



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

ZPRÁVA Z ŠETŘENÍ POTŘEBNOSTI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA SUŠICKU

Zpracovatel: Centrum pro komunitní práci západní Čechy

Americká 29

301 38 Plzeň



Centrum
pro komunitní práci
západní Čechy

Plzeň 2022

Obsah

Úvod – kontext a cíle realizovaného šetření

Problematika dostupnosti bydlení pro všechny obyvatele je dlouhodobě jedním z velkých témat, které se řeší napříč celou Českou republikou. Toto téma je řešeno i v rámci pracovních skupin komunitního plánování sociálních služeb na Sušicku. Ačkoliv jsou v Sušici provozovány Charitou Sušice ve spolupráci s městem Sušice 4 sociálně integrační byty (SIB) a jeden byt krizový, a to včetně terénní podpory sociálních služeb, z jednání pracovních skupin vzešla potřeba toto bydlení v celém regionu Sušicka nejen zmapovat, ale i ho dále do regionu rozšiřovat. Potřebnost průzkumu vzešla ze tří dílčích problémů: 1) počet SIB je vnímán nedostatečný; 2) město Sušice funguje jako spádové pro celý region Sušicka (potažmo i pro další okolní regiony); 3) v regionu chybí dostatek návazného bydlení na SIB, kam by měli nájemníci nejdéle po jednom roce přecházet. Cílem průzkumu tedy bylo získat ucelená data, která popisují stav potřebnosti sociálního a dostupného bydlení v celém regionu Sušicka a mohou poskytnout obrázek o celkové situaci, případně o potřebnosti dalšího rozšiřování dostupného bydlení v regionu.

Sociální bydlení a osoby v bytové nouzi

Platná koncepce sociálního bydlení vychází z přesvědčení, že bydlení je základní lidskou potřebou a nemělo by být primárně postaveno na konceptu zásluhovosti. Neřeší, zda má konkrétní občan právo na bydlení, ale spíše, jaký typ bydlení je vzhledem k jeho aktuální sociální situaci nejvhodnější. Právo na bydlení by dle tohoto konceptu mělo být zohledňováno bytovou politikou příslušných obcí. Cílem obcí by zároveň mělo být zajištění bydlení pro své obyvatele, kteří dlouhodobě bydlí v nevyhovujících podmínkách, přičemž za obyvatele obce jsou považovány osoby s trvalým bydlištěm v obci, osoby, které zde dlouhodobě bydlí, pracují v obci či jejím okolí, nebo zde jejich děti chodí do školy (tj. mají k obci prokazatelný vztah). Sociální bydlení je tedy určeno pro osoby, které se nachází v bytové nouzi, nebo jsou jí bezprostředně ohroženi. Cílem takového bydlení by mělo být snižování počtu lidí žijících bez přístřeší či v nevyhovujícím bydlení. Podmínky pro zajištění bydlení obyvatelům obce je potřeba nastavit tak, aby nebyli z okruhu potřebných skupin vyloučeni lidé zejména na základě nedostatečného příjmu.¹

Pokud jde o přesnější vymezení osob, pro které je určeno sociální bydlení, lze v první řadě vyjít z mezinárodně uznávané typologie ETHOS², resp. typologie osob v bytové nouzi. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií. Velmi zjednodušeně se jedná o:

- Osoby bez střechy
 - přežívající venku či na noclehárně
- Osoby bez bytu
 - v ubytovnách pro bezdomovce, pro imigranty, v pobytových zařízeních pro ženy

¹ Ministerstvo práce a sociálních věcí (2015): Sociální bydlení v Konceptci sociálního bydlení ČR 2015-2025.

Ministerstvo práce a sociálních věcí (2018): Sociální bydlení. Dostupné na <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/>

² https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf

- před opuštěním instituce (věznice, zdravotnická zařízení, zařízení pro děti)
- Osoby v nejistém bydlení
 - ohrožené domácím násilím, vystěhováním apod.
- Osoby v nevyhovujícím bydlení
 - v provizorních, neobvyklých stavbách, přelidněném bytě apod.

Vedle těchto cílových skupin jsou za osoby potřebující sociální bydlení považovány obecně jednotlivci či rodiny, které vynakládají na bydlení významnou část svých příjmů a nedokážou tuto situaci řešit vlastními silami. V souvislosti s tím je potřeba upozornit na to, že některé obce do kategorie sociálního bydlení často zahrnují například byty zvláštního určení s dostupnou pečovatelskou službou, které primárně řeší potřebu dopomoci v nesoběstačnosti, nikoliv finanční náročnost bydlení, stávající nevyhovující bydlení či jiné aspekty.

Popis realizovaného šetření

Šetření probíhalo od září 2021 do ledna 2022 a bylo založeno zejména na sběru kvantitativních dat od obcí, sociálních služeb a Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Sušice (dále jen OSVZ). Jako základ byla využita data získaná v rámci vstupního mapování sociální oblasti, které probíhalo v první polovině roku 2020 a jehož součástí bylo dotazníkové šetření a polostrukturované rozhovory s celkem 29 obcemi ORP Sušice. Data z dotazníkového šetření, která se týkala bydlení, byla následně aktualizována k roku 2021. Z dotazníků k aktualizaci zaslanych všem 30 obcím ORP Sušice, se jich ke zpracování vrátilo 16. Tyto dotazníky byly zároveň rozšířeny o otázky vztahující se k danému tématu (potřeba terénní podpory v sociálním bydlení apod.).

Dále byla získána data o klientech a žadatelích krizového bydlení a SIB, počty osob, které se nacházeli nebo žádali o pobytové služby mimo region ORP Sušice (ORP Klatovy, Plzeň apod.). Získány byly také odhady počtů osob, které se na Sušicku nachází bez domova či žijí v nevyhovujícím bydlení (nebytové prostory atd.). Veškerá data byla zároveň, pokud to bylo možné, spojena s údaji o trvalých bydlištích osob, aby bylo možné vytvořit jasnější obrázek o potřebnosti řešení sociálního bydlení v celém regionu.

Na průzkum a jednoduchý souhrn dat navázalo setkání pracovní skupiny „u kulatého stolu“, kde byla data stručně představena a proběhla diskuze nad možnostmi dalšího rozvoje dostupného a sociálního bydlení na Sušicku. Setkání bylo otevřeno pro kohokoliv včetně široké veřejnosti. Na setkání byli mimo jiné pozváni zástupci všech obcí SO ORP Sušice, ale kromě Sušice se žádná obec nezúčastnila. Setkání se dále zúčastnili zástupci poskytovatelů sociálních služeb, veřejnost a další subjekty ze sociální oblasti. Z jednání vzešla doporučení, která jsou formulována na konci zprávy.

Výstupy z šetření

1. Bytový fond obcí

Z 29 obcí, které vyplnily dotazník v úvodním mapování sociální oblasti (k roku 2020), jich 9 nedisponuje obecním bytovým fondem (Bukovník, Čímice, Dobruška, Domoraz, Hlavňovice, Mokrosuky, Nezdice na Šumavě, Podmokly, Prášíly). Ve vlastnictví všech zbývajících 20 obcí, které bytovým fondem disponují, je celkem 2 188 bytů. Většinou se jedná o běžné byty (1 881), dále značnou část představují byty v Domech s pečovatelskou službou, což jsou tzv. byty zvláštního určení (180 bytů ve 4 obcích). Bytů pro nízko-příjmové obyvatele, bytů sociálního typu či sociálních bytů je pak dle obou dotazníkových šetření v regionu k dispozici zhruba 158, přičemž tyto byty vlastní celkem 12 obcí.³ Z běžných bytů města Sušice bylo zároveň 5 bytů dáno do užívání Charitě Sušice, která provozuje 4 jako sociálně integrační a 1 jako krizový, včetně dostupné sociální podpory. Přehled počtu sociálních bytů jednotlivých obcí je uveden v tabulce 1.

Tabulka 1. Přehled bytů sociálního charakteru obcí SO ORP Sušice

Obec	2020		31. 6. 2021 ⁴	
	Počet bytů	Počet žádostí	Počet bytů	Počet žádostí
Budětice	10	3	10	0
Bukovník	0	0	0	0
Čímice	0	0	0	0
Domoraz	0	0	0	0
Hrádek	13	18	13	19
Kašperské Hory	11	0	11	0
Kolinec	16	4	-	-
Mokrosuky	0	0	0	0
Nezamyslice	13	2	13	1
Nezdice na Šumavě	0	0	0	0
Rabí	14	0	-	-
Rejštejn	8	2	-	-
Soběšice	6	3	6	3
Srní	6	2	6	0
Strašín	2	0	2	0
Sušice	44	72	44	68

³ I zde je potřeba vzít v potaz, že se může jednat o byty určené například pro seniory, které řeší primárně potřebu dopomoci v nesoběstačnosti, nikoliv finanční náročnost bydlení, stávající nevyhovující bydlení či jiné aspekty.

⁴ 3 obce vyplnily dotazník pouze v rámci mapování sociální oblasti v roce 2020, nejsou tedy k dispozici počty žádostí k roku 2021, lze ale předpokládat, že počet bytů se spíše nezměnil.

Obec	2020		31. 6. 2021 ⁴	
	Počet bytů	Počet žádostí	Počet bytů	Počet žádostí
Velhartice	0	0	0	0
Žihobce	0	0	0	0
Žichovice	14	4	14	2
Celkem	166	108	166	93 ⁵

Z tabulky 1 je dále patrné, že za oba dva roky bylo evidováno přibližně 100 žádostí o tyto byty. Některé obce dále uvedly, odkud pocházejí nájemníci či žadatelé o tento typ bydlení. Tento údaj uvedlo celkem 7 obcí a mimo jejich občanů pocházejí nájemníci či žadatelé z těchto obcí a měst: Petrovice u Sušice, Týnec, Boubín, Sušice, Kolinec, Číhaň, Dlouhá Ves, Nezdice na Šumavě, Kašperské Hory, Klatovy, Volšovy, Strašín, Ptákovice, Horažďovice, Plzeň, Praha.

V dotaznících jsme dále zjišťovali, zda je v sociálních bytech dostupná podpora v bydlení formou sociální práce. Pouze jedna obec uvedla, že je taková podpora dostupná (pokud nepočítáme SiB Charity Sušice). Ale 9 obcí zároveň uvedlo, že vnímají jako potřebné a smysluplné, provozovat v obci sociální bydlení právě s dostupnou podporou.

V rámci mapování sociální oblasti v roce 2020 jsme se obcí ptali také na jejich plány realizace sociálních projektů v horizontu 1 roku až 5 let. 3 obce uvedly následující plány v oblasti rozvoje bydlení:

- plán na přestavbu bývalé školy na domov s pečovatelskou službou či obecní byty dle dostupných dotačních titulů
- stavba 6 sociálních bytů
- stavba sociálních bytů či domova pro seniory – dosavadní dostupné dotace byly pouze na výstavbu nového objektu, obec má k dispozici vlastní objekt k přestavbě, ale prozatím pro to není vhodná dotace

2. Využití sociálně integračních bytů a krizového bytu Charity Sušice

Tabulka 2. Počet osob, které využily sociálně integrační či krizový byt v Sušici

	Sušice	ORP Sušice	ostatní regiony PK či ČR	Celkem
SIB (2010-2021)	15	13	19	47
Krizový byt (2020-2021)	5	7	0	12

⁵ Jak vyplynulo z jednání v rámci pracovní skupiny, může se často jednat o dlouhodobé žádosti osob, které nepotřebují akutně řešit svou situaci.

V tabulce 2 jsou znázorněny počty **nájemníků** (jednotlivých osob) SIB v letech 2010 až 2021, kdy zhruba třetina osob pocházela z města Sušice, třetina z ostatních obcí SO ORP Sušice a zbytek z dalších regionů kraje či České republiky. Krizový byt byl v uvedených letech využíván pouze občany SO ORP Sušice.

Vedle těchto údajů je zajímavé sledovat také dobu, po kterou jsou nájemníci ubytováni v SIB a krizovém bytě. Standartní doba nájmu SIB by měla být maximálně jeden rok a následně by měl nájemník prostoupit do standartního bydlení. Z celkového počtu 22 ubytovaných rodin (47 osob celkem) či jednotlivců bylo 6 rodin ubytovaných déle, v průměru o jeden další rok.

Krizový byt naopak slouží pouze krátkodobě na vyřešení krizové situace. Sociální byty a krizový byt využili kromě obyvatel Sušice nájemníci z těchto obcí: Petrovice u Sušice, Rejštejn, Prášily, Kolinec, Dlouhá ves, Hartmanice, Kašperské Hory a Žichovice.

Dalším uvedeným údajem jsou počty **žadatelů** o SIB v Sušici (tabulka 3). Nejvíce žadatelů pochází z regionů mimo ORP Sušice, následují občané přímo ze Sušice. Z ostatních obcí ORP Sušice žádali o SIB občané z obcí Dlouhá Ves, Srní, Hartmanice, Budětice, Kašperské Hory.

Tabulka 3. Počet rodin či jednotlivců, žádajících o SIB k roku 2021

	Sušice	ORP Sušice	Ostatní regiony PK či ČR	Celkem
Počet žadatelů	20	7	24	51

Dalším ukazatelem, který jsme sledovali, jsou osoby pocházející z SO ORP Sušice, které žádají nebo využívají pobytové služby mimo region SO ORP Sušice (azylové domy, sociální byty apod.). Počty těchto osob jsou uvedeny za roky 2019-2021 v tabulce 4. Nejčastěji uživatelé či žadatelé o služby mimo ORP Sušice pocházeli z těchto obcí: Sušice, Kašperské Hory, Dlouhá Ves, Hartmanice, Hrádek u Sušice, Velhartice, Žihobce.

Tabulka 4. Počty osob, které žádaly o pobytové služby mimo ORP Sušice – v letech 2019-2021

Zařízení		2019	2020	2021	Celkem
Sociální bydlení Klatovy	Žadatelé	2	4	0	6
	Klienti	0	1	0	1
AD pro matky s dětmi Klatovy	Žadatelé	2	-	2	4
	Klienti	-	-	1	1
Dům na půl cesty "Bojka" Plzeň	Žadatelé	-	-	-	0
	Klienti	1	-	-	1
Noclehárna Klatovy	Žadatelé	-	-	-	0
	Klienti	4	1	-	5
Sociální ubytovna (AD) Klatovy	Žadatelé	-	-	-	0
	Klienti	4	4	1	9
Celkem žadatelů		4	4	2	
Celkem klientů		9	6	2	

Vedle výše uvedených zařízení byla získána data také od **AD Domažlice, AD Naděje Plzeň, AD OCH Rokycany, AD Máta pro rodinu Plzeň**. Žádné z těchto zařízení ale neevidovalo v daném období žádné klienty ani žadatele z ORP Sušice.

Na závěr této kapitoly je potřeba zdůraznit, že jednotlivé ukazatele, jako jsou žadatelé o služby mimo region Sušicka, žadatelé o SIB apod. nelze sčítat, protože se může jednat o stejné žadatele.

3. Osoby bez domova

Posledním ukazatelem, který jsme v rámci problematiky bydlení mapovali, byl počet osob bez domova. Jednotlivé organizace, které pracují s klienty v terénu, nám zaslaly kvalifikovaný odhad počtu osob bez bydlení. Kvalifikované odhady jsme získali od těchto subjektů: OSPOD, Charita Sušice, Point 14. Z celkového výčtu kvalifikovaných odhadů lze usuzovat, že počet osob bez domova či žijících v nevyhovujícím bydlení v regionu SO ORP Sušice se pohybuje kolem 28, z toho cca 10 osob je v Sušici a 18 v ostatních obcích SO ORP.

Ubytovny

Za jednu z forem nevyhovujícího bydlení lze standardně považovat také ubytovny, ke kterým jsme se pokusili získat data od ÚP. Konkrétně se mělo jednat o počet **doplatků na bydlení** s rozdělením dle místa vyplácení (na ubytovny, do soukromého bydlení apod.). Tyto statistické údaje ale bohužel nejsou k dispozici. Jediný dostupný údaj je celkový počet vyplacených dávek. K dubnu 2021 to bylo pro ORP Sušice 68 výplat.

V dotazníkovém šetření pouze 1 obec uvedla, že se na jejím území nachází ubytovna, která ubytovává nízkopříjmové osoby či rodiny s dětmi apod. Dle ní se tam nachází 15 rodin či osob, které mají trvalé bydliště zhruba v těchto obcích: Sušice, Dlouhá Ves, Kolinec, Kašperské Hory, Volšovy, Strašín, Klatovy, Praha.

Shrnutí

Z výše uvedených dat vyplývá, že byty sociálního typu atd. jsou vystavěny v celkem 12 obcích SO ORP Sušice s celkovým počtem 158 bytů a přibližně 100 žádostmi o tyto byty. Nájemníky či žadatelé o tyto byty jsou nejčastěji obyvatelé SO ORP Sušice z těchto obcí: Petrovice u Sušice, Rejštejn, Prášily, Kolinec, Dlouhá ves, Hartmanice, Kašperské Hory a Žichovice. Sociálně integrační byty provozované Charitou Sušice využívalo za sledované období celkem 47 osob, kdy cca třetina osob pocházela z města Sušice, třetina z ostatních obcí SO ORP Sušice a zbytek z dalších regionů kraje či České republiky. Počet žadatelů o tyto byty dosahoval v roce 2021 celkem 51 osob či rodin, kdy nejvíce žadatelů pocházelo z regionů mimo ORP Sušice a následovali občané přímo ze Sušice. Z ostatních obcí SO ORP Sušice žádali o SIB občané z obcí Dlouhá Ves, Srní, Hartmanice, Budětice, Kašperské Hory. Stejným poskytovatelem provozovaný krizový byt využívalo ve sledovaném období celkem 12 osob, kdy 5 z nich pocházelo ze Sušice a 7 z ostatních obcí SO ORP.

Zjištěný počet osob využívající či žádající o pobytové služby (azylové domy, sociální byty atd.) mimo region SO ORP Sušice je celkem 27. Uživatelé či žadatelé o služby mimo ORP Sušice pocházeli nejčastěji z těchto obcí: Sušice, Kašperské Hory, Dlouhá Ves, Hartmanice, Hrádek u Sušice, Velhartice, Žihobce.

Odhadovaný počet osob bez domova či žijících v nevyhovujícím bydlení je v celém regionu SO ORP Sušice cca 28, z toho cca 10 přímo v Sušici. V ubytovně nacházející se na území SO ORP Sušice se, dle zjištěných informací, nachází 15 rodin či osob, které mají trvalé bydliště zhruba v těchto obcích: Sušice, Dlouhá Ves, Kolinec, Kašperské Hory, Volšovy, Strašín, Klatovy, Praha.

Na základě jednání v rámci pracovní skupiny lze naformulovat tato doporučení

- Průběžně informovat zejména větší obce SO ORP Sušice o možnostech zřízení sociálních či sociálně integračních bytů, sdílet s nimi dobrou praxi a prezentovat fungování SIB v Sušici. Případně jednat s obcemi o možném zajištění podpory pro nájemníky v již fungujících bytech sociálního charakteru.
- V souvislosti se SIB Sušice prodloužit nájemní smlouvy z maximálně jednoho roku na dva nebo i tři roky, aby nájemníci měli delší čas na stabilizaci své situace a přechod do standartního bydlení byl snazší.
- Pro SIB zřídit pracovní skupinu, která by zahrnovala Charitu Sušice, případně další poskytovatele sociálních služeb, Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Sušice, Odbor majetku a rozvoje města MěÚ Sušice, Úřad práce Sušice a další subjekty, které jsou do této oblasti zainteresovány. Pracovní skupina by mohla individuálně posuzovat jednotlivé klienty před vstupem do SIB a také při možném přechodu ze SIB do standartního bytu města Sušice (a například zvažovat změnu trvalého bydliště konkrétních nájemníků na město Sušice, upřednostnění při přidělování bytu apod.). Případně by bylo vhodné zvážit zapojení Charity Sušice či dalších subjektů do již fungující komise, která se stará o přidělování městských bytů.