neporozuměním oběma termínům: O sociálních bytech hovoříme v případě, pokud jsou určeny domácnostem, které z nejrůznějších důvodů nejsou schopny samy zajistit si z volného trhu přiměřené standardní bydlení. Naproti tomu dostupné byty mohou obce použít k pronájmu osobám, jejichž veřejné služby jsou v obci žádoucí a potřebné (policisté, lékaři, učitelé apod.)

Pro rok 2020 byla v programu rozpočtována částka 30 miliónů korun z kapitoly MMR a 1 miliarda z volných zdrojů Státního fondu rozvoje bydlení. Právě tato 1 miliarda byla rozdělena takto: 650 miliónů mělo plynout na dotace pro sociální byty a 350 mil. Kč na úvěry na dostupné byty Zpráva o plnění koncepce za rok 2019Zastavením procesu tvorby Zákona o sociálním bydlení, významně ovlivnilo (ne)naplňování jednotlivých specifických dvaadvaceti cílů koncepce sociálního bydlení.

MPSV musí být zodpovědné za fungování systému sociálního bydlení. Proto velmi úzce spolupracuje s dalšími ministerstvy, ale také s Úřadem práce ČR v otázkách administrace dávek na bydlení. Při MPSV je zřízena expertní skupina, která řeší otázky sociálního bydlení vycházející z „Koncepce sociálního bydlení 2015 – 2025“.

MPSV je rovněž realizátorem projektu „podpora sociálního bydlení“. Za zmínku stojí vypracované metodiky pro sociální práci na obcích i na úřadech práce. Velmi potřebné jsou také nově vzniklé metodiky upravující a provazující sociální práci s bytovou politikou či dalšími nástroji sociální politiky. Vznikl tak ucelený popis nástrojů sociální práce s lidmi v bytové nouzi, který se rovněž zaměřuje na otázky role obcí a jejich spolupráce s dalšími aktéry při poskytování sociálního bydlení.

Je nutné též zmínit, že v Konceptci sociálního bydlení 2015 – 2025 se počítá s vytvořením nové specifické sociální služby *krizové bydlení*. Proto aktuálně probíhají odborné konzultace nad úpravou zákona o sociálních službách (mimo jiné také na definici druhů sociálních služeb) Při zajištění krizového bydlení jako nové sociální služby nebude narušena samospráva kraje při tvorbě sítí sociálních služeb a dle Zák. č. 108/2006 Sb, o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

4.5.2. Vztah práva a morálky

Téma vztahu morálky a práva je velmi obšírné a složité, přesto považuji za důležité se tímto tématem v mé práci alespoň v základních rysech zabývat a představit stěžejní pojmy a východiska. Jsem přesvědčena o tom, že pro úplnost mé práce bude nutné vypořádat se s otázkou, zda neexistence zákona o sociálním bydlení je tím zásadním problémem, či naopak jádro problému tkví v nerespektování mravních zásad.

Vycházím zde ze základních pojmů jako je právo, norma, morálka, svědomí:

Slovo „morálka“ z lat. mos, moris, znamená mrav, vůle. Morálka je chápána jako historicky daný souhrn hodnot, principů a ideálů, který určuje, co je „dobré“, „správné“, „vhodné“ apod. pro určitou sociální skupinu. Morálku, neboli étos (z řec. zvyk, obyčej, mrav) můžeme zjednodušeně definovat jako sumu principů, které platí při jednání v určité společnosti, sociální skupině. Jednotlivec přejímá morálku sociálním učením, jehož výsledkem je zformování stabilní struktury hodnocení, vůle a rozhodování jednotlivce, což je individuální vzorec morálního chování, které je regulované svědomím.⁵²

Anzenbacher popisuje vztah mezi individuálním svědomím jednotlivce a étosem: svědomí je tvořeno na étosu. Jako děti se rodíme do určitých sociálních útvarů a přijímáme jejich mrav (rodina, škola, společnost). Na druhé straně jednotlivá svědomí lidí nesou étos a mohou jej zároveň stabilizovat či destabilizovat tím, že jej přijímají či odmítají – dávají étosu dynamiku, proměňují hodnoty.⁵³

Normy jsou sociální pravidla jednání.⁵⁴ Mravní normy jsou potom prvky sociálního étosu, tzn., že étos tvoří sociálně přijímané mravní normy. Naproti tomu, právní norma je zpravidla definována jako všeobecně závazné, státem vydané, jím garantované a

⁵² Srov. NESVADBA, P., *Filosofie a etika*, 1. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006, ISBN 80-86898-92-X, str. 197-198.

⁵³ Srov. ANZENBACHER, A., *Úvod do etiky*, nakladatelství Zvon, 1994, ISBN 80-7113-111-3, str. 109

⁵⁴ Srov. ANZENBACHER, A., *Úvod do etiky*, nakladatelství Zvon, 1994, ISBN 80-7113-111-3, str. 105

sankcionované pravidlo lidského chování spočívající v příkazu, zákazu či dovolení a vyjadřující formálně obecný zájem.⁵⁵

Právo je soubor norem, vydaných a uznávaných státem, které jsou pro společnost závazné a jejichž zachování je vynucováno státní autoritou.⁵⁶

Rozdíl mezi právní a mravní normou je tedy v tom, že plnění právní normy lze vynutit, kdežto mravní normy jsou ve společnostech převážně přijímány, pokud jsou široce uznávány v individuálních svědomích lidí.

Právo se z morálky vyvinulo, neboť společnost začala upevňovat své zásady a dále také vymáhat jejich dodržování. Právo bez morálky existovat nemůže. Dovolím si uvést velmi známý příklad z praxe: není v silách žádného státu mít dostatečné množství nástrojů k postižení všech protiprávních jednání – stát nemá takové množství policistů, soudců, aby bylo možné zajistit potrestání všech protiprávních jednání. Předpokládá se, že lidé se budou chovat mravně, podle zažitých vzorců chování tak, aby byly zajištěny dobré vztahy mezi lidmi. V případě, že tato pravidla chybí, tak žádné právo ani stát lepší život – soužití lidí nezajistí.⁵⁷

S tvrzením, že právo je minimum morálky přišel poprvé rakouský právník Georg Jellinek na přelomu 19. a 20. století. S jeho chápáním práva jako určité části, která vychází z morálky lze souhlasit, ovšem o Jellinekovo dalších úvahách již neexistuje odborná shoda. Například v tom, že všechny právní normy by zároveň měly být normami morálními, vždyť existuje mnoho právních norem, které jsou morálně indiferentní.⁵⁸ (př. když na semaforu svítí zelený panáček, můžeme přejít silnici)

Lze tedy konstatovat, že důvodem existence normativních systémů ve společnosti je předcházení jak dezintegraci jedinců i společnosti. Normy, ať již právní či morální napomáhají integraci společnosti.⁵⁹

Zcela jednoznačná odpověď na otázku, zda problémy v oblasti bydlení spočívají v absenci legislativy (zákona o sociálním bydlení) nebo obecně v nerespektování etických zásad neexistuje. Je však možné přiklonit se k názoru, že v případě neexistence

⁵⁵ Srov. ŠÍŇ, Z., Tvorba práva: pravidla, metodika, technika, 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, ISBN 978-80-7400-162-8, str. 12.

⁵⁶ EMMERT, F., A KOLEKTIV, Odmaturuj ze společenských věd, 1. Vyd. Brno: Didaktis, 2004, ISBN 80-86285-68-5, str. 39.

⁵⁷ Srov. HEŘMANOVÁ, M., Zákony bez morálky jsou na nic, (online), Dostupné na <http://www.sucr.cz/zpravy-a-stanoviska/slovo-soudce/402-zakony-bez-moralky-jsou-na-nic.html> [cit. 2013-02-24].

⁵⁸ Srov. KNAPP, V., Teorie práva, 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995, ISBN 80-7179-028-1, s. 85 – 86.

⁵⁹ Srov. ZOUBEK, V., Teorie státu a práva, 1. vyd., Praha: Policejní akademie České republiky, 2006, ISBN 80-7251-233-1, s. 77.

právní normy, o kterou by bylo možné se opřít, měl by apel na dodržování mravních norem směřovat k samotným obyvatelům České republiky, ale také k občanům, kteří se ocitli v bytové nouzi a v neposlední řadě k politickým představitelům státu. A to především proto, že právní normy obecně reagují na jakýsi sociální stav, sociální skutečnost. Ne všechno se se ovšem dá právními předpisy ošetřit. Jak jsem již uvedla, stát nemá možnost zaopatřit dohled nad dodržováním zákona za vždy a všude. Bude nutné část odpovědnosti ponechat na člověku a jeho svědomí.

5. REFLEXE SOUČASNÉHO STAVU B BYDLENÍ ČR

5.1. Historický vývoj bytové politiky

V období následujícím těsně po II. Světové válce vycházela státní bytová politika z principu, že byt je natolik významný statek v životě člověka, že růst nákladů na jeho výstavbu, údržbu a správu se nemá přenášet do výdajů domácností, tedy do zvyšování cen bydlení. V zemích komunistického bloku byla tato politika spojena se zestátněním soukromého majetku a ideologickým rovnostářským přístupem, i přes zcela zjevné negativní důsledky: stále rostoucí objemy státních dotací jak na financování výstavby bytů, tak na provoz, správu a údržbu bytového fondu, nedostatečné investice do stávajícího bytového fondu, nerovný přístup k bydlení. Státem financovaná extenzivní bytová výstavba (v 70. letech se v ČR stavělo ročně až 100 000 bytů) stále více narážela na omezené zdroje, a tak postupně nastupovaly i další formy bytové výstavby – podniková a družstevní.

Komunální bytová výstavba zahrnovala výhradně výstavbu bytových domů s nájemními byty, které zůstávaly ve správě národních výborů (resp. jimi řízených a financovaných podniků bytového hospodářství), a byla plně financována prostřednictvím státních dotací. Stát poskytoval účelové podpory rovněž na družstevní bytovou výstavbu. Příspěvky státu plynuly také na individuální bytovou výstavbu.

Tzv. stabilizační družstevní výstavba byla organizována stavebními bytovými družstvy a náklady byly hrazeny jednak z členských podílů družstevníků, ze státních příspěvků a nízkouročeného účelového úvěru státní banky s dlouhou dobou splatnosti.

Individuální bytová výstavba zahrnovala výstavbu převážně rodinných domů, jejich nástaveb a přístaveb, a v určité omezené míře také výstavbu obytných domů s byty v osobním vlastnictví. Individuální výstavba byla financována převážně z vlastních

prostředků stavebníků doplněných příspěvků od organizací nebo národních výborů a dlouhodobými nízkoúročnými půjčkami státních spořitelien. U státních (komunálních) bytů bylo nájemné právním předpisem zmrazeno do roku 1991 na úrovni roku 1964.

Uplatňováno bylo administrativně přidělové hospodaření s byty, které ale přes oficiálně proklamované teze o odpovědnosti společnosti za zajištění bydlení pro každého občana vedlo k nespravedlnostem, úplatkářství a protekcionářství. Rozpočty bytových družstev, na rozdíl od podniků bytového hospodářství, musely být v zásadě vyrovnané, v úhradách za užívání družstevních bytů tudíž byly zahrnuty náklady na provoz, údržbu a opravy v plné výši. Lidé bydlící v družstevních bytech tak vynakládali na bydlení větší prostředky – kromě jednorázového příspěvku na družstevní výstavbu byli nuceni hradit měsíční splátky státního úvěru a příspěvku do fondu oprav. Paradoxně státní byty s nižší úrovní nájemného byly přidělovány hlavně funkcionářům, vedoucím pracovníkům státního a politického aparátu, příslušníkům ozbrojených a jiných složek atd., tedy často lidem, kteří již z titulu své funkce měli vyšší příjmy a pro jejich zvýhodnění nebyly sociální důvody.⁶⁰

5.1.1. Změny v bytové politice po roce 1989

„Zásadní změnou v bytové politice na počátku 90. let byl přechod a odstraňování administrativně přidělového bytového systému k systému tržnímu. Realizovala se tedy opatření snižující roli státu v oblasti bydlení a přesouvající odpovědnost za ni na domácnosti a další subjekty, které na tuto roli nebyly a ani nemohly být připraveny.

5.1.2. Převod bytového fondu do vlastnictví obcí

Do vlastnictví obcí byl převáděn hluboce ztrátový a mnohdy zdevastovaný bytový fond. Obce byly postaveny do role majitelů a správců bytového fondu, přičemž transfer majetku (bytového fondu) do vlastnictví obcí nebyl provázen odpovídajícím posílením obecních rozpočtů o prostředky nutné k jeho údržbě a opravám. Tyto skutečnosti proto podněcovaly obce k privatizaci bytového fondu.⁶¹ „Byty byly nejčastěji prodávány za nízké ceny dosavadním nájemníkům. Do konce roku 2009 bylo prodáno 74% z bytového

⁶⁰ Srov. SUNEGA, P., Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice, Sociologický ústav AV ČR, Praha.,(online), Dostupné na : <https://sreview.soc.cas.cz/pdfs/csr/2005/02/05.pdf>

⁶¹ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 19

fondy, který na obce v roce 1991 převedl stát. Od té doby klesl počet obecního bydlení pod 10% z celkového počtu bytů.“⁶²

5.1.3. Restituce

„V dubnu roku 1991 započaly rovněž restituce – tedy nemovitosti byly při splnění zákonných podmínek vráceny původním majitelům, případně jejich dědicům nebo přímým příbuzným, pokud tyto osoby byly státními občany ČSFR (později ČR) s trvalým pobytem na jejím území. vztahovala se na část bytového fondu, který byl konfiskován nebo přešel do vlastnictví státu za okolností nevýhodných pro původní majitele v období od února 1948 do ledna 1990. Jednalo se tak zhruba o 7- 10% bytového fondu.“⁶³

5.1.4. Regulace nájemného

„Stát se však rozhodl zachovat nezacílenou regulaci nájemného a také rozsáhlou ochranu nájemníků, tak jak fungovaly před rokem 1990. Bylo tak povolováno jen nízké a pozvolné zvyšování nájemného. Regulace nájemného se týkala všech tehdejších nájmu, bez ohledu na vlastníka bytu (tj. vztahovala se na nájemníky v obecních bytech stejně jako v soukromých bytech, jež se objevily díky restitucím). Novela Občanského zákoníku z roku 1993 zprostila regulace nájemného nově pronajímané uvolněné byty. Na nájemní byty byly aplikovány dva extrémně odlišné režimy (bez ohledu na typ vlastníka nebo sociální situaci nájemníka):

1. striktní nezacílená kontrola nájmu se smlouvami na dobu neurčitou a silnou ochranou nájemníků v pronajatých bytech,
2. extrémně liberální systém uzavírání pronájmu bez omezení týkajících se smlouvy a efektivní ochrany v nově pronajímaných bytech.

Trh s nájemními byty se stal velmi segmentovaným.“⁶⁴

⁶²Srovnej LUX, M., 2013 „The Czech Republic: locked between municipal and social housing.“ Pp. 146-162 in Hegedüs, József, Martin Lux, Nóra Teller (eds.). Social Housing in Transition Countries. New York, London: Routledge, ISBN 978-0-415-89014-4, str. 146-162

⁶³Srovnej SUNEKA, P., Efektivnost vybraných nástrojů bytové politiky v České republice, Sociologický ústav AV ČR, Praha.,(online), Dostupné na : <https://sreview.soc.cas.cz/pdfs/csr/2005/02/05.pdf>

⁶⁴ Srov. LUX, M., 2013 „The Czech Republic: locked between municipal and social housing.“ Pp. 146-162 in Hegedüs, József, Martin Lux, Nóra Teller (eds.). Social Housing in Transition Countries. New York, London: Routledge, ISBN 978-0-415-89014-4, str. 146-162

5.1.5. Zvýšení výdajů na bydlení

V průběhu ekonomické transformace došlo k významnému zvýšení zatížení výdaji na bydlení. Narostly rovněž nerovnosti v této oblasti. Růst sociálních nerovností byl ovšem specifický, neboť byl ovlivněn především státními intervencemi a státní bytovou politikou spíše než volným trhem. Regulace nájmu způsobila rozštěpení trhu do dvou segmentů – „privilegovaného“ bydlení (se silnou ochranou a nízkými, regulovanými nájemnými) a „nepřivilegovaného“ bydlení (bez ochrany a pronajímaného za tržní ceny).

Poměr výdajů na bydlení vůči příjmům se v těchto segmentech podstatně lišil. Zatímco mnohé „bohaté“ domácnosti profitovaly ze státní regulace nebo z levné privatizace, mnohé mladé či zranitelné domácnosti musely platit za bydlení srovnatelné kvality několikrát vyšší tržní nájemné nebo ceny.

Lze tak shrnout, že restituce, segmentace nájemního trhu (jako důsledek regulace nájemného) a privatizace obecního bydlení vytvořily nerovnosti v přístupu k bydlení. Přes tuto situaci není v ČR dodnes legálně definováno sociální nebo neziskové bydlení. Realizace sociálního bydlení byla ponechána výhradně na samosprávách obcí.⁶⁵

5.2. Aktuální stav v oblasti bydlení v České republice

Ministerstvo pro místní rozvoj ve svém statistickém přehledu z roku 2019 předložilo základní informace o stavu bydlení v České Republice.

„Dle výsledků sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 zahrnoval bytový fond České republiky celkem 4 756 572 bytů. Z tohoto počtu bylo 4 104 635 bytů obydlených a z nich 43,7 % v rodinných domech a 55 % v bytových domech. Toto představuje 393 obydlených bytů na 1000 všech obvykle v ČR bydlících obyvatel (v bytech i mimo byty). Krátce pro srovnání je vhodné uvést, že stejný ukazatel vybavenosti dosahuje hodnoty v Německu 452, v Rakousku 435, v Polsku 332 a na Slovensku 322. Průměrné stáří obydlených bytových domů bylo 52 let a rodinných domů 49 let. V porovnání se zeměmi EU má ČR spíše starší bytový fond.“⁶⁶

⁶⁵ Srov. tamtéž

⁶⁶Srov. LUX, M., 2013 „The Czech Republic: locked between municipal and social housing.“ Pp. 146-162 in Hegedüs, József, Martin Lux, Nóra Teller (eds.). Social Housing in Transition Countries. New York, London: Routledge, ISBN 978-0-415-89014-4, str. 146-162

Z obydlených bytů bylo 55,9% - tedy 2 294 250, užíváno jejich vlastníky či vlastníky domů a 22,4% (920 405) užívali nájemníci.“⁶⁷ Tuto skutečnost potvrzuje zjištění Sociologického ústavu AV ČR, v.v.i., že „většina lidí v České republice je toho názoru, že vlastnické bydlení je ideální způsob, jak bydlet, protože poskytuje jistotu a stabilitu, je finančně výhodné a dá se využít třeba i jako zajištění na stáří.“⁶⁸ „Nájemní bydlení má tak status něčeho provizorního, něčeho, v čem není dobré zůstat. Vytváří se tak sociální a kulturní tlak na to získat vlastní bydlení.“⁶⁹

„Stát, obce vlastní za 20 let o 77 % méně bytových domů. Zatímco v roce 1991 vlastnily stát, obce 213 961 bytových domů, v roce 2011 to bylo pouze 48 146 domů.“⁷⁰

I tak stát vynakládá na podporu bydlení nemalé částky: „právě za posledních 20 let bylo státem vynaloženo 232 mld. Přesto pro 10% obyvatel jsou náklady na bydlení velkou zátěží a činí více než 40% disponibilních příjmů domácností. Průměrná cena nájemného v Praze v roce 2017 oproti roku 2010 vzrostla o 51% na 339 Kč/m² m v Brně o 24 % na současných 239 Kč/m².“⁷¹ Pro dokreslení a srovnání je třeba uvést, že „v Praze činí nájemné 13,1 eur za 1 m² a v Berlíně, Vídni a Budapešti se výše nájemného pohybuje od 9,3 do 9,8 eur za 1 m².“⁷²

Jako důležité se jeví zmínit průměrné zatížení domácností výdaji na bydlení v roce 2018, z něhož je patrné, že nejvíce jsou zatíženy jednočlenné domácnosti seniorů a domácnosti samoživitelů/samoživitelek.⁷³

Tabulka nákladů na bydlení domácností v roce 2018 (v Kč)

	Domácnosti celkem	Domácnosti jednotlivců		Dvojice bez dětí		Ostatní domácnosti bez dětí	1 rodič a jen závislé děti	Dvojice dospělých			Ostatní domácnosti s dětmi
		méně než 65 let	65 a více let	oba méně než 65 let	méně než 65 let a více			1 závislé dítě	2 závislé děti	3 a více závislých dětí	
Počet domácností absol.	4 394 869	625 558	637 346	654 140	666 264	381 282	178 031	450 915	510 275	104 778	186 280
Náklady na bydlení v Kč měsíčně na domácnosti celkem		5 356,8	4 357,4	6 163,5	5 207,2	6 117,8	6 994,0	6 495,3	6 043,6	6 482,5	6 325,2
v % z čistých peněžních příjmů domácností	5 706 15,9	24,1	29,9	15,1	18,3	10,6	27,1	14,8	11,9	12,8	10,4

Zdroj: <https://www.mmr.cz/getmedia/44278f53-e63a-4dc5-8694-922df2853088/BvCZ-online-CZ.pdf.aspx?ext=.pdf>

⁶⁷ Srov. tamtéž

⁶⁸ Samec, T. Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2018, ISBN 978-80-7330-336-5, str. 3

⁶⁹Srov. LUX, M., 2013 „The Czech Republic: locked between municipal and social housing.“ Pp. 146-162 in Hegedüs, József, Martin Lux, Nóra Teller (eds.). Social Housing in Transition Countries. New York, London: Routledge, ISBN 978-0-415-89014-4, str. 146-162

⁷⁰ Nejvyšší kontrolní úřad České republiky, Zpráva o bydlení v České republice,(online), Dostupné na <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/zprava-o-bydeni-v-ceske-republice.pdf>

⁷¹ Tamtéž str. 8,9

⁷² Dostupné na: <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/at/Documents/real-estate/property-index-6th-edition-2017.PDF>

⁷³[https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/statistiky-analyzy/statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/bydeni-v-ceske-republice-v-cislech-\(srpen-2019\)](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/statistiky-analyzy/statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/bydeni-v-ceske-republice-v-cislech-(srpen-2019)), str. 16

Je možné shrnout, že „zásadním problémem, se kterým se Česká republika potýká, je dostupnost bydlení a vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení. Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy (rodiny sólo rodičů, rodiny s jedním příjmem, domácnosti seniorů a senierek). Dostupnost bydlení je dále ztížena lidem se znevýhodněním, ať již jde o národnostní, etnickou či náboženskou příslušnost; osobám se zdravotním postižením, mladistvým, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, obětem trestných činů nebo osobám odcházejícím z vězení. Zvláště kritická je situace romských rodin s více dětmi, které jsou takřka bez šancí získat nájemní smlouvy ve standardních bytech. Rodiny jsou odkázány na bydlení na ubytovnách, případně jsou jim „obchodníky s chudobou“ pronajímány zchátralé nemovitosti na venkově, kde jsou nevyhovující podmínky pro děti a nedostatečná infrastruktura a dostupnost potřebných služeb. Efektivitu snah sociální inkluze negativně ovlivňuje i absence legislativního řešení dostupného bydlení, které by zahrnovalo i ukotvení sociálního bydlení.“⁷⁴

6. BYDLENÍ A OBEC – MOŽNOSTI OBCÍ PŘI ŘEŠENÍ PODPORY BYDLENÍ

Principem a cílem bytové politiky státu je vytváření vhodného právního institucionálního a fiskálního prostředí pro aktivity aktérů na trhu s byty. Bytovou politiku však ovlivňuje celá řada dalších faktorů, které může lépe znát a ovlivňovat samotná obec – jako základní územně samosprávný celek. „Obec nejlépe zná místní demografické faktory, může ovlivňovat stav bytového fondu na svém území, zná strukturu bytů podle územního rozložení. Na svém území je obec rovněž schopna sledovat vývoj životní úrovně svých obyvatel apod.“⁷⁵

Ve Strategii sociálního začleňování 2014 – 2020 uvádí Ministerstvo práce a sociálních věcí, že „obce přistupují k uspokojování potřeb občanů nejvíce ohrožených sociálním vyloučením různě a v mnoha případech se potvrdila skutečnost, že obec svojí roli neplnila vůbec s odkazem na své ekonomické možnosti.“⁷⁶

⁷⁴Zpráva o plnění opatření strategie sociálního začleňování 201-2020 za rok 2019, (online), Odkaz: <https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Zpr%C3%A1va+o+pln%C4%9Bn%C3%AD+Strategie+soci%C3%A1ln%C3%ADho+za%C4%8Dle%C5%88ov%C3%A1n%C3%AD+2014-2020+za+rok+2019.pdf/e6636638-07e6-a3bc-ce26-6dda6323999d>

⁷⁵ KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4, str. 406

⁷⁶ NKÚ, Zpráva o bydlení v ČR, (online), Odkaz: <http://www.socialnibydleni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/zprava-o-bydleni-v-ceske-republice.pdf>, str.10

Co tedy „zodpovědné obce“ mohou udělat pro své občany při plnění povinností vyplývajících z výše citovaného zákona o obcích?

6.1. Koncepce bydlení

Nastavení systému dostupného a sociálního bydlení v obci souvisí s mnoha aktivitami. Je velmi důležité, aby si zástupci obce při nastavování systému dostupného či sociálního bydlení určili přesné indikátory, které chtějí sledovat a pomoci nichž budou následně moci porovnávat všechny dopady zavedení systému.

Jednoduchým řešením je v tomto smyslu vytvoření Koncepce bydlení. Tento dokument by měl přehledně zmapovat stav bydlení v dané obci a zároveň by v tomto dokumentu měla být stanovena opatření (jak krátkodobá, tak dlouhodobá), která povedou k postupné stabilizaci celého systému bydlení v obci. Všechna opatření by měla být průběžně evaluována a mělo by tak být sledováno naplňování opatření.

6.2. Mapování míry bytové nouze

V přístupu k sociálnímu bydlení je nutné priorizovat nejohroženější skupiny osob, jejichž bytová nouze je nejnaléhavější, aby se jejich sociální propad zabrzdil a bylo možné jejich situaci řešit. Pro tyto účely a z důvodu transparentnosti se obcím doporučuje vypracovat si nástroje pro hodnocení bytové nouze.⁷⁷

Pro systémové řešení bytové nouze je zapotřebí znát výchozí stav, tak aby bylo možné plánovat kapacity podpory, ale také kapacity zdrojů bytů. Pokud chce obec zjistit celkovou míru bytové nouze může pro to využít dva základní nástroje. Pro získání kvalifikovaného odhadu o celkové velikosti skupiny osob nacházejících ve v bytové nouzi lze využít dostupná data z dávkového systému Úřadu práce ČR. Druhý nástroj je mnohem přesnější tzv. registrační týden. Tento již umožňuje získat detailní informace. Jeho provedení je náročnější. Během jednoho týdne se provádí mapování pokud možno všech osob v dané cílové skupině (jednotlivci bez přístřeší, rodiny s dětmi v bytové nouzi, ženy bez domova). Sestaví se konkrétní seznam osob a určí se míra jejich potřeb a ohrožení. Jedná se vlastně o sčítání osob v dané cílové skupině v jednu chvíli na území

⁷⁷ Zpráva o plnění opatření strategie sociálního začleňování 201-2020 za rok 2019, (online), Odkaz: https://www.mpsv.cz/documents/20142/225517/Socialni_bydleni_v_Koncepci_socialniho_bydleni_CR_2015_-_2025.pdf/9ba52957-bfa5-9050-9081-663e80903506

obce. Výsledkem pak může být akční plán, jakým způsobem lze bytovou nouzi cílové skupiny řešit.⁷⁸

Ruku v ruce s mapováním míry bytové nouze jde také posuzování míry bytové nouze u jednotlivých osob/domácností. Nástrojem, který umožní z okruhu posuzovaných osob vybrat ty nejpotřebnější, je tzv. prioritizace. V samotném jádru jde o výběr osob/domácností, které sociální bydlení potřebují nejvíce a v co nejkratší době. Základním kritériem prioritizace by měla být míra zranitelnosti, jež se může projevat v různých aspektech (zdravotní stav, věk, ohrožení násilím, ohrožení výchovy dětí)⁷⁹

6.3. Spolupráce aktérů - setkávání dotčených partnerů

Odborná veřejnost, která se dlouhodobě zabývá zkoumáním a postupy podpory bydlení na obcích se shoduje na tom, že častým problémem v podpoře bydlení je nedostatečná komunikace mezi jednotlivými aktéry. Aktérů zasahujících v oblasti podpory bydlení je celá řada: Úřad práce ČR (oddělení státní sociální podpory, oddělení hmotné nouze), sociální pracovníci odboru sociálních věcí (kurátoři pro dospělé, pracovníci OSPOD aj.), zástupci bytového odboru obce, zástupci poskytovatelů sociálních služeb (zejména terénních programů, sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi, sociální rehabilitace, služeb osobní asistence či podpory samostatného bydlení), soukromí vlastníci bytů, zástupci dětských domovů apod. Cílem spolupráce všech zmíněných aktérů je buďto stabilizace a udržení stávajícího bydlení lidí ohrožených bytovou nouzí, nebo rychlé získání adekvátního bydlení lidí trpících závažnou bytovou nouzí.

Výše zmínění aktéři by se měli pravidelně setkávat, hovořit o svých pohledech na danou problematiku a hledat společná východiska pro ukončování bytové nouze občanů obce.

6.4. Kontaktní místo pro bydlení

Zcela zásadní pro fungování systémového řešení bytové nouze v obci je vytvoření jednotného kontaktního místa pro bydlení (dále jen KMB). Občané dané obce dostávají možnost řešit jakékoliv potíže se svým bydlením na jednom centrálním místě. Pracovníci KMB poskytují občanům informace o celém integrovaném systému a jeho aktérech. Mohou poskytnout základní dávkové poradenství, dluhové poradenství či poradenství

⁷⁸ KOČMAN, D., a spol., Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí, Praha 2019, ISBN 978-80-270-7228-6, str. 47

⁷⁹ Tamtéž str. 71

právní. V případě, že odborný pracovník kontaktního místa pro bydlení shledá nutnost komplexnější podpory, předává osoby-klienty pracovníkům sociálního odboru, a díky tzv. síťování může klienty odkazovat na další aktéry, o nichž jsem hovořila v kap. 6.3. Vytvořením KMB má obec jistotu, že kapacity jednotlivých aktérů na území obce budou využívány efektivněji. Obec zároveň získá přehled o množství osob v bytové nouzi a o potřebách občanů v oblasti bydlení, čímž bude moci velmi snadno koordinovat intervence, plánovat kapacity samotné podpory, ale také množství potřebných bytů.

6.5. Správa bytového fondu

Většina měst i přes masivní privatizaci v devadesátých letech, dnes hospodaří alespoň s malou částí bytového fondu. V praxi je možné se velmi často setkat s tím, že vedení měst a obcí přesně neví, kolik a jakých bytů má k dispozici, případně jakou část z nich je potřeba opravit, nebo jakou část je možné využít pro tzv. sociální bydlení. A to i přes skutečnost, že provádět pravidelnou inventarizaci majetku ukládá obcím zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů – který se však zaměřuje na srovnání faktického stavu se stavem popsáním v účetnictví, ale neupravuje již detaily zjišťování skutečného stavu.

Proto, aby celý systém dostupného či sociálního bydlení mohl řádně fungovat, je nutností uvést přehledná data o bytovém fondu, o nastavení pravidel pro investice do jeho údržby či nastavení transparentních pravidel pro zadávání veřejných zakázek apod.

S ohledem na úlohu obce v naplňování sociální politiky je možné ospravedlnit, že se obec nechová při správě bytového fondu čistě tržně (primární sledování zisku), ovšem nebylo by možné omluvit, pokud by se obec při správě svého majetku nechovala hospodárně (bezdůvodné chátrání majetku, nárůst dluhů na nájemném apod.)

Jako nejvhodnější se jeví vytvoření přehledné databáze o všech bytech, umožňující snadné a rychlé vyhledávání a vytváření přehledů např. o počtech bytů vyžadujících investice, o dlužích na nájemném aj.⁸⁰

6.6. Sousedství - obec jako mediátor

Není možné opomínat skutečnost, že v systému podpory bydlení v obcích vzniká tlak na sousedské soužití, a to současně za situace, kdy bytové jednotky určené pro sociální

⁸⁰ KOČMAN D. a spol., Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí, Praha 2019, ISBN 978-80-270-7228-6, str. 103

bydlení jsou v souladu s principem nesegregace zabydlovány v nejrůznějších obecních lokalitách. Obec se v této situaci musí snažit především o předcházení problémů, ale i o jejich včasné řešení. Možnými strategiemi jsou včasné zásahy mediátora, zavádění domovníků či asistentů prevence kriminality a jejich zaškolování v mediačních dovednostech.⁸¹

7. DOSTUPNOST BYDLENÍ V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

V této poslední kapitole své práce budu popisovat, zda a jakým způsobem přistupuje město České Budějovice k problematice bydlení.

7.1. Základní demografické údaje – vývoj a současnost

Město České Budějovice založil český král Přemysl Otakar II. v roce 1265 na soutoku řek Vltavy a Malše. Od svého počátku se město rychle rozvíjelo právě díky královským privilegiím. Také dnes jsou České Budějovice přirozeným centrem jižních Čech.

Na počátku 20. století žilo v Českých Budějovicích necelých 37 000 obyvatel, z nichž zhruba 22 000 se hlásilo k české řeči a 15 000 obyvatel užívalo řeč německou. V tomto období bylo vystavěno také mnoho veřejných budov – nemocnice, Jihočeské muzeum, kasárna a také školy. Město v té době mělo zastavěnou plochu cca 130 ha, na níž stálo 1926 domů.

Dopad 1. světové války byl pro obyvatele města tíživý. Nedostatečné zásobování potravinami, ale také transporty raněných z bojišť, o které se město muselo postarat. I přes tyto skličující události se dne 25.10.1918 ustanovilo přípravné komitě složené ze zástupců šesti politických stran. Později tak byl jmenován národní výbor a ten také krátce před Vánoci 1918 uvítal na radnici prezidenta Tomáše Garrigue Masaryka. První demokratické volby obecního zastupitelstva se uskutečnily ihned v roce 1919. Hlasovací právo tehdy měli všichni obyvatelé starší 21 let.

Město ihned po skončení 1. světové války postihla epidemie španělské chřipky, v jejímž důsledku nebyl dostatek léků, ale ani lékařů. V roce 1921 žilo ve městě již okolo 43 000 obyvatel. Na obyvatele města počátkem 30. let dolehla celosvětová hospodářská krize. Dle dochovaných údajů se velké množství občanů ocitlo bez práce a město svým občanům neumělo pomoci.

⁸¹ Tamtéž str. 35

Podobně počátek i průběh II. světové války nebyl pro město a jeho obyvatele příznivý. V březnu 1939 byly České Budějovice obsazeny německou armádou. Z historických pramenů lze vysledovat, že občané se během války zapojovali do protinacistického odboje. V dubnu 1942 bylo do Terezína odvezeno 909 židovských obyvatel. Těsně před koncem války postihlo město ničivé letecké bombardování.

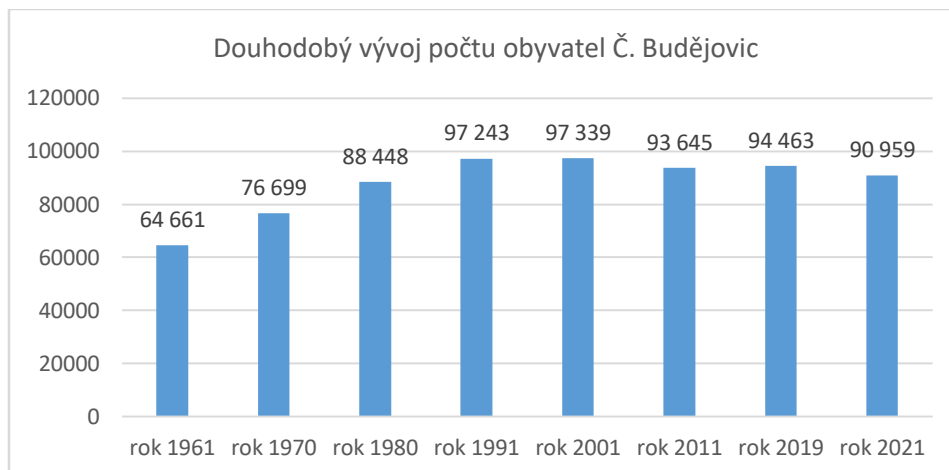
Po skončení 2. světové války žilo ve městě 51 000 obyvatel. V dalším poválečném období byl zaznamenán mírný pokles populačního vývoje. Nicméně po roce 1949 nastává éra industrializace města, za všechny zmíním pouze vybudování slévárny Škoda. Je zřejmé, že vznik nových pracovních příležitostí přilákal do města rovněž nové obyvatele. Od poloviny 60. let je zaznamenán také rozmach ve výstavbě sídlišť, přesto město trpí nedostatečnou vybaveností službami i nedostatečnou údržbou.⁸²

Charakteristickým rysem populačního vývoje ve městě byl trvalý růst počtu jeho obyvatel. V dlouhodobém vývoji se počet obyvatel města snižoval pouze v době druhé světové války a několik let po jejím skončení (vliv válečných událostí, odsunu Němců, odchodu obyvatel do pohraničí). Tohoto růstu bylo dosahováno především příznivým výsledkem stěhování, v menší míře pak přirozenou měnou obyvatelstva (převahou narozených nad zemřelými). V posledních letech však došlo ve vývoji ke zvratu. Od roku 1994 každoročně většinou více občanů města umíralo, než se narodilo. Tato tendence sice byla od roku 2004 zvrácena, ale přesto přirozený přírůstek nedokázal nahradit nepříznivý výsledek stěhování. Od roku 1995 počet osob z města vystěhovaných převažoval (s výjimkou let 2006, 2007, 2015, 2017 a 2018) nad počtem přistěhovaných (jednalo se především o vystěhování do okolních obcí, ale také do hlavního města Prahy).

Na konci roku 2019 mělo město 94,5 tis. obyvatel, což představovalo téměř polovinu obyvatel okresu a zhruba 15 % obyvatel celého Jihočeského kraje. Za téměř 150 let od prvního velkého cenzu v roce 1869 se počet obyvatel města zvýšil více než pětinasobně.

⁸² Encyklopedie Českých Budějovic, dostupné na: <http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/obyvatelstvo>

Tabulka populačního vývoje počtu obyvatel Č. Budějovic,



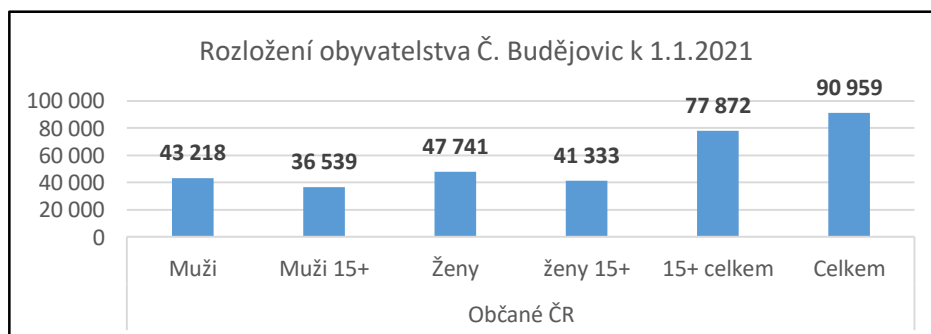
Zdroj: <https://www.czso.cz/csu/x/3-obyvatelstvo-2016>

Dnes, na počátku roku 2021 je město České Budějovice se svými 90 959 obyvateli sedmým největším městem České republiky. Je sídlem mnoha úřadů státní správy pro celý jihočeský region. Zůstává městem, kde se tradičně koncertují pracovní příležitosti. Významně je zde zastoupen potravinářský průmysl. (Budvar, Madeta apod.)

Nelze opomenout i významné postavení města jako střediska kultury a vzdělávání (střední školy, Jihočeská univerzita). Ze statistických údajů vyplývá, že v průběhu roku 2019 navštívilo České Budějovice více než 292 tisíc návštěvníků. Jejich cílem je mimo jiné i prohlídka ojedinělých památek: čtvercové náměstí se Samsonovou kašnou, Černá věž, dominikánský klášter, hradební věže, katedrála sv. Mikuláše.

Další prezentovaná tabulka ukazuje strukturu obyvatelstva města České Budějovice, a to k datu 01.01.2021. Celkem zde bylo evidováno 90 959 obyvatel. Z toho 47 741 žen a 43 218 mužů.

Tabulka struktury obyvatel města České Budějovice,

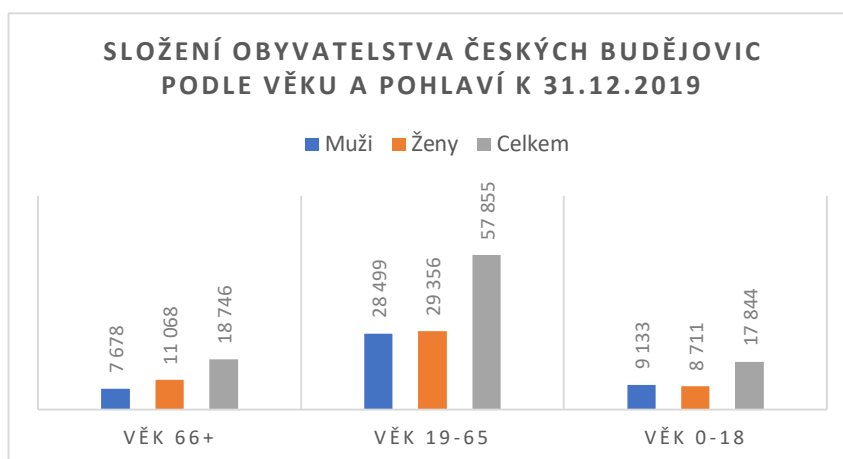


Zdroj: <https://www.czso.cz/csu/x/3-obyvatelstvo-2016>

Pokud využijí údaje Českého statistického úřadu, potom město České Budějovice mělo ke konci roku 2018 celkem 94.014 obyvatel. Z toho 49.027 osob (tj. 52,1 %) tvořily ženy a 44.987 muži (47,9 %). Do věkové kategorie 0 – 14 let spadalo 14.767 osob (tj. 15,7 %), do kategorie 15 – 64 let 59.601 osob (tj. 63,4 %) a obyvatel starších 65 let bylo 19.646 (tj. 20,9 %). Z osob v seniorském věku tvořily ženy 58,7 % a muži 41,3 %. Podíl seniorů se mezi lety 1991 a 2018 zdvojnásobil (vzrostl z 10,8 % na 20,9 % obyvatel) a bude nadále vzrůstat.⁸³ Z tohoto grafického znázornění lze predikovat, že populace bude v dalších letech a desetiletích stárnout a také s tímto vývojem je nutné při řešení bytové problematiky počítat a pracovat.

Tabulka věkového složení obyvatel města České Budějovice k datu 31.12.2019 také potvrzuje, že nejvyšší zastoupení jeho obyvatel je ve věku 19 – 65 let. Z toho je 29 356 žen a 28 499 mužů.

Tabulka věkového složení obyvatelstva k 31.12.2019,



Zdroj <https://www.czso.cz/csu/xc/mesto-ceske-budejovice-v-cislech>

7.2. Situace s byty na volném trhu

Prakticky ve všech regionech ČR dosahují ceny bytů v roce 2019 historická maxima. Od roku 2005 se dokonce zvýšily více než dvojnásobně. Ovšem růst cen nemovitostí není plynulý, ale spíše skokový. V období 2005-2008 zdražily nemovitosti v průměru o 40 %, přičemž růst v Praze byl o něco pomalejší a dosáhl 35 %. S příchodem ekonomické krize v roce 2008 ceny začaly naopak klesat.

⁸³ ČSÚ (2018): Obyvatelstvo. In: Město České Budějovice v číslech, (online), Dostupné na adrese: <https://www.czso.cz/csu/xc/mesto-ceske-budejovice-v-cislech>

Nejvýraznější nárůst je v posledních letech v těch městech, kde se usazují mladé rodiny. Ty zvyšují poptávku tam, kde je nízká nezaměstnanost, příjemné a bezpečné prostředí a dostatek možností pro studium či volnočasové aktivity. Očekává se, že ceny bytů pro rok 2020 budou spíše stagnovat. Důvod je jednoduchý – pro tak drahé byty již nejsou kupci.⁸⁴

Ceny bytů v České republice ovlivňuje zejména:

- Lokalita: Lokalita je faktorem číslo jedna. Rozdíl mezi cenou panelákového bytu v Praze a v Ústí nad Labem může být i desetinásobný. Kromě kraje je určující i vzdálenost bytu od centra města, dopravní dostupnost a občanská vybavenost. Blízkost rušné silnice výrazně sníží cenu bytu, naopak klidná lokalita v blízkosti parku či lesa může cenu bytu zvýšit o desítky procent.
- Výměra: Výměra bytu ovlivňuje cenu mnohem víc než dispozice. Přesto bude byt s dispozicí 3+kk a s výměrou 60 m² o něco dražší než stejně velký byt s dispozicí 2 + kk.
- Vlastnictví: Při určení ceny bytu v družstevním vlastnictví se musí zohlednit, zda se plánuje převod této bytové jednotky do osobního vlastnictví, případně jaká je výše nesplacené anuity. Cena družstevního bytu bude ve srovnání s bytem v osobním vlastnictví nižší, a to nejen o nesplacenou anuitu, kterou bude muset zaplatit nový majitel, a to včetně úroků. Lidé jednoduše častěji poptávají byty v osobním vlastnictví, a proto může být cena toho družstevního i o 10 % nižší.
- Stáří domu: Velký cenový rozdíl je mezi panelovými a cihlovými bytovými domy. Důležité je také stáří domu a jeho stav – zda je zateplený, má výtah, opravenou střechu a rozvody atp. Dobré hospodaření SVJ je také důležitým faktorem určujícím cenu bytu, jelikož ovlivňuje nejen celkový komfort bydlení, ale i náklady na správu domu.
- Dispozice a zařízení: I když jsem výše uvedla, že dispozice nejsou pro ceny bytů příliš důležité, tak kupující často hledí na dvě věci – zda má byt balkon a sklep. Dnes jde již o standardní vybavení, které ale v některých domech chybí.

To, zda jsou ceny bytů přiměřené, se paradoxně neurčuje podle jejich výše. Mnohem důležitější je srovnání cen nemovitostí s průměrným platem v dané lokalitě. Na základě dat společnosti Deloitte jsou podle tohoto klíče nejdražší byty v Praze, kde byt 2+kk s

⁸⁴ Článek vývoj cen bytů v České republice, (online), odkaz: <https://fermakleri.cz/blog/ceny-bytu-v-cr>

výměrou 60 m² stojí desetinásobek průměrného ročního platu. V těsném závěsu je pak Brno.

Na opačném konci tabulky je Ústecký kraj, kde za stejně velký byt zaplatíte 2,7násobek zdejšího průměrného ročního platu. Ve druhém nejlevnějším Moravskoslezském kraji si budete muset na byt odkládat celý plat zhruba o rok déle. Ve zbytku republiky se průměr pohybuje v rozmezí od 5 do 7 let. Vše koresponduje s následující tabulkou.⁸⁵

Tabulka průměrné ceny bytů 2+kk s výměrou 60 m² podle krajských měst pro rok 2019,

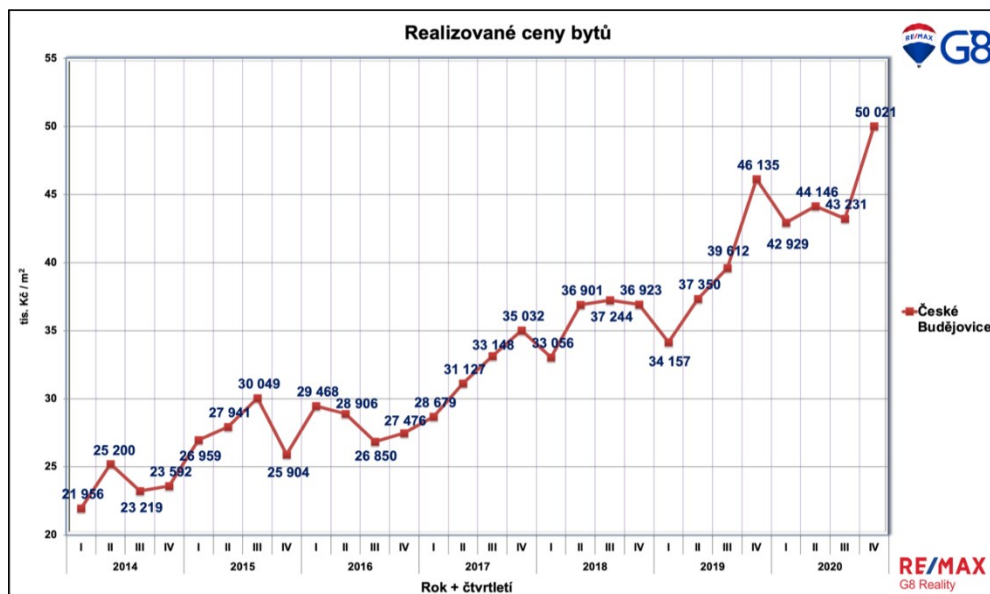
Město	Průměrná cena bytu 2+kk s výměrou 60 m ²	Násobek ročního průměrného platu
Hl. m. Praha	5,497,000	10
Brno	4,153,000	9,3
Ostrava	1,435,000	3,9
Olomouc	2,991,000	7
Pardubice	2,307,000	6,7
Plzeň	2,744,000	6,4
České Budějovice	2,356,000	6,9
Karlovy Vary	2,365,000	4,6
Středočeský kraj (Beroun, Benešov, Kladno, Mladá Boleslav)	3,012,000	6,9
Ústí nad Labem	1,195,000	2,7
Liberec	2,067,000	5,6
Hradec Králové	2,612,000	6,6
Jihlava	2,281,000	5,6
Zlín	2,553,000	5,9

Zdroj: <https://fermakleri.cz/blog/ceny-bytu-v-cr>, Zpracování vlastní

V příloženém grafu realizovaných cen bytů (cena v grafu je za m²) v Českých Budějovicích za období let 2014-2020 je patrné, jak se cena bytů zvyšuje. Na začátku roku 2014 byla cena 21 956,-Kč za m², zatímco v roce 2020 cena již atakuje 50 000,-kč za m².

⁸⁵ Článek vývoj cen bytů v České republice, (online), odkaz: <https://fermakleri.cz/blog/ceny-bytu-v-cr>

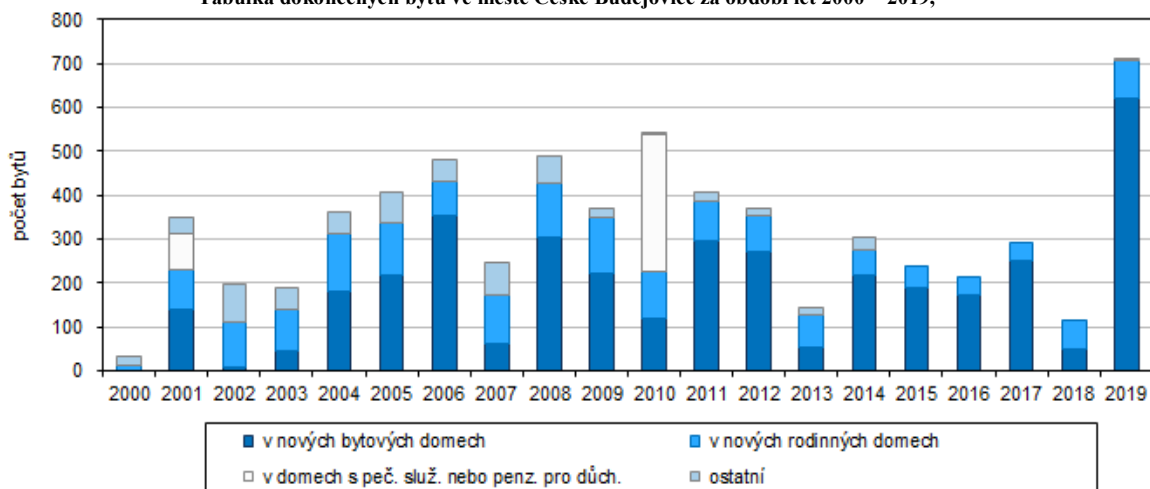
Graf realizované ceny bytů v Českých Budějovicích v roce 2014-2020,



Zdroj: Tabulka zaslána firmou REMAX, České Budějovice

Aby přehled o situaci s bydlením na volném trhu byl kompletní, přikládám rovněž tabulku zaznamenávající rozdíly v počtu dokončených bytů ve městě České Budějovice, a to za období od roku 2000 do roku 2019. Jedná se o byty v nových rodinných domech, v nových bytových domech či v domech s pečovatelskou službou. Z tabulky je patrné, že nejméně bytů bylo postaveno v roce 2000, zatímco nejvíce (přes 700) to bylo v roce 2019. Převažuje zde hlavně výstavba v nových bytových domech (80%). Poměrně zajímavý je zde údaj z roku 2010, kde zde vzniklo větší množství bytů v domech s pečovatelskou službou nebo penzionů pro důchodce.

Tabulka dokončených bytů ve městě České Budějovice za období let 2000 – 2019,



Zdroj: <https://www.czso.cz/documents/11256/146961275/cb20g0501.png/71149b64-426c-465a-b79a-775df71163fb?version=1.0&t=1603377088587>

7.2.1. Koronavirová pandemie a její dopad na realitní trh

Krize přináší příležitosti. Je proto pochopitelné, že většina investorů s napětím sleduje vývoj kolem koronavirové pandemie a analyzuje její dopady.

Není tomu jinak ani na realitním trhu. Denně tisk i online portály nabízí všemožné predikce a scénáře vývoje. V tomto odstavci nepůjde tedy o analýzu cen nabídkových (ty mohou být teoreticky neomezeně vysoké nebo nízké), ale skutečných cen prodejních.

Společnost Reas pracuje s údaji z Katastru nemovitostí a v agregované podobě zveřejňuje na svých stránkách informace o vývoji cen bytů, počtu prodaných bytů, jejich celkové hodnotě nebo dokonce i rozdíly mezi inzerovanou a prodejní cenou (celorepublikový průměr je až 35 %). Tato veřejně přístupná data jsou zpracována do přehledné tabulky, z níž je patrné, jak se vyvíjely ceny bytů ve vybraných okresech:⁸⁶

Tabulka ceny bytů ve vybraných okresech včetně Českých Budějovic,

Okres:	Cena za m ² :				Rozdíl (3/2):	Rozdíl (3/2):	4/2020	Rozdíl (4/3):	Rozdíl (4/2020-4/2019):
	04/2019	1/2020	2/2020	3/2020					
Praha	76 316 Kč	79 814 Kč	80 350 Kč	0,67%	80 310 Kč	-0,05%	81 411 Kč	1,37%	6,68%
Brno - město	59 857 Kč	63 049 Kč	62 698 Kč	-0,56%	62 668 Kč	-0,05%	62 623 Kč	-0,07%	4,62%
České Budějovice	38 320 Kč	41 688 Kč	43 038 Kč	3,24%	42 176 Kč	-2,00%	42 712 Kč	1,27%	11,46%
Jihlava	32 735 Kč	34 769 Kč	34 781 Kč	0,03%	34 892 Kč	0,32%	34 711 Kč	-0,52%	6,04%
Hradec Králové	41 627 Kč	42 060 Kč	43 545 Kč	3,53%	43 429 Kč	-0,27%	43 946 Kč	1,19%	5,57%
Karlovy Vary	23 108 Kč	24 062 Kč	23 982 Kč	-0,33%	25 191 Kč	5,04%	25 379 Kč	0,75%	9,83%
Liberec	32 093 Kč	35 761 Kč	33 663 Kč	-5,87%	34 171 Kč	1,51%	33 817 Kč	-1,04%	5,37%
Ostrava - město	21 268 Kč	22 160 Kč	22 092 Kč	-0,31%	21 956 Kč	-0,62%	22 334 Kč	1,72%	5,01%
Olomouc	38 644 Kč	38 377 Kč	39 199 Kč	2,14%	39 550 Kč	0,90%	40 234 Kč	1,73%	4,11%
Pardubice	35 179 Kč	37 807 Kč	38 535 Kč	1,93%	39 824 Kč	3,35%	39 403 Kč	-1,06%	12,01%
Pízeň - město	39 582 Kč	41 131 Kč	41 672 Kč	1,32%	42 206 Kč	1,28%	41 898 Kč	-0,73%	5,85%
Ústí nad Labem	16 507 Kč	17 959 Kč	18 946 Kč	5,50%	19 033 Kč	0,46%	-	-	15,30%
Zlín	33 505 Kč	37 024 Kč	37 379 Kč	0,96%	36 370 Kč	-2,70%	35 688 Kč	-1,88%	6,52%
Průměr:	37 595 Kč	39 666 Kč	39 991 Kč	0,94%	40 137 Kč	0,55%	42 013 Kč	0,23%	7,57%

Zdroj: <https://www.fondbydleni.cz/post/ceny-byt%C5%AF-v-regionech-a-koronavirus-nastalo-obdob%C3%AD-slev>

Z tabulky je možné vysledovat, že na meziroční bázi (mezi dubnem 2019 a dubnem 2020) rostly ceny bytů všude, lišilo se pouze tempo. Hned tři z celkem 13 vybraných okresů dokonce překonaly dvoucifernou hranici (Ústí nad Labem 15,3 %, Pardubice 12,01 % a České Budějovice 11,46 %). Konzervativnější vývoj naopak nastal na Olomoucku (4,11 %) nebo v Brně (4,62 %). Průměrný růst cen na úrovni 7,57 % sice překonal růst průměrné mzdy (4,72 % mezi Q1/2019 a Q1/2020), ale s ohledem na předchozí cenový vývoj se nejedná o extrém. Růst cen na meziroční bázi asi překvapí málokoho, v tuto chvíli je pro nás zajímavější pohled na vývoj na meziměsíční bázi.

⁸⁶ Článek ceny bytů v regionech a koronavirus. Nastalo období slev?, (online), Odkaz: <https://www.fondbydleni.cz/post/ceny-byt%C5%AF-v-regionech-a-koronavirus-nastalo-obdob%C3%AD-slev>

První vládní opatření byla v souvislosti s koronavirem vydaná v polovině března 2020. Jak je obecně známo, realitní trh reaguje na výkyvy v ekonomice (nebo v poptávce obecně) se zpožděním. Je proto otázka, do jaké míry lze výkyvy v cenách na meziměsíční bázi přisuzovat právě koronaviru. Do hry vstupují i tradiční sezónní vlivy a jak je patrné z tabulky, zaznamenané výkyvy byly zatím vesměs malé až zanedbatelné. Vodítkem pro posouzení dopadů pandemie může být zatím pouze měsíc duben, jelikož se jednalo o první měsíc, v rámci kterého byly dopady vládních opatření cítit naplno. Oproti březnu došlo k mírnému poklesu cen v šesti okresech, ve stejném počtu okresů došlo k mírnému růstu a průměrný rozdíl je tedy kladný (0,23 %). Data z Ústí nad Labem za měsíc duben nebyly k dnešnímu dni zveřejněny. Pravděpodobně i zde nastal spíše mírný růst. Vývoj průměrných hodnot rozdílů mezi jednotlivými měsíci (únor/leden, březen/únor, duben/březen) naznačuje postupné zpomalování růstu cen (z 0,94 % v únoru na 0,23 % v dubnu). Nelze však zatím s jistotou říct, že trend bude dále pokračovat a že skutečně dojde k plošnému poklesu cen. Realističtější scénářem je spíše krátkodobá stagnace následovaná obnovením růstu cen na podzim roku 2020.⁸⁷

7.3. Hospodaření s byty ve vlastnictví SMČB

Po roce 1989 vlastnilo krajské město České Budějovice cirká 18 000 bytů. Nyní jich má necelé dva tisíce.

Veškerou bytovou agendu města zabezpečuje společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o., jež vznikla v roce 1997 transformací Podniku bytového hospodářství města Českých Budějovic. Společnost je zapsána v obchodním rejstříku Krajského soudu v Českých Budějovicích pod č. j. C 6692. Jediným společníkem a vlastníkem spol. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. je statutární město České Budějovice, které v působnosti valné hromady rozhoduje zejména o statutárním orgánu, tj. osobě jednatele a o kontrolním orgánu, tj. dozorčí radě. Společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o. je správcem bytového fondu ve vlastnictví města České Budějovice na základě obstaravatelské smlouvy. SPRÁVA DOMŮ s.r.o. má svého jednatele, který ji řídí a svoji dozorčí radu, která vykonává kontrolu.

O vzniku, změně a zániku nájemních vztahů rozhoduje statutární město České Budějovice jako stoprocentní vlastník.⁸⁸ Rada města ke svému rozhodování využívá aktivní činnosti

⁸⁷ Článek ceny bytů v regionech a koronavirus. Nastalo období slev?, (online), Odkaz: <https://www.fondbydleni.cz/post/ceny-byt%C5%AF-v-regionech-a-koronavirus-nastalo-obdob%C3%AD-slev>

⁸⁸ Koncepce bydlení ČR do roku 2020 (revidovaná), Ministerstvo pro místní rozvoj, str. 18, (online), Odkaz: https://www.mmr.cz/getmedia/465cbc40-0ecf-491f-ad09-f9488697cb08/KB-R_VIII-2016_web-min_4.pdf?ext=.pdf

bytové komise a nově také Odborného konzilia. Obě komise připravují podklady a doporučení pro rozhodnutí rady města a iniciativně přichází s vlastními návrhy. Bytová komise je složena ze zástupců jednotlivých politických stran a schází se v pravidelných intervalech. Odborné konzilium zasedá v případě rozhodování o tzv. sociálním bydlení, tedy v případě, že se rozhoduje o přidělení bytů zvláštního určení či bytů z kategorie dostupného bydlení. Zápisy z jejich jednání nejsou zveřejňovány.

7.3.1. Pravidla pro přenechání bytů v majetku statutárního města České Budějovice do nájmu

Městské byty jsou pronajímány na základě Pravidel pro přenechání bytu do nájmu v majetku města České Budějovice, která byla aktualizována v roce 2021. Podstatnou změnou oproti předešlým pravidlům je zrušení pořadníků na žádosti o městský byt. Žádosti o přidělení konkrétního bytu se nyní podávají až po jeho uvolnění a následném zveřejnění na webových stránkách SPRÁVY DOMŮ s.r.o. Nově se upravila typologie bytů i samotné podmínky pro podání žádostí. Vedle činnosti bytové komise vzniklo též Odborné konzilium – jeho kompetence je v doporučování přidělení městských bytů z kategorie bytů zvláštního určení a tzv. dostupného bydlení. Nová pravidla tedy umožňují, aby se byty přidělovaly podle aktuální situace žadatelů. S novou úpravou přidělování bytů do nájmu vzniká Kontaktní místo pro bydlení (dále KMB), kde občané mohou zdarma řešit své bytové problémy. Nachází se v Čěčově ulici č. 4, v sídle SPRÁVY DOMŮ, s.r.o. Blíže o KMB pojednám v samostatné kapitole.

7.3.2. Koncepce bydlení statutárního města České Budějovice

Vzniku nových Pravidel pro přenechání bytů do nájmu předcházela vznik Koncepce bydlení v Českých Budějovicích schválené a přijaté radou města v prosinci roku 2019. Tento krok je potřeba označit jako jeden z velkých úspěchů města, protože až do té doby neexistoval žádný podobný koncepční materiál. Ve Strategickém plánu města České Budějovice pro léta 2017 – 2027 existovalo pouze jedno opatření týkající se bydlení, které ovšem preferovalo mladé lidi a rodiny. „Město České Budějovice vytipuje v územním plánu lokality, které jsou vhodné pro výstavbu bytů pro mladé lidi (zejména startovací byty, ale také byty pro mladé rodiny) a bude formou specifikace využití území a jednání s developery usilovat o jejich využití pro výstavbu takových bytů, které jsou vhodné zejména pro mladé lidi. Zodpovědnost/koordinátor: Magistrát města – odbor územního

plánování. Spolupráce/partneři: Magistrát města – odbor rozvoje a veřejných zakázek
Časování: 09/ 2017 – 07/ 2018.“⁸⁹ O tom, zda se toto opatření naplňuje či nenaplňuje bohužel v jakýchkoliv oficiálních dokumentech nelze ověřit.

Cílem samotné Koncepce bydlení bylo přehledné vymezení oblasti zájmu v otázce bydlení v bytech ve vlastnictví města České Budějovice. Ačkoliv město vlastní velmi malou část z celkového podílu počtů bytů v Českých Budějovicích, je a bude významným aktérem při rozvoji bydlení.

V následujících letech bude prostřednictvím této Koncepce docházet ke změnám, které mají za cíl hospodaření s městskými byty zpřehlednit, zkvalitnit, modernizovat a vymezit pravidla pro jejich přidělování. Koncepce tyto změny jasně popisuje a definuje jejich účel. V první části Koncepce je analyzován současný stav v bydlení ve městě České Budějovice. Ve druhé části si město vytýčilo tři hlavní priority, u kterých dále upřesňuje předpokládané kroky v jednotlivých opatřeních. První z priorit je optimalizace správy bytového fondu ve vlastnictví města, přičemž stěžejním opatřením je zavedení nové typologie bytů s ohledem na cílové skupiny žadatelů o byt, dále vznik Kontaktního místa pro bydlení, nebo modernizace správy dat pro oblast bytového fondu. Ve druhé prioritě si město stanovilo, že se bude snažit o správu a především rozvoj bytového fondu – tedy rekonstrukce stávajících bytových jednotek a zároveň rozšiřování bytového fondu. A konečně v prioritě tři je vytýčen cíl podpora bydlení pro obyvatele se specifickými potřebami, čili realizace systému dostupného bydlení, což v jednotlivých krocích znamená zajištění bytového fondu pro dostupné bydlení i zajištění personálních kapacit podpory pro nájemce v dostupném bydlení. V neposlední řadě je nutné zmínit realizaci projektu Bydlení jako první krok k sociálnímu začleňování (tzv. Housing First) – podrobněji o tomto projektu se bude hovořit v kapitole 7.3.2.3.

Jak již bylo uvedeno, vytvoření a realizace Koncepce vychází z potřeby definovat podmínky, za nichž bude možné uspokojit potřeby obyvatel v oblasti bydlení, zajistit efektivní využití bytového fondu města (a tedy i hospodaření s majetkem města) a soukromých bytů, posílit udržitelnost bytového fondu, účinně nastavit služby nestátních organizací a spolupráci s nimi. Je zřejmé, že všichni níže zmínění aktéři mají zájem v plánování bydlení uplatnit své potřeby a zájmy. Koncepce umožňuje nalézt průsečík

⁸⁹ Strategický plán města České Budějovice 2017 - 2027, (online), Dostupný na: https://www.cbudejovice.cz/sites/default/files/obsah/Odbory/ORVZ/Strategicky-plan/strategicky_plan_mesta_ceske_budejovice_na_obdobi_let_2017_-_2027_-_finalni_verze_dokumentu_po_hodnoceni_sea.pdf

jejich zájmů tak, aby bylo transparentním způsobem dosaženo maximálního naplnění zájmů všech aktérů.

Zájmy veřejnosti – tedy obyvatel, spočívají v uspokojení potřeby bydlení. Potřeby se přitom mohou výrazně lišit, od nutnosti zajistit jakýkoliv azyl v situaci, kdy se osoba či rodina náhle ocitla bez bydlení nebo taková situace bezprostředně hrozí, přes snahu nalézt bydlení, které by splňovalo alespoň minimální standardy, po „ideální“ představu bydlení každého občana, která však nemusí odpovídat jeho finančním možnostem. Obyvatelé mohou kromě odlišné motivace disponovat též odlišnými vědomostmi a kompetencemi potřebnými pro zajištění a udržení bydlení, těchto dispozic si nicméně nemusí být vědomi (a je potom úkolem podpůrných služeb je rozvíjet). Z psychologického hlediska je nutné potřeby obyvatel zohledňovat (nikoliv je bez výhrady naplňovat) neboť mají přímý vliv na motivaci obyvatel k aktivnímu řešení nepříznivé bytové situace. Nerespektování zájmů veřejnosti může vést ke zvyšování společenského napětí. Město tedy musí zohlednit i tu část veřejnosti – obyvatel, kteří bydlí, tedy problémy s bydlením nemají, avšak od města očekávají transparentní nakládání s bytovým fondem.

Zájmy majitelů bytů a nemovitostí (soukromých i městských) spočívají v dosažení maximální možné míry efektivního využití a zhodnocení vlastněných nemovitostí. Byty (příp. domy) mohou být primárně pronajímány za účelem dostupného bydlení, běžným obyvatelům, u nichž ale může kdykoliv potřeba podpory vzniknout (změna sociální situace rodiny, věk, zdravotní stav). Uspokojení zájmů majitelů bytů a domů úzce souvisí s jejich ochotou podílet se na řešení pomoci občanům se specifickými potřebami v oblasti bydlení.

Zájmy představitelů samosprávy (zástupců města) vyplývají ze zákonné povinnosti jednak pečovat o zachování a rozvoj svého majetku, jednak pečovat o potřeby svých občanů. Jejich úkolem je tedy nalézat rovnováhu mezi ekonomickým a sociálním aspektem bydlení, což vzhledem k odlišným zájmům obyvatel (viz výše) klade vysoké požadavky na odborné a strategické kompetence představitelů města. Prostřednictvím bytové politiky je možné nejen nastavit základní podmínky dostupnosti městského bytového fondu, ale také navenek deklarovat postoj města a učinit tak bytovou politiku transparentní. To vede mimo jiné k lepšímu porozumění a usnadnění procesu přidělování bytů.

Zájmem poskytovatelů sociálních a navazujících služeb v oblasti bydlení je naplnění potřeb občanů, zejména těch, kdo jsou (potenciálními) klienty sociálních služeb, tedy potřebují určitou míru podpory proto, aby byli schopni bydlení získat nebo si ho udržet. Podpora zahrnuje všechny fáze průchodu klienta systémem dostupného bydlení. Poskytovatelé služeb poskytují nepřímo podporu i městu, resp. majitelům bytů v tom, že působí směrem ke zvýšení kompetencí obyvatel v péči o bytové a domovní prostory, dodržení platebních povinností, komunikaci s pronajímateli apod.⁹⁰

7.3.2.1. Zásady koncepce

Cíle Koncepce jsou zářmovány základními zásadami, které by měly být závazné pro všechny spolupracující aktéry a zároveň jsou vymezeny a navenek deklarovány jako rámec budoucího směřování bytové politiky města.

- Zásada nediskriminace

Přístup k bydlení všech obyvatel je rovný, podmínky přidělování bytů nevylučují žádnou skupinu obyvatel. Může se lišit míra podpory, kterou obyvatelé k zajištění a udržení bydlení potřebují.

- Zásada nesegregace

Bydlení určené pro osoby se specifickými potřebami v oblasti bydlení není prostorově soustředěno ani odděleno od ostatního bytového fondu města a soukromých vlastníků.

- Zásada udržitelnosti

Bytová politika bude utvářena tak, aby byla udržitelná z hlediska naplnění sociálních potřeb obyvatel v oblasti bydlení (tj. trvale vedoucí ke snížení počtu obyvatel ohrožených ztrátou bydlení nebo nevyhovujícím bydlením) a z hlediska zachování městského i soukromého bytového fondu, pokud jde o kvalitu i kvantitu bydlení.

- Zásada přiměřenosti

Podmínky přístupu do bytového fondu města a soukromých vlastníků reflektují reálné podmínky obyvatel v daném místě a čase, tj. nevytváří nepřekročitelnou bariéru přístupu k bydlení. Zároveň je dána přiměřená míra povinností obyvatel vůči pronajímatelům.

⁹⁰ MPSV (2015): Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025., (online), Dostupné na adrese: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf

- Zásada společenské odpovědnosti

Společenská odpovědnost je zohledněna ve všech rozhodovacích procesech týkajících se bydlení. Aktéři, kteří se zapojí do realizace bytové politiky, se zavazují ke konkrétnímu vyjádření společenské odpovědnosti ve svých aktivitách.⁹¹

7.3.2.2. Kontaktní místo pro bydlení

O snaze města dodržovat plnění plánovaných kroků v Koncepti, svědčí nejen vznik nových Pravidel, o kterých bylo hovořeno v kapitole 7.3.1., ale také vznik významné novinky v oblasti podpory bydlení obyvatel města České Budějovice, a to vznik jednotného místa pro předávání informací pro občany v podobě tzv. Kontaktního místa pro bydlení (dále KMB). Zde může každý zájemce o městský byt získat základní informace o aktuálních nabídkách bytů, o systému jejich přidělování, a případně požádat i o další pomoc a podporu při řešení problémů s bydlením. V úvahách o dalších možnostech, jak podpořit občany při řešení jejich potřeb v oblasti bydlení je také zvažování možnosti zaměstnat nejen sociální pracovníky, ale také odborníka, který byl se dobře orientoval v oblasti volného trhu s nemovitostmi a mohl by případně nabídnout občanům i byty z realitního trhu. Jak dalece se bude Kontaktní místo vyvíjet, jak bude využívána jeho kapacita a jeho možnosti, to v tuto chvíli určit nelze.

7.3.2.3. Projekt „Bydlení jako první krok k sociálnímu začleňování“

Realizaci tohoto projektu schválila Rada města České Budějovice svým usnesením č. 627/2019. Projekt je realizován na základě výzvy č. 108 v rámci operačního programu Zaměstnanost a je financován Evropským sociálním fondem a taktéž z rozpočtu ČR, přičemž samotné město jakožto realizátor se podílí na financování také 5% z celkového rozpočtu projektu. Realizace programu byla zahájena 1.8.2019 a potrvá do 30.6.2022. Program je členěn dle harmonogramu na dvě fáze: přípravnou fázi, která byla ukončena 31.1.2020 a realizační fázi - trvá od 1.2.2020 do ukončení programu.

Cílem projektu je rychlé poskytnutí standardního bydlení nejpotřebnějším a nejzranitelnějším osobám nacházejícím se v bytové nouzi a jeho dlouhodobé udržení. V návaznosti na dodržování osmi základních principů přístupu Housing First. Šířeji je

⁹¹ Dokument Koncepte bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepte_bydleni_rm_191120.pdf

možné hovořit o aktivním sociálním začleňování a boji s chudobou a řešení problému bezdomovectví na území města české Budějovice.

Poskytnutí bydlení především znamená, že vybraná osoba v bytové nouzi (osoba z cílové skupiny projektu) dostane nabídku na získání podnájmu standardního bytu, za masivní podpory pracovníků projektu se co nejdříve zabydlí a následně je podporována v udržení si bydlení. Město České Budějovice spolupracuje se třemi partnery na základě partnerských smluv, které rovněž schvalovala Rada města České Budějovice. Jsou jimi Fokus České Budějovice z.ú. – tato organizace se podílí na zajištění podpůrné práce s klienty prostřednictvím dvou klíčových pracovníků a společnost Mezi proudy, o.p.s., která v první řadě zajišťuje metodickou podporu projektu (pozice metodika) a rovněž i podpůrnou práci s klienty (jedna klíčová pracovnice)

Společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o. spravující bytový fond města, se zavázala poskytnout byty z bytového fondu města. Primárně se však projekt zaměřuje na získání bytů z volného trhu.

Zásadní roli v tomto projektu hraje zcela odlišný způsob sociální práce, než jaký je standardně vykonáván většinou institucí v České republice. V návaznosti na 8 kritérií je důraz kladen na vytvoření důvěryhodného vztahu klient – soc. pracovník. A podpora klienta prostřednictvím soc. pracovníka je uskutečňována co nejkreativněji. Mezi osm základních kritérií přístupu Housing First patří:

1. Rychlý přístup ke standardnímu bydlení bez přípravy: Každý může bydlet samostatně, když se mu poskytne adekvátní a flexibilní podpora, dle individuálních potřeb, a nepotřebuje se na bydlení specificky připravovat. Housing First uživatelům poskytuje podporu ve standardních bytech dle jejich potřeb a preferencí, ne na základě úspěšnosti při přípravě na samostatné bydlení nebo dle zásluh.
2. Možnost volby a kontroly pro uživatele služeb: Poskytovatelé sociální služby přistupují k uživateli služby s respektem a vřelostí. O cílech a aktivitách podpory rozhoduje uživatel služby. Housing First nabízí uživateli podporu, která vychází z jeho potřeb a není povinná a nucená (s výjimkou vstupní podmínky pravidelného kontaktu).
3. Housing First uplatňuje princip oddělení podpory od bydlení. To znamená, že bydlení uživatelů programu HF není podmíněno plněním plánu podpory, musí být ovšem akceptována každotýdenní návštěva sociálního pracovníka v domácnosti při vstupu účastníka do projektu, pokud tomu situačně nebrání závažné důvody. Spolupráci se službou může účastník v průběhu programu ukončit, a pokud bude plnit povinnosti

vyplývající z nájemní smlouvy, neohrozí to stabilitu a udržitelnost jeho bydlení. Program HF garantuje nabídku podpory i v případě, že uživatel poruší podmínky nájemní smlouvy a musí být vystěhován.

4. Zaměření na zotavení (vč. komunitní integrace a desegregace): Housing First se orientuje na celkovou kvalitu života (well-being) uživatele programu. To zahrnuje jeho fyzické i duševní zdraví, vztahy s partnerem, rodinou či přáteli, zapojení do komunity a společenského dění. Zotavení se tak nechápe pouze jako medicínský a adiktologický koncept, ale reprezentuje představu o člověku žijícím život podle svých představ.

5. Harm reduction: Housing First uplatňuje přístup harm reduction (snižování rizik), který se používá ve službách pro lidi se závislostmi na alkoholu či drogách. Přístup vychází z toho, že způsob podpory pro lidi s problematickým užíváním návykových látek staví na různých úrovních změny nebo ukončení užívání. Cílem není nutně eliminace veškeré konzumace návykových látek včetně alkoholu, ale zredukování újmy, kterou tyto látky způsobují a další pomoc uživateli formou podpory v omezení a udržení konzumace návykových látek pod kontrolou.

6. Robustní podpora a aktivní zapojení bez donucení: Housing First poskytuje síť podpory dle individuálních potřeb. Sociální práce musí primárně plnit podpůrnou a konzultační úlohu, nikoli sloužit ke kontrole nájemníků. Od uživatele služby se bude očekávat, že se bude aktivně zapojovat do procesu na cestě k zotavení. Způsob práce s účastníkem se dá označit za asertivní, avšak ne za vynucovací či agresivní. Lidem využívajícím Housing First především nesmí být nikdy vyhrožováno sankcemi za to, že se chovali či nechovali určitým způsobem. Nemělo by být zamezeno jejich přístupu k bydlení a jejich existující bydlení by nemělo být ohroženo. Osobám by neměla být odepřena podpora či péče, pokud neupraví své chování dle požadavků, které jsou pracovníky Housing First považovány za vhodné pro jejich životní spokojenost. Tak jako všechny ostatní principy se vztahuje k pozitivně budování vztahu na cestě ke změně. Uživatel není trestán, ale podporován v procesu vytváření sítě podpory.

7. Flexibilní podpora tak dlouho jak je potřeba: Housing First uživatelům poskytuje flexibilní podporu. Program počítá s tím, že potřeby se vyvíjejí v čase. Služby jsou poskytovány dle preferencí uživatele/ky, v jeho preferovaných časech. Délka trvání spolupráce, aktivity podpory a její intenzita bude adekvátně reagovat na individuální potřeby uživatele.

8. Housing First je určeno pro ty nejohroženější, přednostně pro ty s potřebou komplexní podpory. Komplexní podpora programu Housing First je určena pro účastníky, kteří z jiných programů a služeb vypadávali a čelí vícero bariérám. Kritéria pro definici cílové skupiny jsou obsažena v textu výzvy. Organizace umí rozeznat účastníky s komplexními potřebami, takové účastníky do programu Housing First prioritizuje a umí jim nabídnout individuální podporu, která reaguje na jejich specifika.⁹²

Tato kritéria, jak jsem již uvedla, se zcela vymykají kritériím v systému dostupného bydlení, který je preferován většinou institucí. Dlouhodobě v České republice je akceptovaná myšlenka zásluhovosti – klient, který chce získat standardní bydlení musí splnit podmínky a požadavky nastavené právě aktéry zainteresovanými v tomto systému. Ověřování přístupu Housing First v podmínkách českých měst se zatím daří. Město České Budějovice v tomto kontextu zabydlelo k počátku roku 2021 celkem 17 domácností. Byty pro tento projekt byly získány jednak z volného trhu a rovněž z vlastnictví města. Lidé i rodiny, které dostaly šanci na bydlení v rámci projektu, byly ze skupiny skutečně těch nejohroženějších občanů: Jejich výběr byl transparentní a objektivní. Prioritizovali se klienti, kterým v součtu, dle nastavených kritérií, byla prokázána nejvyšší potřebnost - řešili velký počet témat (děti žijící na ubytovně, zdravotní problémy, dluhy, závislosti apod.)

7.3.3. Struktura bytového fondu ve vlastnictví města České Budějovice

Bytové jednotky z fondu města České Budějovice jsou velmi vnitřně nehomogenní, jsou zde obsaženy bytové jednotky o podlahové ploše od 12 m² a až více než 130 m², různého dispozičního řešení (garsoniéry i vícepokojové byty), proměnlivého stavebně-technického stavu, odlišných konstrukční řešení systému budovy (panelové domy, cihlové „činžovní“ domy, aj.) a to v různých lokalitách na území města České Budějovice. Je proto zřejmé, že obvyklé nájemné není možné stanovit souhrnně pro celý bytový fond, ale bude nutné jej rozčlenit do menších vnitřně příbuzných celků a nájemné stanovovat právě pro tyto skupiny.

⁹² Evropský sociální fond, Operační program Zaměstnanost, Příloha č.1, Výzva 108, (online), Dostupné na: <https://www.esfcr.cz/documents/21802/9815837/P%C5%99%C3%ADloha+%C4%8D.+1+Principy+a+z%C3%A1kladn%C3%A1D+vod%C3%ADtka+HF.pdf/00284c1c-453c-4b3f-9866-4a2e1d9900ac?t=1543433509694>

Předmětné byty v bytovém fondu byly z důvodu vysoké nehomogenity v kritériu lokality, která může být významným cenotvorným faktorem, rozděleny celkem do 12 skupin, konkrétně se jedná o tyto lokality:⁹³

Lokalita Centrum zahrnuje ulice: BISKUPSKÁ, ČESKÁ, Dr. STEJSKALA, HRADEBNÍ, HROZNOVÁ, JIRSÍKOVA, KANOVNICKÁ, KARLA IV., KNĚŽSKÁ, KRAJINSKÁ, NA MLÝNSKÉ STOCE, NÁM. PŘ. OTAKARA, PANSKÁ, PLACHÉHO, ŠIROKÁ, U ČERNÉ VĚŽE, ZÁTKOVO NÁBŘEŽÍ.

Tabulka níže znázorňuje počty bytových jednotek města, dle různých lokalit. Nejvíce je jich na sídlišti Máj a to 412. V lokalitě Centrum je jich 342 a na sídlišti Vltava celkem 190.

Tabulka skupiny bytových jednotek dle lokalit

Označení	Název lokality	Počet oceňovaných BJ
1	Centrum	342
2	Lidická x Mánesova	4
3	Máj	412
4	Mladé	2
5	Palackého náměstí	42
6	Pražské předměstí	22
7	Pražské sídliště	143
8	Suché Vrbné + Vráto	35
9	Širší centrum	158
10	Třebotovice	8
11	U Nemocnice	10
12	Vltava	190
	Celkový součet BJ	1368

Zdroj: https://www.sdcb.cz/adminassets/js/kcfinder/upload/files/Znalecky%CC%81%20posudek%20%20c%CC%8C.%20188_60_2018_final.pdf

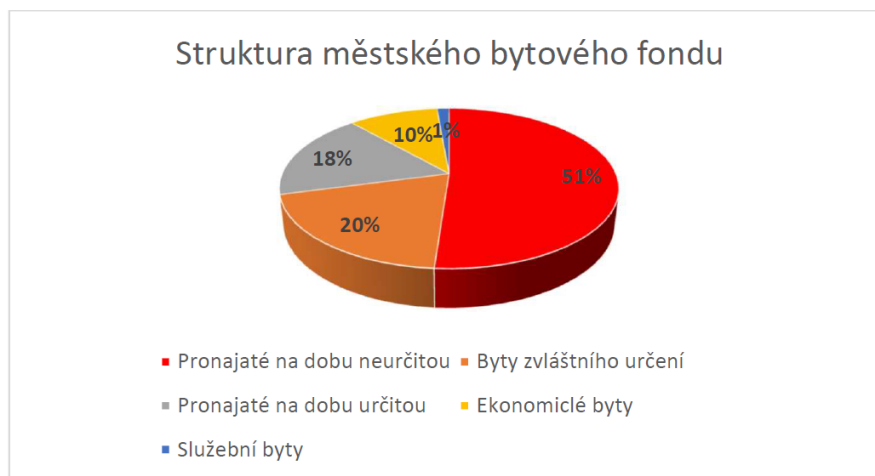
Lokalita Lidická a Mánesova zahrnuje ulice: LIDICKÁ a TYLOVA. Lokalita Máj zahrnuje ulice: DUBENSKÁ, J. BENDY, LOUCKÁ, M.HORÁKOVÉ, U LESA, V.VOLFA. Lokalita Mladé zahrnuje ulice: NOVOHRADSKÁ. Lokalita Palackého náměstí zahrnuje ulice: OKRUŽNÍ a RIEGROVA. Lokalita Pražské předměstí zahrnuje ulice: K. WEISE, PRAŽSKÁ TŘ., ŠRÁMKOVA. Lokalita Pražské sídliště zahrnuje ulice: PRAŽSKÁ TŘ. Lokalita Širší centrum zahrnuje ulice: 28. ŘÍJNA, HUSOVA,

⁹³Správa domů, Č. Budějovice, dokument, (online), Dostupné na: https://www.sdcb.cz/admin-assets/js/kcfinder/upload/files/Znalecky%CC%81%20posudek%20%20c%CC%8C.%20188_60_2018_final.pdf

JERONÝMOVA, LANNOVA TŘ., NOVÁ, ŠTÍTNÉHO, VRCHLICKÉHO NÁBŘEŽÍ.⁹⁴

Následující graf vyjadřuje strukturu bytového fondu města České Budějovice. Nejvíce, a to celkem 51% jsou zde zastoupeny byty pronajaté obyvatelům na dobu neurčitou. Jedná se o byty tzv. starousedlíků. Následují byty zvláštního určení celkem 20% a byty pronajaté na dobu určitou 18%.

Graf struktury městského bytového fondu České Budějovice



Zdroj dat: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

Všechny byty v majetku města jsou standardní kvality (někdejší byty I. nebo II. kategorie). Byt se sníženou kvalitou (někdejší byty III. nebo IV. kategorie) město nevlastní žádný. Z hlediska velikosti jsou v městském bytovém fondu nejvíce zastoupeny garsoniéry a byty velikosti 1+kk. Těch je celkem 679, což odpovídá 37 % z celkového počtu. Dalších 9 % tvoří byty velikosti 1+1. Těch je 165. Druhou nejpočetnější kategorií jsou byty velikosti 2+1, 2+0 nebo 2+kk, kterých je 649 (36 %). Necelou pětinu tvoří 321 bytů velikosti 3+0, 3+kk, 3+1, 4+1. Byty velikosti 5+1 a větší vlastní město jen čtyři.

Z celkového počtu bytů v majetku města zůstává ke konci každého kalendářního roku neobsazených zhruba 80 bytů, z nich asi 60 bytů vyžaduje drobnější a asi 20 rozsáhlejší rekonstrukci. V průběhu roku se uvolňuje mírně více bytů, než je jich obsazeno (v roce 2015 bylo uvolněno 151 bytů a 134 jich bylo obsazeno, v roce 2016 se jednalo o 185 uvolněných a 168 obsazených bytů). Dokud nedošlo k pozastavení přijímání žádostí, přesahoval celkový počet žádostí o přidělení bytu výrazně počet uvolněných bytů (v roce 2015 se jednalo o 547 žádostí, v roce 2016 o 299 žádostí a v první polovině roku 2017 o

⁹⁴Správa domů, Č. Budějovice, dokument, (online), Dostupné na: https://www.sdcb.cz/adminassets/js/kcfinder/upload/files/Znalecky%CC%81%20posudek%20%20c%CC%8C.%20188_60_2018_fi nal.pdf

266 žádostí. Od 1. května 2018 do konce roku 2020 bylo přijímání žádostí o byty pozastaveno.

Rozdělení bytů v městském bytovém fondu:

- Byty zvláštního určení:

Byty v domech s pečovatelskou službou (dále jen DPS) a bezbariérovými byty se v souladu s § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., rozumí byty zvlášť upravené pro bydlení osob se zdravotním postižením a byty v domech zvláštního určení. V bytech, které jsou součástí DPS, je zajištěn výkon pečovatelské služby za podmínek a v rozsahu stanoveném zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 505/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, nebo jsou tyto byty zvlášť upraveny pro ubytování osob se zdravotním postižením. Není zde poskytována trvalá péče jako v léčebně dlouhodobě nemocných či domově pro seniory. V bytech zvláštního určení je možné využívat pečovatelské služby prostřednictvím poskytovatelů terénních sociálních služeb. Byty v DPS jsou určeny občanům, kteří potřebují pečovatelskou službu. Bezbariérové byty jsou určeny pro občany se sníženou mobilitou a držitele průkazu ZTP nebo ZTP/P.

- Služební byty:

O zřízení služebního bytu ve smyslu § 2297 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, rozhoduje Rada města České Budějovice. Těchto bytů je v současnosti 16. Nájem je ujednán v souvislosti s výkonem zaměstnání pro statutární město České Budějovice, je tedy na dobu určitou a zaniká ukončením pracovní smlouvy.

- Startovací - sociální byty:

Součástí této kategorie je 87 startovacích / sociálních bytů v ulici Loucká, jež byly vystavěny s využitím dotace Státního fondu rozvoje bydlení. Jsou to byty, ve kterých je snížené nájemné, také kauce zde jsou v jiné výši než u ekonomických bytů. Žadatelé o tyto byty nesmí vlastnit ani spoluvlastnit žádnou nemovitost a nesmí překračovat stanovenou výši příjmu. U samostatně žijící osoby nesmí její průměrný měsíční příjem v období dvanácti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy přesáhnout 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem. U vícečlenné domácnosti nesmí její průměrný měsíční příjem přesáhnout v období dvanácti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy. Částka se mění podle vývoje průměrné mzdy zveřejňované čtvrtletně Českým statistickým úřadem. Žadatel i nájemce musí při každém

prodloužení nájemní smlouvy dokládat příjmy a čestné prohlášení za všechny osoby v bytě, a to včetně malých dětí, že nevládní ani nespoluvládní žádnou nemovitost. Do příjmů se započítávaly dávky, výživné atd. Jistota činí v bytech o velikosti 1+kk 9.000 Kč pro jednu osobu a 12.000 Kč pro dvě a více osob; v bytech velikosti 2+kk trojnásobek nájemného včetně služeb podle.

- Ekonomické byty určené pro výběrová řízení:

Pokud se v bytovém fondu města uvolní bytová jednotka, která má nadstandardní a lukrativní parametry, může být doporučen její pronájem prostřednictvím tzv. výběrové řízení, která se řídí Pravidly pro přidělování bytů do nájmu.⁹⁵ Následně jsou připraveny podklady (informace o bytové jednotce) do rady města. Rada města poté může schválit realizaci výběrového řízení. V takovém případě společnost SPRÁVA DOMŮ s.r.o. vyhlásí výběrové řízení. Informace o výběrovém řízení jsou veřejně k dispozici na webových stránkách společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o., na webu města a v písemné podobě jsou vyvěšeny na úřední desce v prostoru radnice města. Informace o vyhlášeném výběrovém řízení jsou zveřejněny zároveň na Facebooku společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o., i na webu S-Reality. Informace jsou zveřejněny po dobu 21 dnů. V mezidobí se realizují předem naplánované dvě prohlídky dané bytové jednotky, u nichž je přítomen technik společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. a zájemci o bytovou jednotku. Tato praxe je požadovaná proto, aby zájemce mohl vznést své případné dotazy ohledně topení v bytě, technických věcí souvisejících s nabízeným bytem apod. Po ukončení vyhlášeného výběrového řízení předkládají zájemci - žadatelé k rukám jednatele společnosti SPRÁVA DOMŮ s.r.o. přihlášku se svojí nabídkou. Nabídka výše nájemného, kterou žadatel předkládá, musí být v samostatné zalepené obálce. Obálka se otevírá až před členy bytové komise. Pokud by obálka byla otevřená předem, žadatel by se výběrového řízení nemohl zúčastnit. Nabídka výše nájemného musí odpovídat možnostem žadatele a je uvedena jako výše čistého měsíčního nájemného bez služeb a energií. Minimální výše nájemného za metr čtvereční je 71,16 Kč. Nabídka musí odpovídat prokázaným příjmům. S vybraným žadatelem je následně uzavřena Nájemní smlouva na dobu určitou, která se obnovuje.⁹⁶

⁹⁵ Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

⁹⁶ Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

7.3.4 Chudoba a sociální vyloučení

Český statistický úřad ani Úřad práce ČR nedisponují přesnými údaji o počtech osob ohrožených příjmovou chudobou nebo sociálním vyloučením na sledovaném území, tedy ORP České Budějovice, resp. město České Budějovice.

Přesto organizace Platforma pro sociální bydlení, s níž město České Budějovice uzavřelo v roce 2018 Memorandum o spolupráci při ukončování bezdomovectví, vypracovalo Zprávu o vyloučení z bydlení za rok 2018, provedla vlastní šetření a ukázalo se, jak je na tom město České Budějovice s počty osob ohrožených bytovou nouzí, potažmo sociálním vyloučením. Konkrétní výsledky budou prezentovány níže.

V rámci zemí Evropské unie má ČR podle Eurostatu nejnižší podíl osob ohrožených příjmovou chudobou nebo sociálním vyloučením v celkové populaci. V roce 2018 odpovídal podíl obyvatel ČR ohrožených příjmovou chudobou 9,6 %¹¹. Pro 23,2 % českých domácností vyjít s měsíčním příjmem znamená větší obtíže, což se dotýká převážně samoživitelek a žen starších 65 let, které žijí samy. Konkrétně v Českých Budějovicích bylo v roce 2017 zatíženo exekucí 8.455 osob, což odpovídá více než 10 % obyvatel města. Na osobu připadalo průměrně 6,4 exekucí. Třemi a více exekucemi bylo zatíženo 55 % z celkového počtu osob v exekuci. Průměrná jistina na osobu činila 262.028 Kč, medián jistiny na osobu pak odpovídal 85.753 Kč.⁹⁷

První mapa sociálně vyloučených lokalit z roku 2006 identifikovala v Českých Budějovicích tři sociálně vyloučené lokality. Šlo o sídliště Máj (resp. ulici V. Volfa), někdejší ubytovnu pro neplatiče v Okružní ulici a městský dům s malometrážními byty ve Vrbenské ulici. Podle Mapy sociálně vyloučených lokalit zpracované pro Ministerstvo práce a sociálních věcí v roce 2015 už v Českých Budějovicích bylo identifikováno pět sociálně vyloučených lokalit, v nichž žilo celkem 700 – 800 obyvatel.⁹⁸ Publikace z důvodu citlivosti tématu ovšem nespécifikovala, o které lokality se jedná, ani je blíže nepopsala (na rozdíl od první mapy z roku 2006).⁹⁹ V současné době statutární město České Budějovice však v žádném z oficiálních dokumentů nehovoří o sociálně

⁹⁷ Otevřená společnost a Ekumenická akademie (2017): Mapa exekucí, (online), Dostupné na adrese: <http://mapaexekuci.cz>

⁹⁸ Čada, K. et al. (2015): Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR. Praha: GAC, (online), Dostupné na adrese: https://www.esfcr.cz/mapa-svl-2015/www/analyza_socialne_vyloucenych_lokalit_gac.pdf

⁹⁹ Monitoring lokalit ohrožených sociálním vyloučením v Jihočeském kraji (Augustinová, Vačkář 2014), jenž nechal zpracovat krajský úřad Jihočeského kraje a jenž byl zpracován ve spolupráci s pracovníky sociálních odborů obcí, popisoval dokonce šest českobudějovických lokalit. Vedle výše jmenovaných (sídlíště Máj, Okružní ulice a Vrbenské ulice) šlo o činžovní dům v Novohradské ulici, činžovní dům v Pekárenské ulici a Palacké náměstí. (Dostupné na adrese: [https://www.kraj-jihocesky.cz/krajsky-urad/odbor-socialnichveci#informace-z-oblasti-socialniho-zaclenovani-\(vyloucenii\)](https://www.kraj-jihocesky.cz/krajsky-urad/odbor-socialnichveci#informace-z-oblasti-socialniho-zaclenovani-(vyloucenii)))

vyločených lokalitách. V rámci sídliště Máj – ulice V. Volfa velmi dobře fungují asistenti prevence kriminality, kteří jsou spolupracovníky městských strážníků. O vyločené lokalitě v ulici Okružní dnes již také hovořit nelze – město provedlo opravu bývalé ubytovny a byty v tomto bytovém domě jsou byty standardními.

7.3.4.3. Osoby v bytové nouzi v Českých Budějovicích

Osobou v bytové nouzi se rozumí osoba, která se z důvodu své nepříznivé životní situace dostala do bytové nouze a tuto není schopna řešit vlastními silami. Nepříznivou životní situací se rozumí situace, ve které může být ohrožena nebo narušena schopnost osoby uspokojovat základní potřeby z důvodu zdravotního stavu, věku, finanční nouze, ztráty zaměstnání, ztráty bydlení nebo nevyhovující bydlení, ohrožení různými nežádoucími společenskými jevy (ohrožení sociálním vyloučením, nadužíváním návykových látek apod.) Za zvlášť zranitelné osoby a skupiny se považují senioři, zdravotně postižení občané, rodiny s dětmi, rodiče samoživitelé, oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce (dětské domovy, věznice, zdravotnická zařízení), osoby opouštějící pěstounskou péči, osoby ohrožené sociálním vyloučením, osoby přežívající venku, osoby ohrožené na zdraví či životě.¹⁰⁰

Objektivním kritériem pro zařazení osoby (dále jen klient) do systému, v rámci kterého bude mít možnost řešit v Českých Budějovicích svoji neuspokojivou situaci v oblasti bydlení, je tzv. bytová nouze. Bytovou nouzí se rozumí situace, kdy osoba (resp. její domácnost) nemá bydlení, hrozí jí ztráta bydlení, žije v nevyhovujícím bydlení anebo vynakládá za své bydlení nepřiměřeně vysokou část svých příjmů. S výjimkou posledního bodu využívá tato Koncepce k operacionalizaci uvedených kategorií Evropskou typologii bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS).¹⁰¹

Absence bydlení: Osoby bez střechy přežívají buď venku, na ulici, nebo využívají nízkoprahové noclehárny. Osoby bez bytu užívají ke krátkodobému ubytování azylové domy či přechodné ubytovny, mají před opuštěním instituce (věznice, dětského domova, pěstounské péče, zdravotnického zařízení) a nemají se kam vrátit.

Hrozba ztráty bydlení: Osoby žijící v nejistém bydlení žijí přechodně u příbuzných či přátel (aniž by měly jinou možnost bydlení), nebo bydlí bez právního nároku, nebo žijí

¹⁰⁰ Jde o zvlášť zranitelné skupiny, jak je definuje vládní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025 (MPSV, 2015), (online), Dostupné na adrese: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Koncepce_socialniho_bydeni_CR_2015-2025.pdf

¹⁰¹ Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydeni_rm_191120.pdf

na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie), osoby ohrožené domácím násilím a jinou trestnou činností.¹⁰²

Nevyhovující bydlení: Osoby žijící v provizorních stavbách, prostorech, mobilních či nouzových přístřešcích, v bytech, které jsou dle národní legislativy označené jako nevhodné k bydlení, či osoby žijící v přelidněných bytech.¹⁰³

Vynakládání na bydlení více než 40% započitatelných příjmů: Osoba, která společně s osobami, se kterými je posuzována, vynakládá více než 40 % svých započitatelných příjmů na bydlení a zároveň ji po úhradě nákladů na bydlení nezbyde částka vyšší než 1,6 násobek životního minima.

Nejúplnější data o počtu obyvatel Českých Budějovic, kteří žijí v závažné bytové nouzi, přinesla letos publikovaná Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018.¹⁰⁴ Do kategorie „závažné bytové nouze“ jsou počítány domácnosti, které :

- jsou bez střechy nad hlavou nebo přežívají v provizorním přístřeší,
- žijí v azylových domech či v ubytovnách,
- žijí v ústavních zařízeních, ačkoli v případě poskytnutí podpory v oblasti bydlení (popřípadě komunitních služeb) by mohli žít v přirozeném prostředí,
- žijí ve vážně nevyhovujících bytech, kde chybějí základní služby a vybavení jako tekoucí či teplá voda, elektřina, záchod, koupelna či sprcha, kuchyň nebo kuchyňský kout,
- žijí v nejistých podmínkách přechodného bydlení u příbuzných či známých.

Autoři Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018, kterou jsem zmiňovala na počátku této kapitoly, došli ke zjištění, že v Českých Budějovicích žije v závažné bytové nouzi celkem 290 domácností, ve kterých žije 570 osob, z čehož tvoří 230 děti. V závažné bytové nouzi se tak ve městě nachází zhruba 0,6 % obyvatel. Z celkového počtu domácností v závažné bytové nouzi představují 100 domácností rodiny s dětmi a 190 bezdětné domácnosti.

Analýzou podmínek bydlení v Českých Budějovicích byly zjištěny základní informace o počtu obyvatel ohrožených v oblasti bydlení. Analýza pracovala jednak se statistikami Úřadu práce ČR a Odboru sociálních věcí Magistrátu města České Budějovice, jednak s kvalifikovanými odhady odvozenými buď od počtu klientů jednotlivých institucí a

¹⁰² Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

¹⁰³ FEANTSA (2007): Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS), (online), Dostupné na adrese: https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf

¹⁰⁴ Platforma pro sociální bydlení a LUMOS (2019): Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018. Praha: Platforma pro sociální bydlení, (online), Dostupné na adrese: <https://socialnibydeni.org/wpcontent/uploads/2019/04/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-z-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

organizací nebo z poznatků z praxe. V prosinci 2018 bylo taktéž provedeno kontrolní telefonické šetření odborem sociálních věcí, které mělo upřesnit a aktualizovat již dříve shromážděná data o cílové skupině, tedy o osobách v bytové nouzi.

Ke konci července 2018 bylo v Českých Budějovicích celkem 16 zařízení poskytujících dlouhodobé ubytování, jež měly provozní řád schválený Krajskou hygienickou stanicí. Celková kapacita těchto ubytoven byla 1135 lůžek. Podstatná část kapacity je však soukromými majiteli ubytoven využívána k ubytování pracovníků firem v Českých Budějovicích. Ubytovatelé nejčastěji uzavírají smlouvy s personálními agenturami, které pracovníky pro firmy zajišťují, dále pak se samotnými firmami. Dle údajů Úřadu práce v Českých Budějovicích v červenci 2018 bylo v ubytovnách 142 osob, které žily v domácnostech pobírajících doplatek na bydlení. Z tohoto počtu je 27 rodin alespoň s jedním dítětem (do 18 let), celkem žilo v těchto rodinách 60 dětí. Mezi příjemci výše zmíněných dávek v ubytovnách žilo i 5 seniorů.¹⁰⁵

Přesný počet klientů nelze ze statistických údajů zjistit. Lze zjišťovat pouze počty vyplacených dávek. U každé dávky se přihlíží i ke společně posuzovaným osobám, tedy osobám, které užívají společně obývaný prostor. Proto vždy bude větší počet osob žijících v ubytovnách než počet vyplacených doplateků na bydlení. Na ubytovně bydlí jak jednotlivci, tak i rodiny s jedním dítětem či početné rodiny. Pro jednotlivce je v některých případech vhodné ubytování na ubytovně, ale pro rodiny s dětmi tomu tak není. Při každé nové žádosti o doplatek na bydlení či z důvodu přestěhování, posuzuje úřad práce u ubytovny tzv. zvláštní zřetel, to znamená, zda lze klienta uznat za případ hodný zvláštního zřetele či ne. Vždy je nejvhodnější, aby klienti bydleli v bytě, až poté v azylovém domě a teprve na posledním místě může být ubytovna. Po posouzení zvláštního zřetele nemusí Úřad práce ČR některé klienty uznat a přiznat dávky na bydlení. Na základě této skutečnosti, nelze předpokládat, že všechny děti posuzované s rodiči a jiní dospělí na ubytovně jsou zároveň i těmi, kdo pobírají dávky hmotné nouze.¹⁰⁶

¹⁰⁵ Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

¹⁰⁶ Dokument Koncepce bydlení statutární město České Budějovice, (online), Odkaz: https://www.c-budejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

II. PRAKTICKÁ ČÁST – průzkum názorů obyvatel Českých Budějovic

Bydlení je základní lidskou potřebou a zároveň je základním lidským právem, které je i v České republice ukotveno v několika závazných právních normách. I přes to však v České republice neexistuje zákon, který by zajistil právo lidí nacházejících se v bytové nouzi na sociální bydlení.

Jak jsem popisovala v teoretické části této práce, problematikou zákona o sociálním bydlení se dlouhodobě zabývají ústřední orgány státní správy – tedy ministerstva (ministerstvo práce a sociálních věcí, ministerstvo pro místní rozvoj atd.) Veškerá snaha těchto zainteresovaných orgánů je dosud bezvýsledná. Tíha řešení tohoto nesnadného a taktéž morálně a eticky významného problému zůstává zatím na dobrovolnosti jednotlivých obcí, jako základních územních samosprávných celcích. Jak jsou s otázkou sociálního bydlení srozuměni občané Českých Budějovic? Jaký postoj zaujímají k řešení problému lidí, kteří se sami svými silami nedokáží zajistit standardní bydlení?

Cílem a zároveň výzkumným problémem tohoto výzkumu je zjistit, jaké jsou postoje obyvatel Českých Budějovic k problematické sociálního bydlení.

Výzkumné otázky jsem stanovila tyto: a) Jak jsou obyvatelé Českých Budějovic informováni o sociálním bydlení? b) Je postoj obyvatel ČB k problematice sociálního bydlení kladný či záporný?

Na základě výše uvedeného jsem formulovala tyto hypotézy:

H1 – Obyvatelé Českých Budějovic jsou o problematice sociálního bydlení informováni.

H2 - Obyvatelé Českých Budějovic mají k řešení problematiky sociálního bydlení kladný postoj.

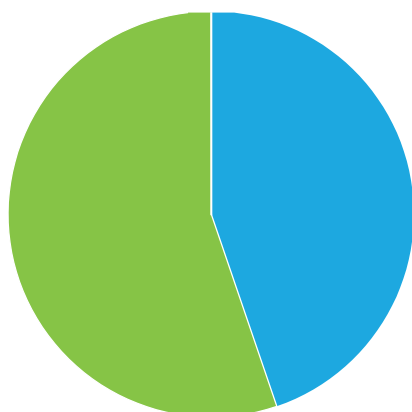
H3 – Obyvatelé Českých Budějovic by uvítali Kontaktní místo pro bydlení.

Pro zjišťování těchto názorů a postojů obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení jsem provedla šetření metodou průzkumu. Pro tento výzkum byl vypracován dotazník, který obsahoval 18 otázek. Dotazník byl elektronický a veřejná adresa dotazníku je: „<https://www.surveio.com/survey/d/Q9L6P1V6T2I1W7J9P>“. Tento dotazník byl mezi jednotlivé respondenty distribuován výše uvedeným on-line odkazem a to pomocí jak emailové komunikace, tak prostřednictvím různých sociálních sítí. První odpověď respondenta byla zaznamenána dne 10. 12. 2020 a poslední dne 27. 01. 2021.

Doba vystavení dotazníku tak byla 45 dnů. Vyplňování dotazníku bylo nastaveno tak, že bylo možné z jednoho připojení dotazník vyplnit pouze jednou. Všechny zaznamenané odpovědi tak jsou unikátní.

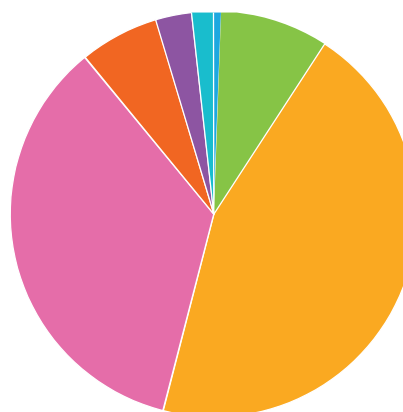
Celkový počet návštěv tohoto dotazníku byl 315. Počet dokončených a odeslaných dotazníků byl 174. Počet nedokončených dotazníků byl 0. Počet pouze zobrazení dotazníku byl 141 respondentů. Celková úspěšnost vyplnění dotazníku tak je 55,2 %.

Celkem návštěv



- Pouze zobrazeno (44,8 %)
- Dokončeno (55,2%)
- Nedokončeno (0,0%)

Čas vyplňování dotazníku



- <1 min. (0,6 %)
- 1-2 min. (8,6 %)
- 2-5 min. (44,8 %)
- 5-10 min. (35,1 %)
- 10-30 min. (6,3 %)
- 30-60 min. (2,9 %)
- >60 min. (1,7 %)

Vyhodnocení zpracovaných odpovědí

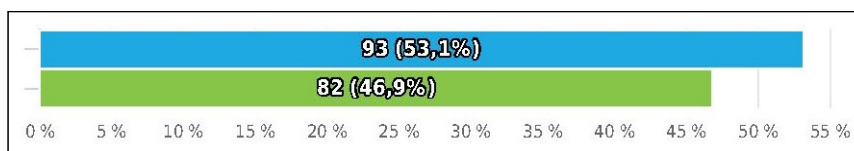
V této kapitole budu vyhodnocovat dotazník pouze statisticky. Výsledky dotazníku budu konkrétně shrnovat v následující kapitole své práce.

Dotazník obsahoval celkem osmnáct otázek. Na některou otázku bylo možno zaškrtnout pouze jednu odpověď. Jiné otázky mohly mít kombinaci více odpovědí najednou. Jak je již patrné z výše uvedených grafů, Celková úspěšnost vyplnění dotazníku je celkem 55.2 %, což je dle mého názoru poměrně vysoká úspěšnost. Tento dotazník byl mezi respondenty distribuován pomocí online odkazu a to pomocí elektronické pošty anebo přímým odkazem přes sociální sítě či Messenger. Dle mé zkušenosti, více odpovědí přišlo od respondentů přes sociální síť. Je to dáno tím, že odkaz se v této skupině lidí šíří

daleko lépe a rychleji než přes elektronickou poštu a pokud tito uživatelé poznají, že se nejedná o žádnou reklamu a ani spam a že odkaz (dotazník) pochází z důvěryhodného zdroje, nemají poté obavu toto vyplnit a sdílet dále dalším přátelům. Z takto získaných dat je možno konstatovat tyto skutečnosti. Tohoto průzkumu se aktivně zúčastnilo celkem 174 respondentů. Statisticky bylo více žen (53,1%) než mužů (46,9%). Nejvíce bylo osob ve věku 31-50 let a to 52,6 %. Nejméně bylo respondentů ve věku 15-18 let a to pouze 4 %.

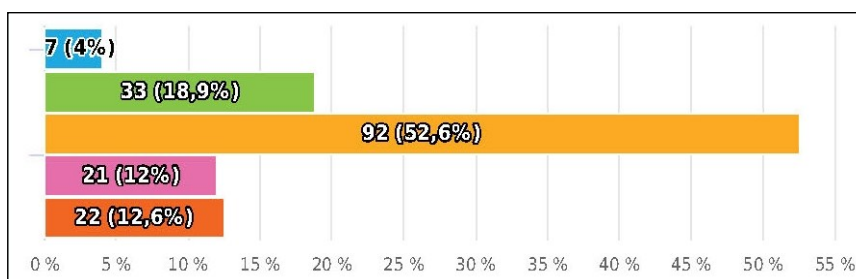
Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo jedna „Jste?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● Žena	93	53,1%
● Muž	82	46,9%



Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo dva „Jaký je Váš věk?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● 15-18	7	4,0%
● 19-30	33	18,9%
● 31-50	92	52,6%
● 51-60	21	12,0%
● 61 a více	22	12,6%

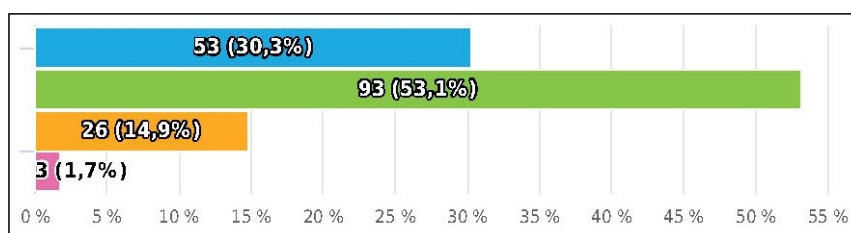


Třetí otázka se týkala zjištění rodinného stavu respondentů. Mezi odpověďmi převažuje s celkem 93 hlasů (53,1%) odpověď „vdaná/ženatý“. Na druhém místě je odpověď „svobodná/ý“ s počtem hlasů 53 (30,3%)

Co se týká nejvyššího dosaženého vzdělání jednotlivých respondentů v otázce číslo čtyři, převažuje zde odpověď „vysokoškolské“ a to při počtu 99 hlasů (56,6%). Na druhém místě je odpověď „středoškolské s maturitou“ s počtem hlasů 58 (33,1%).

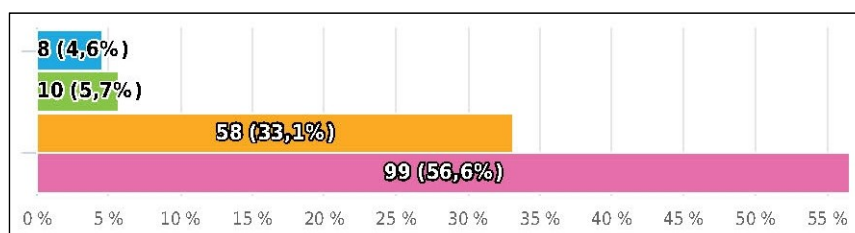
Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo tři „Jaký je Váš rodinný stav?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● svobodná/ý	53	30,3%
● vdaná/ženatý	93	53,1%
● rozvedená/rozvedený	26	14,9%
● vdova/vdovec	3	1,7%



Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo čtyři „Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?“

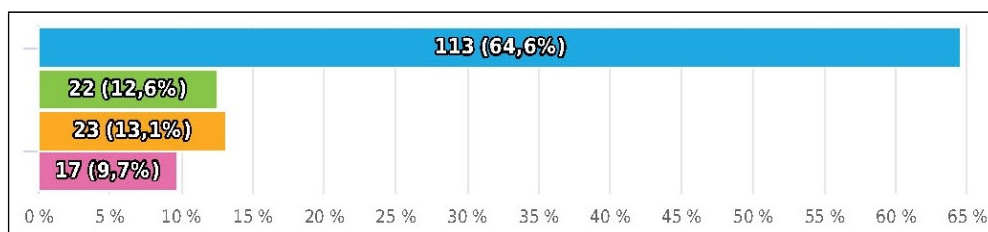
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● základní	8	4,6%
● střední odborné s vyučením	10	5,7%
● středoškolské s maturitou	58	33,1%
● vysokoškolské	99	56,6%



První čtyři otázky směřovaly na zjištění statistických dat o jednotlivých respondentech. Od otázky číslo pět jsem se již zaměřila na problematiku bydlení. V této otázce jsem se respondentů dotazovala, jaký je druh jejich bydlení. Ve 113 odpovědích což je (64,6%) bylo zaškrtnuta odpověď „vlastnické“. Na druhém místě s počtem responzí 23 (13,1%) byla odpověď „nájemní“ a téměř s totožnou hodnotou 22 responzí (12,6%) byla odpověď „podnájemní“. Nejméně responzí měla odpověď „družstevní“

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo pět „Jaký je druh Vašeho bydlení?“

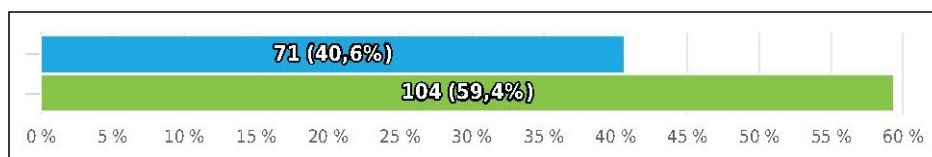
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● vlastnické	113	64,6%
● podnájemní	22	12,6%
● nájemní	23	13,1%
● družstevní	17	9,7%



Šestá otázka se týkala vlastního bydlení. Zajímalo mě, zda respondenti bydlí v rodinném domě či v bytě. Vyšší počet respondentů a to 104 (59,4%) zaškrtnulo v dotazníku odpověď „v bytě“. Počet odpovědí „v rodinném domě“ byl 71 což je (40,6%)

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo šest „Bydlíte?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● v rodinném domě	71	40,6%
● v bytě	104	59,4%

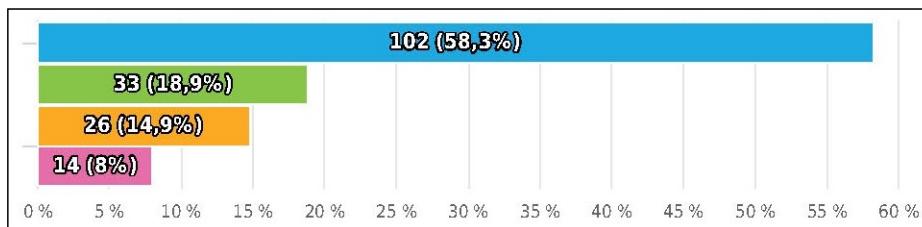


Sedmá otázka byla pro můj výzkum stěžejní. Dotazovala jsem se respondentů, kde žijí. Jelikož se má práce týká bydlení a jeho sociálních aspektů v Českých Budějovicích, bylo zapotřebí tímto dotazníkem oslovit co nejvíce obyvatel Českých Budějovic a

blízkého okolí. Toto se povedlo. Jak je patrné z příloženého grafického znázornění, nejvíce respondentů a to 102 (58,3%) odpovědělo „v Českých Budějovicích“. Druhou nejvyšší odpovědí dotazovaných respondentů bylo „v obci poblíž Českých Budějovic“ a to 33 což je (18,9%). Pouze (8%) respondentů uvedlo odpověď „jinde“. Statisticky drtivá většina respondentů a to (77,2 %) tedy uvedla, že žijí přímo v Českých Budějovicích či v obci poblíž.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo sedm „Kde žijete?“

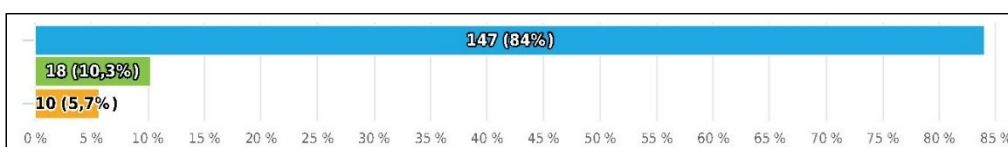
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● V Českých Budějovicích	102	58,3%
● V obci poblíž Českých Budějovic	33	18,9%
● V obci na území Jihočeského kraje	26	14,9%
● Jinde	14	8,0%



Osmá a devátá otázka se týkala pojmu sociálního bydlení. V osmé otázce jsem se respondentů ptala, zda vůbec znají pojem „sociální bydlení“, zda se tímto pojmem někdy setkali. Drtivá většina odpovídajících a to celkem 147 (84%) uvedla odpověď „ano“. Odpověď „ne“ uvedlo celkem 18 respondentů (10,3%) a odpověď „nevím o co se jedná“ uvedlo 10 respondentů (5,7%).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo osm „Setkal/a jste se s pojmem sociální bydlení?“

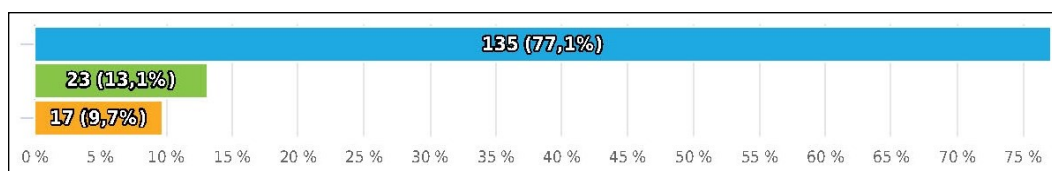
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● ano	147	84,0%
● ne	18	10,3%
● nevím, o co se jedná	10	5,7%



Devátá otázka se týkala zákona o sociálním bydlení. Respondenti zde měli odpovědět, zda by měl takový zákon vzniknout a zda je potřebný. Drtivá většina respondentů a to 135 (77,1%) zaškrtnla odpověď „Zákon je velmi potřebný a měl by již existovat“. Pouze 23 respondentů (13,1%) je názoru „Zákon nic nevyřeší, dosud vše funguje i bez něj“.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo devět „Dosud neexistuje zákon o sociálním bydlení, který by řešil problémy lidí v bytové nouzi. Myslíte si, že by takový zákon měl vzniknout?“

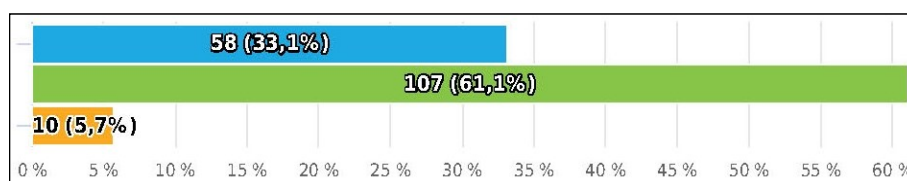
Možnosti odpovědi	Responzí	Podíl
● Zákon je velmi potřebný a měl by již existovat	135	77,1%
● Zákon nic nevyřeší, dosud vše funguje i bez něj	23	13,1%
● Nevím, je mi tohostejné	17	9,7%



Desátá otázka se zabývá povinností zřizování sociálního bydlení. Respondenti měli odpovědět, zda má tuto povinnost stát či jednotlivé obce anebo nikdo. Převažující odpověď a to celkem 107 hlasů (61%) byla „jednotlivé obce“. Že by měl tuto povinnost mít stát označilo celkem 58 respondentů (33,1%). Pouze (5,7%) odpovědí uvedlo „nikdo, každý by se měl umět o sebe postarat sám“.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo deset „Kdo by podle Vás měl mít povinnost zřizovat sociální bydlení?“

Možnosti odpovědi	Responzí	Podíl
● Stát	58	33,1%
● Jednotlivé obce	107	61,1%
● Nikdo, každý by se měl umět o sebe postarat sám	10	5,7%



Otázka číslo jedenáct se zabývá zákonem o sociálním bydlení. Otázka konkrétně zněla „*Co by podle Vás měl zákon o sociálním bydlení vyřešit?*“ V pěti různých odpovědích měli dotazovaní respondenti odpovědět na otázku, co by měl tento zákon vlastně vyřešit. Ke každé z pěti odpovědí bylo možno označit na stupnici od 1 do 5 v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená největší míru nutnosti řešení a 5 nejnižší míru nutnosti řešení. Pokud je označeno N, znamená to „nevím“.

V prvním řádku byla odpověď „*Aby byty dostávali pouze lidé v závažné bytové nouzi*“. Celkem 117 dotázaných (66,9%) zaškrtili u této otázky číslo 1, což znamená její nejvyšší míru nutnosti řešení. Těchto 66,9 % bylo také nejvyšší procentuální číslo odpovědí z celé této tabulky. 25 respondentů (14,3%) zaškrtilo číslo 2 a 18 respondentů (10,3%) číslo 3. Odpověď označenou N označilo celkem 7 respondentů (4%).

Ve druhém řádku byla odpověď „*Aby skoncoval s byznysem s chudobou na ubytovnách*“. Nejvyšší počet odpovědí a to celkem 91 (52%) bylo zaškrtnuto u možnosti číslo 1, což jak již uvádím výše znamená, nejvyšší míru nutnosti řešení. Možnost číslo 3 u této otázky preferuje celkem 41 respondentů (23,4%) a možnost číslo 2 zaškrtilo jako odpověď celkem 19 respondentů (10,9%). Odpověď označenou N označilo celkem 5 respondentů (2,9 %).

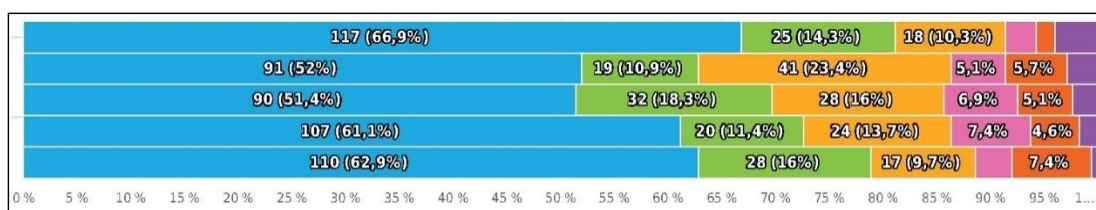
Ve třetím řádku byla odpověď „*Aby žádné děti nemusely vyrůstat na ubytovnách*“. Opět nejvyšší počet odpovědí a to celkem 90 (51,4%) bylo zaškrtnuto u možnosti číslo 1. Druhá nejvyšší byla zaškrtnuta možnost číslo 2 a to celkem 32 respondentů (18,3%) a možnost číslo 3 preferuje celkem 28 respondentů což je (16%). Odpověď označenou N označilo celkem 4 respondentů (2,3 %).

Ve čtvrtém řádku byla odpověď „*Aby peníze z dávek na bydlení plynuly obcím a ne soukromým majitelům*“. I u této odpovědi byla nejvíce preferována možnost číslo 1 a to celkem u 107 respondentů (61,1%). Celkem 24 respondentů (13,7%) označilo číslo 3 a číslo 2 označilo 20 respondentů (11,4%). Odpověď označenou N označilo celkem 3 respondentů (1,7 %).

V pátém posledním řádku této tabulky byla odpověď „*Aby vyžadoval po nájemnících povinnost na sobě pracovat*“. Odpověď číslo 1 označilo celkem 110 respondentů (62,9%) což je druhá nejvyšší hodnota ze všech pěti odpovědích. Možnost číslo 2 u této otázky preferuje celkem 28 respondentů (16%). Odpověď označenou N označilo celkem 1 respondentů (0,6 %).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo jedenáct „Co by podle Vás měl zákon o sociálním bydlení vyřešit?“

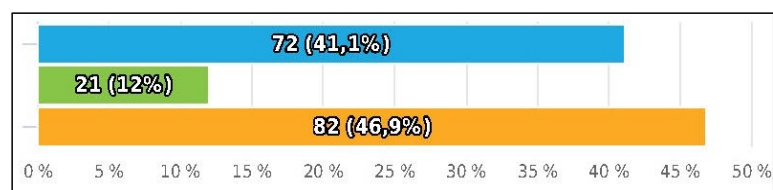
Odpověď	1	2	3	4	5	N
Aby byty dostávali pouze lidé v závažné bytové nouzi	117 (66,9%)	25 (14,3%)	18 (10,3%)	5 (2,9%)	3 (1,7%)	7(4,0%)
Aby skončoval s byznysem s chudobou na ubytovnách	91 (52,0%)	19 (10,9%)	41 (23,4%)	9 (5,1%)	10(5,7%)	5(2,9%)
Aby žádné děti nemusely vyrůstat na ubytovnách	90 (51,4%)	32 (18,3%)	28 (16,0%)	12 (6,9%)	9 (5,1%)	4(2,3%)
Aby peníze z dávek na bydlení plynuly obcím a ne soukromým majitelům	107 (61,1%)	20 (11,4%)	24 (13,7%)	13 (7,4%)	8 (4,6%)	3(1,7%)
Aby vyžadoval po nájemnících povinnost na sobě pracovat	110 (62,9%)	28 (16,0%)	17 (9,7%)	6 (3,4%)	13(7,4%)	1(0,6%)



Na otázku číslo dvanáct se dotazovaní respondenti měli vyjádřit o sociálních bytech v Českých Budějovicích. Otázka zněla „*Má podle Vás město České Budějovice sociální byty?*“ Nejvíce a to celkem 82 respondentů (46,9%) zaškrtnulo odpověď ve znění „*Nevím o tom*“. Celkem 72 respondentů (41,1%) zaškrtnulo možnost „*Ano*“. Pouze 21 odpovídajících (12%) odpovědělo „*Ne*“.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo dvanáct „Má podle Vás město České Budějovice sociální byty?“

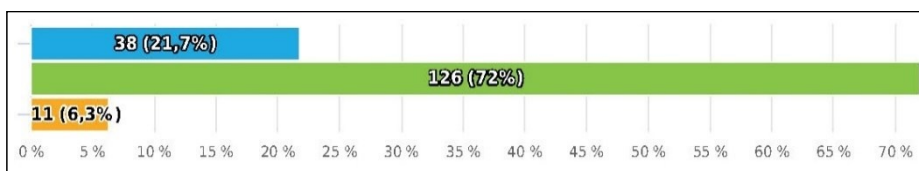
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
Ano	72	41,1%
Ne	21	12,0%
Nevím o tom	82	46,9%



Otázka číslo třináct zní „Myslíte si, že je spravedlivé, aby určité skupiny osob měly jednodušší přístup k bydlení?“. U této otázky respondenti mohli vybírat ze tří odpovědí. Z celého dotazníku zde panovala největší shoda. Celkem 126 respondentů (71%) zde odpovědělo druhou možností a to odpovědí „Ano, je to spravedlivé, ale pouze pro osoby, které se do svízelné životní situace dostaly bez vlastního zavinění“. Dalších 38 respondentů (21,7%) odpovědělo možností první a to „Ne, není to spravedlivé“.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo třináct „Myslíte si, že je spravedlivé, aby určité skupiny osob měly jednodušší přístup k bydlení?“

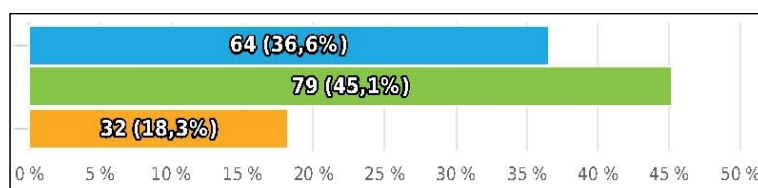
Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● Ne, není to spravedlivé	38	21,7%
● Ano, je to spravedlivé, ale pouze pro osoby, které se do svízelné životní situace dostaly bez vlastního zavinění	126	72,0%
● Ano, je to spravedlivé	11	6,3%



Dalším důležitým hlediskem je dle mého názoru místa zřizování sociálních bytů. Proto byla pro respondenty připravena otázka číslo čtrnáct, která zněla „Souhlasili byste s tím, aby ve Vašem sousedství byly zřízeny sociální byty?“. Na tuto otázku negativně odpovědělo celkem 79 respondentů (45,1%). 61 respondentů odpovědělo kladně (36,6%) a zbytek (18,3%) odpovědělo, že je jim to lhostejné.

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo čtrnáct „Souhlasili byste s tím, aby ve Vašem sousedství byly zřízeny sociální byty?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● Ano	64	36,6%
● Ne	79	45,1%
● Je mi to lhostejné	32	18,3%



Otázka číslo patnáct se dotazuje, komu by měly být určeny sociální byty. Otázka konkrétně zněla „*Komu by, podle Vás, měly být sociální byty určeny?*“ Tak jako u již zmiňované otázky číslo jedenáct zde v osmi různých odpovědích měli dotazovaní respondenti na tuto otázku odpovědět. Ke každé z osmi odpovědí bylo možno označit na stupnici od 1 do 8 v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená největší míru nutnosti řešení a 5 nejnižší míru nutnosti řešení.

V prvním řádku byla odpověď „*Samoživitelé/ky s dětmi*“. Celkem 119 dotázaných (68%) zaškrtnli u této otázky číslo 1, což znamená její nejvyšší míru nutnosti řešení. Těchto 68% bylo také nejvyšší procentuální číslo odpovědí z celé této tabulky. 21 respondentů (12%) zaškrtnlo číslo 2 a 16 respondentů (9,1%) číslo 3.

Ve druhém řádku byla odpověď „*Seniori*“. Nejvyšší počet odpovědí a to celkem 78 (44,6 %) bylo zaškrtnuto u možnosti číslo 1, což jak již uvádím výše znamená nejvyšší míru nutnosti řešení. Možnost číslo 2 u této otázky preferuje celkem 37 respondentů (21,1 %) a možnost číslo 3 zaškrtnlo jako odpověď celkem 21 respondentů (12%). Ve třetím řádku byla odpověď „*Zdravotně postižení*“. Opět nejvyšší počet odpovědí a to celkem 104 (59,4%) bylo zaškrtnuto u možnosti číslo 1. Druhá nejvyšší byla zaškrtnuta možnost číslo 2 a to celkem 24 respondentů (13,7%) a možnost číslo 4 preferuje celkem 21 respondentů což je (12%).

Ve třetím řádku byla odpověď „*Zdravotně postižení*“. I u této odpovědi byla nejvíce preferována možnost číslo 1 a to celkem u 104 respondentů (59,4%). Celkem 33 respondentů (18,9%) označilo číslo 2 a číslo 3 označilo 19 respondentů (10,9%).

Ve čtvrtém řádku této tabulky byla odpověď „*Oběti domácího násilí*“. Odpověď číslo 1 označilo celkem 90 respondentů (51,4%) což je druhá nejvyšší hodnota ze všech odpovědích. Možnost číslo 2 u této otázky preferuje celkem 24 respondentů (13,7%).

V pátém řádku této tabulky byla odpověď „*Lidé s nízkými příjmy*“. Odpověď číslo 1 označilo celkem 34 respondentů (19,4%). Možnost číslo 3 u této otázky preferuje celkem 29 respondentů (16,6%).

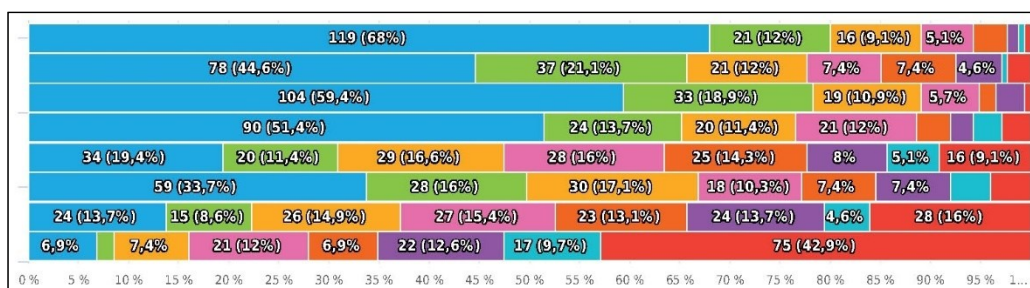
V šestém řádku této tabulky byla odpověď „*Osoby opouštějící náhradní rodinnou péči*“. Odpověď číslo 1 označilo celkem 59 respondentů (33,7%). Možnost číslo 3 u této otázky preferuje celkem 30 respondentů (17,1%).

V sedmém řádku této tabulky byla odpověď „*Osoby přežívající venku*“. Odpověď číslo 8 označilo celkem 28 respondentů (16%). Možnost číslo 4 u této otázky preferuje celkem 27 respondentů (15,4%).

V osmém řádku této tabulky byla odpověď „Romové“. Odpověď číslo 8 označilo celkem 75 respondentů (42,9%). Možnost číslo 6 u této otázky preferuje celkem 22 respondentů (12,6%).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo patnáct „Komu by, podle Vás, měly být sociální byty určeny?“

Odpověď	1	2	3	4	5	6	7	8
Samoživitelé/ky s dětmi	119 (68,0%)	21 (12,0%)	16 (9,1%)	9 (5,1%)	6 (3,4%)	2 (1,1%)	1 (0,6%)	1 (0,6%)
Senioři	78 (44,6%)	37 (21,1%)	21 (12,0%)	13 (7,4%)	13 (7,4%)	8 (4,6%)	1 (0,6%)	4 (2,3%)
Zdravotně postižení	104 (59,4%)	33 (18,9%)	19 (10,9%)	10 (5,7%)	3 (1,7%)	5 (2,9%)	0	1 (0,6%)
Oběti domácího násilí	90 (51,4%)	24 (13,7%)	20 (11,4%)	21 (12,0%)	6 (3,4%)	4 (2,3%)	5 (2,9%)	5 (2,9%)
Lidé s nízkými příjmy	34 (19,4%)	20 (11,4%)	29 (16,6%)	28 (16,0%)	25 (14,3%)	14 (8,0%)	9 (5,1%)	16 (9,1%)
Osoby opouštějící náhradní rodinnou péči	59 (33,7%)	28 (16,0%)	30 (17,1%)	18 (10,3%)	13 (7,4%)	13 (7,4%)	7 (4,0%)	7 (4,0%)
Osoby přežívající venku	24 (13,7%)	15 (8,6%)	26 (14,9%)	27 (15,4%)	23 (13,1%)	24 (13,7%)	8 (4,6%)	28 (16,0%)
Romové	12 (6,9%)	3 (1,7%)	13 (7,4%)	21 (12,0%)	12 (6,9%)	22 (12,6%)	17 (9,7%)	75 (42,9%)

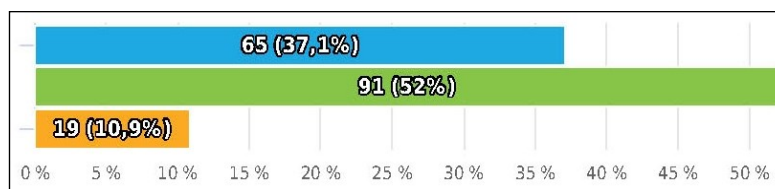


Otázka číslo šestnáct se respondentů dotazuje na zřizování sociálních bytů. Otázka zněla „Kde by podle Vás mělo město České Budějovice zřizovat sociální byty?“ Celkem bylo možno zvolit ze čtyř druhů odpovědí. Nejvíce responzí a to celkem 91 zaškrtnlo odpověď „V domech určených pouze pro tento typ bydlení“ (52,0%). Druhou nejvíce

preferovanou odpovědí byla „V domech spolu s běžnými byty“ a to celkem 65 responzí, což je (37,1%). Odpověď „V samostatné ulici či části města“ preferovalo celkem 19 responzí (10,9%).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo šestnáct „Kde by podle Vás mělo město České Budějovice zřizovat sociální byty?“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● V domech spolu s běžnými byty	65	37,1%
● V domech určených pouze pro tento typ bydlení	91	52,0%
● V samostatné ulici či části města	19	10,9%



Sedmnáctá otázka se respondentů dotazovala na možnost obavy se zavedením sociálního bydlení v okolí bydliště dotazovaných. Otázka konkrétně zněla „Měli byste spolu se zavedením sociálního bydlení poblíž svého bydliště obavy z těchto jevů?“ Tak jako u již zmiňované otázky číslo patnáct zde v pěti různých odpovědích měli dotazovaní respondenti na tuto otázku odpovědět. Ke každé z pěti odpovědí bylo možno označit na stupnici od 1 do 5 (případně N-nevím) v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená největší míru nutnosti řešení a 5 nejnižší míru nutnosti řešení.

V prvním řádku byla odpověď „Příchod problémových obyvatel“. Zde dotazovaní zaškrtili možnost číslo 1 a to celkem 82 respondentů (46,9%). Možnost číslo 3 u této odpovědi zaškrtilo celkem 37 respondentů (21,1%) a možnost číslo 2 volilo celkem 26 respondentů (14,9%).

Ve druhém řádku byla odpověď „Vznik sousedských konfliktů“. Nejvíce a to celkem 51 respondentů (29,1%) u této odpovědi volilo možnost pod číslem 1. Druhou nejvyšší volilo možnost číslo 3 a to celkem 45 respondentů (25,7%). Číslo 2 zaškrtilo celkem 36 respondentů (20,6%).

Ve třetím řádku odpověď zněla „Zhoršení bezpečnosti“. Možnost číslo 1 zde zaškrtilo nejvíce dotazovaných a to celkem 55 (29,1%). Druhou nejvyšší možností bal zaškrtnuta

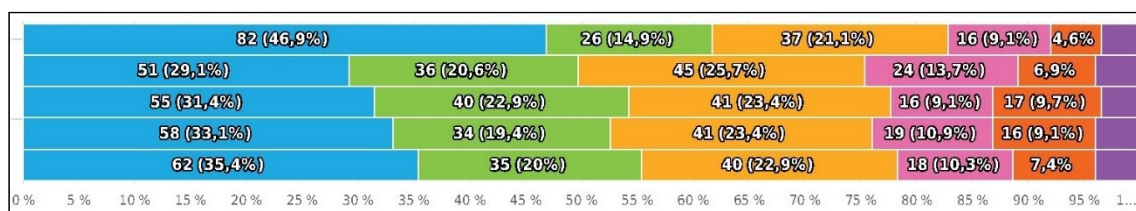
odpověď číslo 3 a to celkem 41 respondentů (23,4%). Celkem 40 respondentů označilo u této odpovědi možnost číslo 2 (22,9%).

Čtvrtý řádek obsahoval odpověď „Zvýšení hluku“. Celkem 58 respondentů (33,1%) označila možnost pod číslem 1. Možnost pod číslem 3 zaškrtnulo celkem 41 respondentů (23,4%) a konečně možnost číslo 2 označilo celkem 34 respondentů (19,4%).

Pátá a poslední odpověď na otázku číslo sedmnáct zněla „Ničení nemovitosti“. Zde celkem 62 respondentů (35,4%) uvedla relevantnost číslo 1. Celkem 40 dotazovaných (22,9%) zde uvedlo možnost číslo 3. Možnost číslo 2 zde uvedlo celkem 35 respondentů (20,0%).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo sedmnáct „Měli byste spolu se zavedením sociálního bydlení poblíž svého bydliště obavy z těchto jevů?“

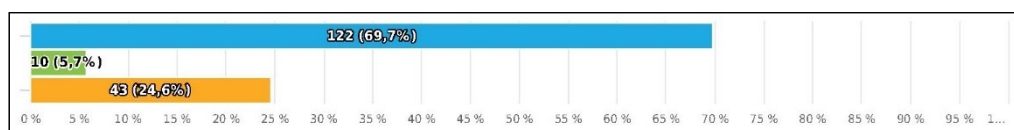
Odpověď	1	2	3	4	5	N
Příchod problémových obyvatel	82 (46,9%)	26 (14,9%)	37 (21,1%)	16 (9,1%)	8 (4,6%)	6 (3,4%)
Vznik sousedských konfliktů	51 (29,1%)	36 (20,6%)	45 (25,7%)	24 (13,7%)	12 (6,9%)	7 (4,0%)
Zhoršení bezpečnosti	55 (31,4%)	40 (22,9%)	41 (23,4%)	16 (9,1%)	17 (9,7%)	6 (3,4%)
Zvýšení hluku	58 (33,1%)	34 (19,4%)	41 (23,4%)	19 (10,9%)	16 (9,1%)	7 (4,0%)
Ničení nemovitosti	62 (35,4%)	35 (20,0%)	40 (22,9%)	18 (10,3%)	13 (7,4%)	7 (4,0%)



Poslední otázka číslo osmnáct zněla „Uvítali byste možnost mít v Českých Budějovicích kompletní informace o bydlení na jednom místě? (např. v jedné kanceláři s názvem Kontaktní místo pro bydlení?)“ Zde bylo možno volit ze tří odpovědí. Na odpověď v řádku jedna „Ano“ zareagovalo celkem 122 dotázaných (69,7%). Odpověď v řádku číslo dvě „Ne“ uvedlo celkem 10 respondentů (5,7%). A konečně odpověď ve třetím řádku zaškrtnulo celkem 43 dotazovaných (24,6%).

Grafické a tabulkové znázornění odpovědi číslo osmnáct „Uvítali byste možnost mít v Českých Budějovicích kompletní informace o bydlení na jednom místě? (např. v jedné kanceláři s názvem Kontaktní místo pro bydlení?)“

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
● Ano	122	69,7%
● Ne	10	5,7%
● Je mi to lhostejné	19	10,9%



Vyhodnocení praktické části

Stanovisko obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení

Třetím a posledním cílem mé diplomové práce bylo zjistit, jaké postoje k sociálnímu bydlení mají obyvatelé Českých Budějovic. Inspirací v tomto směru mi byl výzkum, který provedlo Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR (dále MPSV) v květnu roku 2019. Již v analytické části své práce jsem uvedla, že MPSV realizovalo projekt „Sociální bydlení – metodická a informační podpora sociálních agend. Cílem tohoto projektu bylo pomoci obcím, které o to projevíly zájem, vytvořit a realizovat politiku sociálního bydlení. O tom, že projekt byl úspěšný jsem psala již v kapitole 4.5.1. V kontextu tohoto projektu poté MPSV nechalo zpracovat výzkum s názvem „Výzkum sousedských vztahů a postoj k sociálnímu bydlení.“ Když jsem poprvé pročítala tento výzkum, velmi mě nadchnul. Ihned jsem začala pracovat s myšlenkou – pokusit se získat odpovědi na stejné otázky od občanů Českých Budějovic. Rozsah výzkumu realizovaného MPSV byl daleko širší – měl vyjádřit postoje obyvatel Česka k sociálnímu bydlení. V mém výzkumu, ač s podobně položenými otázkami, šlo o postoje pouze obyvatel Českých Budějovic, či přilehlých obcí – spadajících do správního obvodu Českých Budějovic jakožto obce s rozšířenou působností. Průzkum MPSV byl rozsáhlý, pracoval s reprezentativním vzorkem cca 1000 respondentů, které oslovili vyškolení tazatelé a jejichž odpovědi zaznamenávali do dotazníku.

Dále jsem při přípravě svého výzkumu našla inspiraci u Společnosti Median, která pro asociaci Dítě a rodina a Platformu pro sociální bydlení zpracovala krátký průzkum před volbami v roce 2017. 752 respondentů odpovídalo na 5 otázek týkajících se zákona o sociálním bydlení. Tento průzkum byl prováděn ještě v závislosti na voličských preferencích.

Můj průzkum byl zvolen tak, abych získala co nejrelevantnější data, která bych do určité míry mohla porovnat s již provedeným průzkumem MPSV či průzkumem Medianu, byť s naprosto odlišným způsobem dotazování a v časovém posunu dvou let a 4 let. Vytvořila jsem dotazník s 18 otázkami, který jsem rozeslala pouze elektronicky. Při sestavování dotazníku jsem musela mít na mysli jak cílovou skupinu, na kterou se obracím, tak i obecně platné zásady, které platí při sestavování dotazníků (otázky musí být pokládány srozumitelně a dotazník by neměl být příliš rozvleklý) a v neposlední řadě také své možnosti při sběru a vyhodnocování dat.

První čtyři otázky se týkaly rozlišení respondentů podle věku a pohlaví, rodinného stavu a dosaženého vzdělání. Z výsledků vyplývá, že skupina dotazovaných byla genderově vyvážená – 53,1 % žen a 46,9 % mužů. Nejvíce odpovědí jsem zaznamenala u věkové skupiny 31 – 50 let - celkem 52,6 %. Osob v seniorském věku bylo necelých 13 % a do dotazníku se zapojily i osoby ve věku 15 – 18 let ve čtyřech procentech. Největší podíl ve skupině měli lidé žijící v manželském svazku a dále lidé svobodní. Překvapivý je výsledek, kde jsem zjišťovala nejvyšší dosažené vzdělání – až 56,6 % dotázaných mělo vysokoškolské vzdělání. Co ovšem nebylo překvapující, ale pouze dosvědčovalo fakta z analytické části této práce je skutečnost, že respondenti – obyvatelé Českých Budějovic v největší míře využívají vlastnické bydlení – toto prokázaly výsledky u otázky páté. Podnájemní, nájemní či družstevní typ bydlení se již procentuálně výrazně nelišil a pohyboval se u těchto tří kategorií okolo 20 %. V šesté otázce jsem chtěla zjistit, zda respondenti využívají k bydlení byt či rodinný dům. Pokud porovnáím odpovědi na tyto tři otázky, je možné předpokládat, že pokud respondenti v největší míře užívají vlastnické bydlení a v rodinném domě jich žije 71 z celkového počtu, potom mám za to, že největší počet respondentů byli obyvatelé Českých Budějovic, kteří bydlí ve vlastním rodinném domě a jsou vysokoškolsky vzdělání.

Zároveň jsem musela zjistit, zda respondenti bydlí v Českých Budějovicích či jejich okolí. Záměrně jsem se nezaměřovala striktně na osoby pouze s trvalým bydlištěm. V praxi se projevuje, že často lidé mají trvalé bydliště v jiných obcích, ale dlouhodobě

žijí v obci jiné. Považovala jsem za důležité, zaměřit se na respondenty, kteří žijí v Českých Budějovicích. Je zde velký předpoklad, že tito obyvatelé mají zájem o dění a vývoj ve městě. Zároveň jsem penzum respondentů rozšířila i o obyvatele menších obcí, které spadají do ORP – do správního obvodu Českých Budějovic, jakožto obce s rozšířenou působností. Je reálné, že tito respondenti v Českých Budějovicích pracují, či jejich děti navštěvují střední/vysoké školy, navštěvují zde kulturní akce atp., což jsou faktory, které určují zájem těchto lidí o vývoj či dění ve městě.

Otázka číslo osm se již týkala jádra tohoto dotazníku. Zkoumala jsem tedy, zda se dotázaní vůbec kdy setkali s pojmem sociální bydlení. Je pravdou, že respondentům nebylo předestřeno, jaký je skutečný význam pojmu sociální bydlení. Lze předpokládat, že každý z respondentů může mít o tomto pojmu trochu odlišnou představu, nicméně mám za to, že je velmi důležité, že až 84% dotazovaných uvedlo, že se s tímto pojmem již setkalo, což je pozitivní signálem pro obec: lidé žijící v Českých Budějovicích o sociálním bydlení vědí. Pokud srovnám výsledek republikového výzkumu MPSV – zde na stejnou otázku odpovědělo 78 % dotázaných, že se s pojmem sociální bydlení setkalo.¹⁰⁷

Hned následující otázka číslo devět mého dotazníku potvrdila zmíněný předpoklad o alespoň okrajové znalosti problematiky sociálního bydlení, protože až 77% dotázaných uvedlo, že by měl existovat zákon o sociálním bydlení, který by řešil situace lidí v bytové nouzi. Potěšující je i fakt, že až takto vysoké procento dotázaných se domnívá, že by měl zákon skutečně vzniknout. Potvrzuje to takto můj závěr o nutnosti vzniku zákona o sociálním bydlení, ke kterému jsem dospěla při hodnocení samotného stavu bydlení jak v České republice, tak v Českých Budějovicích, a sice že stát musí být garantem (právě prostřednictvím právní normy) podpory osob, které nedokáží svojí situaci řešit v rámci svých sil. Není to alibistické, je to nutnost, kterou si vyžaduje současný stav: standardní bydlení se stává nedostupným pro čím dál více lidí/rodin. Takovéto osoby/rodiny pak dlouhodobě setrvávají na okraji společnosti a trpí obavou ze sociálního vyloučení. Mnohem horší je také skutečnost, že ohrožení sociálním vyloučením jsou i nezletilé děti – zde znova odkazuji na Zprávu o vyloučení z bydlení za rok 2018 – několikrát v mé práci již citovanou a zároveň na zjištění samotného města České Budějovice, při mapování situace při tvorbě Konceptu bydlení.

¹⁰⁷ MPSV, dokument Výzkum sousedských vztahů a postojů k sociálnímu bydlení, (online), Dostupný na : http://socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/MPSV_2019_Vzkum_sousedskch_vztah_a_postoj_k_SB_veejnost_final.pdf - str. 12

Podobně pozitivně a do jisté míry pragmaticky působí i odpovědi respondentů na otázku číslo deset, ve které jsem se dotazovala, kdo by měl být tím, který bude mít povinnost zřídit sociální bydlení. Až 61% dotázaných uvádí, že povinnost by měla být na obcích. Tento signál je pro zkoumání na poli etiky velmi cenný. Potvrzuje to ve stejné míře tvrzení odborníků – (MPSV), kteří ve svých koncepčních dokumentech uvádějí, že právě obec je tou, která zná svojí lokalitu, zná své obyvatele, zná jejich potřeby a jako taková je může lépe naplnit. Jenom dodávám, že v součinnosti všech dalších aktérů a garantů (stát, veřejné instituce atd.)

Prostřednictvím otázky číslo jedenáct jsem se snažila zjistit, jaké je mínění obyvatel Českých Budějovic ve vztahu ke konkrétním situacím, které by měl zákon o sociálním bydlení vyřešit. Respondenti dostali na výběr z pěti nejpalčivějších situací souvisejících s nutností řešení právě ZOSB. Nejvyšší míra shody (66,9 %) panuje v mínění, že *prostřednictvím ZOSB by měli sociální byty dostávat pouze lidé v závažné bytové nouzi*. Mám za to, že výsledek byl ovlivněn i možným míněním, že míra bytové nouze je dobře objektivně zjistitelná a doložitelná. Druhou nejvyšší hodnotou (62,9 %) z pěti odpovědí je odpověď, kterou jsem zařadila jako poslední, a to že *ZOSB by měl vyžadovat po nájemnících povinnost na sobě pracovat*. Pro mne tyto dva výsledky jsou signálem veřejného mínění: ano, pokud se ocitnete v závažné bytové nouzi, nechte se o Vás obec, potažmo stát, postará, ale je nutné, abyste neustrnuli, a na pozitivním posunu svého života jste dále pracovali. Domnívám se, že se to plně shoduje i s teorií sociální práce, kdy sociální pracovník by měl umět dopomoci klientovi k získání kompetencí nutných pro jeho úspěšný samostatný život. Z praxe ovšem také vyplývá, že lidé v bytové nouzi jsou pro bydlení plně kompetentní (vědí, že je nutné hradit nájem, vědí, že je nutné být dobrým sousedem atd.), ovšem k uplatnění svých kompetencí jim chybí pouze to zásadní – byt (třeba právě pouze z finančních důvodů, nebo z důvodů jiné nepříznivé životní situace, do které se sami nedostali). Podobnou mírou nutnosti řešení u této otázky č. 11, a to, okolo 50 %, získaly také odpovědi, v nichž respondenti vyjadřují názor, že ZOSB by měl ukončit byznys s chudobou na ubytovnách a ani nezletilé děti by na ubytovnách neměly vyrůstat.

Další otázka č. 12 mého dotazníku byla zaměřena na povědomost obyvatel Českých Budějovic o tom, zda město má či nemá sociální byty. Největší procentuálně podíl – 46,9 % získala odpověď *Nevím o tom*. Tuto skutečnost připisuji faktu, že bytová politika města do roku 2019 – kdy byla schválena Koncepce bydlení, nebyla městem transparentně

řešena. Občané nedostávali dostatečné informace o stavu městského bydlení. Věřím, že se vznikem právě celého systému bydlení, stejně jako vzniku Kontaktního místa pro bydlení (dále KMB) se situace změní. Občané budou dostávat přesné informace a město naopak získá přehled o tom, co nejčastěji občany v otázce bydlení trápí a co je proto potřeba řešit. Zde si dovolím přeskočit na otázku 18, která se právě KMB týkala. 69,7 % dotázaných odpovědělo, že by uvítalo kompletní informace o bydlení na jednom místě. Musím přiznat, že s největším zájmem jsem očekávala odpověď na otázku číslo třináct, kde je využit pojem *spravedlnost*. Zajímalo mě, jak skutečně vnímají lidé pomoc potřebným. Vnímají jí samozřejmě, spontánně a bezpodmínečně? A potvrdilo se mé očekávání, kdy právě v této otázce panovala třetí největší shoda z celého dotazníku – shodně odpovědělo 126 (72 %) respondentů: *Ano, spravedlivé to je, ale pouze pro osoby, které se do svízelné životní situace dostaly bez vlastního zavinění* (osobně si představuji, že se může jednat o děti rodičů, kteří dlouhodobě žili na ubytovně, nebo osoby, které dovršením dospělosti ukončily pobyt např. v dětském domově, nebo osoby zdravotně znevýhodněné apod.) Znova mne tato odpověď nutí k zamyšlení nad etickým rozměrem ZOSB – a znova mě utvrzuje v mém závěru: zákon je potřebný. Pohled jednotlivců na celou problematiku je různorodý a různorodé budou i pohledy obecních samospráv a v řešení této oblasti je zapotřebí jednotného systému – člověk, který bydlí v Českých Budějovicích by měl mít stejné šance na získání bydlení i za předpokladu, že se přestěhuje do Zlína. Pokud se podívám na výsledek výzkumu MPSV u stejně formulované otázky, tak zde respondenti odpovídali opět podobně: odpověď *Ano, spravedlivé to je, ale pouze pro osoby, které se do svízelné životní situace dostaly bez vlastního zavinění*, získala 64 % , odpověď bezpodmínečná, tedy formulovaná pouze: *Ano je to spravedlivé*, získala stejné procento jako v mém dotazníku – 11 %. A odpověď: *Ne, není to spravedlivé*, získala 25 % a v mém dotazníku až 38 %.

V otázce číslo patnáct měli dotazovaní možnost favorizovat skupinu osob v bytové nouzi, pro kterou by mělo být dostupné bydlení určeno. 119 (68 %) respondentů se shodlo na tom, že by sociální bydlení mělo pomoci samoživitelkám/samoživitelům s dětmi. Druhou pozici získali lidé se zdravotním znevýhodněním – 59,4 %. Třetí nejvíce prioritizovanou skupinou byly oběti domácího násilí. Až na čtvrté místo volili lidé skupinu seniorů. Když jsem sestavovala svůj dotazník, účelově jsem zařadila jako jednu ze skupin skupinu Romové. Tato skupina obyvatel je často při hledání bydlení diskriminovaná, tento fakt potvrzuje i výsledek mého dotazníku. Kdy dotazovaní vidí řešení problémů těchto našich

spoluobčanů až na poslední příčce. V podobných intencích odpovídali i občané z celé republiky¹⁰⁸. Nejvíce se obyvatelé ČR přiklánějí k názoru (89 %), že primárně by sociální bydlení mělo být určeno samoživitelkám a samoživitelům s dětmi. Obyvatelé Českých Budějovic dávají přednost osobám se zdravotním postižením před skupinou seniorů. A dávají rovněž přednost Romům před uživateli návykových látek. Já jsem tuto skupinu do svého průzkumu vůbec nezařazovala.

U otázky číslo čtrnáct jsem chtěla zjistit, do jaké míry jsou obyvatelé Českých Budějovic ochotni o sociálním bydlení uvažovat. Jsou ochotni mít ve svém sousedství sociální byty? 45% dotázaných odpovědělo, že ne a 36,6 % dotazovaných odpovědělo, že ano. Zhruba osmnácti procentům respondentů je to lhostejné. Výsledek je opět signálem určitého alibismu – sociálnímu bydlení říkáme ano, protože je to důležité, je to spravedlivé, ale pokud by se sociální byt měl nacházet v našem sousedství, tak to si nepřejeme. S touto otázkou souvisí i otázka číslo šestnáct. Zajímalo mě, zda lidé mají představu, kde by měly být sociální byty zřizovány. Až polovina dotázaných odpověděla, že by se sociální byty měly zřizovat v domech určených pro tento typ bydlení. Naproti tomu jen 37 % dotázaných by si dovedlo představit sociální byty v domech spolu s běžnými byty a dokonce 19 % respondentů by pro sociální bydlení vyhradilo samostatnou ulici či část města. Opět procentuálně totožně vyplynul názor z celorepublikového šetření.¹⁰⁹ Pochopitelně je tato úvaha naprosto mylná. Segregace osob v bytové nouzi do jedné části města či do jednoho domu, byť určeného pro tento typ bydlení, je nepředstavitelná a naštěstí již nikdo z odborníků na sociální bydlení by podobný záměr nepodpořil. V etické rovině se tato otázka dotýká lidské důstojnosti – všichni jsme lidé, jsme občané jednoho města, máme stejná práva i povinnosti. Nelze nikoho umenšovat v jakémkoliv ohledu jen proto, že z vážného důvodu trpí bytovou nouzí a není schopen se o získání bydlení postarat sám. Naopak by zde měla být snaha integrovat takové lidi do běžného bydlení a snaha pomoci jim nalézt domov a udržet si jej.

V otázce sedmnácté, která úzce souvisí s předešlými dvěma otázkami, jsem se zabývala tím, jaké konkrétní obavy mají obyvatelé města ze zavedení sociálních bytů v jejich sousedství. Jen pouhých 6 – 7 respondentů uvádí, že nemá obavy vůbec z žádného jevu.

¹⁰⁸ Dokument Postoje k zákonu o sociální bydlení a jeho podobě, (online), Odkaz: https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/6516092_socialni_bydleni_v071.pdf - str.24

¹⁰⁹ Dokument Postoje k zákonu o sociální bydlení a jeho podobě, (online), Odkaz: https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2018/10/6516092_socialni_bydleni_v071.pdf - str.30

Naproti tomu nejvíce dotázaných odpovědělo, že mají obavy z problémových obyvatel – 46,9 %. Lidé se ve velké míře obávají ničení nemovitostí, zvýšení hluku, zhoršení bezpečnosti a vzniku sousedských konfliktů. Tyto jevy prioritizovali. Když je známá odpověď na tuto otázku, je možné s ní dobře pracovat - město by mohlo vytvořit skupinu komunitních odborníků, kteří by se mohli zabývat předcházením těchto jevů či jejich řešením (sociální pracovníci, mediátor, asistent městských strážníků apod.)

U poslední otázky bylo mým záměrem zjistit, zda lidé ocení možnost získat informace a řešit své problémy s bydlením na jednom místě – a 122 odpovědí ze 175. Je to tedy pro zástupce města jasný signál pro zajištění fungování takového místa, ale také pro jeho propagaci.

ZÁVĚR:

V diplomové práci byly vytýčeny tři cíle, jejichž prostřednictvím byla snaha ověřit, jaký byl vývoj, jaké jsou příčiny a důsledky současného stavu bydlení v České republice. Hodlala jsem zároveň provést analýzu dostupnosti bydlení v Českých Budějovicích. Třetím stanoveným cílem pak bylo zjistit stanovisko obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení.

Má zjištění k těmto třem cílům jsou následující:

Ad 1) Situace na trhu s byty v České republice není vůbec jednoduchá. Zjistila jsem, že lidé dávají přednost vlastnickému bydlení před bydlením nájemním, a to zejména ze dvou důvodů - vlastnické bydlení poskytuje větší míru jistoty a je zároveň finančně výhodnější. V rámci společnosti platí, že o bydlení by se měl postarat každý sám – pomoci mohou jak rodina, půjčky, hypoteční úvěry apod. Ovšem existují také občané, kteří z nejrůznějších důvodů na vlastní bydlení nemohou dosáhnout. V takové chvíli by měla být situace řešena celospolečensky. Měla by existovat nejrůznější opatření, která budou systematická a která vytvoří takové podmínky, aby bydlení bylo dostupné pro co největší část populace. Bohužel však musím konstatovat, že v České republice jednotlivá opatření a řešení nejsou tak systematická a propojovaná a nakonec ani legislativně řádně ukotvena, aby na vlastní či nájemní bydlení na běžném trhu dosáhl co největší počet obyvatel. Velkou měrou se na tomto stavu podílí vývoj po Sametové revoluci. Byty, které vlastnil stát, byly převáděny do majetku obcí. Obce nebyly připraveny postarat se řádně o všechny byty, proto na počátku 90. let došlo k masivnímu prodeji – privatizaci těchto bytových jednotek. Naprosto stejná situace byla i v Českých Budějovicích. Město tehdy vlastnilo zhruba 18 tisíc bytů a dnes jich má jen okolo 1800, což je zhruba 10%. Město tak dnes již nemůže pokrýt poptávku po obecním bydlení u svých občanů, kteří neuspěli na realitním trhu nejčastěji z finančních důvodů. Samotné prostředky města vystačí na základní údržbu a rekonstrukci stávajícího fondu. Pokud by ale mělo investovat do výstavby či koupě nových bytů, jedná se o nereálnou představu.

Ad 2) Při analýze dostupnosti bydlení v Českých Budějovicích jsem zjistila, že město České Budějovice nemělo až do nedávna zpracovanou žádnou Konceptci bydlení a ve Strategickém plánu města České Budějovice 2017-2027 existuje pouze jedno opatření týkající se bytové politiky, a to podpora bydlení pro mladé lidi.

Proto je velmi pozitivním zjištěním, že v prosinci roku 2019 schválila Rada města České Budějovice Koncepci bydlení. Tato Koncepce, vznikala postupně od roku 2018. Prvním krokem bylo zmapování bytového fondu a zprůhlednění celého procesu pronájmu městských bytů. To se nakonec povedlo a díky hloubkovému zkoumání bylo zjištěno, kolik a jakých bytů má v současné době ve svém vlastnictví město České Budějovice. Jako druhý krok při přípravě koncepce provedl správce bytového fondu – tedy SPRÁVA DOMŮ, s.r.o. ocenění bytového fondu. K tomuto účelu byl vypracován znalecký posudek, na jehož základě rada města v únoru roku 2019 schválila zvýšení nájemného. Městské byty byly v průměru pronajímány za 70 Kč/m². Nyní jejich cena stoupla na 75% obvyklého tržního nájemného.

Pro občany města České Budějovice je velmi pozitivním faktem, že vedení města se snaží postupovat v souladu s Koncepcí bydlení. Dle stanovené první priority zavedlo město novou typologii bytů tak, aby odpovídala cílovým skupinám žadatelů o byt. V návaznosti na to byla vytvořena nová Pravidla pro přenechání bytů v majetku města do nájmu. Pravidla přinášejí několik novinek při uplatnění žádosti o městský byt. Naprostou novinkou je, že se již nebudou tvořit pořadníky žádostí o byt. Město bude na webových stránkách SPRÁVY DOMŮ s.r.o. vyhlašovat výběrové řízení na byt, který se aktuálně uvolnil v jakékoliv nově stanovené kategorii. Další novinkou je vytvoření Odborného konzilia, které bude posuzovat žádosti o byty zvláštního určení a byty z kategorie dostupného bydlení. Toto Konzilium dle pravidel a jasných hodnotících kritérií, vybere kandidáta pro konkrétní byt a zároveň navrhne Radě města České Budějovice rozhodnutí ve věci přidělení bytu.

Další doslova revoluční novinkou v Pravidlech a v celém zaváděném systému bydlení je vznik Kontaktního místa pro bydlení (dále KMB) které vzniklo právě v okamžiku nabytí účinnosti nových Pravidel – 1. 1. 2021. Původní myšlenkou Kontaktního místa pro bydlení bylo pomoci občanům při řešení jejich problémů s bydlením na jednom místě a to se povedlo.

Ve třetí prioritě Koncepce se město zavázalo rovněž k realizaci projektu Bydlení jako první krok k sociálnímu začleňování - tedy k pilotnímu ověření metody Housing First pro ukončování bezdomovectví. Podle výsledků, které jsou dostupné ke konci roku 2020, se městu velmi dobře daří ověřovat metodu Housing First – bydlení především v praxi. Osoby/rodiny v závažné bytové nouzi nacházejí nový domov, zabydlují se a začínají postupně a pomalu rozvíjet své možnosti za situace, kdy mají dlouhodobější jistotu

v bydlení. Zatím je v projektu zabydleno 17 domácností (jedná se o jednotlivce, páry či rodiny s dětmi). Všechny se před vstupem do projektu potýkaly s množstvím problémů, které ještě více umocňoval fakt ohrožení ztrátou bydlení. Některé osoby, které vstoupily do programu byly osobami bez střechy - bez domova.

A kolik je tedy občanů Českých Budějovic, kteří žijí v nevyhovujících podmínkách? Na území města České Budějovice žije zhruba 570 osob v závažné bytové nouzi (jedná se o 290 domácností). Z tohoto počtu je bohužel 230 dětí. V Koncepci bydlení se uvádí, že v azylových domech bylo v tomto období zhruba 60 osob, z nichž 30 jsou děti. Největší počet osob v bytové nouzi žije na ubytovnách, a to 250 z čehož 100 je opět nezletilých dětí. V nevhodných bytech žije pak 190 osob a z toho je opět 100 dětí. Naprosto bez přístřeší je k roku 2018 cca 70 osob, z toho žádné dítě.

Z informací, které město poskytlo při prezentaci nových Pravidel pro přenechání bytů do nájmu, by se ročně pro dostupné bydlení v Českých Budějovicích mělo uvolnit zhruba 30 bytů. Pokud budu uvažovat velmi lakonicky, potom 290 domácností, jejichž závažnou bytovou nouzi by město mělo zájem řešit svými silami (prostřednictvím svého nově nastavovaného systému), potom by trvalo 10 let, než by všechny domácnosti byly uspokojeny. A to jistě takto rozvlekle není možné řešit. Jak tedy pomoci občanům města, kteří se dostali do tíživé situace, kterou nejsou schopni vlastními silami vyřešit?

A zde se dostávám k zásadní odpovědi, kterou jsem se ve své diplomové práci snažila nalézt: Město České Budějovice se velmi aktivně snaží řešit nejrůznější situace a potřeby svých občanů v oblasti bydlení, ovšem i přes tuto snahu nebude schopno otázku bezdomovectví v nejširším slova smyslu samo vyřešit. Bude nutné, aby situaci těchto lidí pomohl řešit stát. Především řádnou legislativou, která jasně vymezí povinnosti a kompetence obcí, definuje povinnosti a kompetence dotčených orgánů státní správy a zároveň zajistí financování systému řešení závažné bytové nouze a zároveň stanoví možné nástroje pro prevenci bezdomovectví v nejširším slova smyslu.

Jsem přesvědčena o tom, že právo by mělo ve společnosti zabezpečit ochranu jejich fundamentálních morálních hodnot – důstojný lidský život je takovou hodnotou. Tímto odůvodňuji svůj náhled na nutnost existence Zákona o sociálním bydlení. Dobrý zákon o sociálním bydlení sjednotí ve společnosti tak rozdílné pohledy na bezdomovectví a jeho řešení uprostřed jednotlivých obcí. Pokud bude řešení tohoto tématu ponecháno pouze v rukách samospráv, vystavuje se společnost riziku, že například v určitém volebním období bude jedna politická strana mít vůli řešit tyto situace, ale další „vládnoucí“ strana

v jiném volebním období tuto oblast již prioritizovat nebude a nebude cítit potřebu jejího řešení. V naší společnosti a nejen v ní – mám za to, že se jedná o celosvětový problém, je veškerá pozornost směřovaná na výkon, maximální růst, rozvoj ve všech oblastech. Zvykli jsme si na to, že můžeme mnoho věcí ovládat tak, aby právě tomuto maximálnímu výkonu sloužily. A když se nám to daří, můžeme zároveň maximálně užívat, využívat, spotřebovávat. Zcela se vytrácí povědomí osobní zodpovědnosti každého člověka, občana, za stav některých věcí. Také při pohledu na politickou reprezentaci je obtížné hledat své zástupce, kteří už pouhým svým osobním přístupem k životu a k lidem představují záruku vnímání, respektování a hlavně žití základních mravních hodnot.

Potom tedy v případě etického pohledu na neexistenci zákona o sociálním bydlení lze uzavřít, že etický problém na tomto poli vychází z principu subsidiarity. Na orgány místní samosprávy je kladena a měla by být kladena primární zodpovědnost, protože právě místní politická reprezentace nejlépe zná strukturu obyvatel a jeho sociální i ekonomická témata. Právě v tomto aspektu je možné vidět zásadní etickou výzvu. Ačkoliv se mi jednoznačně podařilo prokázat, že zvolení zástupci města České Budějovice v současnosti činí kroky k řešení otázky sociálního bydlení, přesto toto téma není tím, které by pozitivně a dostatečně hlasitě rezonovalo mezi všemi politickými uskupeními. Důvodem může být skutečnost, že sociální bydlení jako téma, není hlavním či strategickým tématem pro získání velkého počtu politických bodů. Změnu by bylo možné očekávat snad v případě převahy tradičních politických ideologií – zejména konzervatismu jakož i křesťansky orientovaných stran.

Ad 3) Třetím cílem práce bylo zjistit stanovisko obyvatel Českých Budějovic k sociálnímu bydlení. K tomuto jsem provedla vlastní výzkum a stanovila jsem si tři hlavní hypotézy.

H1 – Obyvatelé Českých Budějovic jsou o problematice sociálního bydlení informováni. Tato hypotéza se potvrdila. Obyvatelé Českých Budějovic se s pojmem sociálního bydlení již setkali.

H2 - Obyvatelé Českých Budějovic mají k řešení problematiky sociálního bydlení kladný postoj. Také tato hypotéza byla potvrzena. Obyvatelé podporují sociální bydlení, a to zejména pro lidi, kteří se do závažné bytové nouze nedostali svojí vinou.

H3 – Obyvatelé Českých Budějovic by uvítali Kontaktní místo pro bydlení.

A konečně i třetí hypotéza byla výzkumem potvrzena. O kontaktní místo pro bydlení má zájem většina respondentů.

RESUMÉ

Na standardní bydlení z volného trhu nedosahuje stále větší počet obyvatel České republiky. Ceny bydlení jsou velmi vysoké, zdaleka ne každý zájemce o bydlení dosáhne na hypotéku či podobné půjčky. Společnost se musí na základě mezinárodních úmluv i vlastní legislativy umět postarat o osoby, které si z nějakého vážného důvodu nedokáží zajistit důstojné bydlení a vytvořit si vlastní domov. Vyplývá to také se samotné sociální politiky, která je státem vytvářena.

Zákon o sociálním bydlení je potřebný. Ministerstvo práce a sociálních věcí, v jehož kompetenci je poskytování podpory osobám v závažné bytové nouzi, ať již prostřednictvím Úřadu práce ČR, nebo sociální práce na obcích, se snaží v dané problematice podnikat různé kroky – snaží se podporovat obce při zavádění sociálního bydlení, snaží se pomáhat při ověřování alternativní podpory osob v bytové nouzi. Samostatně však bez spolupráce s jinými ministerstvy – ministerstva pro místní rozvoj, ministerstva financí apod. nebude možné bez patřičné právní normy upravit všechny podmínky, tak aby sociální bydlení zapadlo do širšího systému a bylo možné jej jednotně na úrovni obcí řešit.

Město České Budějovice v oblasti bydlení udělalo od roku 2018 nemalý pokrok. Byla vytvořena Koncepce bydlení, byla vydána nová Pravidla pro přenechání bytů do nájmu. Bylo vytvořeno Kontaktní místo pro bydlení. Testuje se nový přístup k ukončování bezdomovectví prostřednictvím projektu Bydlení jako první krok k sociálnímu začleňování. Bohužel však město samotné nemůže svými prostředky uspokojit značnou poptávku po dostupném /sociálním bydlení.

Obyvatelé Českých Budějovic vnímají potřebu sociálního bydlení. Jsou si vědomi nutnosti pomoci lidem v bytové nouzi, zejména pro ty, kteří se do tíživé situace nedostali vlastní vinou. Obyvatelé Českých Budějovic mají za to, že je to především obec, kdo by se měl o své občany postarat, avšak zároveň je to stát, který by měl určovat jednotná pravidla.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- ANZENBACHER, A., Úvod do etiky, nakladatelství Zvon, 1994, ISBN 80-7113-111-3
- ANZENBACHER, A., Křesťanská sociální etika, Brno, 2015, ISBN 978-80-7325-371-4
- BUBÍK T., Filosoficky o spravedlnosti, 2007, Universita Pardubice, 2007, ISBN 978-80-7395-029-3
- DUFEK P., Úrovně spravedlnosti, Muni Press, 2010, ISBN 978-80-210-5317-5
- EMMERT, F., A KOLEKTIV, Odmaturuj ze společenských věd, 1. Vyd. Brno, Didaktis, 2004, ISBN 80-86285-68-5
- HENDL J., Kvalitativní výzkum, Praha 2005, ISBN 80-7367-040-2
- KNAPP, V., Teorie práva, 1. vyd. Praha: C. H. Beck, 1995, ISBN 80-7179-028-1
- KOCMAN D. a spol., Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí, Praha 2019, ISBN 978-80-270-7228-6
- KREBS, V., et al., Sociální politika. Praha: Wolters Kluwer, 2015. ISBN 978-80-7357-585-4
- LUX M. a kol., Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením, Praha 2010, ISBN 978-80-7330-176-7
- LUX M. a kol., Bytová politika teorie a inovace pro praxi, Praha 2011, ISBN 978-80-7419-068-1
- LUX M. a kol., Bydlení – věc veřejná, Praha 2002, ISBN 80-86429-12-1
- LUX, M., 2013 „The Czech Republic: locked between municipal and social housing.“ Pp. 146-162 in Hegedüs, József, Martin Lux, Nóra Teller (eds.). Social Housing in Transition Countries. New York, London: Routledge, ISBN 978-0-415-89014-4
- Ministerstvo práce a sociálních věcí, Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 202, Praha, 2014, ISBN 978-80-7421-062-4
- NESVADBA, P., Filosofie a etika, 1. vyd. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2006, ISBN 80-86898-92-X
- SÝKORA, L., Residenční segregace, Praha 2010, ISBN 978-80-86561-34-9
- TOMEŠ, I., Sociální politika-teorie a mezinárodní zkušenost. Praha: Sociopress, 1996
- Ústav územního vývoje Brno, Národní zpráva ČR pro třetí konferenci OSN o bydlení a udržitelném rozvoji měst, Brno 2015, ISBN 978-80-87318-45-4
- VYMĚTALÍK., B., Cesta k člověku, Scriptum, Praha 1993
- ZOUBEK, V., Teorie státu a práva, 1. vyd., Praha: Policejní akademie České republiky, 2006, ISBN 80-7251-233-1

<https://www.czso.cz/csu/czso/eurostat>
<https://www.mpsv.cz/pomoc-v-hmotne-nouzi>
http://www.lidskaprava.cz/uploads/03_dokumenty/04_uvod/02_ICECSR-.pdf
<http://www.lidskaprava.cz/student/uvod-do-lidskych-prav/clanky/vseobecna-deklarace-lidskych-prav>
Encyklopedie Českých Budějovic, dostupné na: <http://encyklopedie.c-budejovice.cz/clanek/obyvatelstvo>
https://cs.wikipedia.org/wiki/Listina_z%C3%A1kladn%C3%ADch_pr%C3%A1v_a_svobod
<https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika>
<https://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/casopis/2015/2015-06/31-habitat.pdf>
https://cs.wikipedia.org/wiki/%C3%9Amluva_o_ochran%C4%B9_lidsk%C3%BDch_pr%C3%A1v_a_z%C3%A1kladn%C3%ADch_svobod
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-263#cast1>
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2019-263#cast1>
<https://www.mmr.cz/getmedia/8653bd48-51d6-4172-b236-da73da398d90/Koncepce-bytove-politiky.pdf?ext=.pdf>
http://socialnibydleni.mpsv.cz/images/soubory/Zpravodaje_html/Zpravodaj_socialniho_bydleni_3_2020.pdf
<https://www.feantsa.org/en/toolkit/2005/04/01/ethos-typology-on-homelessness-and-housing-exclusion#:~:text=ETHOS%20-%20European%20Typology%20on%20Homelessness%20and%20Housing,a%20common%20%22language%22%20for%20transnational%20exchanges%20on%20homelessness.>
<https://advokatnidenik.cz/2019/10/17/ministerstvo-pro-mistni-rozvoj-predlozi-zakon-o-socialnim-bydleni-v-prosinci-2020/>
[https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/statistiky-analyzy/statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/bydleni-v-ceske-republice-v-cislech-\(srpen-2019\)](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/statistiky-analyzy/statistiky-z-oblasti-bytove-politiky/bydleni-v-ceske-republice-v-cislech-(srpen-2019))
<http://www.socialnibydleni.mpsv.cz/images/soubory/Ostatni/zprava-o-bydleni-v-ceske-republice.pdf>
<https://www.czso.cz/csu/xc/mesto-ceske-budejovice-v-cislech>
<https://fermakleri.cz/blog/ceny-bytu-v-cr>
<https://www.fondbydleni.cz/post/ceny-byt%C5%AF-v-regionech-a-koronavirus-nastalo-obdob%C3%AD-slev>

https://www.cbudejovice.cz/sites/default/files/obsah/Odbory/ORVZ/Strategicky-plan/strategicky_plan_mesta_ceske_budejovice_na_obdobi_let_2017_-_2027_-_finalni_verze_dokumentu_po_hodnoceni_sea.pdf

https://www.sdcb.cz/adminassets/js/kcfinder/upload/files/Znalecky%CC%81%20posudek%20%20c%CC%8C.%20188_60_2018_final.pdf

https://www.cbudejovice.cz/sites/default/files/obsah/Mesto/soubory/koncepce_bydleni_rm_191120.pdf

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha číslo I: Vlastní znění dotazníku

Bydlení v Č. Budějovicích

Příloha: dotazník

Bydlení v Č. Budějovicích

1 Jste

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Žena Muž

2 Jaký je Váš věk ?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- 15-18 19-30 31-50 51-60 61 a více

3 Jaký je Váš rodinný stav?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- svobodná/ý vdaná/ženatý rozvedená/rozvedený vdova/vdovec

4 Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- základní střední odborné s vyučením středoškolské s maturitou vysokoškolské

5 Jaký je druh Vašeho bydlení?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- vlastnické podnájemní nájemní družstevní

6 Bydlíte

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- v rodinném domě v bytě

7 Kde žijete?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- V Českých Budějovicích V obci poblíž Českých Budějovic V obci na území Jihočeského kraje Jinde

8 Setkal/a jste se s pojmem "sociální bydlení"?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- ano ne nevím, o co se jedná

9 Dosud neexistuje zákon o sociálním bydlení, který by řešil problémy lidí v bytové nouzi.
Myslíte si, že by takový zákon měl vzniknout?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Zákon je velmi potřebný a měl by již existovat Zákon nic nevyřeší, dosud vše funguje i bez něj Nevím, je mi to lhostejné

10 Kdo by podle Vás měl mít povinnost zřizovat sociální bydlení?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Stát Jednotlivé obce Nikdo, každý by se měl umět o sebe postarat sám

11 Co by podle Vás měl zákon o sociálním bydlení vyřešit?

Nápověda k otázce: *Vyberte a označte na stupnici od 1 do 5 v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená největší míru nutnosti řešení a 5 nejmenší míru nutnosti řešení. Pokud nevíte, označte N.*

	1	2	3	4	5	N
Aby byty dostávali pouze lidé v závažné bytové nouzi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aby skoncoval s byznysem s chudobou na ubytovnách	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aby žádné děti nemusely vyrůstat na ubytovnách	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aby peníze z dávek na bydlení plynuly obcím a ne soukromým majitelům	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Aby vyžadoval po nájemnících povinnost na sobě pracovat	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

12 Má podle Vás město České Budějovice sociální byty?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Ano Ne Nevím o tom

13 Myslíte si, že je spravedlivé, aby určité skupiny osob měly jednodušší přístup k bydlení?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Ne, není to spravedlivé Ano, je to spravedlivé, ale pouze pro osoby, které se do svízelné životní situace dostaly bez vlastního zavinění Ano, je to spravedlivé

14 Souhlasili byste s tím, aby ve Vašem sousedství byly zřízeny sociální byty?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Ano Ne Je mi to lhostejné

15 Komu by, podle Vás, měly být sociální byty určeny?

Nápověda k otázce: *Vyberte a označte na stupnici od 1 do 8 v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená největší míru potřeby a 8 nejmenší míru potřeby.*

	1	2	3	4	5	6	7	8
Samoživitelé/ky s dětmi	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Senioři	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zdravotně postižení	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Oběti domácího násilí	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Lidé s nízkými příjmy	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Osoby opouštějící náhradní rodinnou péči	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Osoby přežívající venku	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Romové	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

16 Kde by podle Vás mělo město České Budějovice zřizovat sociální byty?

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- V domech spolu s běžnými byty V domech určených pouze pro tento typ bydlení V samostatné ulici či části města

17 Měli byste spolu se zavedením sociálního bydlení poblíž svého bydliště obavy z těchto jevů?

Nápověda k otázce: *Vyberte a označte na stupnici od 1 do 5 v každém řádku vždy jednu odpověď tak, že 1 znamená nejnižší míru obav a 5 nejvyšší míru obav. Pokud nevíte, označte N.*

	1	2	3	4	5	N
Příchod problémových obyvatel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Vznik sousedských konfliktů	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zhoršení bezpečnosti	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Zvýšení hluku	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Ničení nemovitosti	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

18 Uvítali byste možnost mít v Českých Budějovicích kompletní informace o bydlení na jednom místě? (např. v jedné kanceláři s názvem Kontaktní místo pro bydlení?)

Nápověda k otázce: *Vyberte jednu odpověď*

- Ano Ne Je mi to lhostejné

ABSTRAKT

KOMENDOVÁ, K, *Bydlení a jeho sociální aspekty v Českých Budějovicích*, České Budějovice 2021. Diplomová práce. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích. Teologická fakulta. Etika v sociální práci. Vedoucí práce Ing. Jaroslav Šetek, Ph.D.

Klíčová slova: Bydlení, sociální bydlení, sociální politika, sociální etika, spravedlnost, bytová nouze, osoba v bytové nouzi, dostupné bydlení v Českých Budějovicích

Bydlení je základní lidskou potřebou. Je garantováno v základních právních předpisech naší společnosti. Ne všichni lidé mají možnost získat a udržet si bydlení vlastními silami. Na takové spoluobčany by měly myslet jejich obce, ale především stát, jakožto garant spravedlivého přerozdělování prostředků. Tato práce se zaměřuje na České Budějovice a klade si za cíl zmapovat oblast bydlení v tomto městě. Obsahem práce jsou poznatky z odborné literatury, odkazy z internetové sítě i vlastní názory, myšlenky získané při samotné tvorbě práce. Ukazatelem postojů obyvatel města České Budějovice je provedený sociální průzkum.

ABSTRACT

Housing and its social aspects in České Budějovice, České Budějovice 2021. Diploma thesis. University of South Bohemia in České Budějovice. Faculty of Theology. Ethics in social work. Thesis supervisor Ing. Jaroslav Setek, Ph.D.

Key words: Housing, social housing, social policy, Justice, housing emergency, person in housing need

The housing is the basing necessity of life. In our society it's guaranteed by law but despite that fact not everybody has this option to get their own housing and to keep that. For those people there should be help by the municipality and mainly by the state. This thesis is focused on municipality České Budějovice and the aim is to map the area of housing in that city. The contents of this thesis are the extracts of reference books, references to the Internet links and thoughts extracted from the inferences of this thesis. The social research aims to demonstrate the attitude of the inhabitants of České Budějovice.