

**UNIVERZITA KARLOVA**

**HUSITSKÁ TEOLOGICKÁ FAKULTA**

**Sociální bydlení: výzvy a příležitosti**

**Social Housing: Challenges and Opportunities**

Bakalářská práce

Vedoucí práce:

Mgr. Tereza Palánová

Autorka:

Alžběta Kálalová

Praha 2018

### **Poděkování**

Na tomto místě bych ráda poděkovala všem z mého okolí, kteří měli v posledních třech letech trpělivost a pochopení. Největší poděkování patří kolegům z Masarykovy demokratické akademie za podnětné prostředí a cennou oporu a pomoc, bez které bych tuto práci bezpochyby nemohla dokončit. Další poděkování patří mé rodině, přátelům a Broučákovi. V neposlední řadě patří velký dík též třem politikům, se kterými jsem měla možnost hovořit a kteří mi poskytli své názory a zkušenosti: Vladimíru Špidlovi, Jiřímu Dienstbierovi a Martinu Freundovi. Na závěr moc děkuji za trpělivost a péči své školitelce Mgr. Tereze Palánové, která projevovala velké pochopení pro mé problémy po celou dobu psaní této závěrečné práce.

### **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem bakalářskou práci na téma: „Sociální bydlení: výzvy a příležitosti“ zpracovala sama. Veškerá literatura a prameny, které jsem použila k sepsání této práce, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použité literatury a zdrojů. Tato práce nebyla využita k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze dne 15. července 2018

Alžběta Kálalová

## **Anotace**

Bakalářská práce pojednává o problematice bytové politiky a dostupnosti bydlení v České republice se zvláštním zřetelem na tzv. sociální bydlení. Bytová politika je zde brána jako nedílná součást sociální politiky státu a nástroj v boji proti sociálnímu vyloučení. Teoretická část práce byla sepsána na základě domácích i zahraničních zdrojů. Byly použity také aktuální informace z médií. Nedílnou součástí práce je kapitola o sociálním bydlení jako předmětu politické diskuse, která vychází především ze tří rozhovorů s politiky, kteří se tématu věnují. Hlavním cílem práce je stručná deskripce současné situace politiky bydlení s ohledem na historický vývoj. Sociální bydlení je představeno jako možný nástroj sociální politiky pro zajištění dostupného bydlení pro znevýhodněné skupiny obyvatelstva.

## **Klíčová slova**

Bydlení, dostupnost bydlení, sociální vyloučení, bytová politika, sociální politika, sociální bydlení, sociální práce, sociální služby.

## **Annotation**

The thesis deals with problems of housing policy and affordability of housing in the Czech Republic. Housing policy is considered as an inseparable part of a state social policy and a tool for fight with social exclusion. The theoretical part of the thesis has been written on the basis of domestic and foreign sources as well. Actual information from media has been also used. The chapter about social housing as an object of political discussion is an inseparable part of this work which follows from three interviews with politicians interested in this topic. The main aim of the thesis is a brief description of current situation of housing policy with regard to historical progress. Social housing is presented as a possible tool of social policy for ensuring of affordable housing for disadvantaged parts of society.

## **Keywords**

Housing, affordability of housing, social exclusion, housing policy, social policy, social housing, social work, social service.

## Obsah

Poděkování.....	2
Prohlášení.....	3
Anotace.....	4
Klíčová slova.....	4
Obsah.....	5
Úvod.....	6
1. Cíle a struktura bakalářské práce.....	9
2. Právo na bydlení: legislativa a související dokumenty.....	12
3. Úvod do bytové politiky.....	16
3.1. Bytová politika jako součást sociální politiky.....	18
3.2. Teorie a nástroje bytové politiky.....	22
3.3. Dostupnost bydlení – cíl bytové politiky.....	27
3.4. Bytová politika v minulosti: exkurz.....	29
3.5. Současná bytová politika.....	36
4. Obecná východiska sociálního bydlení.....	39
4.1. Cílové skupiny sociálního bydlení.....	48
4.1.1. Bezdomovectví jako extrémní forma sociálního vyloučení.....	53
4.1.2. Ostatní ohrožené skupiny.....	58
4.2. Úloha sociální práce v systému sociálního bydlení.....	62
5. Příklady sociálního bydlení v praxi.....	65
Závěr.....	68
Seznam použité literatury a zdrojů.....	70

## Úvod

*„Sociální stát je založený na solidaritě střední třídy s chudými a solidarita se dá vyvolat tehdy, když z těch projektů střední třída něco má. (...) Sociální bydlení musí být přístupné pro většinu obyvatel, pro nižší střední třídu a pro chudé, pro nízkopříjmové skupiny. Teprve tehdy, pokud máte dostatečně velkou cílovou skupinu, jste to schopná politicky prosadit, jelikož je to politické a hodnotové rozhodnutí.“<sup>1</sup>*

Tato citace Vladimíra Špidly z našeho rozhovoru byla vybrána záměrně s cílem nastolit otázku – jaká by měla být cílová skupina sociálního bydlení, a popsat humanistický přístup k tématu sociálního bydlení, ze kterého vycházím. Vladimír Špidla zde naráží na úhelný kámen celé české debaty o sociálním bydlení: jaké je zacílení sociálního bydlení a kdo by měl mít nárok na pomoc od státu a zároveň jak je možné dosáhnout akceptace takovéto sociální politiky od široké veřejnosti. Jednou z mých hypotéz, se kterou v této práci pracuji, je teze, že pokud dáte lidem naději, možnost bydlet a začnete s nimi intenzivně pracovat v celém rozsahu sociální práce, je velká šance na začlenění do běžného života společnosti. Pokud chcete udržet sociální smír, je třeba se zaměřovat nejen na cílové skupiny sociální práce, ale též na širokou vrstvu obyvatel, která tyto snahy podpoří, jelikož bude cítit, že z nastoleného stavu má prospěch.

Od 90. let dvacátého století se v České republice opakovaně řeší pojetí sociální politiky. V posledních dvou desetiletích se zde udál zápas o to, jak bude vypadat zdravotní politika či školství a zda budou tyto služby pro všechny a bezplatné, ale klíčová otázka je stále otevřená: Jak široká by měla být státní sociální podpora, neboli jaké cílové skupiny by měly mít nárok na pomoc od státu a jak je do systému začlenit?

Ve své bakalářské práci se budu zabývat převážně problematikou dostupnosti bydlení, kterou řeší bytová politika jako součást sociální politiky státu i jednotlivých obcí. Privatizace bytového fondu, který přešel z velké části na obce, a zároveň deregulace nájemného, které bylo postupně navyšováno a nyní je převážně záležitostí trhu, byly problematické v celé řadě faktorů a nyní těžíme z rozhodnutí udělaných před třiceti lety. Jelikož se zdá, že bytová otázka bude žhavým tématem letní sezóny a zároveň také

---

<sup>1</sup> Rozhovor s PhDr. Vladimírem Špidlou v Praze dne 11. dubna 2018.

říjnových komunálních voleb, téma jako je sociální bydlení má opět šanci dostat se na program jednání našich vrcholných politických představitelů.<sup>2</sup>

Plně si uvědomuji, že pokud bych měla napsat komplexní práci o problematice dostupnosti bydlení a bytové politiky v České republice, zabralo by mi to několik dalších let. Sociální bydlení považuji za jedno z možných řešení současné bytové situace, kterou začínají reflektovat i různá média, a zároveň nová forma sociální práce s lidmi bez domova, ze sociálně vyloučených lokalit a dalšími skupinami lidí, kterým je třeba pomoci adekvátně bydlet a kteří jsou z nějakého důvodu diskriminováni na trhu s bydlením. Zároveň je v systému sociálního bydlení třeba myslet i na početnou skupinu lidí, kteří platí nepřiměřené náklady na bydlení.

Tato závěrečná práce se věnuje aktuálnímu tématu dostupnosti bydlení a tzv. sociálnímu bydlení, a to v několika rovinách; první část mé práce rozebírá nástroje bytové politiky s cílem zajistit dostupnost bydlení pro širokou vrstvu obyvatel, druhá část je zaměřena na praktické využití sociálního bydlení jako nástroje bytové politiky a využití schválené Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015–2025. Velká pozornost je věnována aktuální situaci na trhu s byty a popisu cílových skupin, které mají problém s dostupností adekvátní formy bydlení či udržením si bydlení jako takového. Snažila jsem se také vyzdvihnout opomíjený fakt, že ne všichni lidé dosáhnou se svými nízkými příjmy na běžnou formu bydlení, přesto pokud je jim umožněno bydlet, jsou schopni normálně fungovat a participovat na dění ve společnosti bez další pomoci. Zároveň je třeba odlišit skupinu lidí, kteří si nejsou schopni bydlení udržet, ať už z důvodu psychických, sociálních či jiných problémů, a je třeba s nimi dlouhodobě pracovat a snažit se s pomocí sociálních pracovníků a dalších institucí tento problém vyřešit. Jedním z průkopníků sociálního bydlení v České republice je Statutární město Brno, které realizuje projekty sociálního bydlení, např. mediálně známý Rapid Re-Housing.

Po zkušenosti jednotlivých evropských států s konceptem sociálního státu a jeho následné reformulace z důvodů vysokých nákladů je otázka, jakým způsobem je možné dělat širokou sociální politiku, která by pomáhala lidem vést plnohodnotný život bez rozdílu. V 90. letech Evropská unie zformovala novou sociální politiku, která bojuje proti

---

<sup>2</sup> Otázka „bytové krize“ řeší v posledních několika měsících celostátní média, Česká televize i internetové deníky. Viz použité zdroje této práce.

sociálnímu vyloučení, které, jak uvidíme dále, je často odvozeno právě od bytové situace daného jedince či rodiny a často souvisí s tzv. příjmovou chudobou.<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> Dle šetření Českého statistického úřadu byl vloni příjmovou chudobou ohrožen zhruba každý jedenáctý obyvatel České republiky. Hranice příjmové chudoby se liší podle složení domácností. Např. pro domácnost jednotlivce činí 11 195 Kč za měsíc. V případě rodičů se dvěma dětmi do 13 let se rovná 23 509 Kč. Šetření v domácnostech, Český statistický úřad, údaje k roku 2017. <https://www.czso.cz/csu/xa0>

## 1. Cíle a struktura bakalářské práce

Cílem mé práce je načrtnout aktuální situaci s bydlením v České republice, důvody nedostupnosti bydlení pro určité cílové skupiny a nadefinovat a rozvinout koncept sociálního bydlení jako alternativu k současné státní bytové politice preferující podporu vlastnického bydlení na úkor bydlení nájemného.

V mé práci se snažím rozlišovat jednotlivé skupiny, které jsou znevýhodněny na volném trhu s bydlením, a pracovat s tezí, že bydlení je právo každého člověka a zároveň je ve veřejném zájmu<sup>4</sup> aby zde fungovala komplexní sociální politika stírající rozdíly a pomáhající udržet sociální smír. Myslím tím široké pojetí sociální politiky, které může být z mnoha pozic kritizováno ohledně vysokých výdajů, cílové skupiny, efektivity ap.

Dnes si mnoho obcí stěžuje na nedostatek finančních prostředků, ale je zde třeba také politická vůle, aby situace, kdy např. několik desítek až stovek lidí skončí na ulici kvůli zavření několika ubytoven, byla uspokojivě vyřešena.<sup>5</sup> Stejně tak některá opatření proti „bezdromovcům a nepřizpůsobivým“ jsou výsledkem přístupu politické reprezentace a části obyvatel k tomuto problému. Současná situace s bydlením ohrožuje i mladé rodiny a lidi bez širokého sociálního zázemí, které by jim pomohlo získat bydlení. Není náhodou, že v minulosti byla bytová politika provázána se státní rodinnou politikou a natalitní politikou.

Inspirací mohou být systémy sociálního bydlení, které fungují v zahraničí, např. projekty založené na přístupu „Housing First“, tedy „bydlení především“. Jsou známé vysokou úspěšností s udržení přiděleného bytu s pomocí sociálních pracovníků a zároveň začlenění lidí do společnosti. Při porovnávání zahraničních systémů sociálního bydlení je třeba brát v potaz variabilitu jednotlivých sociálních systémů v jednotlivých státech, přestože jde převážně o státy Evropské unie. Každý stát vychází ze svého historické vývoje a navazuje na vlastní představu o pozici státu v systému sociálního zabezpečení, což může způsobovat rozdílnosti v pojetí sociálního bydlení jako systémové podpory.

Má práce bude téma zpracovávat v několika základních oblastech: právo na bydlení v mezinárodním i českém právním řádu a vládních strategiích, obecné popsání bytové

---

<sup>4</sup> Veřejný zájem je možné definovat jako opak zájmu soukromého. Jde o pojem, který není v právní úpravě definován, ale ve správním právu se s ním pracuje. Jde o takový zájem, který je možné označit za obecný či veřejně / obecně prospěšný. Nositelem jsou blíže neurčené, ale alespoň rámcově determinované okruhy osob jako tzv. veřejnost, popř. může jít o celospolečenské zájmy. Viz Madar, Z. Slovník českého práva. 2. rozšiř. vyd. Praha, 1999.

<sup>5</sup> Viz zprávy o zavření ubytovny

politiky jako součásti sociální politiky, teorie a nástroje bytové politiky, problematika dostupnosti bydlení, definování a význam sociálního bydlení, cílové skupiny sociálního bydlení a souhrn politické diskuse o sociálním bydlení v posledních pěti letech. V rámci praktické části jsem se rozhodla oslovit několik lidí, kteří se zabývají sociální politikou a účastnili se diskuse o sociálním bydlení.

V rámci bakalářské práce jsem udělala tři rozhovory s politickými aktéry, kteří se dlouhodobě dostupností bydlení zabývají. S rozhovorem souhlasil: PhDr. Vladimír Špidla (bývalý ministr práce a sociálních věcí, předseda vlády ČR (2002–2004) a eurokomisař pro zaměstnanost, sociální věci a rovné příležitosti (2004–2010), šéfporadce předsedy vlády ČR v letech 2014–2017, v současnosti působí jako ředitel Masarykovy demokratické akademie, mj. byl jedním z porotců v rámci Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice, která se konala 26.–27. listopadu 2014), Mgr. Jiří Dienstbier (právník, senátor PČR, ministr pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu v letech 2014–2016, účastnil se tvorby návrhu zákona o sociálním bydlení z roku 2017) a Mgr. Martin Freund (uvolněný člen zastupitelstva města Brna, člen Komise pro bydlení a předseda Výboru pro národnostní menšiny Rady města Brna). Cílem těchto tří polostrukturovaných rozhovorů, které jsem připravovala od února do června 2018, bylo zjistit názor daného politika na sociální bydlení a jejich zkušenosti s prosazováním takového konceptu v politickém zápase jako protiklad k současnému přístupu k zákonu o sociálním bydlení, který navrhuje ministryně pro místní rozvoj ČR Klára Dostálová, který je mnohými kritizován.<sup>6</sup>

Zkoumání problematiky dostupnosti bydlení pro jednotlivé sociální skupiny a popis sociálního bydlení jako jedné z možných variant bytové politiky bude představovat stěžejní část mé bakalářské práce. Pracovala jsem nejen s domácí a zahraniční odbornou literaturou, koncepčními materiály a předloženými legislativními návrhy týkající se sociálního bydlení, ale také s aktuálními zprávami z médií a sledovala jsem aktuální diskusi. Snažila jsem se také zohlednit stávající stav; nástroje týkající se bydlení z pohledu zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a navazující vyhlášky č. 505/2006 Sb.

Není možné zde udělat analýzu všech relevantních dokumentů a koncepcí týkající se sociálního bydlení v České republice a v zahraničí. Vždy z nich zmíním pouze ty části, které se explicitně dotýkají dostupnosti bydlení a řešení bytové problematiky. Stejně tak se

---

<sup>6</sup> K návrhu se kriticky staví např. Platforma pro sociální bydlení, některé neziskovky, které se zabývají sociální prací s lidmi bez domova, i politici z různých politických stran. Viz prohlášení Platformy pro sociální bydlení na facebookovém profilu Platformy.

nebudu do detailu zabývat Konceptí sociálního bydlení ČR 2015–2025 či jednotlivými návrhy zákona o sociálním bydlení a jeho připomínkovým řízením podobně jako pozicí obcí a bytovou politikou v působnosti samosprávy. Příklady ze zahraničí jsou uvedeny pouze pro porovnání či ilustraci. Jde mi zde především o definování sociálního bydlení v širším pojetí jako možného modelu státní sociální politiky a zároveň jako formu veřejné služby a novou náplň práce pro sociální pracovníky. V rámci své bakalářské práce jsem navštívila prezentaci programů k zajištění dostupnosti bydlení, kterou pořádal magistrát města Brna.

Hlavním cílem této práce je podat ucelený pohled na dílčí problémy sociální politiky v oblasti bydlení a sociálního začleňování v České republice. Mezi dílčí cíle této práce je možné zahrnout:

- a) analýzu mezinárodní a české legislativy z pohledu práva na bydlení;
- b) popis nástrojů bytové politiky;
- c) popis historického kontextu sociální a bytové politiky;
- d) analýzu současné situace s bydlením;
- e) zasazení institutu sociálního bydlení do systému bytové politiky a státního sociálního zabezpečení;
- f) popis práce sociálních pracovníků s člověkem ohroženým sociálním vyloučením či bytovou nouzí a možnosti práce v systému sociálního bydlení;
- g) reflexe politické diskuse o sociálním bydlení z pohledu vybraných aktérů,
- h) realizace tří rozhovorů na téma sociální bydlení.

## **2. Právo na bydlení: legislativa a související dokumenty**

Evropský sociální model se vyznačuje důrazem na „důstojnost každého jedince, kterému má být umožněno dosáhnout maximální seberealizace“, tvrdí Vladimír Špidla jako

bývalý eurokomisař pro zaměstnanost, sociální věci a rovné příležitosti a předseda vlády České republiky.<sup>7</sup> Zároveň je to myšlenka představující sociální systém jako pomoc a péče o všechny lidi bez rozdílu původu, věku, ekonomického a sociálního zázemí, rasy, náboženství či dalších aspektů. To je podstata sociální práce i cíl sociálního státu. Zajištění základních životních potřeb, do kterých bydlení bezpochyby spadá, je základem spokojeného a plnohodnotného života, jak budu dokazovat dále. Je to potřeba, která je nejen fyziologická (potřeba tepla, přístřeší), ale i psychická, jelikož jde zde i o pocit bezpečí a soukromí.

V mnoha mezinárodních dokumentech, které jsou též součástí právního řádu České republiky, se otázka práva na bydlení vyskytuje. Ve Všeobecné deklaraci lidských práv z roku 1948 se mluví o právu „na takovou životní úroveň, která zajistí jeho zdraví a blaho i zdraví a blaho jeho rodiny, včetně potravy, ošacení, bydlení, lékařské péče a nezbytných sociálních služeb.“<sup>8</sup> Dalším dokumentem je Evropská úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod (1950), Evropská sociální charta (1961) či Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech (1966), kde se státy zavazují uznávat právo jednotlivce na přiměřenou životní úroveň, ve které je zahrnuté i bydlení. Lisabonská strategie Evropské unie obsahovala také „Společné cíle boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení“, které byly schváleny v roce 2000. Ty obsahovaly celou strategii v oblasti sociálního začleňování.

Významným dokumentem zabývajícím se ochranou sociálních práv je také dokument Rady Evropy, Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb. m. s.: „S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat ekonomickou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky jako jsou rodinné dávky, daňová opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávek novomanželům, a jinými vhodnými prostředky.“<sup>9</sup>

Přestože Česká republika ve svém katalogu základních práv výslovně právo na ochranu přiměřené životní úrovně neuvedla, lze z výše uvedených dokumentů ochranu bydlení jako základního práva v České republice dovodit. Tento závěr ostatně vyplývá i z dosavadní judikatury Ústavního soudu.<sup>10</sup>

---

<sup>7</sup> Špidla, V. Sociální vyloučení: nebezpečná puklina v architektuře Evropy. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 9.

<sup>8</sup> Všeobecná deklarace lidských práv, čl. 25.

<sup>9</sup> Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb. m. s.

<sup>10</sup> Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 s číslem 231/2000 Sb.

„V evropském kontextu je právo na bydlení chápáno jako právo nevymahatelné, nenárokové, které má především charakter politické zodpovědnosti státu vůči občanům.“<sup>11</sup> Přesto mezi cíli Evropské unie je zabezpečit stabilní kvalitu života, z čehož je možné odvodit i důraz na zajištění životních potřeb obyvatel všech členských států. „Sociální exkluze kohokoliv je z pohledu Evropské unie a jejích členských zemí něco, co je v rozporu s evropskými hodnotami, k jejímu překonání proto je vyžadován aktivní přístup veřejné politiky na úrovni místní, regionální, celostátní i evropské.“<sup>12</sup> Ačkoliv není politika bydlení koordinována Evropskou unií, a zůstává v kompetenci národních států, v základu se systémy sociálního bydlení ve všech zemích shodují.

V českém prostředí se sociální politikou, která nezbytně obsahuje i bytovou politiku, zabývají rozsáhlé vládní koncepce a analýzy. Jako jeden z významných dokumentů, který ovlivnil vnímání sociální politiky v České republice, je expertní dokument Sociální doktrína České republiky, která byla vládou ČR schválena v roce 2002. Byl to jeden z prvních komplexních dokumentů v České republice řešící mj. nutnost vypořádat se s důsledky deregulace nájemného. Nedlouho poté vznikl také návrh zákona o bydlení, který ale nebyl Poslaneckou sněmovnou PČR přijat.<sup>13</sup>

Bytovou politikou se zabývá nejen Ministerstvo pro místní rozvoj ČR či Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR, ale také Agentura pro sociální začleňování či Odbor udržitelného rozvoje na Úřadu vlády ČR. Jako důkaz nám může posloužit i mezinárodní cíle udržitelného rozvoje (SDGs), které se Česká republika zavázala rozvíjet, a ve kterých je zmíněná i dostupnost bydlení, a to nejen fyzická, ale i cenová. Dokument také mluví o bezpečnosti bydlení. Je to jeden z aspektů, které bydlení musí obsahovat. Pokud tomu není možné dostát, je taková forma bydlení neakceptovatelná. Taktéž je třeba se zabývat kvalitou urbanizovaného prostoru, resp. je třeba dbát na kvalitu prostředí, kde se budují byty. Je třeba dbát o výstavbu budov, které jsou vhodně zasazené do okolního prostředí, vhodně upravený veřejný prostor, respektování místních zvyklostí a ochranu historického

---

<sup>11</sup> Valentová, B. Politika bydlení v ČR v období 1990 – 1995. In: Analýza událostí veřejné politiky v České republice II. díl. Praha, 1996. Str. 87.

<sup>12</sup> Špidla, V. Sociální vyloučení: nebezpečná puklina v architektuře Evropy. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 9.

<sup>13</sup> Viz rozhovor s PhDr. Vladimírem Špidlou v Praze dne 11. dubna 2018.

kulturního dědictví.<sup>14</sup> Na tyto cíle navazuje a dále je rozvíjí vládní strategie Česká republika 2030, která byla schválena v loňském roce.

Další důležité aktuální dokumenty řešící bytovou situaci a přístup k bydlení na celostátní úrovni je Koncepte bydlení České republiky do roku 2020 zpracovaná MMR či Strategie sociálního začleňování 2014 – 2020 od MPSV. Kvalitní a adekvátní obydlí je zde bráno jako jedna z důležitých forem začleňování osob do společnosti. Podobně Koncepte prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020 řeší přístup k bydlení lidí bez domova.

Koncepte sociálního bydlení ČR 2015–2025 vydaná MPSV v roce 2015 analyzuje celkovou bytovou situaci na území České republiky a navrhuje sociální bydlení jako jednu z možných variant sociální podpory nízkopříjmových skupin obyvatel a lidí ohrožených sociálním vyloučením. U cílových skupin vychází z Evropské typologie bezdomovectví ETHOS. Cílovou skupinu by tvořili především: lidé odcházející z ústavní péče, mladé rodiny s dětmi, senioři, rodiny s pouze jednou osobou v roli živitele rodiny, lidé bez přístřeší, lidé žijící na ubytovnách, lidé z vyloučených lokalit ap. Na tuto koncepci navázal v roce 2017 návrh zákona o sociálním bydlení,<sup>15</sup> který nasbíral několik set připomínek během celého připomínkového řízení a nakonec neprošel Poslaneckou sněmovnou PČR.<sup>16</sup> Během přípravy systému sociálního bydlení vzniklo několik zajímavých studií, ať už z hlediska standardů bydlení a urbanistického řešení, analýzy bytového fondu obcí, tak např. dopadů nevyhovujícího bydlení na děti.

V současné chvíli řeší dostupnost bydlení pro skupiny ohrožené sociálním vyloučením či příjmovou chudobou především: zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře, zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákonů a zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.<sup>17</sup> Zákon o sociálních službách a navazující vyhláška č. 505/2006 Sb. uvádí zařízení sociálních služeb, které mimo jiné zajišťují pro určité skupiny lidí podporované bydlení. Je to služba: chráněné

---

<sup>14</sup> Závěrečný dokument s názvem Přeměna našeho světa: Agenda 2030 pro udržitelný rozvoj, jehož jádrem je 17 cílů udržitelného rozvoje (Sustainable Development Goals, SDGs) s celkem 169 podcíli, byl přijat Valným shromážděním Organizace spojených národů o udržitelném rozvoji v New Yorku ve dnech 25. – 27. 9. 2015.

<sup>15</sup> Příprava zákona o sociálním bydlení probíhala v gesci MPSV ve spolupráci s MMR a ministrem pro lidská práva a legislativu. Viz Koncepte sociálního bydlení ČR 2015–2020.

<sup>16</sup> Viz připomínky v meziresortním připomínkovém řízení a rozhovor s Jiřím Dienstbierem, senátorem za Kladno a ministrem pro legislativu a lidská práva v letech 2014–2016, dne 26. března 2018.

<sup>17</sup> Tomeš, I. Teorie a metodologie sociální politiky. Praha, 2010.

bydlení, azylové domy, domy na půl cesty. Dalšími službami, které zabezpečují ubytování klientů jsou pobytové služby, tedy domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem.

### **3. Úvod do bytové politiky**

Bydlení je zboží zvláštního charakteru. Specifičnost tkví mimo jiné i v tom, že pořízení si vlastního bydlení je velmi nákladné, proto velká část populace užívá bydlení

nájemné. Přesto ve společnosti vždy existuje také skupina obyvatel, která si dokáže zajistit vhodné bydlení pouze s velkými problémy či je to pro ni téměř nemožné.<sup>18</sup> Na bydlení je také třeba nazírat jako na soukromý prostor jedince a místo pro rozvoj. Zajišťuje nám pohodlí, o které je nutné se starat. Bydlení se pojí s odpovědností (placení nájmu, energií a různých dalších poplatků, pravidelná údržba ap.), ale je též třeba se starat o celou lokalitu, kde bydlíme. Participovat na správě obce či regionu, kde žijeme, by mělo být samozřejmostí pro všechny obyvatele dané lokality, ať už bydlí v hustě obydlené městské čtvrti či v malé obci na horách, kde se všichni znají.

Na mnoha příkladech je vidět, že bydlení je sféra veřejného zájmu. „Hlavním problémem v oblasti bydlení je vysoké zatížení některých domácností výdaji na bydlení. Výdaje na bydlení nejvíce zatěžují domácnosti s nízkými příjmy; ohrožené jsou zejména domácnosti s jedním příjmem a domácnosti jednotlivců, zejména seniorů. Nejvyšší zátěž vykazují domácnosti, které žijí ve velkých městech s vyšší úrovní nájmu. Do vysokého zatížení domácností výdaji na bydlení se promítá energeticky náročný provoz bytového fondu.“<sup>19</sup>

Za základní cíl bytové politiky lze označit dosahování a udržování rovnováhy mezi ekonomickou efektivností a sociální spravedlností.<sup>20</sup> Zatímco stát mezi lety 2012–2016 vynaložil přes 60 miliard na sociální podporu, situace nízkopříjmových či jinak ohrožených osob se zhoršuje.<sup>21</sup> „Oproti loňskému roku se počet lidí v exekuci zvýšil o 3,4 procenta na 863 tisíc. Největší nárůst exekucí zaznamenali v Karlovarském (10,2 procent), Ústeckém (8,8 procent) a Středočeském (5,5 procent) kraji. Stále více Čechů má také problém s vícečetnými exekucemi. Tři a více exekucí má aktuálně 493 tisíc obyvatel.“<sup>22</sup> Výběrové šetření bytů a životních podmínek obyvatel ČR, které Český statistický úřad pravidelně dělá, udává, že počet osob materiálně deprimovaných v České republice je více než 1,2 milionu.<sup>23</sup>

---

<sup>18</sup> Valentová, B. Barvík, M. Zajícová, P. Sociální bydlení – zahraniční zkušenosti. Praha, 1994. Str. 5–6.

<sup>19</sup> Koncepce sociálního bydlení, MPSV, Praha, 2015. On-line: <https://www.mpsv.cz/cs/27240>.

<sup>20</sup> Housing Policy Guidelines, UN/ECE, Lisabon, 1992.

<sup>21</sup> Z šetření provedeného v roce 2006 vyplývá, že v ČR existovalo 310 sociálně vyloučených lokalit, ve kterých žilo 80 tisíc lidí. Z následujícího šetření z roku 2015 vyplývá, že v ČR existovalo již 606 sociálně vyloučených lokalit, ve kterých žilo 115 tisíc lidí. Další šetření nebyla provedena. Viz: <https://www.nku.cz/cz/promedia/tiskove-zpravy/na-podporu-bydleni-dalo-mpsv-za-pet-let-skoro-60-miliard-korun--problem-socialniho-vyloucení-se-vsak-prohluboval-id9477/>. Kontrolní závěr z kontrolní akce 17/02: Podpora sociálního bydlení jako součást politiky sociálního začleňování. <https://www.nku.cz/assets/kon-zavery/K17002.pdf>

<sup>22</sup> Mapaexekuci.cz, tisková zpráva ze dne 13. února 2018.

<sup>23</sup> Viz: Český statistický úřad, <https://www.czso.cz/csu/czso/csu-zahajuje-dalsi-rocnik-setreni-zivotnich-podminek-28egk71gmq>.

Role státu v oblasti dostupnosti bydlení je v několika oblastech. Za prvé by měl snížit tržní distorze vyplývající z nedokonalostí specifického trhu bydlení a zajistit určitou míru redistribuce v oblasti spotřeby bydlení jako součást aplikace režimu státu blahobytu. Jde tedy především o vyrovnávání externalit, finanční dostupnosti bydlení např. zvýšením příjmu domácností, snížení nerovnosti ve spotřebě bydlení a předcházení sociálnímu vyloučení.<sup>24</sup> Realizace bytové politiky leží v současné době z velké části na obcích. Obce se v 90. letech v krátké době staly zodpovědnými za bytovou politiku na svém území. „Byly nuceny převzít do svého vlastnictví bývalý státní bytový fond, který není možné až na výjimky provozovat beze ztrát.“<sup>25</sup>

Důležitým poznatkem při vytváření strategií bytových politik je počet členů domácnosti. Dlouhodobě roste počet domácností s nízkým počtem členů. K tomuto trendu napomáhá i stárnutí populace v České republice.<sup>26</sup> „Dosažitelnost bytu sama napomáhá utváření nových domácností, a tak obojí není doopravdy nezávislé.“<sup>27</sup> Dlouhodobé problémy české bytové politiky, které zmiňuje již Václav Beran v roce 2003 jsou mj. kvalita bydlení, zvyšování nájemného, množství bytů, struktura trhu s byty či transparentnost trhu s byty.<sup>28</sup> S nedostatkem bytů, zvyšováním nájemného a nedostatečnou diverzifikací trhu s byty se potýkáme dodnes.<sup>29</sup> Jako jeden ze zkoumaných faktorů bydlení je kvalita bydlení. Od ní se odvíjí nejen spokojenost obyvatel bytů, ale i např. natalitní politika. Kvalitu bydlení je možné určovat např. podle velikosti bytu v m<sup>2</sup>, počet místností v bytě, počet osob v bytě a v místnosti či obytná plocha na 1 osobu v m<sup>2</sup>.<sup>30</sup>

### 3.1. Bytová politika jako součást sociální politiky

*„Jestliže politická práva mají vytvářet rámec pro práva sociální, potom práva sociální jsou nepostradatelná proto, aby fungovala práva politická.“<sup>31</sup>*

---

<sup>24</sup> Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 49.

<sup>25</sup> Valentová, B. Politika bydlení v ČR v období 1990 – 1995. In: Analýza událostí veřejné politiky v České republice II. díl. Praha, 1996. Str. 99 – 100.

<sup>26</sup> Viz statistika Českého statistického úřadu: <https://www.czso.cz/csu/czso/seniori>

<sup>27</sup> Poláková, O. Průša. L. Vybrané otázky z rodinné a bytové politiky. Praha, 1993. Str. 166.

<sup>28</sup> Beran, V. Ceny bydlení, In: Rozvoj bydlení II., Praha, 2003. Str. 33.

<sup>29</sup> U těchto parametrů je třeba přihlídnout na regionální odlišnosti. V některých krajích je nedostatek bytů, v příhraničních oblastech je situace jiná. Stejně tak je třeba rozlišovat mezi městem a vesnicí.

<sup>30</sup> Andrlé, A. Nové demografické skutečnosti a jejich důsledky pro bytovou politiku. In: Rozvoj bydlení II., Praha, 2003. Str. 19 ad.

<sup>31</sup> Bauman, Z. Tekuté časy. Život ve věku nejistoty. Praha 2017. Str. 59.

Ideu potřeby celkové péče o blaho obyvatelstva přinesla až 40. léta 20. století, resp. druhá světová válka v návaznosti na Velkou hospodářskou krizi ve 30. letech. Zpráva ekonoma a politika Williama Henryho Beveridge z roku 1942 o sociálním pojištění a příbuzných službách poznamenala další vývoj ve vnímání státu jako instituce, která se stará a zajišťuje blahobyť svých občanů. Potřeba osvobodit se od nouze je silně proklamovaná v celém textu zprávy.<sup>32</sup> Nejenže je potřeba zvýšit životní standardy obyvatel, ale i sociální bezpečnost.<sup>33</sup>

Sociální stát vznikl především proto, aby všichni občané mohli mít pocit bezpečí a jistoty, bez ohledu na to, zda vlastní nějaký majetek či ne. Obecně můžeme říci, že je to vyrovnávání možností a umožnění stejného přístupu pro všechny. Po druhé světové válce se tento koncept prosazoval v podobě institucionalizovaných a ucelených systémů státní podpory sociálně slabých vrstev obyvatelstva a po několik desetiletí utvářel sociální politiku států nejen v západní Evropě.<sup>34</sup>

Dostupnost bydlení se po 2. světové válce řešila početnou bytovou výstavbou v mnoha zemích Evropy, v tomto ohledu Československo nebylo výjimkou. Od 80. let se v západní Evropě ale celkový pohled na bydlení mění. Již se neřeší pouze fyzická dostupnost bydlení, ale především finanční dostupnost bydlení<sup>35</sup>. Je to především z důvodu změny vládnoucí garnitury a nástupem neoliberalismu. „Postupné, nicméně důsledné ořezávání a rušení veřejných, státem podporovaných záruk proti individuálním neúspěchům a selháním obírá kolektivní jednání o velkou část jeho někdejšího kouzla a podemílá sociální základy společenské solidarity.“<sup>36</sup> Bytovou politiku není možné vytrhnout z kontextu celého sociálního systému a sociálního zabezpečení. Přesto v roce 2006 byly veřejné výdaje na bydlení v členských zemích Evropské unie v průměru těsně pod 0,5 procent hrubého domácího produktu. U České a Slovenské republiky jsou tyto výdaje zhruba pět krát nižší.<sup>37</sup>

---

<sup>32</sup> Anglický pojem „welfare state“ (u nás překládán jako sociální stát či stát blahobytu) je založen na předpokladu, že podmínky života člověka nejsou pouze soukromou záležitostí, ale jsou i věcí veřejnou. Historické kořeny tohoto přístupu můžeme zaznamenat již v druhé polovině 19. století v tehdejší Německu. Samotná definice se objevila až během druhé světové války v díle W. H. Beveridge. Viz Matoušek, O. a kol. Encyklopedie sociální práce, Praha, 2013. Str. 163.

<sup>33</sup> Fischer, J. Plán sociální bezpečnosti. Výtah z Beveridgeovy zprávy. Londýn, 1943.

<sup>34</sup> Valentová, Barvík, Zajícová. Sociální bydlení – zahraniční zkušenosti. Praha, 1994.

<sup>35</sup> Finanční dostupnost bydlení je míněno především: zajištění určitého standardu bydlení za cenu či nájemné, které v očích třetí strany je nepředstavuje nerozumné zatížení pro domácnosti. Maclennan, D. Williams, R. Affordable Housing in Europe. New York, 1990.

<sup>36</sup> Bauman, Z. Tekuté časy. Život ve věku nejistoty. Praha 2017. Str. 10.

<sup>37</sup> Sirovátka, T. Nová sociální rizika a sociální vyloučení jako výzva pro českou sociální politiku. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 64.

Když se řekne slovo „sociální“ mnohým naskočí spojitost se sociálními dávkami, sociálně vyloučenými oblastmi, romskou menšinou atd. Sociální pomoc se mnohdy bere jako něco, za co je potřeba se stydět, ačkoliv např. o příspěvek na bydlení by mohla žádat téměř třetina seniorek a seniorů, jak uvádí MPSV.<sup>38</sup> V situaci, kdy někteří senioři zaplatí nájem, energie, léky a na jídlo jim zbude pár set korun na měsíc, je adekvátní přemýšlet o změně systémové podpory. U mnohých jde pouze o nalezení vhodného levného bydlení, které by nedosahovalo více než 30 procent celkových příjmů člověka. Podobné je to u rodin, které tíží dluhy.

Sociální stát je založen na demokratickém zřízení, je založen na principu solidarity, která je důležitá pro sociální spravedlnost, ale také působí jako sjednocující prvek dávající legitimitu a identitu tohoto společenského systému.<sup>39</sup> Po druhé světové válce se ekonom a ministr zahraničí USA George C. Marshall pokusil o opětovné definování smyslu práv jedince ve společnosti, které by zabezpečovaly individuální práva a bezpečí. Tato práva je třeba zavést plošně, aby obsáhli všechny zainteresované subjekty. Tato rovnost před zákonem nezabezpečuje, že nikdo nebude strádat, ale je to základ pro smýšlení člověka jako jedince o životě, ve kterém není „pouhá loutka na provázcích“, ale jedinec, který má svá práva, povinnosti a možnosti. Podobně jako Marshall přemýšlel o této věci i Paolo Flerese d'Arcaise; chudoba představuje pro člověka překážku, která mu neumožňuje se začlenit do společnosti jako plnoprávný člen; neumožňuje mu aplikovat jeho práva a podílet se na chodu společnosti a spotřebovává jeho veškerou energii na holé přežití. Výstižně o tom píše sociolog Zygmunt Bauman: „Dokud chudí zůstanou bez prostředků, mohou doufat, že se stanou nanejvýš příjemci „přemístěnek“, nikoli držiteli práv.“ Pokud společnost tím, jak funguje a jak si utváří svět okolo sebe, vytvořila nerovnosti, je možné je překlenout. „Jakékoli sociálně determinované neštěstí je proto třeba brát jako zneužívání, a tedy jako výzvu a důvod k mobilizaci našich sil.“<sup>40</sup>

„Kvalita života je posuzována především podle indikátorů životního prostředí, ukazatelů zdraví a nemoci, úrovně bydlení a rekreace, mezilidských vztahů, volného času,

---

<sup>38</sup> Ženy mají statisticky během života menší příjmy a následně menší důchod, proto jsou ohroženější skupinou než muži pobírající důchod. Viz: [https://www.czso.cz/csu/xp/analyza\\_zeny\\_a\\_muži\\_v\\_krajich\\_cr\\_prumerny\\_duchod](https://www.czso.cz/csu/xp/analyza_zeny_a_muži_v_krajich_cr_prumerny_duchod).

<sup>39</sup> Matoušek, O. a kol. Encyklopedie sociální práce, Praha, 2013.

<sup>40</sup> Bauman, Z. Tekuté časy. Život ve věku nejistoty. Praha 2017. Str. 52.

..., podle osobní i kolektivní bezpečnosti, sociálních jistot a občanských svobod.“<sup>41</sup> „Klíčovou roli v dosahování dobré kvality života, tedy měřitelné životní podmínky a dosažená životní úroveň obyvatelstva, a spokojenosti mají hospodářské podmínky daného území, zejména nabídka jistých pracovních příležitostí. Zlepšení v jiných oblastech denního života, např. v bydlení nemůže bez dostupnosti práce zajistit dlouhodobé sociální účinky.“<sup>42</sup> Nedostatečné hospodářské zázemí ovlivňuje též špatnou dostupnost služeb, které dále snižují životní úroveň obyvatel v daném území.

Bydlení by mělo mít také určité standardy, přičemž drahé ubytovny nedávají svým obyvatelům ani svobodnou volbu, ani možnost soukromí či pocit bezpečí.<sup>43</sup> Lidé, kteří si nemohou dovolit vlastní bydlení či placení nájemného jdou do ubytovny, která může být celkově dražší než původní nájem. Situace, kdy předražené zanedbané ubytovny s nedostatečným zázemím, dostávají peníze na provoz (především z doplatku na bydlení), je alarmující. V takovýchto podmínkách žijí dospělí lidé i o rodiny s dětmi. Tento fenomén vyrůstání po ubytovnách má mnoho negativních projevů a snadno se tento proces cyklicky opakuje. Generace dětí, které vyrostli po ubytovnách, kde není možnost poznat, co je to stálý domov, jak vypadá péče o něj, se často z tohoto cyklu nevymaní ani v dospělosti, resp. přebírají po svých rodičích stejný náhled a způsob života. Nemají ani vizi, sociální kapitál ani prostředky, jak by situaci změnili a zároveň se těžko budou přesvědčovat, aby participovali na společenském a politickém systému, který jim nepomohl, a zároveň si osvojili hodnoty a pocit sounáležitosti, když společnost jako taková toleruje tento stav.<sup>44</sup>

Častým důvodem, proč rodiny přichází o možnost bydlení v běžném bytě a jdou na ubytovnu, jsou dluhy na nájemném a službách, jelikož je to patří mezi oprávněné výpovědní důvody ze strany pronajímatele. Přestože jsou i jiná řešení. „U nájemníka s opakovaně špatnou platební kázní lze nařídit tzv. náhradního příjemce sociální dávky, kdy celková částka z pobíraného příspěvku na bydlení odchází z úřadu práce přímo na účet pronajímatele. Jako další možnost, která se nabízí je osobní pohovor a vytvoření splátkového kalendáře.“<sup>45</sup>

---

<sup>41</sup> Maříková, H. Petrusek, M. Vodáková, A. a kol. Velký sociologický slovník. Praha 1995. 2., svazek P-Z. Str. 557.

<sup>42</sup> Musil, J. Regionální a místní formy sociálního vyloučení a jak jim čelit – problém vnitřních periferií v České republice. In: Sirovátko, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 28.

<sup>43</sup> Viz výpovědi lidí bez domova. Sborník z konference. Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Praha, 2014.

<sup>44</sup> Viz Analýza dopadů bydlení na rozvoj dětí 2016.

<sup>45</sup> Matoušek, O. a kol. Metody a řízení sociální práce. Praha 2013. Str. 214.

Od bydlení často odvozujeme sociální status člověka. Pokud jdeme na návštěvu do přepychové vily v centru, budeme si myslet o zajištění obyvatel toho domu něco jiného, než když skončíme v malém bytě v paneláku na sídlišti či v domě někde na periferii města. V okolí svého bydliště si vytváříme své sociální vazby. Rušná ulice v centru většího města přináší jiné životní situace a příležitosti než rodinný domek na okraji vesnice o dvou stech obyvatelích. Sociální ukotvení je důležité i jako jeden z mála nástrojů pomoci člověku v nouzi, tj. nastavení tzv. primární záchranné sítě. Problémy vyloučených lokalit jsou nejen v odtrženosti od zbytku společnosti, institucí, občanské vybavenosti či pracovních příležitostí. Často je to tak, že lidé se již z této situace a místa nemohou sami dostat a nemají okolo sebe prostředí, které by jim bylo schopné či ochotné pomoci. Této situaci nenapomáhá ani časté stěhování chudých lidí hledající levné ubytování, které neumožňuje navázat dostatek kontaktů a zabraňuje vytvořit si vztah k danému místu.

Dnes jsou existenční záležitosti chápány mnohými pouze jako individuální starost každého jednotlivého člověka či dané rodiny. Odklon od paternalistického pojmání státu z předlistopadové éry byl v 90. letech v českém prostředí silně proklamován a dosud je z určitých kruhů na pobíratele sociálních dávek nazíráno jako na „příživníky“, přesto doba před listopadem 1989 měla jednu jistotu, stát byl garantem dostupnosti bydlení a dalších služeb, které byly vázány na podporu rodiny.<sup>46</sup> Ostatně celá bytová politika byla dříve brána jako součást rodinné politiky. Špatná bytová situace, resp. nedostatek bytů byl považován za jeden z faktorů, které ovlivňují porodnost, takže byla této otázce věnována patřičná pozornost.<sup>47</sup>

### **3.2. Teorie a nástroje bytové politiky**

Z hlediska koncepcí podpory u bytové politiky je možné ji rozdělit na podporu nabídky a podporu poptávky. Podpora nabídky spočívá ve financování výstavby nových bytů, přičemž protipólem je snaha zlepšit ekonomickou situaci obyvatel, kteří budou mít více finančních prostředků na realizaci bydlení. Tyto formy je možné kombinovat, jde především o aktivní a efektivní působení na trhu s byty, cílená podpora a odstraňování

---

<sup>46</sup> Národní výbory spravovali v roce 1961 tři pětiny socialistického bytového fondu. Viz Zpráva výboru ústavně právního o vládním návrhu zákona (tisk 60), kterým se mění a doplňuje zákon o hospodaření s byty. Stenoprotokol schůze NS RČS. <http://www.psp.cz/eknih/1960ns/stenprot/010schuz/s010023.htm>

<sup>47</sup> Viz např. Rákosník, J. Šustrová, R. Rodina v zájmu státu. Praha, 2016. Gerbery, Daniel. Potřebujeme sociální stát?. Bratislava, 2011. Kuda, F. Lux, M. Bydlení v regionech. Praha, 2010.

nerovností a sociálních problémů ve společnosti.<sup>48</sup> Jako příklad podpory nabídky můžeme uvést přímou výstavbu nových bytových jednotek a sociální bydlení. Naopak různé dávky či podpora stavebního spoření je podporou poptávky. Sociální bydlení (do nějž autoři knihy „Bydlení – věc veřejná“ zahrnují často i regulaci nájemného, resp. moderované nájemné) reprezentuje nejčastěji používaný nástroj ovlivňování nabídky, zatímco adresný příspěvek na bydlení nejběžněji užívaný nástroj ovlivňování poptávky po bydlení.<sup>49</sup>

Pokud bychom se na danou problematiku podívali prizmatem tzv. ekonomie státu blahobytu, tak se zde rozlišuje vertikální efektivnost (měří, do jaké míry se upravila dostupnost služeb příjmově či sociálně slabším vrstvám obyvatelstva) a horizontální efektivnost (zde se analyzuje zajištění minimálního standardu spotřeby služeb a zboží a rovný přístup).<sup>50</sup> Efektivnost daného nástroje sociální politiky vždy neodpovídá efektivitě a naopak. Je třeba vždy posuzovat, zda je zde dlouhodobá efektivita, jelikož některé problémy se mohou pouze přeskupit a objevit v jiné formě (např. příspěvek na bydlení není možné brát jako nástroj pro ovlivnění potřebné větší výstavby nových bytů či dostatečné podpory lidí bez domova či sociálně vyloučených oblastí).<sup>51</sup> Představa, že bytovou problematiku přenecháme volnému trhu, který vyřeší nerovnosti v přístupu k bytům a zároveň nedostatečný počet bytů, byla značně přehnaná. V současné době pozorujeme, že ačkoliv trh s byty reálně funguje na obvyklé bázi: „nabídka – poptávka“, přesto je zde mnoho věcí, které tento vztah nevyřeší, naopak situaci mnoha lidí zhoršuje a v současné době není poptávka dostatečně uspokojována.

Hlavní parametry dostupnosti bydlení jsou příjmy domácností a cena bydlení. Dostupnost je třeba brát také z pohledu lokality či struktury bytového fondu. V poslední době se zvyšuje počet lidí ohrožených chudobou či lidí, jejichž výdaje na bydlení jsou v takové výši, že je překročena hranice, která je běžně brána jako mezní.<sup>52</sup> Výše mezd nekoreluje s neustále se zvyšujícími cenami bytů a nájemného. Mnoho lidí řeší existenční,

---

<sup>48</sup> V současné době je možné pozorovat příklon spíše k podpoře poptávky. Viz Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011.

<sup>49</sup> Lux, M. (ed.) Bydlení – věc veřejná. Sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie. Praha, 2002.

<sup>50</sup> Vždy je potřeba se zamýšlet nejen nad tím, zda mi dané nástroje pomohou k veřejným úsporám, ale i zda se situace stabilizuje či zda se situace nezhorší u některé skupiny obyvatel či v některém regionu. Potom by takovýto zásah mohl významně ovlivnit státní výdaje na jinou oblast sociální politiky. Jde např. o trh práce či stavební aktivity. Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 51 ad.

<sup>51</sup> Fitzpatrick, S. Homelessness in the European Union. In: Kleinmann, M. Matznetter, W. Stephens, N. (eds.) European Integration and Housing Policy. London 1998. Str. 197 – 214.

<sup>52</sup> Běžně je brána hranice 30 % - viz Koncepce sociálního bydlení 2015-2025. MPSV, 2014. Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika - teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011.

resp. finanční problémy a dluhy.<sup>53</sup> Tito lidé často nemají perspektivu oddlužení a jsou svázáni se svými dluhy na místě, kde práce není, ale z kterého se nemohou odstěhovat z důvodu nemožnosti najít si s dluhy jiné bydlení.

Nedostupnost bydlení řeší od počátku devadesátých let stále více lidí. Je to vidět především ve zveřejňovaných statistikách Českého statistického úřadu a MPSV. Této situace si začínají všimnout nejen ekonomové či sociologové, ale též politici a média.<sup>54</sup> Pokud bychom se podívali na ceny bydlení v čase, nemělo by nás udivit, že to, co určuje ceny bydlení je především příjem domácností. Dále bychom mohli uvést jako další hlavní socioekonomický aspekt zvyšování cen bydlení demografický vývoj.<sup>55</sup> Jde ale také o počet volných bytů; trh s bydlením, ale je ovlivněn např. tím, že postavit byt či dům je finančně nákladné, umístění se nedá změnit a některé externality není možné předvídat (např. sousedy). Sehnat všechna povolení ke stavbě a realizaci projektu trvá v lepším případě několik měsíců. Důvody, proč je trh s bydlením tak specifický a v současné době je nedostatek bytů, jsou: velké prvotní náklady investora, dlouhá doba realizace, po dokončení je třeba se o nemovitost starat, investovat do oprav, správce ap. Mohli bychom říci, že trh s bydlením je značně rigidní a neefektivní. Stavba bytů v současnosti neodpovídá výkyvu poptávky. V tomto ohledu mohou vznikat tzv. cenové bubliny, tj. vysoce nadsazené ceny bytů. Je zde předpoklad, že nadsazení ceny bytů se bude prohlubovat a následné korekce budou větší a v delším čase.<sup>56</sup>

Bydlení je tak drahý statek, že i lidé, které bychom zařadili do střední třídy, mají problém si samostatné bydlení v dnešní době pořídit. Hypotéční úvěry, stavební spoření a jiné finanční nástroje jsou v tomto ohledu nedostatečné, resp. pro mnoho lidí jsou nedosažitelné a podporují pouze formu vlastnického bydlení. Pokud nemáte peníze navíc, které byste si každý měsíc mohli ukládat z důvodu nedostatečného příjmu domácnosti, velkého počtu členů rodiny, zadlužení ap., je tento nástroj pro vás i vaše děti nepoužitelný. Další problém je neúměrně dlouhá doba zadluženosti lidí s hypotékou. Splácet často i

---

<sup>53</sup> Viz mapa exekucí on-line: [www.mapaexekuci.cz](http://www.mapaexekuci.cz).

<sup>54</sup> Tuto situaci již řeší i celostátní deníky na úvodních stránkách. Situaci na trhu s bydlením je v posledních několika letech věnována čím dál větší pozornost již s ohledem na připravovaný zákon o sociálním bydlení či na aktivitu různých iniciativ a programů. Viz články Hospodářských novin, Práva či České televize. Např. <https://zpravy.aktualne.cz/domaci/na-podporu-bydleni-slo-60-miliard-problem-socialniho-vylouce/r~a1bd4bf42b4611e8a44c0cc47ab5f122/?redirected=1532131891>

<sup>55</sup> Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika: teorie a inovace pro praxi, Praha, 2011. Str. 9.

<sup>56</sup> Viz Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011.

několik desítek let je pro mnoho lidí nemožné či nepřijatelné. Pro tyto skupiny obyvatel je adekvátní nájemní bydlení, které by bylo cenově přijatelné.

Bytová politika může ovlivnit celé hospodářství. Důležitost ukázala již hospodářská krize, která propukla v roce 2008 v USA právě v oblasti hypotéčních úvěrů. „Mezi hlavní systémové riziko patří udržitelnost vlastnického bydlení, která je dána podílem vlastníků bydlení s nízkým nebo nestabilním příjmem, kteří splácí hypotéční úvěr.“<sup>57</sup> Tzv. cenová bublina, která se po několik let tvořila, byla neúměrná k reálným cenám nemovitostí, a pokud banky dají úvěr i vysokému počtu rizikových klientů, může nastat situace, kdy se ve velkém zabavují byty, které nemají hodnotu jistiny, za kterou byly prodány. Nadhodnocení cen bytů nad rovnovážnou úroveň se nevyhnulo ani České republice, avšak míra nadhodnocení cen bytů nebyla vysoká a hlavními faktory vysvětlujícími vývoj cen bytů byly faktory demografické a faktor příjmů domácností.<sup>58</sup> Lux, Sunega a Kadlecová tvrdí, že pokud investoři dokáží pouze podle daného vývoje cen určit růst ceny nemovitostí, je těžké tento trend zvrátit, protože právě tyto trendy, kdy se investovat do nemovitostí vyplatí, ceny zvyšuje. Situaci nenapomáhá, ani dlouhodobé nastavení daně z nemovitosti, která je v České republice v porovnání se zeměmi Organizace pro ekonomickou spolupráci a rozvoj velmi nízká, neplní funkci redistribuce bohatství k sociálně slabým ani anticyklické nastavení, které by bylo vhodné.<sup>59</sup>

Každá politika se musí přizpůsobit podmínkám, v kterých je prosazována a aplikována, ale je třeba též mít dlouhodobý koncept, který by se neměnil se změnou vládní garnitury. Určitá míra flexibility by byla vhodná, přesto pokud se jedná o velký resort, příp. o problém s meziresortním přesahem, jak jsme se např. mohli přesvědčit v minulých letech v otázce sociálního bydlení, je složité se na konkrétním opatření dohodnout. Přesvědčení některých ekonomů, že stát nemá investovat do ničeho, co je předmětem trhu, je značně problematické. I autoři jako Lux a Sunega tvrdí, že např. při modernizaci bytového fondu je výpomoc státu žádoucí, „dochází-li tím i ke snížení negativních enviromentálních externalit“.<sup>60</sup>

---

<sup>57</sup> Lux, M. (ed.): Standardy bydlení 2010 / 2011. Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení. Praha 2011. Str. 107.

<sup>58</sup> Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 45.

<sup>59</sup> Lux, M. (ed.): Standardy bydlení 2010 / 2011. Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení. Praha 2011. Str. 152–153.

<sup>60</sup> Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 55.

Koncepce bytové politiky Československa z roku 1991 byla velmi obecná. Bytová politika v devadesátých letech nedostatečně reflektovala dynamiku společnosti, takže chránila zejména stávající bydlící, přičemž se tato orientace projevila sníženou dostupností pro nově vznikající domácnosti, lidi bez domova či ty, kteří přišli z nějaké instituce či migranty.<sup>61</sup> Koncepce neformulovala jednotlivé cíle, pouze chtěla vytvořit funkční trh s byty. V devadesátých letech je proto rozhodnuto o masové privatizaci bytového fondu ve vlastnictví státu a následné převedení zbylého počtu bytů na obce, také byla postupně zavedena deregulace nájemného. Jako další krok bylo zavedení příspěvku na bydlení. Tato změna bytové politiky byla zapříčiněna pádem komunistického režimu v Československu a následná snaha zavést volný trh. Na to bylo navázáno snížení regulace nájmů a snižování státem postavených bytů.<sup>62</sup> Značí to změnu v přemýšlení nad podporou rodin a nízkopříjmových vrstev obyvatelstva. Peníze určené původně na výstavbu bytů jsou směřovány přímo lidem dle sociální potřeby.<sup>63</sup> Pokud bereme adresnost jako individuální přístup, musíme uznat, že sociálně spravedlivý systém, který by zohledňoval všechny potřebné a zároveň pomáhal dle individuální úrovně potřeby, je nemožné nastavit, jelikož by musel být každý případ jednotlivě posouzený, poté by bylo možné přistoupit k řešení. Z mnoha hledisek by proto nebyl funkční. Příspěvek je běžně určován podle: velikosti domácnosti, reálných výdajů na bydlení a celkových příjmů domácností.<sup>64</sup>

V druhé polovině devadesátých let byla podpora v rámci bytové politiky ovlivněna především třemi nástroji: úhradou majetkové újmy bankám za výrazně zvýhodněné úvěry na bytovou výstavbu, sociální dávkou vázanou na bydlení a podpora stavebního spoření. Koncepce bytové politiky z roku 1999 se nese výrazně v duchu těchto nástrojů. Od roku 2000 se podílí na financování bytové politiky nově založený Státní fond rozvoje bydlení a podporuje se výstavba bytů a rekonstrukce bytových domů (program PANEL). Zlom nastal

---

<sup>61</sup> Lux, M. (ed.): Standardy bydlení 2010 / 2011. Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení. Praha 2011. Str. 68–70.

<sup>62</sup> Po druhé světové válce v západní Evropě bytovou výstavbu realizuje buď přímo stát, nebo prostřednictvím obcí či jiných veřejných institucí. Zlom nastává v 70. letech, kdy většina států začíná se škrtním výdajů státního rozpočtu. Snaha šetřit a snížit výdaje v sociální oblasti silně postihne i bytovou politiku, takže nastává příklon k podpoře poptávky, tedy k dávkovému systému. Tyto změny souvisí nejen se změnou politické garnitury, ale také hospodářskou recesí. Viz Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 85.

<sup>63</sup> Jeden z možných prostředků, které uvádějí sociologové, jak efektivně přistupovat k bytové politice je větší adresnost podpory, vyšší zodpovědnost obcí, efektivnější využívání bytového fondu, zapojení soukromých iniciativ a aktérů, vícezdrojové financování, spoluúčast obyvatel ad., přesto adresnost může být silně diskutabilní. Viz knihy Luxe, Sunegy a kol. ze Sociologického ústavu AV ČR.

<sup>64</sup> Lux, M. Burdová, P. Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR). Studie 2 / 2000. Praha 2000.

v roce 2008, kdy se veřejná podpora v oblasti bydlení snížila o 15 procent. V České republice se podpora bydlení zaměřovala především na podporu vlastnického bydlení, přestože by nemělo platit, že státní podpora je výlučně spjata s jednou formou bydlení.<sup>65</sup>

Od roku 2012, kdy je proces deregulace nájemného již zcela ukončen a ceny bydlení jsou určovány dle tržních cen na trhu, ceny bytů, ale i nájemné vytrvale rostou. Této situaci napomáhá již zmiňovaná malá bytová výstavba, ale i nedostatečný počet nájemních bytů. Komparace místně obvyklého tržního nájemného dle regionů a vývoje v čase je téměř nemožná. Zajímavým fenoménem jsou narůstající rozdíly v příjmech domácností, které se v průběhu času zmenšují, nicméně vytrvalá dynamika se začíná promítat do měnící se sociální struktury čtvrtí a ovlivňuje sociální status lidí v různých zónách a sektorech našich měst.<sup>66</sup>

V této oblasti chybí statistická data i nástroje, které by obvyklé tržní nájemné sledovaly, jelikož zde není veřejný subjekt, který by tyto informace sbíral a vyhodnocoval. Podobně na tom jsou reálné ceny bytů. Z hlediska dlouhodobé poptávky převyšující nabídku po bydlení je zřejmé, že je třeba tyto dvě věci sledovat nejen kvůli statistickým údajům, ale také je třeba tomu přizpůsobit myšlení o tomto jevu a následně se snažit o upravení sociální a bytové politiky, která by na to adekvátně reagovala. V České republice vytváří Český statistický úřad index na transakčních cenách, který zjišťuje cenu z deklarované výše daně z převodu nemovitostí. Index nabídkových cen Českého statistického úřadu a Institutu regionálního rozvoje je zjišťovaný podle inzerce. Další indexy používají bankovní instituce při odhadních cenách zastavených nemovitostí ve svůj prospěch. Nabídkové ceny jsou zpravidla výrazněji nadhodnocené a ve vývoji zpožděné, transakční ceny vycházející z deklarace pro výměr daně z převodu nemovitostí mohou být naopak úmyslně podhodnocovány a ceny uváděné v odhadních posudcích jsou ovlivněny metodou odhadu. Zjišťování ceny sjednávaných nájmu je ještě složitější. Od soukromých firem či organizací a fyzických osob, které byty pronajímají, se čísla nezjišťují a ani obce běžně nezveřejňují sjednávané nájemné, za které pronajímají obecní bytový fond. Institut regionálních informací dlouhodobě sleduje místně obvyklé nájemné starších bytů.<sup>67</sup> Tvorba bytové politiky bez spolehlivých dat o reálném vývoji cen bytů a nájemného je

---

<sup>65</sup> Kuda, F. Lux, M. Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení. Praha 2010. Str. 127 – 130.

<sup>66</sup> Luděk Sýkora, sociální geograf z Přírodovědecké fakulty Univerzity Karlovy.

<sup>67</sup> Viz Index nabídkových cen Institutu regionálních informací, s. r. o.

problematická. Názor autorů knihy „Bytová politika, teorie a inovace pro praxi“ je značně pesimistický ohledně přesné predikce vývoje cen, je proto nutné bytovou politiku uzpůsobovat a aktivně sledovat stávající trendy a umět rychle zareagovat.<sup>68</sup>

### 3.3. Dostupnost bydlení – cíl bytové politiky

Sociální politika se realizuje na území celého státu. Jsou uplatňována pravidla, kterými se musí řídit všechny regiony stejně, přesto v rámci řešení jednotlivých oblastí zde funguje princip subsidiarity, tj. konkrétními případy by se měl primárně zabývat subjekt, který má k danému řešení nejbližší i v rámci regionálních specifik.<sup>69</sup>

„V rámci přenesené působnosti by měl obecní úřad obce s rozšířenou působností koordinovat aktivity spojené s podporou bydlení s obcemi ve svém správním obvodu. Dalšími subjekty, které se podílejí na řešení potřeb spojených s bydlením, jsou Úřad práce ČR, poskytovatelé sociálních služeb, pronajímatelé a další poskytovatelé bydlení a ubytovatelé, a další.“<sup>70</sup> Bohužel mnoho obcí k realizaci vlastního bydlení nemá dostatečný vlastní bytový fond, přesto se některé obce snaží v rámci svých kapacit bytového fondu rozvíjet obecní bytovou politiku s ohledem na socioekonomickou strukturu tamních obyvatel.<sup>71</sup>

„Investoři se snaží nabídku směřovat tak, aby zúročili svůj vklad. Poptávající zase dbají na maximální uspokojení svých představ.“<sup>72</sup> Z tohoto výroku můžeme odvodit, že rozvoj města určuje ten, kdo má peníze, příp. má vazby na vlastníky peněz. Pokud budeme brát tezi, že o lokalitě rozhoduje ten, kdo za ni nabídne nejvyšší částku, je nabíledni, že nízkopříjmové vrstvy v tržním prostředí neobstojí. Sociální stratifikace vedla ke koncentraci znevýhodněných vrstev na určitá území, ke zhroucení či alespoň poklesu kvality infrastruktury těchto území a k pokračujícímu chátrání těchto území a vytvoření vyloučených lokalit. Současně jsou zde lidé ohroženi i sociálními riziky jako je vyšší pravděpodobnost ztráty zaměstnání, menší platy, sociálně patologické chování, špatná

---

<sup>68</sup> Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011.

<sup>69</sup> Viz obecná pravidla státní správy. TOMĚŠ, Igor, Kristina KOLDINSKÁ a Petr TRÖSTER. *Sociální správa: úvod do teorie a praxe* [online]. 2., rozšířené a přepracované vydání. Praha: Portál, 2009 [cit. 2018-07-21]. ISBN 978-80-7367-483-0. Dostupné z: <http://sfx.is.cuni.cz/sfxlcl3?sid=shorturl&isbn=80-7367-483-1>

<sup>70</sup> Viz: Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015-2025 za rok 2016. MPSV, Praha, 2017. Str. 15 ad.

<sup>71</sup> Viz Analýza bytového fondu obcí, 2016 či prohlášení J. Čížinského, starosty Prahy 7 dne 12. dubna 2018, Český rozhlas Plus.

<sup>72</sup> Sýkora, L. Výzvy postsocialistického města. In: *Era* 213/2007. Str. 57.

občanská vybavenost ad.<sup>73</sup> Proto např. architekti a urbanisti z Fakulty architektury ČVUT prosazují vytvoření tzv. sociálního mixu, tedy míšení socioekonomických vrstev společnosti v rámci dané lokality, jako formu boje proti sociálnímu vyloučení a pro snazší integraci lidí do majoritní společnosti.<sup>74</sup> Tento přístup je možné označit jako ekologická perspektiva vycházející z přesvědčení, že prostředí má značný vliv na člověka a jeho chování.

Nedostatek nájemních bytů může též být v některých městech způsoben umělým nedostatkem bytů; v Praze je to způsobeno částečně i novou platformou na sdílení bydlení: Airbnb<sup>75</sup>. Byty nejsou volně k prodeji / nájmu, ale jsou „sdíleny“ v rámci krátkodobých pobytů. Využívají je především turisté a cizinci. Původně to fungovalo jako platforma, kde lidé, kteří měli volný pokoj, ho mohli nabídnout a sdílet tak svůj byt s někým dalším. S touto platformou přišly i nové možnosti pro firmy, které pronajímají takových bytů či pokojů více, ale neodvádějí standardní daně. Mluví se tedy o několika stech prázdných bytech a pokojích (ačkoliv přesná statistika neexistuje), které jsou pronajímány právě tímto způsobem, přičemž nejen, že „pronajímatelé“ neodvádějí daně, ale též je zde uměle navýšen nedostatek bytů. S tím souvisí i proces gentrifikace, tedy změna ve využívání objektu či lokality a odlivu původních obyvatel. Změny ve využívání nemovitostí je možné pozorovat v mnoha větších městech.

Na rozložení české populace měl vliv nejen odliv obyvatel z venkova do měst, který započal v začátcích průmyslové revoluce v českých zemích. Podobně se tak stalo v rámci první a především druhé světové války, které stály za změnou ve složení obyvatelstva a celkovém rozložení, ale i změnou struktury příhraničních regionů. Některé příhraniční regiony hlásí početný výskyt opuštěných budov, které by mohly být hned či po rekonstrukci využity k nájemnímu bydlení a sociálním bytům.<sup>76</sup> Problém je, že zde naopak chybí pracovní příležitosti, vybudovaná infrastruktura, dostupnost služeb aj., které jsou základním předpokladem úspěšného života a začlenění takto umístěných lidí do společnosti. Vhodné podmínky naopak neschází v ekonomicky bohatších regionech, kde ale ceny bydlení jsou vyšší a jsou jedním z faktorů, které zabraňují imigraci z méně prosperujících regionů, a

---

<sup>73</sup> Mareš, P. Sociologie nerovnosti a chudoby. Praha, 1999.

<sup>74</sup> Např. Karel Maier či Michal Kohout. Viz přednášky vzdělávacího programu Moderní město. Jak vytvořit dobré místo k životu pořádaného Masarykovou demokratickou akademií.

<sup>75</sup> Dle vyjádření Romana Weisera, obchodního ředitele společnosti Bidli. Viz článek z 21. března 2018 z webu České televize.

<sup>76</sup> Viz rozhovor s Mgr. Jiřím Dienstbierem 26. března 2018.

současně vysoké ceny bydlení a jejich očekávaný růst napomáhá proti emigraci z dané lokality.<sup>77</sup>

Preference vlastního bydlení v českém prostředí je nejen jeden z faktorů vysokých cen vlastnického bydlení, ale také se podílí na malé migraci za prací.<sup>78</sup> Zkušenosti z Maďarska ukazují, že odbourání nájemního bytového fondu ovlivňuje negativně mobilitu a flexibilitu domácností na trhu práce. Taktéž není vlastnické bydlení řešením pro nízkopříjmové skupiny obyvatelstva, které si i s ohledem na různé daňové odpisy a podobné podpůrné nástroje, nemohou vlastnické bydlení pořídit.<sup>79</sup>

V jiné pozici se naopak nachází Praha, hlavní město České republiky, které i s početnou aglomerací, studujícími a cizinci má necelé dva miliony obyvatel.<sup>80</sup> Jako největší a nejbohatší město České republiky nemá nedostatek pracovních příležitostí či veřejných služeb. Na druhou stranu jsou zde náklady na život nejvyšší z celé České republiky.<sup>81</sup> Centrum Prahy se stále vylidňuje a nemovitosti skupují zahraniční investoři či po renovaci se zvednou nájem, takže jsou cenově nedostupné.<sup>82</sup> Na to navazuje i proces tzv. suburbanizace, kdy se v blízkosti města k původnímu venkovskému obyvatelstvu stěhují příjmově silnější domácnosti.<sup>83</sup> Tyto lokality mohou být menší vesnice okolo měst, ale též to mohou být tzv. satelitní městečka vzniklá na zelené louce, kde je mnoho novostaveb, které jsou od centra relativně daleko, ale bez připojení na městskou hromadnou dopravu. Od toho je možné odvodit potřeby nejméně jednoho osobního automobilu na rodinu. Opakem jsou lokality zapojené do systému městské hromadné dopravy a kam jezdí každý den lidé za prací, službami, vzděláním atd.

Suburbanizované lokality je možné dohledat u každého velkého města. Opakem jsou periferie města a velká sídliště, kde obyvatelstvo také do jisté míry často migruje. „Na rozdíl od západní Evropy nevznikla sídliště ve střední a východní Evropě jako sociální bydlení.“<sup>84</sup> Některé rodiny již vynaložily poměrně hodně prostředků na renovaci svých bytů,

---

<sup>77</sup> Sunega, P. Lux, M. Mikeszová, M. Regionální rozdíly ve finanční dostupnosti bydlení jako bariéra pro migraci za prací – analýza a možné nástroje státu. Praha, 2010.

<sup>78</sup> Viz Lux, T. Sunega, P. Mikeszová, M. Kostecký, T. Standardy bydlení 2007/2008. Faktory vysokých cen vlastnického bydlení v Praze. Praha 2008.

<sup>79</sup> Lux, M. Burdová, P. Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR). Studie 2 / 2000. Praha 2000. Str. 89.

<sup>80</sup> Viz údaje Českého statistického úřadu.

<sup>81</sup> Viz údaje Českého statistického úřadu: [https://www.czso.cz/csu/xb/regionalni\\_udaje\\_v\\_publicacich\\_csu](https://www.czso.cz/csu/xb/regionalni_udaje_v_publicacich_csu).

<sup>82</sup> Např. v Celetné ulici „Sixtův dům“ či „U Černého slunce“.

<sup>83</sup> Sýkora, L. Výzvy postsocialistického města. In: Era 213/2007. Str. 54 – 57.

<sup>84</sup> Maier, K. 2005. „Projekt Sustainable Refurbishment Europe.“ *Sociologický časopis / Czech Sociological Review* 41 (2): 339-339.

proto se stěhovat nehodlají, opakem jsou rodiny, které tyto nájemní byty mají jako tzv. startovací bydlení a po nějakém čase se stěhují ze sídliště do jiné části města či do vlastního bytu. Zde se projevuje nejen stárnutí populace, ale také je třeba pracovat s velkým počtem nízkopříjmových skupin obyvatel, cizinců. Je to jedním z rizikových míst sociální exkluze.<sup>85</sup> Zároveň je třeba si uvědomit, že panelové domy byly budovány s určitou životností a je nutné si klást otázky ohledně jejich revitalizace a dalšího vývoje.<sup>86</sup>

Potencionální příležitost skýtají pro obce brownfieldy.<sup>87</sup> Počet opuštěných a dostatečně nevyužívaných domů a bytů též není malý. Na tento problém upozorňují různé neziskové organizace, občanské iniciativy a aktivisté, přesto toto téma stále nenalezlo u veřejnosti, ani u politické reprezentace dostatečný ohlas. Mnohá média informují o nedostatku bytů, vysokých cenách bytů a nájmu či o prázdných a nevyužívaných bytech, přesto zde nebyly dosud učiněny kroky k nápravě.<sup>88</sup>

Privatizace převážné většiny bytového fondu v České republice se promítla do cen bytů a nájemného. Snaha vyrovnat se tržní ceně, zvedla nájem na do té doby neobvyklou výši. A cena bydlení stále roste.<sup>89</sup> Nedostatečný přístup k přiměřenému bydlení je rozhodující. „Může mít za následek sociální vyloučení, prohloubení chudoby, bytovou segregaci a další negativní sociální jevy jakými jsou zvýšená materiální deprivace, konflikty v rodině, zvýšená míra vandalizmu a kriminality, narušení sociálních vazeb a odklon od uznávaných hodnot a norem“.<sup>90</sup> Cílem systému sociálního bydlení by mělo být vytvoření rovného přístupu k bydlení a inkluze lidí, kteří jsou z nějakého důvodu marginalizováni. Podle některých autorů je přesun od konceptu chudoby k tématu sociální exkluze snaha reflektovat narůstající nerovnosti a chudobu ve světě. Jde především o její dlouhodobost, prostorovou koncentraci, provázející patologické chování a marginalizaci určitých skupin obyvatel, rozpad tradičních institucí poskytující potřebnou podporu a pomoc a na to

---

<sup>85</sup> Maier, K. Sídlíště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení. Sociologický časopis / Czech Social Review 39. Praha 2003. Str. 653 – 666.

<sup>86</sup> K těmto problémům se často vyjadřují na svých přednáškách i profesori z Fakulty architektury ČVUT (Michal Kohout a Karel Maier).

<sup>87</sup> Definice brownfieldu = je to opuštěný či nedostatečně využívaný objekt, obvykle v zastavěném území. Často musí proběhnout nějaká intervence, aby je bylo možné opět využívat. Viz přednáška dr. Stanislava Endela dne 14. dubna 2018 v Olomouci.

<sup>88</sup> Viz např. Hanko, O. 1 900 bytů bez nájemníků. Článek ze dne 25. dubna 2018. Mladá Fronta Dnes

<sup>89</sup> Dle zveřejněných statistik a zpráv z médií: [https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-reality-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524\\_403249\\_ekonomika\\_div](https://ekonomika.idnes.cz/ceny-bytu-nemovitosti-reality-trh-developeri-flt-/ekonomika.aspx?c=A180524_403249_ekonomika_div)

<sup>90</sup> Lux, M. Sunega, P. Kostelecký, T. Čermák, D. Standardy bydlení 2002 / 2003. Finanční dostupnost a postoje občanů. Praha 2003. Str. 135.

navázaná závislost na sociálním systému.<sup>91</sup> Aby mohla sociální inkluze znevýhodněných a marginalizovaných skupin obyvatelstva probíhat, je potřeba vstřícný přístup nejen úřadů a dobré nastavení celého sociálního systému, ale také pozitivní přístup společnosti k jejich každodenním problémům a jejich přijetí jako svébytného člena společnosti s veškerými právy.<sup>92</sup> V situaci, kdy se „lidé bojí chudoby a nenávidí chudé“<sup>93</sup>, je třeba snaha všech subjektů tuto situaci změnit.

Tento názor Vladimíra Špidly sdílí také Platforma pro sociální bydlení, která sdružuje nevládní neziskové organizace, odborníky a zástupce veřejnosti věnující se tématu sociálního bydlení a lidských práv. Platforma vydala v roce 2014 dokument „Systém sociálního bydlení v České republice: Poziční dokument Platformy pro sociální bydlení“, který poukazuje nejen na problémovou oblast, ale uvádí i možná řešení včetně inspirace z různých evropských států.

Z pohledu české legislativy nic nebrání obcím zřizovat sociální byty. Pokud by chtěli finanční podporu, existují různé dotační tituly. MPSV otevřelo v říjnu 2017 „Kontaktní centrum sociálního bydlení“. Na něj se mohou obracet občané, obce a neziskové organizace a to s dotazy a žádostmi o podporu a radu, jak postupovat při budování sociálního bydlení. Agentura pro sociální začleňování pod Úřadem vlády ČR pomáhá s vytvářením metodik a pomáhá obcím, které žádají o dotaci. „Pro funkčnost budoucího systému sociálního bydlení je klíčová součinnost resortů, protože nestačí pouze investiční program, ale bude také třeba masivní podpora sociální práce, součinnost s dávkovými systémy, případné zapojení soukromého sektoru prostřednictvím fondu kaucí a dalších garancí a zapojení obcí v samostatné či přenesené působnosti.“<sup>94</sup>

### **3.4. Bytová politika v minulosti: exkurz**

---

<sup>91</sup> Room, G. New Poverty in the European Community. Derived from a study prepared with the support of the Commission of the European Communities. London 1990.

<sup>92</sup> Mareš, P. Sociální exkluze, sociální inkluze a sociální koheze: diskurs a realita. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 15–23.

<sup>93</sup> Rozhovor s PhDr. Vladimírem Špidlou dne 11. dubna 2018.

<sup>94</sup> Štěpán Ripka, Platforma pro sociální bydlení, facebookový profil, 6. dubna 2018. <https://www.facebook.com/socialnibydeni/>

Už od starověku se formuje institucionální podpora chudých vrstev obyvatelstva.<sup>95</sup> Křesťanství je založené na lásce k bližnímu svému. Už raně středověká církev nabádala věřící, aby pečovali o chudé a rozdávali almužny, a zaváděla instituce, kde se mj. starali o sirotky, bezmocné či choré a staré osoby. Středověká společnost byla také v postoji k sociálně vyloučeným osobám ambivalentní; postižení či nemoc mohly být příznakem Boží nemilosti či dokonce hříchu. Tuláci a pobudové nebyli svázáni s hierarchií společenských vazeb a byli hrozbou pro tehdejší společenské uspořádání. Ve středověku se péčí o chudé zabývali především bohatí jednotlivci či kláštery.<sup>96</sup>

V tradiční předindustriální společnosti se lidé zřídka spoléhali na veřejnou podporu.<sup>97</sup> U zrodu bydlení pro chudé vrstvy obyvatel v první polovině 19. století stáli v Evropě tzv. filantropové; bohatí lidé, kteří se snažili obstarat důstojné a kvalitní bydlení pro rozrůstající se městský proletariát. Zanedlouho se do výstavby nájemních bytů přidaly obce, které se tím snažili řešit sociální smír. Jako další subjekt se přidala bytová družstva, která byla hojně zastoupená v nájemním sektoru i v první polovině 20. století.

V rakouské monarchii fungovala péče o chudé v rámci dané obce od druhé poloviny 18. století a od roku 1863 začalo platit tzv. domovské právo, tedy osobní právní poměr mezi osobou a obcí, jehož obsahem je nárok na ubytování v dané obci.<sup>98</sup> Zajišťovalo všem lidem zapsaným v dané obci právo na podporu a nezbytné existenční zajištění. S průmyslovou revolucí nastal obrat a péči o chudé začal řešit stát. Na konci 19. století vznikl systém pojištění, který se postupně z úrazového a nemocenského pojištění pro zaměstnance rozrostl i na starobní.

Jako jedno z prvních řešení bytové politiky státu byl říšský zákon zákoníku č. 253 z roku 1852, který vytvořil podmínky pro vznik bytových družstev. Levné byty pro své dělníky stavěly i různé uvědomělé firmy. V roce 1908 bylo v Předlitavsku zřízeno Ministerstvo veřejných prací, které mělo na starosti i péči o bydlení.<sup>99</sup> Na začátku 20. století existovalo v Čechách 2 000 chudobinců pečujících ročně o 125 000 dospělých a 30 000 dětí.<sup>100</sup>

---

<sup>95</sup> Např. římské právo, kdy voják dostal za věrnou službu kus půdy. Viz Bartošek, M. Dějiny římského práva. Praha 1988.

<sup>96</sup> Matoušek, O. a kol. Encyklopedie sociální práce, Praha, 2013. Str. 195.

<sup>97</sup> Mareš, P. Sociologie nerovnosti a chudoby. Praha, 1999. Str. 144.

<sup>98</sup> Šyllová, Jindřiška ad. Domovské právo – historie, komparace a současný pohled. Studie. Poslanecká sněmovna PČR. Praha, 2015. Matoušek. Encyklopedie sociální práce. Praha, 2013. Str. 197.

<sup>99</sup> Poláková, O. Průša. L. Vybrané otázky z rodinné a bytové politiky. Praha 1993. Str. 138 ad.

<sup>100</sup> Matoušek. Encyklopedie sociální práce. Praha, 2013. Str. 198.

Československá republika po svém vzniku zformovala novou sociální politiku. Byla prosazena státní garance sociálních práv pro všechny občany. Zkrátila se pracovní doba na osm hodin denně, byl zaveden systém dávek a byly založeny počátky systematické sociální práce na našem území. Stát podporoval výstavbu nových bytů a reguloval pro chudé vrstvy obyvatelstva ceny nájemného.<sup>101</sup> Za První republiky byla bytová politika postavena na podpoře nájemníků a podnájemníků. U některých skupin bytů existovala regulace nájemného a stát podporoval výstavbu nových bytů především pro chudší obyvatelstvo.<sup>102</sup> „Cílem regulace výše bytového nájemného bylo zpřístupnit i méně majetným domácnostem přijatelné bydlení a zabránit majitelům domů, aby zneužívali převisu poptávky po bytech nad jejich nabídkou k neúměrným ziskům.“<sup>103</sup>

Karel Andrlé jako jeden z respektovaných populačních teoretiků vytkl populační plán pro novou Československou republiku, ve kterém otázka bytové politiky nesměla scházet.<sup>104</sup> Např. zákon o ochraně nájemníků z roku 1920 byl schválen v rámci existujícího všeobecného konsensu.<sup>105</sup> Stát se skrze obce snažil o zlepšení celkových životních podmínek svých obyvatel, ať už šlo o hygienické či bytové podmínky. O bytové politice a bytové výstavbě se psávalo v tehdejší tisku a probíhaly debaty na toto téma nejen na půdě Národního shromáždění. Společně s otázkou výživy to bylo téma nanejvýš závažné a některé obce proto přistupovaly k výstavbě nových obecních bytů. Dobrým příkladem pro nás může být výstavba sociálních bytů ve 20. a 30. letech v Ústí nad Labem.<sup>106</sup>

Sociální zabezpečení v meziválečném Československu bylo především opřeno o zákon o pojištění zaměstnanců pro případ nemoci, invalidity a stáří z roku 1924.<sup>107</sup> Někteří evropští teoretikové považovali na začátku třicátých let za normální tržní poměry, když náklady na bydlení byly v rozsahu 14 – 25 procent příjmů domácnosti. V Československu byly tehdejší náklady na bydlení mezi 9 a 10 procent z příjmů domácnosti. „ Zákon o stavebním ruchu z roku 1930 rozšířil finanční podporu i na stavby větších bytů, pokud byly

---

<sup>101</sup> Kárník, Z. České země v éře první republiky. Díl I. Praha, 2000.

<sup>102</sup> Např. v Praze bylo jen za období 1921–1931 dokončeno přes 77 000 bytů. Poláková, O. Průša. L. Vybrané otázky z rodinné a bytové politiky. Praha 1993. Str. 139 – 141.

<sup>103</sup> Maier, K. Řezáč, V. Ekonomie území, Praha 1994. Str. 50.

<sup>104</sup> Viz Rákosník, J. Šustrová, R. Rodina v zájmu státu. Populační růst a instituce manželství v českých zemích 1918 – 1989. Praha 2016. Str. 18 – 19.

<sup>105</sup> Rákosník, J. Tomeš, I. a kol. Sociální stát v Československu. Právně – institucionální vývoj v letech 1918 – 1992. Str. 278 – 300.

<sup>106</sup> Výstavba bytových domů pro nemajetné vrstvy obyvatel, kterou realizovala Německá sociálně demokratická strana dělnická v Československu (DSAP) v Ústí nad Labem, byla dle starosty Leopolda Pözlza nutností. Více viz Prouza, P. Vybudovali jsme...! Praha, 2017.

<sup>107</sup> Tomeš, I. Sociální politika: teorie a mezinárodní zkušenost. Praha, 2001.

určeny pro nemajetné rodiny s alespoň třemi nezaopatřenými dětmi. Obdobně také připouštěl snížení nájemného podle počtu dětí.“<sup>108</sup> V roce 1937 byl v Praze realizován první pokus o „bytovou službu v obecních domech postavených pro sociálně slabé občany“. Přidělené byty s pevným vnitřním řádem dostaly na starosti sociální pracovnice, které měly za úkol nejenom udržování domovního objektu, ale i zlepšování úrovně rodinného soužití.<sup>109</sup>

V rámci druhé světové války a událostí na ni navázaných proběhly po celé Evropě velké migrační vlny, hromadná opouštění domovů a stěhování různých skupin obyvatelstva do všech světových stran. Československo v řadě ohledů nebylo žádnou výjimkou. Po válce se v rámci bytové problematiky řešila především situace s opětovným osidlováním pohraničí a celorepublikový nedostatek bytů i lidského potenciálu. Třetí republika také zdělila přísnou protektorátní legislativu týkající se trhu s byty, která nikterak nenapomáhala tehdejší špatné bytové situaci.<sup>110</sup>

Sčítání lidu v Československu v roce 1961 přineslo zjištění, že v letech 1950 až 1961 v Československu jako jediném státu Evropy poklesla vybavenost obyvatelstva byty. Pro naplnění poptávky při splnění minimálních standardů kvality bydlení bylo zapotřebí vystavět téměř půl milionu nových bytů. Prosadil se koncept typizace a zprůmyslnění stavebnictví. Začaly se stavět panelové domy z prefabrikovaných dílů pro zajištění potřeby bydlení pro všechny. Produkcí velkého množství nových bytů se velká pozornost upřela na tvorbu nového bytového fondu, přičemž starší bytový fond, který potřeboval opravy, byl zanedbáván a nebylo do něj investováno. Tato hromadná výstavba nových bytů na sídlišťích zanechala s odstupem času mnoho problémů. Jedná se nejenom o demografický problém či udržitelnost, ale jde také o kvalitu výstavby či nedostatek občanské vybavenosti. V roce 1980 byla potřeba bytové výstavby určena na 320 000 bytů, z čehož přibližně polovina připadala na rodiny s dětmi.<sup>111</sup>

---

<sup>108</sup> Rákosník, J. Šustrová, R. Rodina v zájmu státu. Populační růst a instituce manželství v českých zemích 1918 – 1989. Praha, 2016. Str. 26.

<sup>109</sup> Kodymová, P. Historie české sociální práce v letech 1918–1948. Praha, 2013.

<sup>110</sup> Rákosník, J. Tomeš, I. a kol. Sociální stát v Československu. Právně – institucionální vývoj v letech 1918–1992. Praha, 2012. Str. 292 ad.

<sup>111</sup> Rákosník, J. Šustrová, R. Rodina v zájmu státu. Populační růst a instituce manželství v českých zemích 1918 – 1989. Praha, 2016. Str. 68 – 69.

Soudobá demografie brala v potaz dvě zásadní podmínky pro zvýšení natality: „slušný a trvalý příjem a dobré bydlení za rozumnou cenu“.<sup>112</sup> Myšlenka vycházela z principu, že „byt je natolik významný statek v životě člověka, že se růst nákladů na jeho výstavbu a údržbu nemá přenášet do výdajů domácností“.<sup>113</sup> Od roku 1948 se v Československu stala Komunistická strana Československa hegemonelem ve všech oblastech života. Státní režim určoval ceny potravin, bydlení, energií, ale též poskytoval bezplatné služby ve zdravotnictví, školství či sociální oblasti.<sup>114</sup> Národní výbory přidělovaly byty či poskytovaly jednorázové či opakované finanční dávky, tzv. individuální sociální péči či specializovanou péči pro lidi s vážným znevýhodněním.<sup>115</sup> Preference určitých skupin obyvatelstva či profesí byla za komunistického režimu v Československu běžnou praxí. Tento systém umožňoval různé druhy protekce či úplatky. Výdaje nejen na výstavbu nových bytových jednotek, ale též údržba stávajícího bytového fondu byla velmi nákladná a obtížně zvládnutelná díky nastavenému systému. I z tohoto důvodu se postupem času umožnilo ve městech stavět byty též bytovým družstvům a později i některým podnikům. Pokud jste byly z vesnice, museli jste se spolehnout na pomoc sousedů.<sup>116</sup>

Významným jevem se v druhé polovině dvacátého století v této době stalo chalupaření, tzv. druhé bydlení. „Lze teoreticky prokázat, že vznik a rozvoj tohoto jevu u nás byl důsledkem celkového neuspokojivého standardu bydlení a obytného prostředí.“<sup>117</sup> Je to i určitý důsledek omezení cestování mimo Československo a zároveň oblíbená forma trávení volného času především u městského obyvatelstva.<sup>118</sup> V České republice je možné zaznamenat transformaci objektů k individuální rekreaci, tzv. druhého bydlení a to především na bydlení trvalé buď formou přestavby, zbourání původní stavby či formální přeměnu.<sup>119</sup>

Po roce 1989 bylo potřeba překonat chronický nedostatek bytů. V září roku 1990 byl předložen Federálnímu shromáždění společně s ekonomickou strategií plán sociální

---

<sup>112</sup> Rákosník, J. Šustrová, R. Rodina v zájmu státu. Populační růst a instituce manželství v českých zemích 1918 – 1989. Praha, 2016. Str. 133 – 143.

<sup>113</sup> Lux, Martin. Kostelecký, Tomáš. Bytová politika: teorie a inovace pro praxi, Praha, 2011. Str. 9.

<sup>114</sup> Mareš, P. Sociologie nerovnosti a chudoby. Praha, 1999.

<sup>115</sup> Rákosník, J. Sovětizace sociálního státu. Praha, 2010.

<sup>116</sup> Gerbery, D. Potřebujeme sociální štát? Bratislava, 2011.

<sup>117</sup> Poláková, O. Průša. L. Vybrané otázky z rodinné a bytové politiky. Praha, 1993. Str. 145.

<sup>118</sup> ŠOUKAL, Jiří. *Slasti a strasti letních bytů: Život na letních bytech a v letních vilách v éře první republiky*. Praha: Academia, 2016. První republika. ISBN 978-80-200-2611-8.

<sup>119</sup> Fialová, D. Druhé bydlení v zázemí Prahy. In: Ouředníček, M. Temelová J. Sociální proměny pražských čtvrtí. Praha, 2012. Str. 229–249. Lux, M. Kostelecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha 2011.

reformy. Snažil se o pluralizaci, demokratizaci a privatizaci sociálního systému.<sup>120</sup> První reálné kroky byly podnikány během roku 1991. Deregulace nájemného byla postupná a trvala bez mála čtvrt století.<sup>121</sup> Devadesátá léta byla obdobím změn a nové legislativy, která se týkala jak správy obcí, tak restitucí a privatizace bydlení či otázky regenerace měst.<sup>122</sup>

### **3.5. Současná bytová politika**

#### **Vláda Bohuslava Sobotky (2014–2017)**

Programové prohlášení vlády ČR Bohuslava Sobotky z ledna roku 2014 odkazovalo na záměr vytvořit zákon o sociálním bydlení, který by zřídil tzv. sociální bydlení pro lidi, kteří běžným způsobem nedosáhnou na bydlení v rámci volného trhu s byty.<sup>123</sup> Práce na koncepci sociálního bydlení ČR 2015–2025 byla ukončena v roce 2015. Na ni navazoval návrh zákona o sociálním bydlení, který nebyl na podzim roku 2017 schválen Poslaneckou sněmovnou PČR. Během celého utváření konceptu sociálního bydlení se vedl spor zejména o cílovou skupinu, na kterou by měl zákon cílit a použité metody. Návrh byl probírán na mnoha otevřených fórech. V rámci meziresortního připomínkového řízení bylo nasbíráno několik stovek zásadních a doporučujících připomínek.

#### **PhDr. Vladimír Špidla o sociálním bydlení<sup>124</sup>**

Zákon o sociálním bydlení měl řešit bytovou situaci, která nastala po deregulaci nájemného, říká o zákonu o sociálním bydlení Vladimír Špidla. Vladimír Špidla i Jiří Dienstbier se shodují, že zde nebylo od ustoupení od regulace nájemného žádné opatření, které by řešilo situaci lidí, kteří nedosáhnou na tržní nájemné a lidí, kteří nemají soc. kompetence k udržení bydlení.<sup>125</sup> Sociální bydlení by mohlo pozitivně působit na některé negativní jevy ve městech, které by se tím zredukovaly. Pokud vytváříme smíšenou společnost v rámci bytového fondu, můžeme tím pozitivně ovlivnit gentrifikaci. Pokud by

---

<sup>120</sup> Tomeš, I. Sociální politika: teorie a mezinárodní zkušenost. Praha 2001.

<sup>121</sup> Rákosník, J. Tomeš, I. a kol. Sociální stát v Československu. Právně – institucionální vývoj v letech 1918 – 1992. Str. 298 – 300.

<sup>122</sup> Ferenčuhová, S. Sociologie města 20. a 21. století. Praha 2013.

<sup>123</sup> Viz programové prohlášení vlády ČR: <https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/dulezite-dokumenty/programove-prohlaseni-vlady-cr-115911/>

<sup>124</sup> Názory PhDr. Vladimíra Špidly jsou vybrány z rozhovoru ze dne 11. dubna 2018.

<sup>125</sup> Rozhovor s Mgr. Jiřím Dienstbierem dne 26. března 2018.

v každém bytovém domě byl určitý počet bytů s moderovaným nájemným, byl by odliv lidí, příp. změna užívání zachována. Zvýšení šance na prosazení institutu sociálního bydlení vidí Vladimír Špidla v tom, že sociální bydlení bude určeno pro co nejširší vrstvu obyvatel a ne pouze pro sociálně slabé. „Rozsah 5 miliard čili 5 000 bytů ročně je úloha v rozsahu veřejného rozpočtu řešitelná.“ Jako příklad dlouhodobé realizace systému sociálního bydlení se často v literatuře uvádí město Vídeň. Již ve dvacátých letech v době největší hospodářské krize Vídeň postavila 60 000 sociálních bytů. Rozhodli se, že bydlení pro většinou obyvatel je klíčová věc.

„Základ je dostupné bydlení, na které se dá navázat řada sociálních služeb. Klíčové je, že to má být finančně dostupné bydlení pro většinu populace.“, říká Vladimír Špidla. Sociální bydlení má být většinou ve veřejných rukách, nelze rozdělovat tržně, jelikož by pak někdo vypadl. Mělo by to být nájemní bydlení, ne vlastnické. Bydlení by nemělo být segregované, mělo by být roztroušené do celé bytové výstavby. Nemá být vázáno na nějaký zásadní test, pouze umožnit za přiměřených podmínek zůstat. Pokud se zlepší situace, tak se mu dá běžné tržní nájemné. Podobně je to v Německu, ve Francii. Mělo by to být především v rukou obcí, neziskových organizací a státu. Standard bydlení by měl být běžný standard. Lidé v sociálním bydlení využívají sociální podporu. U některých skupin obyvatel se předpokládá, že ji budou potřebovat, proto je s nimi třeba aktivně pracovat. Není možné říct, že byt dostane někdo za odměnu. „Je možné udělat zákonnou povinnost, aby v každém postaveném bytovém souboru byl určitý počet bytů s moderovaným nájemným.“

Je důležité, aby sociální bydlení bylo pro středněpříjmové i nízkopříjmové skupiny obyvatel. Vladimír Špidla k tomu s nadsázkou dodává: „U nás se prosazuje myšlenka, aby sociální bydlení nedostal ani jeden mizera, tak je lepší, když to nedostane polovina těch, kterým by náleželo. (...) Adresný přístup má smysl jedině ve smyslu medicínském.“

### **Vyjádření Mgr. Jiřího Dienstbiera k zákonu o sociálním bydlení<sup>126</sup>**

Jiří Dienstbier se přípravy zákona o sociálním bydlení jako ministr pro lidská práva, rovné příležitosti a legislativu účastnil, přesto má zásadní kritické připomínky k danému návrhu, je to mj. příjmová hranice, která ze sociálního bydlení téměř vylučovala kohokoliv jiného než lidi ze sociálně vyloučených lokalit. Naráží především na celkovou restriktivnost návrhu (byly zde podmínky, které zamezovaly právo vlastnit majetek, kterým je možné se

---

<sup>126</sup> Výběr názorů z rozhovoru s Mgr. Jiřím Dienstbierem dne 26. března 2018.

obohatit či uvedené lhůty pro zajištění bydlení, tj. dva roky, které jsou podle jeho slov příliš dlouho, jelikož je potřeba u lidí bez domova řešit situaci hned i s předpokladem, že po naběhnutí systému by předělování bylo plynulejší. Dále pro rychlý zrod bytového fondu pro sociální bydlení vidí v potřebě investic ze státního rozpočtu na výstavbu, ale také navrhuje variantu, ve které se byty pronajímají od soukromníků.

Jiří Dienstbier uvádí, že jednu z věcí, které zákon o sociálním bydlení měl řešit, byla otázka ubytoven a tzv. obchodu s chudobou. „Pro mě ta podstata byla to, že kromě toho, že se zajistí lidem bydlení, tak že to bude ještě v důsledku levnější a vylikviduje se trh s chudobou, který doopravdy kvete dnes už nejen na ubytovnách, ale už se přesunul i do bytů. (...) Pro strukturálně postižené kraje by sociální bydlení zlevnilo životní náklady velké části obyvatel. Lidé by mohli důstojně existovat nebo by jim zbyly peníze, které by utratili za nějaké služby, kterým by to také pomohlo, a dostali by se tam lidé ze sociálně vyloučených lokalit“. „Pomoc je ve vytváření pracovních příležitostí.“ „Stabilizace lidí v území je docela zásadní i z hlediska práce s danými rodinami, třeba i ve vztahu k dětem.“ Dodává, že ve vyloučených lokalitách často volný bytový fond je, nemuselo by se stavět, ale bylo by potřeba lidi vytrhnout z dávkového systému a včlenit je do sociálního bydlení.

Jedním z velkých odpůrců uvádí Jiří Dienstbier obce, které se bály, že nedostanou peníze, pokud se jim uzákoní další povinnost a pak nechtěli se zabývat lidmi bez sociálních kompetencí k udržení bydlení. V těchto případech je dle mínění Jiřího Dienstbiera potřeba hodně práce. Také je třeba počítat se stigmatizací a námitkami (např. u začleňování lidí bez domova). Zároveň uvádí, že zákon uváděl povinnost státu platit vyrovnávací platbu obcím (dle evropské legislativy) i proplacení sociálních služeb. K tomuto aspektu dodává, že jelikož již některé obce nějakým způsobem „sociální bydlení“ provozuje, tak by si polepšili a byla by to motivace pro ostatní.<sup>127</sup>

Zásadní spor se vedl o cílovou skupinu a celkové zaměření sociálního bydlení, uvádí Jiří Dienstbier. Širší koncepci navrhovalo MPSV, naopak MMR bralo cílovou skupinu sociálního bydlení pouze lidi bez domova a krizové situace. Na vládu šel kompromisní návrh, ale přesto zde byly dvě kategorie: sociální bydlení a soc. bydlení s podporou sociální práce.

Od roku 2017 byl zaveden nový nástroj obcí – opatření obecné povahy, kterým je možné prohlásit vyloučenou lokalitou se zvýšeným výskytem patologických jevů určité

---

<sup>127</sup> Ačkoliv mají obce povinnost ze zákona starat se o bydlení svých obyvatel, tak ne vždy je tato povinnost chápána jako povinnost zajistit adekvátní možnost bydlení. Tomeš, I. a kol. Sociální správa. Úvod do teorie a praxe. Praha 2009. Viz rozhovor s Mgr. Jiřím Dienstbierem dne 26. března 2018.

oblasti.<sup>128</sup> „Provozovatelé ubytoven si natáhnou nové klienty odjinud, a to je to, proč některá města využívají nástroje jako je opatření obecné povahy, které je jinak podle mě neakceptovatelné, říká Jiří Dienstbier.

Jako jednu z možností řešení bytové otázky vidí Jiří Dienstbier v tzv. garantovaném bydlení, přičemž garantem dodržování smluvních podmínek nájemní smlouvy danému provozovateli je město. „Např. Petr Vícha, starosta Bohumína, se dohodl s Armádou spásy, která tímto způsobem ubytovala již poměrně dost lidí a je to důležité i pro to, že oni mají bytový fond, který celý nezprivatizovali, ale je problém, že lidem s dluhem nikdo nepřipojí elektřinu.“ Starostové, kteří chtějí řešit podobnou situaci, udělají dohodu s nějakou takovou organizací, která vezme zodpovědnost na sebe, a ubytovaným účtují poplatek za celkové náklady. Kdyby se sami nastěhovali do obecního bytu, tak nebudou svítit nebo vařit příp. topit nebo něco podobného, protože jim nikdo nepřipojí energie, protože energetické závody mají podmínku bezdlužnosti.“

„Já prakticky všechno obecní bydlení nebo bydlení, které zajišťuje veřejný sektor, považuju za sociální nebo mělo by být sociální v tom, že by mělo uspokojovat nějaké sociální potřeby té společnosti, např. nedostupnost bydlení.“

### **Martin Freund o sociálním bydlení v Brně**

Martin Freund jako brněnský zastupitel říká, že „hlavní otázka, kterou bychom dneska v Česku měli řešit, je nedostupnost bydlení, to znamená dostupné bydlení spíše než termín sociální. Bydlení, které je dostupné co nejširším vrstvám společnosti.“ Cílovou skupinou by měli být lidé, pro které je obtížné najít bydlení a pro lidi, kteří vynakládají většinu svých příjmů na bydlení. Nedostupnost bydlení se netýká pouze těch, kteří mají větší sociální problémy. Ceny nájmu jdou nahoru a pronajímatelé uplatňují čím dál tvrdší síť, jelikož je velký převis poptávky nad nabídkou.

„Všechno bydlení, které je ve veřejném vlastnictví by mělo sloužit jako sociální bydlení v tom smyslu, že by mělo sloužit pro lidi, kteří neuspějí na soukromém trhu s bydlením, což se dnes neděje“, říká také Martin Freund. Jako variantu navrhuje spolupráci se soukromými pronajímateli za určitých garancí města, aby i soukromí pronajímatelé se účastnili systému sociálního bydlení, resp. by pronajímali lidem, kteří jsou nějakým způsobem na trhu s bydlením diskriminováni či pro které není jednoduché najít bydlení.

---

<sup>128</sup> Viz novela zákon č. 111/2006 Sb. Ve znění pozdějších předpisů.

V rámci projektů sociálního bydlení v Brně město zřídilo garanční fond ke krytí případných škod a město se zaručuje, že bude poskytovat sociální podporu daným rodinám. „Aby město mohlo vytvářet svoji bytovou politiku potřebuje disponovat nějakým procentem bytového fondu. Většinou se uvádí, že by to mělo být kolem 10 až 15 procent bytového fondu.“ Martin Freund uvádí, že v Brně je 29 000 bytů v majetku Brna (cca 10 procent bytového fondu), jsou svěřené městským částem. Problémem je, že v Brně privatizace bytů neprobíhala v jednotlivých městských částech rovnoměrně, a tak se přenáší tíha sociálních problémů na ty městské části, které si nechaly bytový fond. Pro obce je to zajímavý nástroj pro ovlivňování demografické skladby města a možností např. nabízet benefity určitým profesím.

Na otázku ohledně propagace celého konceptu a sdílení dobré zkušenosti Martin Freund popisuje, že jelikož je Brno se svými projekty sociálního bydlení poměrně známé, občas se přijede někdo podívat.<sup>129</sup> Brno uzavřelo neformální partnerství s městy, která se zabývají sociálním bydlením, a probíhá zde výměna informací a sdílení zkušeností, např. Liberec více používá neziskové organizace. Celé to zaštiťuje Platforma pro sociální bydlení. Sociální komise Svazu měst a obcí také nebere v potaz dobrou zkušenost.

Názor Martina Freunda týkající se zapojení obcí do systému sociálního bydlení je ten, že je třeba, aby obce měly povinnost zajistit sociální bydlení. Dle jeho názoru by na to doplatili obce, které sociální bydlení budou realizovat. „U sociálního bydlení nejsou problémy peníze, hlavní problém je politická nevěle. (...) V Brně je dlouhodobě 1500 prázdných bytů, pokud by se opravili a použili na sociální bydlení, bylo by vystaráno.“

Martin Freund uvádí, že podle nájemní smlouvy nelze nařídít u dané rodiny sociální práci. Sociální podpora je i u sociálních bytů bez podpory, resp. pro nízkopříjmové, ale je to fakultativní. Jako příklad uvádí, že některé rodiny v projektu Rapid Re-Housing potřebují hodně sociální podpory, ale některé sociální práci nevyužívají.<sup>130</sup> „Sociální podporu musíte nastavit tak, aby vyhovovala klientovi, nikoli jako vám jako sociálnímu pracovníkovi či jako instituci.“ U lidí bez domova máme při přidělování bytů jako jedno z kritérií psychické onemocnění, říká Martin Freund.

### **První vláda Andreje Babiše (2017 – 2018)**

---

<sup>129</sup> Toto tvrzení potvrzuje i zkušenost autorky, která se zúčastnila prezentace projektů sociálního bydlení v Brně pro skupinu Rakušanů.

<sup>130</sup> Dle Martina Freunda je to zhruba 30 procent.

Po nástupu vlády Andreje Babiše v prosinci 2017 byla diskuse o sociálním bydlení obnovena. Ministryně pro místní rozvoj Klára Dostálová při svém nástupu do ministerského úřadu v prosinci 2017 řekla, že se nebude zabývat zákonem o sociálním bydlení, ale bude řešit případy spadající do pomoci v hmotné nouzi. Dne 5. dubna 2018 proběhlo jednání grémia ministryně Kláry Dostálové pro přípravu věcného záměru zákona o sociálním bydlení. Podle nového návrhu by obce měly zajišťovat bydlení pro lidi v bytové nouzi, u kterých bylo identifikováno tržní selhání. „Ministryně přítomné ujistila, že řešení počítá pouze s bytovými jednotkami s vlastním příslušenstvím. Návrh dále obsahuje ustanovení, že v jednom domě by mělo být maximálně dvanáct bytů, přesto by mělo fungovat jako bydlení s režimem, podobně jako na ubytovnách. Dotace na takovéto byty by mohla být až sto procent nákladů. Pro funkčnost budoucího systému sociálního bydlení je klíčová součinnost resortů, protože nestačí investiční program, ale bude také třeba masivní podpora sociální práce, součinnost s dávkovými systémy, případné zapojení soukromého sektoru prostřednictvím fondu kaucí a dalších garancí a zapojení obcí v samostatné či přenesené působnosti. Koordinace investic a podpůrných služeb je zatím na začátku a bude vyžadovat velkou míru politické shody,“ uvedl Štěpán Ripka z Platformy pro sociální bydlení, která byla přizvána na toto jednání.<sup>131</sup>

Jako jeden z oponentů nové koncepce zákona je poslanec a starosta Prahy 7 Jan Čížinský. „Sociální domovy jsou chybná úvaha a úplně bych je ze zákona vyškrtl. Potřebujeme spolupráci na pořízení vybavení bytů, a aby bytovou politiku dělaly obce. (...) Na ubytovně se nikdo nenaučí bydlet. Voláme po finanční pomoci státu, abychom mohli zajistit standardní byty a v nich učit lidi bydlet.“, říká k návrhu Jan Čížinský.<sup>132</sup>

Oproti původnímu návrhu zákona o sociálním bydlení tento přístup je založen na řešení příjmové chudoby, ale ne marginalizaci některých skupin obyvatelstva či prostorovou segregaci. Tento obrat od politiky sociálního začleňování k řešení aktuální situace lidí v nouzi je z mnoha pohledů problematický.<sup>133</sup>

---

<sup>131</sup> Viz příspěvek z 6. dubna 2018 na facebookovém profilu Platformy pro sociální bydlení: <https://www.facebook.com/socialnibydeni/>

<sup>132</sup> Pořad Pro a proti: Hrozí vznik ghett?, Český rozhlas Plus, 12. dubna 2018 [https://www.irozhlas.cz/ekonomika/socialni-domovy-bydeni-zakon-klara-dostalova-jan-cizinsky\\_1804121825\\_jak](https://www.irozhlas.cz/ekonomika/socialni-domovy-bydeni-zakon-klara-dostalova-jan-cizinsky_1804121825_jak)

<sup>133</sup> „Řešení nějaké okrajové skupiny tím, že ji pojmenováváte jako okrajovou, ji vytlačujete z toho středu politického provozu. Číníte z nich to tzv. oni ve veřejné debatě.“ Eichler, P. Komentář k nástupu K. Dostálové na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Studio ČT24 dne 18. prosince 2017. <http://www.ceskatelevize.cz/porady/10101491767-studio-ct24/217411058061218/>

#### **4. Obecná východiska sociálního bydlení**

Rozsah sociální politiky se v jednotlivých evropských zemích značně odlišuje; přesto bychom mohli definici sociálního bydlení ve většině zemí definovat jako „sektor nájemního bydlení, kterým se snaží veřejné orgány státu nebo obcí zajistit všeobecnou rovnováhu na trhu s nájemním bydlením a umožnit sociálně potřebným skupinám obyvatel, které si ze sociálních či jiných důvodů nemohou zajistit bydlení na volném trhu, důstojné a vyhovující bydlení pro jejich domácnosti“<sup>134</sup>. Z ekonomického hlediska bychom mohli vycházet z definice Mezinárodní organizace sociálního bydlení (CECODHAS): „Sociální bydlení je

---

<sup>134</sup> Burdová, P. Lux, M. Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR). Studie 2/2000. Praha, 2000.

bydlení, kde je vstup omezován existencí pravidel pro přidělování bytu zvyhodňující ty domácnosti, které mají potíže při hledání bydlení na volném trhu.“ (UN / ECE 2003). Podle definice Evropské federace národních organizací pracujících s bezdomovci (FEANTSA) má kromě výše řečeného především jasná pravidla přidělování a je neziskové.<sup>135</sup>

V dnešní době je pomoc sociálně slabým skupinám obyvatelstva s bydlením založena na uznání bydlení jako jedné ze základních lidských potřeb. Je potřeba pomáhat lidem, kteří si z důvodu absence kompetence najít a udržet si odpovídající bydlení nemohou zajistit odpovídající bydlení. Lidé nacházející se v nejisté bytové situaci potřebují kromě jistoty dlouhodobého bydlení i další intervence a poradenství, které by měli zajišťovat terénní sociální pracovníci a pracovnice, sociální odbory na obcích a státní instituce.<sup>136</sup>

### **Obecná kritéria sociálního bydlení**

Sektor sociálního bydlení bychom našli v téměř všech státech západní Evropy. V každé zemi se pod tímto pojmem skrývá jiná forma pomoci. Zde je několik kritérií<sup>137</sup>, podle kterých je možné ho specifikovat:

- pro jak široké vrstvy obyvatelstva je sociální bydlení určeno,
- jaký je rozsah a význam sociálního bydlení vzhledem k ostatním typům bydlení na trhu s byty,
- jaký je charakter sociálního bydlení z hlediska typu držby a vlastnictví,
- jakým způsobem je sociální bydlení financováno,
- jaká je podoba sociálního bydlení z hlediska typu výstavby, jaká je kvalita sociálního bydlení,
- podle jakých kritérií jsou vybíráni uživatelé sociálního bydlení.

Je velký rozdíl mezi širším a užším pojetím sociálního bydlení. Obecně bychom mohli říci, že v některých zemích je uplatňováno široké pojetí (Švédsko, Nizozemsko), v některých oblastech s více tržním přístupem k bydlení (např. Belgie) je sociální bydlení omezeno na úzký segment příjemců.<sup>138</sup> Široké pojetí potřebuje pro efektivní správu sociálního bydlení

---

<sup>135</sup> European Observatory on homelessness: Social housing allocation and homelessness, Brussels, 2011. FEANTSA. Str. 16.

<sup>136</sup> Gerbery, D. Potrebujeme sociálny štát? Úvahy (nielen) o verejnej politike. Bratislava 2011.

<sup>137</sup> Kategorizace sociálního bydlení dle odlišného chápání v různých evropských státech. Viz Valentová, B. Barvík, M. Zajícová, P. Sociální bydlení – zahraniční zkušenosti. Praha, 1994. Str. 6.

<sup>138</sup> Viz autoři, např. Lux.

vhodný rozsáhlý bytový fond. Jde také o to, co je chápáno jako sociální bydlení. Některé země mají sociální bydlení výhradně jako bydlení nájemní, někde to tak být nemusí. Je též otázka, kdo sociální bydlení provozuje a za jakých podmínek.

Většina zemí si základní parametry sociálního bydlení upravuje na centrální úrovni. Výběr uchazečů o sociální bydlení řeší daná obec či jiní nezávislí provozovatelé. V některých zemích se každoročně vymezuje příjmový limit žadatelů, někde se vymezují cílové skupiny, které mohou dostat sociální bydlení, či je definována bytová situace opravňující k přidělení sociálního bytu či se zjišťuje počet členů domácnosti a její příjem.

### **Provozovatelé a majitelé sociálního bydlení**

Také variabilita provozovatelů a majitelů sociálních bytů je značná. Zde jsou uvedeny možnosti, které nastiňuje Martin Lux a Pavla Burdová<sup>139</sup>:

- stát nebo region (Španělsko, Portugalsko),
- obce nebo obecní bytové společnosti (Švédsko, Finsko, Německo),
- bytové asociace, které působí obvykle na neziskovém principu, a mohou vytvářet vlastní investiční politiku či přidělovací systém, které mohou být kontrolované státem (Holandsko, Velká Británie, Irsko),
- neziskové organizace, které mají celostátní zastřešení a regionální působnost (Francie),
- bytová družstva, která mají za úkol doplňovat nabídku nájemních sociálních bytů a fungují jako neziskové organizace (Německo, Dánsko),
- ostatní společnosti, jako jsou odborové, zaměstnavatelské, církevní organizace provozující sociální bydlení na neziskovém principu,
- soukromí investoři, kteří realizují sociální bydlení v rámci stanovených pravidel a mají určité investiční výhody u výstavby sociálních bytů.

### **Financování sociálního bydlení**

Sociální bydlení je především nájemní bydlení, které nemá tržní charakter a mělo by být nevýdělečné. Je vyměřeno, jako výše provozních nákladů, výše nákladů na výstavbu

---

<sup>139</sup> Lux, M. Burdová, P. Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR). Studie 2 / 2000. Praha 2000. Str. 64 – 65.

bytu nebo je dána dle příjmů uživatele bytu.<sup>140</sup> Je proto často realizováno obcemi, nestátním neziskovým organizacemi, družstvy. Výhodné nájemné ale mohou poskytovat i různé organizace a firmy pro své zaměstnance či členy. Sociální byty mohou též pronajímat soukromé společnosti. Např. v Německu pokud se staví či provozuje bydlení s podporou veřejných prostředků, provozuje se toto bydlení po určitou dobu jako sociální bydlení, do ceny jsou započítávány pouze náklady, resp. nájemné je nižší než obvyklá tržní cena v dané lokalitě. Příspěvek z veřejného rozpočtu na pořízení nemovitosti může být také důvodem pro zařazení do systému sociálního bydlení. Systém místně příslušného nájemného, který je zaveden v Německu, je nástrojem ochrany stávajících nájemníků před rychlým zvyšováním nájmu a zvýšením nad tržní nájemné v dané oblasti.<sup>141</sup>

Financování sociálního bydlení je možné buď z veřejných rozpočtů či ze soukromých zdrojů, přičemž stát pokryje na takovouto výstavbu část nákladů ze svého.<sup>142</sup> Financování jednotlivých forem bydlení pro různé cílové skupiny se mění dle země, ve které se sociální bydlení uplatňuje jako specifická podpora např. pro výstavbu pro seniory, rodiny s dětmi ad. Podpora sociálně slabých, nízkopříjmových a znevýhodněných skupin obyvatelstva je tímto zajištěna kontinuálně, i když formy podpory se mohou teritoriálně měnit.

Měla by se tím řešit především diskriminace v přístupu jednotlivých skupin obyvatelstva k trhu bydlení, ale i vyloučené lokality. Značně diskutabilní může být také nastavení, přičemž úzké pojetí sociálního bydlení „se týká jen těch nejchudších domácností, zatímco střední vrstvy nejsou v případě růstu nákladů nebo v podmínkách inflace nijak chráněny a podporovány“<sup>143</sup>. Jak píše Jan Keller: „Příslušníci středních vrstev přestali být imunní vůči rizikům a nejistotám, které ještě nedávno hrozily pouze dělníkům. U nižších středních vrstev se pracovní podmínky a nejistota zaměstnání nejednou přibližují dokonce k podmínkám, které dříve znali pouze sezónní dělníci. Středním vrstvám současně hrozí, že se stanou posledním sponzorem sociálního státu, aniž by z něho mohly čerpat – dokud samy neklesnou ještě níže – jakékoliv zajištění.“<sup>144</sup>

---

<sup>140</sup> Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 59 – 60.

<sup>141</sup> Lux, M. Sunega, P. Kostecký, T. Čermák, D. Košinár, P. Standardy bydlení 2003/ 2004. Bytová politika v ČR: efektivněji a cíleněji. Praha, 2004. Str. 43.

<sup>142</sup> Např. ve Finsku bylo v 90. letech možné využít státní půjčku ke koupi bytu ve vícebytovém domě, přičemž sousední byt byl pronajímán obcí.

<sup>143</sup> Valentová, B. Barvík, M. Zajícová, P. Sociální bydlení – zahraniční zkušenosti. Praha, 1994. Str. 38.

<sup>144</sup> Keller, J. Tři sociální světy. Praha 2010. Str. 197 – 198.

## **Kritéria přidělování sociálního bydlení**

M. Lux a P. Burdová zformovali několik základních kritérií<sup>145</sup>, která se zjišťují v evropských státech, pro přidělení sociálního bytu:

- status žadatele v oblasti bydlení (bez přístřeší, nájemník, ubytovna ap.),
- příjem žadatele (příjem domácnosti musí být nižší než zákonem nebo vyhláškou stanovená maximální hranice),
- trvalé bydliště (přidělení sociálního bytu je obvykle podmíněno mít trvalé bydliště na území příslušné obce či mít v danou chvíli podanou žádost o změnu trvalého bydliště v dané obci),
- ostatní relevantní osobní údaje (především zdravotní stav, počet dětí, sociální status ap.),
- někde též národnost či občanství.

Navrhovaný český model obsahoval dvě složky, tzv. dostupné bydlení, které bylo určeno lidem s nízkými příjmy, a sociální bydlení, u kterého by důležitou roli hrála sociální práce s obyvateli těchto bytů. Třetí složkou mělo být krizové bydlení, které je dnešní azylové bydlení.<sup>146</sup> Sociální bydlení by mělo také výhodu v tom, že fungování veřejné správy může být pro mnohé nepochopitelné a přístup úřadů není vždy příjemný, proto se raději ani nepokouší žádat o příspěvek na bydlení či jiné sociální dávky. U takovýchto lidí je třeba intenzivní sociální práce, která by jim dlouhodobě pomáhala nejen s bydlením. Tuto formu podpory a pomoci v běžných případech zajišťují dané rodiny či přátelé, v některých případech je to ale značně nedostatečné, ať už z důvodu socioekonomických problémů či nedostatku socio-kulturního kapitálu.

## **Výhody a nevýhody sociálního bydlení**

Výzkumný tým socioekonomie bydlení ze Sociologického ústavu AV ČR ve studii z roku 2004 určil následující výhody a nevýhody sociálního bydlení:<sup>147</sup>

- výhody:

- 1) stát může v některých případech reagovat operativněji než trh,

---

<sup>145</sup> Burdová, P. Lux, M. Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR), Studie 2/2000. Praha, 2000.

<sup>146</sup> Viz Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2020. Praha 2015.

<sup>147</sup> Lux, M. Sunega, P. Kostecký, T. Čermák, D. Košinár, P. Standardy bydlení 2003/ 2004. Bytová politika v ČR: efektivněji a cíleněji. Praha 2004. Str. 58 – 61.

- 2) stát / obce mohou operativněji zajistit rychlou nízkonákladovou výstavbu nových bytů,
- 3) nebude zde prostor pro zneužití situace a umělé navyšování cen z důvodu nedostatku bytů,
- 4) malá možnost pro vytěsnění soukromého kapitálu,
- 5) snížení exkluze u marginalizovaných skupin lidí,
- 6) soukromé nájemní bydlení tvořené pronajímateli s pouze několika málo byty nejsou alternativou k dlouhodobým smlouvám v sociálním sektoru bydlení,
- 7) podpora výstavby sociálních bytů přímým způsobem zvyšuje nabídku bytů na daném bytovém trhu a tím vytváří tlak na okamžité snížení nájemného.

- nevýhody:

- 1) pravděpodobnost nízké efektivity při přidělování sociálních bytů,
- 2) pravděpodobnost nízké efektivity při výstavbě sociálních bytů,
- 3) nízká mobilita domácností z obavy ze ztráty sociálního bydlení,
- 4) možnost zneužití přidělování sociálních bytů pro politické účely,
- 5) nebezpečí nízké efektivity podpory v delším období,
- 6) nebezpečí vytvoření umělého nedostatku bytů,
- 7) nebezpečí vytvoření černého trhu se sociálními byty,
- 8) nebezpečí sociální segregace lidí v sociálních bytech a vzniku ghett.

Nebezpečí u sociálního bydlení mohou být různého charakteru, ať už jde o nízkou efektivitu při přidělování bytů, špatné nastavení podmínek, v rámci kterých může být sociální bydlení zneužíváno, omezení výběru bytu, snížení mobility domácností či špatná alokace bytových jednotek, resp. umožnění vzniku sociálně vyloučených lokalit, resp. ghett.<sup>148</sup>

#### **4.1. Cílové skupiny sociálního bydlení**

„Češi v bytové pasti. 60 procent všech úvěrů v Česku tvoří úvěry na nemovitosti. Bydlení se stává nedostupným luxusem“, hlásá titulní strana Hospodářských novin z 22.

---

<sup>148</sup> Lux, M. Kostecký, T. Bytová politika, teorie a inovace pro praxi. Praha, 2011. Str. 63 ad.

června 2018.<sup>149</sup> Různá šetření a statistická měření ukazují, že skupiny domácností ohrožené nedostupností bydlení jsou velmi rozmanité. Jde možné je rozdělovat podle věku přednosti domácnosti (hlavního živitele či živitelky), vzdělání a kvalifikace, velikosti domácnosti, počtu příjmů, formě bydlení.<sup>150</sup>

Širší či užší pojetí koncepce sociálního bydlení ovlivňuje především výběr cílové skupiny, která má sociální bydlení využívat. Neexistuje jednotný přístup k sociálnímu bydlení. Rozdílnost názorů byla názorně představena v kapitole 4.5. Sociální bydlení nemusí řešit pouze případy lidí bez domova či akutně ohrožených ztrátou bydlení. Pokud bereme sociální bydlení jako systémové řešení, mělo by řešit také sociální události, které aktéři nemohou předpokládat a připravit se na ně, a distorze trhu.

Neustálé zvyšování cen nemovitostí a nájmu a nedostatek dostupného nájemního bydlení či možnosti získat za přijatelných podmínek hypotéku nám klade otázku, zda i střední třída, která mnohdy pracuje pod velkým tlakem, aby neztratila bydlení, nepotřebuje podat „pomocnou ruku“. Jde nejen o řešení častého dlouhodobého zadlužení domácností v rámci hypotéky na bydlení, ale také skokové zvyšování nájmu až o několik desítek procent.<sup>151</sup> Obavy, zda zbudou nějaké peníze na běžné výdaje po zaplacení účtů za bydlení, energie a jídlo, nemusí být malé. Stejně tak se dočtete na stránkách různých novin a časopisů, jak mladá generace uvažuje, zda si pořídí dítě či samostatné bydlení.

Systém by měl být nastaven, aby splňoval podmínky efektivity vydávaných peněz z veřejných zdrojů, ale je zde třeba mít především na zřeteli efektivnost s ohledem na jednotlivé cílové skupiny, a především k důvodu, proč se tento systém zavádí. Je třeba zamyslet se nad reálnou hrozbou ztráty bydlení u jednotlivých skupin obyvatelstva a jejich možnosti získat bydlení jiným způsobem než s podporou státu. Poté je možné systém nastavit, aby vyhovoval všem těmto potřebným skupinám. Samozřejmě v době vytrvalého růstu cen nemovitostí a nájmu si můžeme klást otázku, zda se situace s bydlením nebude nadále zhoršovat a počet lidí ohrožených ztrátou bydlení nebude narůstat, a proto bychom měli myslet také na preventivní opatření v rámci celorepublikové koncepce bytové politiky.

Princip, ze kterého sociální bydlení vychází, vychází z přesvědčení, že sociální bydlení má být bráno jako podpora všech skupin, které jsou na trhu s bydlením

---

<sup>149</sup> Češi v bytové pasti, Hospodářské noviny, číslo 120, 22. – 24. června 2018, str. 1.

<sup>150</sup> Více viz Kuda, F. Lux, M. Bydlení v regionech. Důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení. Praha 2010.

<sup>151</sup> Viz statistika růstu nájmu. Viz: [https://www.czso.cz/csu/xh/ceny\\_najemneho\\_a\\_novych\\_bytu](https://www.czso.cz/csu/xh/ceny_najemneho_a_novych_bytu).

znevýhodněny nebo jsou ohroženy ztrátou bydlení v rámci dosavadního vývoje trhu s bydlením. Nemá být řešením pouze pro úzkou skupinu lidí bez domova, resp. řešení lidí, které vidáme jako nocležníky na ulici, prosící o jednu cigaretu či stravenku, či o potírání skrytého bezdomovectví, které mnohdy nemusí být zřejmé. Na sociální bydlení by měli mít právo zejména lidé ohrožení chudobou či sociálním vyloučením, lidé s určitým typem postižení, senioři s nízkým příjmem, rodiče – samoživitelky/é, lidé bez přístřeší, migranti, rodiny s dětmi a další skupiny obyvatel, kteří si nemohou dovolit obstarat si bydlení v rámci běžného fungování trhu s byty či jsou na trhu s bydlením diskriminováni.

Jako jeden z nástrojů sociálního státu bylo před více než 130 lety zavedeno sociální pojištění, které zabezpečovalo téměř celou společnost, a posilovalo pocit solidarity s ostatními. Přesto si můžeme klást otázku, zda je to v dnešní společnosti dostačující nástroj. Toto kritizuje také Jan Keller: „Dnešní společnost se stále více rozpadá do skupin, jejichž situace a perspektivy jsou nesouměřitelné. Sociální exkluze a dlouhodobá nezaměstnanost se týká různých skupin lidí v různé míře. Podobně je tomu v případě závislosti bezmocných a chudých starých lidí.“<sup>152</sup> Převážná většina lidí má v dnešní době problémy dosáhnout na potřebné zdroje, ať už jde o materiální, mentální či zdroje schopností, aby mohli mít pocit dlouhodobého zabezpečení. Jako příklad můžeme uvést člověka, který dlouhodobě nepracuje, bydlí na periferii, nemá peníze, má horší životní podmínky, má i horší podmínky pro vzdělávání svých dětí, přičemž právě oni budou mít ztíženou startovní pozici.

Jako jedna z možných definic sociálně vyloučených jedinců je ta, která tvrdí, že tyto jedinci jsou součástí společnosti, ale z různých důvodů, nad kterými nemají kontrolu, se nemohou podílet na aktivitách dané společnosti, ačkoliv jejich příslušnost je k tomu opravňuje a na které aspirují.<sup>153</sup> Sociální exkluze je zapříčiněna selháním řady institucí: demokratického systému zajišťující občanskou integraci, pracovního trhu zajišťujícího ekonomickou spoluúčasť, sociálního státu posilující sociální integraci a rodiny či komunity zajišťující interpersonální vztahy jedince.<sup>154</sup> Sociální exkluze souvisí také s nemožností dostat kvalitní vzdělání či zdravotní péči. Luc Boltanski tvrdí, že sociální vyloučení nelze brát jako výsledek, ke kterému směřují ti, kteří neměli v životě štěstí. „Je to výsledek hluboké

---

<sup>152</sup> Keller, J. Soumrak sociálního státu. Praha, 2011. Str. 94–99.

<sup>153</sup> Mareš, P. Sociální exkluze, sociální inkluze a sociální koheze: diskurs a realita. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 15–23.

<sup>154</sup> Berghman, J. Social Protection and Social Quality in Europe. In: Beck, W. van der Maesen, L. Walker, A. The Social Quality of Europe. Bristol, 1998. Str. 251 – 268.

sociální asymetrie, z níž někteří profitují na úkor jiných. Boj proti sociálnímu vyloučení je proto zapotřebí propojit s inovovanou koncepcí vykořisťování, aby bylo vidět, že vyloučení nejsou vyloučení náhodou a že privilegovaní nejsou ani náhodou bez viny.<sup>155</sup> Dnešní marginalizovaní strádají nedostatkem integrace ve vztahu k práci, ve vztahu k bydlení, ke vzdělání, zdraví, kultuře atd. Díky existenci sociálního státu jsou však pouze ohroženi skutečným sociálním vyloučením... Každé zpochybnění sociálního státu zvyšuje riziko, že jejich marginalizace vyústí ve vyloučení v pravém slova smyslu, to znamená v nepokrytě diskriminační zacházení s nimi.<sup>156</sup> Tato nerovnost se nejvíce ukazuje na lidech bez domova, etnických či náboženských menšinách, tulácích či lidech bez stálého zaměstnání. „Romské komunity v České republice jsou silně diferencovanými společenstvími osob, které mnohem více než příslušnost k etnické / národnostní skupině determinuje právě sdílení určité lokality.“<sup>157</sup> „Nerovnosti spjaté s prostorem existovaly i v období státněsocialistického režimu, ale proměnily se nebo zintenzivnily od 90. let 20. století.“<sup>158</sup>

Usnesení vlády ČR z 28. srpna 2013, č. 666 říká: „Bezdomovectví je synonymem pro extrémní sociální vyloučení, jehož je chudoba nejen příčinou, ale i důsledkem (...) a vyžaduje komplexní přístup.“ Toto usnesení nám ve stručnosti dokáže převyprávět celý příběh, ve kterém jde chudoba a bezdomovectví „ruku v ruce“. Přesto v České republice neexistuje dostatečná prevence bezdomovectví a dle Českého statistického úřadu je ohroženo příjmovou chudobou zhruba 9 procent lidí.<sup>159</sup> Skupiny nejvíce ohrožené bezdomovectvím jsou především: dlouhodobě nezaměstnaní, hendikepovaní, senioři, příslušníci etnických menšin, lidé vycházející z institucí a cizinci, kteří přišli za prací.<sup>160</sup>

Chudobu můžeme chápat jako výsledek nerovnosti v přístupu k bohatství a výsledek nerovnosti při distribuci bohatství vytvářeného tržní ekonomikou. Podle amerického antropologa Oscara Lewise patří k charakteristikám způsobu života v kultuře bídy: boj o přežití, hlad, samota, absence dostatečné zdravotní péče.<sup>161</sup> Sociální vyloučení je nerovnost

---

<sup>155</sup> Keller, J. Tři sociální světy. Praha, 2010. Str. 171.

<sup>156</sup> Názory Roberta Castela v rámci jeho teorie sociální exkluze – viz Keller, J. Tři sociální světy. Praha, 2010. Str. 172.

<sup>157</sup> Šimíková, I. Vašečka, I. a kol. Mechanismy sociálního vyčleňování romských komunit na lokální úrovni a nástroje integrace. Praha 2004. Brno, 2004.

<sup>158</sup> Ferenčuhová, S. Sociologie města 20. a 21. století. Praha 2013. Str. 210.

<sup>159</sup> Viz Český statistický úřad: <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmova-chudoba-ohrozuje-91-cechu>

<sup>160</sup> Viz Schwarzová, G. Sociální práce s bezdomovci, In: Matoušek, O. Kolářková, J. Kodymová, P. (eds.) Sociální práce v praxi. Praha, 2010. Str. 315–330.

<sup>161</sup> O. Lewis popisuje „kulturu chudoby“ na pěti rodinách v Mexiku. Lewis, Oscar. *Five families: Mexican case studies in the culture of poverty*. New York: Basic Books, c1975. ISBN 0-465-09705-7.

v participaci na životě společnosti, která je výsledkem nedostatku příležitostí k této participaci. „Na sociální vyloučení je nahlíženo jako na odraz nerovného přístupu k pěti základním zdrojům společnosti: k zaměstnání, zdravotní péči, vzdělání, bydlení a k sociální ochraně.“<sup>162</sup> Je možné být chudý nebo být sociálně vyloučený, ale ohrožené skupiny obyvatelstva mají velmi často zkušenost s obojím.<sup>163</sup> Pokud zde mluvíme o chudobě, bereme ji jako stav člověka dle daných kritérií v dané společnosti.

Teze Petra Mareše je taková, že sociální exkluze je založená na předpokladu, že ve vysoce průmyslově rozvinutých zemích ekonomická deprivace daná nízkým příjmem a chudobou postihuje jejich obyvatele více, než tomu bylo v tradičních společnostech. Sociální vyloučení má často charakter sociální izolace, což vede k anomické situaci těchto osob ve smyslu Mertonova pojetí anomie<sup>164</sup> a k napětí mezi kulturními cíli a hodnotami majoritní společnosti jako celku a nemožností dosáhnout jich legální cestou z pohledu jedince.<sup>165</sup> O nejistotě v současném globalizovaném světě píše též Jan Keller, navazující na francouzského sociologa Roberta Castela. V rámci proměny trhu práce a tlak na větší flexibilitu jsou nezaměstnaní ale též lidé, kteří volně nabízejí na trhu práce své schopnosti a vědomosti, prekarizovaní a stávají se exkludovanou vrstvou společnosti.<sup>166</sup>

Důsledky globalizace pociťujeme všichni. Nejde pouze o možnosti, které tím získáváme, či utužování vzájemných vazeb. V mnoha oblastech našeho života je to prvek, který formuje naše myšlení i životní přesvědčení. Ačkoliv lidé skloňují slovo globalizace různě, důsledkem není plnohodnotná integrace ani kulturní unifikace. Místo toho se spíše může hovořit o prohlubování rozdílů a „rozevírání nůžek“ především v ekonomické oblasti.<sup>167</sup> „Globalizace je procesem integrace společnosti v globálním měřítku. Jde o integraci sociálně a mocensky krajně nerovnoměrnou, vyplývající z dělby rolí a práce mezi

---

<sup>162</sup> Kotýnková, M. Trendy v prevenci bezdomovectví. In: Příklady nejlepší praxe v boji proti bezdomovectví. Praha 2003.

<sup>163</sup> Arnoldová, A. Slovník sociálního zabezpečení. Praha, 2002. Str. 359.

<sup>164</sup> Robert Merton považuje anomii za důsledek tlaku určité soc. struktury na soc. jedince, který se projevuje tím, že nutí spíš k nonkonformnímu než ke konformnímu jednání. Tam, kde jsou disproporce mezi požadavky soc. struktury a konkrétním jednáním, dochází k odchylnému jednání, tedy k jednání sociálně nekontrolovatelnému. Moderní společnost musí podle *Mertona* (vzhledem ke své složitosti a obtížné kontrole jednání) s možnostmi odchylného jednání počítat. Viz Sociologická encyklopedie, on-line, Sociologický ústav Akademie věd ČR, ed. Z. Nešpor. <https://encyklopedie.soc.cas.cz/w/Anomie>

<sup>165</sup> Mareš, P. Sociologie nerovnosti a chudoby. Praha, 1999. Str. 166.

<sup>166</sup> Viz Castel, R. a Keller, J.

<sup>167</sup> Viz Heřmanová a Sýkora. Heřmanová, E. Koncepty, teorie a měření kvality života, Praha 2012.

těmi, jež rozhodují, těmi co pro ně pracují v dobře hodnocených pozicích, těmi, co mají možnost se v rozjetém vlaku nového blahobytu také svézt.“<sup>168</sup>

Pokud jsou nastaveny příliš tvrdé podmínky vybírání uživatelů sociálního bydlení, např. na výši příjmů či držby majetku, vypadne z toho nejedna rodina či jedinec, který by podporu potřeboval, aby nemusel čelit neřešitelné situaci. Neřeší se tím značný počet tzv. „chudých pracujících“ či lidí v exekuci, kteří jsou často nuceni pracovat „načerno“, aby dokázali uživit rodinu, jelikož jim nezabavitelné minimum nestačí ani na základní životní potřeby. Pokud by naopak byly byty přidělovány pouze na základě individuálního šetření, proces by byl velmi zdlouhavý a drahý.

V roce 2006 píše Vladimír Špidla jako o zásadních prioritách pro příští období v šesti oblastech:

- eliminace dětské chudoby<sup>169</sup>,
- prevence a eliminace zadluženosti,
- prevence a eliminace bezdomovectví,
- rostoucí počet starých a hendikepovaných lidí,
- integrace etnických menšin,
- integrace migrantů.<sup>170</sup>

Všechny vyjmenované skupiny mají jedno společné – jsou ve výše uvedeném seznamu skupin ohrožených bezdomovectvím a sociálním vyloučením. Jelikož boj proti bezdomovectví je možné označit za veřejný zájem<sup>171</sup> a zároveň bezdomovectví není jen o přespávání na ulici, ale má dalekosáhlé projevy, je třeba se fenoménu bezdomovectví věnovat více.

#### **4.1.1 Bezdomovectví jako extrémní forma sociálního vyloučení**

---

<sup>168</sup> Sýkora, L. Výzvy postsocialistického města. In: Era 213/2007. Str. 57.

<sup>169</sup> Hrozí zde nebezpečí přenosu sociálního vyloučení do další generace. jako další východisko je teze, že každý člověk by měl mít šanci žít běžný život.

<sup>170</sup> Špidla, V. Sociální vyloučení: nebezpečná puklina v architektuře Evropy. In: Sirovátka, T. Sociální vyloučení a sociální politika. Brno, 2006. Str. 9 – 13.

<sup>171</sup> Jako veřejný zájem můžeme označit řešení sociálních problémů, které jsou závažné a narušují či by do budoucna mohli narušovat pozitivní vývoj společnosti. Matoušek. Encyklopedie sociální práce. Praha, 2013. Str. 175.

Odchod na ulici a následné bezdomovectví je často možné spojit s procesem postupné desocializace, kdy již není možný návrat zpět. „Chronické bezdomovectví lze chápat jako syndrom komplexního sociálního selhání, které se projevuje neschopností akceptovat a zvládat běžné společenské požadavky.“<sup>172</sup> Stejně tak společenská stigmatizace je nedílnou součástí života bezdomovců, jelikož majoritní společnost takovouto alternativu života přijímá jako možné ohrožené či sociální patologie.<sup>173</sup>

„Bydlení je základním předpokladem reintegrace, které bezdomovcům chybí.“<sup>174</sup> Proces reintegrace je těžký sám o sobě. Zvládnou ho spíše mladí lidé, ti, kteří na ulici nestrávili mnoho času a kteří stále vidí nějakou životní perspektivu a s pobytem na ulici se nesmířili. Ne všichni bezdomovci dokáží zodpovědně spravovat své finance a majetek. Stejně tak psychicky klienti nemusí ustát reintegrační proces a např. z azylového zařízení náhle odejdou, přičemž se již nesmí vrátit. Jako jedno z podpůrných opatření můžeme považovat i kvalitní sociální síť daného jedince, jejíž členové mu mohou v případě potřeby pomoci s udržení si bydlení.<sup>175</sup>

Jedno ze zásadních témat pro člověka bez domova je najít nové identity. Pokud se nedokáže identifikovat a následně sžít s novým prostředím, bude se stále považovat za marginalizovanou složkou společnosti a jeho sociální vzestup bude značně ztížen a může se propadnout zpět na ulici. Zároveň je potřeba, aby ho majoritní společnost přijala mezi sebe a necítil se již nadále stigmatizován.<sup>176</sup>

Na konferenci o bezdomovectví v roce 2008 Freek Spinnewijn z Evropské federace národních organizací pracujících s lidmi bez domova (FEANTSA) mluvil o mýtech, které kolují o lidech bez domova – je to např. teze, že bezdomovectví se týká pouze velkých měst, že eliminace chudoby je nemožná či že bezdomovectví je často životní styl. Jako účinné postupy v boji proti bezdomovectví uvádí Spinnewijn účinný přístup založený na sledování a sběru dat a vyhodnocování veřejných politik, právní přístup či přístup založený na dodržování a vynutitelnosti lidských práv, kde velkou roli hrají nevládní organizace, např. ve Francii. Norsko k boji proti bezdomovectví přistupuje jako k politickému závazku. Velká Británie zase sleduje udržitelnost z hlediska státního rozpočtu. V Dánsku přistupují k lidem

---

<sup>172</sup> Vágnerová, M. Csémy, L. Marek, J. Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí. Praha, 2013.

<sup>173</sup> Vágnerová, M. Csémy, L. Marek, J. Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí. Praha, 2013.

<sup>174</sup> Vágnerová, M. Csémy, L. Marek, J. Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí. Praha, 2013. Str. 298.

<sup>175</sup> Vágnerová, M. Csémy, L. Marek, J. Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí. Praha, 2013.

<sup>176</sup> Vágnerová, M. Csémy, L. Marek, J. Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí. Praha, 2013.

bez domova skrze individuální přístup a zacílení. V posledních několika desetiletích proběhl posun od řízení k eliminaci.<sup>177</sup>

Pokud byl někdo vyloučen ze společnosti, jeho cesta zpět bude dlouhá, těžká a plná odmítání. Sociální pracovníci pracují s marginalizovanými skupinami obyvatel a tak ze strany majoritní společnosti může docházet k nepochopení smyslu jejich snažení. „Nálepkování“ je snadná cesta k odlišení a uchování si pocitu bezpečí. Stejně tak separace a odmítání lidí bez domova jako celospolečenského problému ukazuje na nevstřícnost a strach ze strany majoritní společnosti. Je složité v této konstelaci přesvědčovat jedince, že ideálem je navracet se do společnosti, která jimi opovrhne a nechce je přijmout. Podobné nálady se nezaměřují pouze na lidi bez domova, nepracující, etnické menšiny, ale i lidi s určitým druhem postižení či migranty. Tato separace nepůsobí pouze ve společnosti jako takové, ale též v umístění těchto lidí do lokalit, „kde nebudou vidět“, a „kde nebude nikdo obtěžován jejich zjevem, pachem či činností“. „Jediným dlouhodobým důsledkem těchto neustálých, avšak dokonale marných snah posílit a stabilizovat protivně proměnlivé hranice je přetavení rozptýlených obav do podoby cílených předsudků, skupinových antagonismů, občasných konfrontací a neustále latentních nepřátelství.“<sup>178</sup>

### **Příčiny bezdomovectví**

Na konsensuální konferenci o bezdomovectví, která proběhla ve dnech 26. – 27. listopadu 2014 v Praze, přednesl Libor Prudký příspěvek, ve kterém popisuje čtyři cesty k bezdomovectví:

1. dlouhá: lidé se startovací životní pozicí s nulovým či dokonce záporným sociálním, kulturním i ekonomickým kapitálem jedince<sup>179</sup>,
2. krátká: nahromadění se vícero vlivů, které mohou vést rychlou cestu k bezdomovectví vyloučením z rodiny a domácnosti,
3. zdravotní: ze zdravotních důvodů nejsou aktéři schopni či jen částečně zvládat veškeré podmínky majoritní společnosti a soužití s lidmi,

---

<sup>177</sup> Spinnewijn, F. Homelessness: A Short European Overview. In: První mezinárodní konference o bezdomovectví v Praze 2008. Sborník účastnických příspěvků. Praha, 2008. Str. 12 ad.

<sup>178</sup> Bauman, Z. Tekuté časy. Život ve věku nejistoty. Praha 2017. Str. 71.

<sup>179</sup> Ať už bychom sociální kapitál brali podle teorie Paula Bourdieua jako základ nerovností ve společnosti, tak konceptu Roberta Putnama, který jej bere za soudržný prvek, tak je nepochybné, že je třeba sociální kapitál u některých skupin zvýšit do té míry, aby jeho nedostatek nebyl silně diskriminační. Viz Keller, J. Soumrak sociálního státu.

#### 4. bezdomovectví jako volba.

„V oblasti řešení problematiky bezdomovectví musí být navázána úzká kooperace mezi službou a pomocí sociální, terapeutickou, zdravotní, policejní, krizovou apod.“<sup>180</sup> Prevence bezdomovectví se nedá realizovat bez provázaností na sociálně patologické jevy, které bezdomovectví provází. Problémy, jako jsou drobná kriminalita, opilectví a alkoholismus, exekuce, nefunkčnost či neexistence rodinných vazeb, závislosti, nedostatečnost sociálního kapitálu ad., je třeba řešit jako provázaný jev. Petr Víšek tvrdí, že: „Dehonestace chudoby v letech po roce 2005 pod prapory zneužívání sociálních dávek a ozdravení státního rozpočtu vysunula bezdomovce na okraj společnosti.“<sup>181</sup>

Jednu z možných typologií bezdomovectví vypracovala v letech 2004 – 2007 Evropská federace národních organizací pracujících s bezdomovci (FEANTSA). Typologie ETHOS pracuje s bezdomovectvím jako s dynamickým procesem a vychází primárně z kategorizace podle životní situace.<sup>182</sup> Klasifikace ETHOS rozděluje lidi do několika kategorií dle životní situace jedince: bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení, nevyhovující bydlení. Bezdomovectví je potřeba brát jako souhrn mnoha faktorů a rizikových chování. ETHOS ukazuje možné cesty ke ztrátě domova. Je zde např. vysoký podíl mladých lidí bez domova prošli nějakou instituční formou výchovy. Je možné rozlišovat formy bezdomovectví také jako: zjevné, skryté či potenciální.<sup>183</sup>

Příčiny bezdomovectví lze najít různé. Roli mohou hrát vlivy materiální, vztahové, osobnostní či institucionální.<sup>184</sup> Jako jedna z příčin bezdomovectví je samotnými lidmi bez domova uváděna dluhová past. Dluhy jsou pro mnohé z nich značně demotivujícím prvkem. Pro lidi, kteří se snaží znovu začít a integrovat se do majoritní společnosti jsou dluhy v některých případech těžko řešitelný úkol. Přesto nejčastěji uváděný důvod neúspěšné reintegrace sociálními pracovníky a pracovníci byla nemožnost získat dlouhodobý byt v pronájmu. Soukromí pronajímatelé většinou osoby z ubytoven nechtějí jako své

---

<sup>180</sup> Tomešová, L. Bezdomovectví – prevence a represe. In: První mezinárodní konference o bezdomovectví v Praze 2008. Sborník účastnických příspěvků. Praha, 2008.

<sup>181</sup> Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014. Str. 43.

<sup>182</sup> Typologie ETHOS byla přijata na evropské konsensuální konferenci v roce 2010 a používá se ve všech členských státech Evropské Unie při vytváření koncepcí v rámci problematiky bezdomovectví. Viz příloha č. ...

<sup>183</sup> Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014. Str. 10.

<sup>184</sup> Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014. Str. 10.

nájemníky a obce nemají dostatečný bytový fond, resp. nejsou pro tyto případy byty vyčleněny.<sup>185</sup>

### **Prevence bezdomovectví**

Prevence bezdomovectví bychom mohli rozdělit do tří stupňů. Jako primární prevenci bezdomovectví je možné brát především celkové nastavení bytové politiky státu a dávkových systémů. Problémem primární prevence je ta, že většina společnosti si nepřipouští bezdomovectví jako společenský problém, který se může týkat při negativním působení několika tendencí a externalit najednou prakticky kohokoliv. Sekundární prevence se běžně realizuje formou sociálního poradenství a právní pomoci. Pracuje se zde především s lidmi, kteří jsou výrazně ohroženi bezdomovectvím – např. odchod z instituce, krizová situace vedoucí k vystěhování ap. Terciární prevenci zajišťuje sociální práce zaměřená „na zabránění recidivy antisociálního chování spojeného s bezdomovectvím“ a podpoření návratu jedince do majoritní společnosti. Terciární prevence je založena na přístupu „harm reduction“ založeném na snižování rizika, či rychlého návratu do bytu. Pokud by pronajímatel řešil problém v zárodku a zajímal se, proč došlo k nezaplacení nájemného či k jinému problému, díky čemuž je možné vypovědět nájemní smlouvu, a zároveň se snažil dohodnout s nájemcem (např. na splátkovém kalendáři), byla by to cesta k řešení nejednoho případu.

Snaha o prevenci, resp. vyhnout se vystěhování a následné integraci lidí nazpět do bytů, je jednodušší a levnější způsob.<sup>186</sup> Tyto služby sociální prevence v České republice zajišťuje v České republice tzv. sociální kurátor, který se snaží řešit mj. problémy bezdomovectví, přičemž jde především o podporu osob, které ztratily bydlení, ale ještě neskončily na ulici.<sup>187</sup>

Sociální služby pro lidi bez domova bychom mohli rozdělit do dvou kategorií:

- garantované státem a realizované prostřednictvím sociálních kurátorů v obcích s rozšířenou působností,
- realizované obcí, neziskovými organizacemi, církvemi či církevními zařízeními ap.

---

<sup>185</sup> Lux, M. (ed.): Standardy bydlení 2010 / 2011. Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení. Praha 2011. Str. 67.

<sup>186</sup> Milota, J. Prevence ztráty bydlení: základní teze – příspěvek z konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014. Str. 66 ad.

<sup>187</sup> Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014. Str. 147.

Jako důležitý segment v prevenci bezdomovectví může fungovat i systém, který by pomáhal lidem, kteří jsou ohroženi vystěhováním. Jako dobrý příklad řešení prevence bezdomovectví je možné uvést město Vídeň, které spolupracuje s organizací FAWOS poskytující komplexní podporu a poradenství lidem v bytové nouzi. Zaměřuje se na prevenci a depistáž, sociální poradenství či nabídnutí dalších služeb, přičemž může poskytnout i jednorázovou peněžní pomoc. Takováto forma pomoci je pro město ekonomicky mnohem výhodnější než nákladný reintegrační systém.<sup>188</sup> Funguje zde také aktivní vyhledávání lidí, kterým hrozí ztráta bydlení v důsledku exekuce. „Soud zde ze zákona nesmí zahájit exekuční řízení bez toho, aby nejprve informoval sociální úřad a vyžádal si informaci o způsobu řešení situace. Dosavadní data ukazují, že až 75 procent lidí takto bylo možné udržet v bydlení.“<sup>189</sup> Lucie Tomešová z Centra sociálních služeb Praha tento pozitivní aspekt potvrzuje: „Nelze provádět samotnou prevenci, pokud nebude existovat kvalitní nabídka služeb pomoci; nelze pomáhat, pokud lidé o nabízené pomoci nebudou informováni; nelze stanovovat pravidla pro nabízenou pomoc, pokud za porušení pravidel nebudou následovat represivní kroky.“<sup>190</sup>

#### 4.1.2 Ostatní ohrožené skupiny

Těžkosti s provozem rodiny a domácnosti mohou pociťovat různé skupiny lidí. Nejčastěji jde o problémy finančního rázu, přesto je třeba zajistit i běžné domácí úkony jako je vytápění, úklid, hygiena, příprava potravy či trávení volného času. Potíže s těmito úkony mají často lidé, kteří nemají zkušenosti s vedením domácnosti z vlastní rodiny, jsou nějakým způsobem hendikepovaní či jsou na všechno sami a stíhají pouze finančně zabezpečit rodinu, na kterou již poté nemají čas.<sup>191</sup>

„Mezi skupiny domácností ohrožených sociálním vyloučením v oblasti bydlení patří zejména lidé na začátku a po skončení své profesní kariéry, samoživitelky a samoživitelé, (častěji se jedná o ženy), lidé znevýhodnění na trhu bydlení z důvodu své národnosti, rasy

---

<sup>188</sup> Viz: Příklady nejlepší praxe v boji proti bezdomovectví. Praha, 2003.

<sup>189</sup> Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020, MPSV, Praha, 2013. Str. 61.

<sup>190</sup> Tomešová, L. Bezdomovectví – prevence a represe. In: První mezinárodní konference o bezdomovectví v Praze 2008. Sborník účastnických příspěvků. Praha, 2008.

<sup>191</sup> Matoušek, O. a kol. Metody a řízení sociální práce. Praha 2013. Str. 217.

či náboženství, mladiství a mladí, kteří opouští ústavní výchovu nebo pěstounskou péči, osoby odcházející z vězení, senioři, osoby se zdravotním postižením, zjevné, skryté a potenciální bezdomovci, nízko-příjmové domácnosti aj.<sup>192</sup>

Dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025 byly stanoveny jako prioritní skupiny pro získání formy dostupného bytu tyto skupiny:

- senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé,
- oběti domácího násilí,
- osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů),
- osoby opouštějící pěstounskou péči,
- ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.

Jako prioritní skupina pro získání formy sociálního bytu byly stanoveny:

- rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.

Jako prioritní skupina pro získání krizového bydlení byla stanovena tato skupina:

- osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky nedostatečného disponibilního příjmu (příjmová podmínka, tj. více než 40 procent disponibilních příjmů vynakládají na bydlení) či absence řádného bydlení dle klasifikace ETHOS.

Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.<sup>193</sup>

Pro mladé páry plánující rodinu či mladé rodiny s dětmi je dostupnost bydlení také velice aktuální téma, jelikož převážně pro děti je třeba samostatného, bezpečného, kvalitního a dlouhodobě jistého bydlení. Nedostatek dostupných bytů tato cílová skupina velmi negativně pociťuje a reaguje na ni např. oddálením prvního dítěte či redukcí počtu dětí.<sup>194</sup> Mladé rodiny ostatně můžeme bezpochyby mezi rizikové skupiny v rámci přístupu k bydlení počítat, jelikož dítě můžeme brát jako předmět veřejné sociální ochrany.<sup>195</sup>

Dalším argumentem pro začlenění do systému sociálního bydlení i nižší střední třídy je to, že bydlení v malých přeplněných bytech, kde žádný člen domácnosti nemá dostatečné soukromí, nenapomáhá k bezproblémovému rozvoji dětí a k harmonickému soužití rodiny.

---

<sup>192</sup> Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 - 2020, MPSV, Praha, 2015.

<sup>193</sup> Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2020, MPSV, 2015.

<sup>194</sup> Viz Lux, M. Kostecký, T. Sunega, P. Vobecká, J. Sládek, J. Moderní nástroje sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti. Praha 2010.

<sup>195</sup> Viz zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí.

Ubytovny s malými místnostmi, kde musí žít často rodina s několika členy je příklad života na hranici chudoby. Pokud dítě nepozná jiný domov, který by mu dal příklad stabilního prostředí, je odůvodnitelné, že může mít problémy nejen v zařazení se do majoritní společnosti, ale i např. ve škole z nevyspaní, jelikož se členové rodiny navzájem ruší a nemají dostatek klidu.<sup>196</sup>

Vezměme si reálný příklad z mého okolí: mladá rodina čekající svého prvního potomka se snaží v Praze bezúspěšně sehnat bydlení, ačkoliv oba budoucí rodiče chodí do práce a mají zajištěn pravidelný příjem, z kterého se dá bez problémů rozrůstající rodina uživit. Mladá rodina nemůže sehnat ani adekvátní nájemní byt za přijatelnou cenu, ani si pořídit byt na hypotéku, jelikož jim banka nepůjčí z důvodu nejistoty možnosti splácet. Kromě toho jen málokdo má po dovršení dospělosti několik set tisíc jako základní vklad na financování hypotéky. Můžeme tedy říci, že problém s bydlením se netýká pouze sociálně slabých, ale v dnešní době se to týká čím dál většího procenta lidí i z nižších středních vrstev.<sup>197</sup> Pokud bychom si vyslechli některé vtipy o tom, jaký má být ideální nájemník, tak nejlepší je ten, který má stálé zaměstnání, nekouří, nedělá hluk, nemá rodinu či zvíře, nepotřebuje parkovat, je čistotný a nechodí za zábavou, nevodí si do bytu návštěvy, má smlouvu na maximálně jeden rok a platí včas neadekvátně vysoké nájemné. Pak se není čemu divit, že naše mladá perspektivní rodina má problémy najít si dostupné bydlení.

Nízká kvalita bydlení nebo jeho ztráta může být popudem k zahájení šetření a následné řízení o odebrání dětí orgánem sociálně právní ochrany dítěte. Ztráta trvalého bydlení může mít další negativní dopady na fungování rodiny. Absence místa, kde se děti mohou v klidu učit, dlouhá doba dojezdu do školy či do práce, přeplněnost obývaných místností může negativně působit na celkovou pohodu v rodině.<sup>198</sup>

Lidé, kteří bydlí sami a jsou odkázáni pouze na jeden příjem, jsou v otázce bydlení značně limitováni. Životní náklady seniora pobírajícího důchod nemusejí být vysoké, pokud žije ve svém bytě, který je v dobrém stavu, a náklady na bydlení nejsou příliš vysoké. Přesto dlouhodobá nemoc a postupné zhoršování zdravotního stavu, kdy senior bere drahé léky a již není schopen se sám obstarat a při některých úkonech vyžaduje pomoc, může zapříčinit prudký nárůst životních nákladů seniora či rodiny, která o něj pečuje.<sup>199</sup> Podobné

---

<sup>196</sup> Sborník z konsensuální konference o bezdomovectví v Senátu PČR. MPSV. Praha, 2014.

<sup>197</sup> Viz články Gaby Khazalové v Deníku Referendum. <http://denikreferendum.cz/clanek/26776-reseni-vaseho-bydleni-a-nejsou-to-hypoteky>

<sup>198</sup> Matoušek, O. a kol. Metody a řízení sociální práce. Praha 2013.

<sup>199</sup> Viz Matoušek, O. Kolářková, J. Kodymová, P. (eds.) Sociální práce v praxi. Praha 2010.

je to u dlouhodobě nemocných lidí, kteří jsou vázáni na rodinu, která se o tyto lidi stará. Neúměrná finanční zátěž z důvodu nemoci může být jedním z faktorů ztráty bydlení.

Jako další z cílových skupin, které se ocitají ve svízelné bytové situaci, jsou bývalí manželé po rozvodu. Nedostatek finančních prostředků neumožňuje části lidí se po rozvodu odstěhovat do jiného bytu. Tím se komplikuje a uměle prodlužuje vyřešení vzájemných vztahů mezi bývalými manželi, ale také vytvoření nových funkčních rodin. Někteří tuto situaci vyřeší tak, že se přestěhují do bytu, kde bydleli před vstupem do manželství, což je často byt rodičů. Pokud takovéto situace nejsou pouze na přechodnou dobu a byt je přelidněný, můžou se vynořovat problémy s vymezením teritoria a kompetencí.<sup>200</sup>

Jako další skupinu, která potřebuje speciální pozornost s ohledem na svou bytovou a finanční situaci, jsou lidé přicházející z institucí (ať už se jedná o bývalé vězně či mladé lidi z dětských domovů a jiných zařízení). Tito lidé často nemají dostatečný sociální kapitál, stálý příjem, dostatečnou morální podporu, peníze na kauci, ale též dovednosti a vědomosti, které by jim pomohli najít a udržet si bydlení. Vyjít s málo penězi či si peníze rozložit na delší časové období vyžaduje určité schopnosti a je to obtížná situace pro mnoho lidí. Jedinci, kteří nebyli zvyklí se o sebe starat a nyní jsou odkázáni sami na sebe, aniž by jim kdokoli radil a příp. jim přišel v případě nouze na pomoc, jsou vysoce riziková skupina. Mnohým se to nepovede a oni skončí na ulici, příp. v dalším státním zařízení kvůli neplacení nájemného či dalším problémům.<sup>201</sup>

Zakládání rodiny ztěžuje mladým lidem finanční nedostupnost kvalitního bydlení. Téměř třetina rodin s dětmi považuje náklady na bydlení za velkou zátěž, přičemž u rodin bez dětí je to jen asi čtvrtina domácností. A to i přes to, že domácnosti s dětmi jsou méně spokojeny se svým bydlením. V domácnostech s jedním rodičem navíc finance spojené s bydlením představují výrazně větší zátěž než v rodinách se dvěma rodiči. I když míra ohrožení příjmovou chudobou přímo nesouvisí s výdaji domácnosti, více jsou chudobou ohroženy domácnosti žijící v nájemném typu bydlení (17 procent). V jejich případě kombinace nižších příjmů a vyšších nákladů na bydlení vede k omezenější možnosti spotřeby a k větší závislosti na sociálních dávkách.<sup>202</sup>

---

<sup>200</sup> Matoušek, O. Kolářková, J. Kodymová, P. (eds.) Sociální práce v praxi. Praha 2010.

<sup>201</sup> Viz Jakub Marek Bezdomovectví

<sup>202</sup> Koncepce rodinné politiky, MPSV, 2017. On-line: [https://www.mpsv.cz/files/clanky/31577/Koncepce\\_rodinne\\_politiky.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/31577/Koncepce_rodinne_politiky.pdf)

Zvláštní sortou lidí, kteří často mění bydlení a zároveň jsou to nízkopříjmové skupiny, jsou mladí lidé a studující. Studenti běžně nemají takové nároky, jsou sami či s partnerem / partnerkou a mají více možností, ať už se jedná o bydlení na koleji či nějakou formu komunitního bydlení. Nabídek je vícero a je třeba hledat. Jde o to, jak se člověk dokáže uskromnit a jaké má celkové nároky na klid, soukromí, hygienické podmínky ap.

Další skupinu tvoří jedinci či rodiny, u kterých dojde k výpadku finančních prostředků z důvodů nemoci, narození dítěte, ztráty zaměstnání, dluhů. U těchto osob nemusí být výpadek z příjmů trvalý, přesto je třeba podobné krizové momenty řešit. Snížení příjmů člověka je dáno i odchodem do starobního nebo invalidního důchodu. Není proto překvapivé, že právě tyto osoby jsou ohroženy bytovou nouzí.

Specifickou skupinou osob představují oběti trestných činů. „Rychlým poskytnutím bydlení pro oběti (např. domácího násilí) dojde k významné ochraně těchto osob, potažmo dojde k poklesu násilných trestných činů a traumatizace dětí, které jsou mnohdy svědky, ale i oběťmi domácího násilí.“<sup>203</sup>

Velkou skupinou žijící na ubytovnách jsou migranti, kteří přijeli za prací. Mnozí přijeli, aby vydělali peníze, které posílají svým rodinám. Někteří se snaží najít nový domov. Je to velice zranitelná cílová skupina, i proto se jim věnuje pozornost neziskových organizací a státní správy.

Ohrožené skupiny nemusí být nutně nízkopříjmové, ale často se tyto faktory sčítají. Už pouze odlišnost od průměru budí pozornost a pokud je zde převis poptávky nad nabídkou, není zde žádný tlak na řešení otázky bydlení těchto marginalizovaných skupin obyvatel.

#### **4.2. Úloha sociální práce v systému sociálního bydlení**

Sociální práce jako jeden ze základních nástrojů sociální politiky by měla být i v kontextu řešení potřeb bydlení prostřednictvím poskytování sociálního bydlení nástrojem nejdostupnějším, a to jak ve formě výkonu činností sociální práce, kterou provádí obec s rozšířenou působností, tak i v rámci poskytování konkrétních sociálních služeb.<sup>204</sup> Podle Strategie sociálního začleňování 2014–2020 je sociální práce základním nástrojem

---

<sup>203</sup> Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2020, MPSV, Praha, 2015.

<sup>204</sup> Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2020, MPSV, Praha, 2015.

pro sociální začleňování osob sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených. Platí zde princip subsidiarity běžný v systému státní správy.

Legislativní rámec sociální práce v oblasti bydlení určuje nejen zákon o sociálních službách, ale také zákon o obcích a další zákony.<sup>205</sup> Přesto legislativa přímo neříká, jak má sociální práce v obcích vypadat.<sup>206</sup> Koncepce sociálního bydlení ČR počítala se zapojením sociálních pracovníků do sociálního bydlení jako s nedílnou složkou systému. Sociální práce by měla probíhat v tzv. sociálních bytech, které by se vyznačovaly právě tím, že by s obyvateli těchto bytů probíhala intenzivní sociální práce a odborné sociální poradenství.

### **Nástroje sociální politiky s ohledem na zajištění dostupnosti bydlení**

Zde jsou adresné a komplexní nástroje, které uvádí Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015–2025 v rámci gesce bydlení:

- programy prevence ztráty bydlení (kombinace sociálního poradenství, oddlužení, pomoci s jednáním s pronajímateli a úřady, vyhledávání náhradního bydlení, možnosti využití institutu náhradního příjemce atd.),
- sociální realitní agentury - zprostředkování bydlení v soukromém nájemním bydlení (aktivity prevence neplatičství a ztráty bydlení, rozšiřování kompetencí k samostatnému bydlení apod.),
- participativní metody využívající spoluúčasti klientů na rozhodování a realizaci aktivit typu podpory institutu domovníka či klientských domovních samospráv, odlišené od komunitní práce, která staví na cílech společně formulovaných obyvateli lokality, síťování, podpora akčních skupin atd.,
- programy koordinované inter-organizační spolupráce a podpory v bydlení vysoce zranitelných skupin, zejm. při depistáži, stabilizaci, ucelené rehabilitaci a zmírňování rizik duševních onemocnění či závislosti na návykových látkách,
- účast sociálních pracovníků obce s rozšířenou působností na zavádění a systematizaci administrace systému sociálního bydlení v obci,
- zavádění formy případové práce a jiných forem koordinace v inter-organizační spolupráci v zájmu zajištění / udržení bydlení atd.,

---

<sup>205</sup> Celý výčet naleznete v Koncepci sociálního bydlení ČR 2015–2020, MPSV, Praha, 2015.

<sup>206</sup> Sociální pracovník musí splňovat kvalifikační předpoklady dle aktuálního znění zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

- sociální šetření,
- individuální plánování,
- motivace klienta ke změně je zde míněno jednak jako zvyšování sociálních kompetencí vzhledem k bydlení, jednak podpora ekonomického a ekologického životního stylu,
- síťování a multidisciplinární spolupráce,
- případová konference.

Martin Freund uvádí, že např. v Brně v rámci přípravy projektů k sociálnímu bydlení se sociální pracovníci z různých neziskových organizací, které pracují s lidmi bez domova, účastnili jednání pracovních skupin na téma bydlení.<sup>207</sup>

Dosud mají sociální práci s osobami ohroženými sociálním vyloučením z důvodu předchozí ústavní nebo ochranné výchovy nebo výkonu trestu či osobami, jejichž způsob života může vést ke konfliktu se společností, v obcích s rozšířenou působností na starosti především sociální kurátoři. Do této kategorie spadají také lidé bez domova či osoby propouštěné po ukončení léčby chronických závislosti z různých druhů léčeben či zdravotnických zařízení či s oběťmi trestné činnosti ap.<sup>208</sup> Zároveň sociální kurátor musí pracovat se všemi dotčenými objekty v rámci daného případu.

Sociální kurátor zabezpečuje v rámci svého působení sociální prevenci. Např. „pro předcházení rizika, že klient přijde o bydlení, je žádoucí, aby sociální kurátor spolupracoval s bytovým oddělením (jedná se o případy, kdy byt je v majetku obce) jeho domovského úřadu. Bytové oddělení může po upozornění správce dát kurátorovi podnět ke spolupráci s osobou, které hrozí výpověď z nájmu bytu“.<sup>209</sup> Metodiky pro sociální kurátory a metodiky sociální prevence se jednohlasně shodují na tom, že cíl je začlenění člověka do daného regionu dle daných možností a poskytovaných sociálních služeb.<sup>210</sup>

V současné době začíná být velký problém absence primární prevence ztráty bydlení. „Na úrovni obcí není dostatečně řešeno zjišťování potřeb občanů spojených s bydlením a jejich včasné řešení. To může být důvodem, proč dochází k nárůstu sociálního

<sup>207</sup> Rozhovor s Martinem Freundem, 4. června 2018, Brno.

<sup>208</sup> Metodická příručka pro sociální kurátory a metodiky sociální prevence. Ostrava, 2010. Str. 8.

<sup>209</sup> Metodická příručka pro sociální kurátory a metodiky sociální prevence. Ostrava, 2010. Str. 94.

<sup>210</sup> Porovnej: Metodická příručka pro sociální kurátory a metodiky sociální prevence. Ostrava, 2010. Příručka pro metodiky sociální prevence a sociální kurátory. Ostrava, 2007.

napětí a postupnému rozvoji sociálně nežádoucích jevů. Neřešení popsané situace má za následek požadavek na finančně i odborně náročná řešení, která již přesahují kapacity lokální úrovně.<sup>211</sup>

Dlouhodobě je sociální práce na úrovni obcí finančně poddimenzovaná, a proto není možné zde vyvinout dlouhodobou a metodicky propracovanou činnost v rámci daného personálního obsazení. Aby byly podpořeny sociální služby a bylo možné uskutečnit pilotní projekt sociálního bydlení, byly vypsány dotační tituly, které tuto práci financují.<sup>212</sup>

## 5. Příklady sociálního bydlení v praxi

Chráněné bydlení bychom mohli považovat za jednu z forem sociálního bydlení. V západní Evropě vznikaly chráněné byty již od 60. let v rámci deinstitucionalizace a od 80. let jsou prosazovány jako nástroj sociální inkluze, kde se akcentuje setrvání klienta v přirozeném prostředí, kde je možné využívat i sociální služby. V České republice je dle zákona o sociálních službách možné zřizovat chráněné bydlení pouze pro lidi se sníženou soběstačností zapříčiněnou zdravotním znevýhodněním či chronickým onemocněním, kteří potřebují pomoc jiné osoby.<sup>213</sup>

Sociální služby zaměřené na řešení bytové situace klientů a reintegrační nástroj je azylové bydlení. Azylové ubytování je možné rozdělit do tří kategorií podle předpokládané doby setrvání klienta v daném zařízení. Krátkodobé i střednědobé azylové ubytování je především pomoc lidem v akutní nouzi, překlenutí krizové situace a navrácení se do společnosti. Cílem dlouhodobého azylového bytování je „návlek dovedností vedoucí k samostatnosti a převzetí odpovědnosti za vlastní život“<sup>214</sup>. Do formy dlouhodobého azylu je třeba zařadit i cvičné a chráněné byty, které jsou nejbližší přirozenému prostředí. Těchto

---

<sup>211</sup> Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015 - 2025 za rok 2016. MPSV, Praha, 2017.

<sup>212</sup> Z hlediska dlouhodobého zajištění výkonu sociální práce na obcích MPSV usiluje o dostupnost sociální práce na obcích, a proto původně připravilo podklady pro požadavek vůči státnímu rozpočtu pro rok 2016 ve výši 1,4 miliardy Kč. V roce 2017 je alokováno 400 milionů Kč. Viz: Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015 - 2025 za rok 2016. MPSV, Praha, 2017. Str. 12 ad.

<sup>213</sup> Matoušek, O. Encyklopedie sociální práce. Praha, 2013. Str. 419 – 421.

<sup>214</sup> Schwarzová, G. Sociální práce s bezdomovci, In: Matoušek, O. Kolářková, J. Kodymová, P. (eds.) Sociální práce v praxi. Praha 2010. Str. 323 – 324.

bytů není moc, přesto je to jedna z nejúspěšnějších forem sociálních služeb v rámci reintegrace klientů zpátky do společnosti.<sup>215</sup>

O účasti soukromých subjektů na realizaci sociálního bydlení se v nějaké fázi uvažovalo, okrajově některé subjekty třeba v rámci neziskového sektoru nějaké sociální bydlení i dnes poskytují např. Armáda spásy či Charita v ČR.

Projekt v Brně je ukázka dobré praxe. Ukázalo se, že někdo není schopen plnit podmínky, ale je velká úspěšnost – jsou tam zdá se lidé, kteří byli v bezvýchodné situaci a dnes se snaží si bydlení udržet – „Kdyby tady takový projekt nebyl, tak by v bezvýchodné situaci zůstali.“

Projekt „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ (zkrácený název „Podpora sociálního bydlení“, registrační číslo projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_017/0003539) je realizován v rámci Operačního programu Zaměstnanost od 1. ledna 2016 do 31. prosince 2020. Realizátorem projektu je Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV).

Hlavním cílem projektu Podpora sociálního bydlení je rozvoj systému sociálního bydlení v České republice prostřednictvím mezinárodní spolupráce, vzdělávání, výzkumných aktivit a metodických podkladů. V rámci projektu vznikne Kontaktní centrum, jehož pracovníci se již nyní podílejí na přípravě projektu sociálního bydlení dle Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 ve spolupracujících obcích a v průběhu celé pilotáže jim budou poskytovat metodickou a informační podporu. V pozdější fázi projektu budou služby Kontaktního centra rozšířeny i pro další obce a aktéry sociálního bydlení se zájmem o tuto problematiku. Projekt posílí kompetence k poskytování sociálního bydlení a doprovodných služeb, především v oblasti sociální práce na straně klíčových aktérů.

K pilotnímu ověřování systému byla navázána úzká spolupráce MPSV s vybranými obcemi, kterým je poskytována podpora při vytváření a realizaci lokálních koncepcí sociálního bydlení. Jedná se o obce:

Brno

Chomutov

Jindřichův Hradec

Kadaň

---

<sup>215</sup> Schwarzová, G. Sociální práce s bezdomovci, In: Matoušek, O. Kolářková, J. Kodymová, P. (eds.) Sociální práce v praxi. Praha 2010. Str. 234.

Křižánky  
Most  
Ostrava  
Otrokovice  
Pardubice  
Plzeň  
Praha 7  
Praha 14  
Štětí  
Velké Hamry  
Veselíčko  
Vír

„Do výzvy se zapojilo k sociálnímu bydlení 13 obcí z celé České republiky, které ve spolupráci se systémovým projektem MPSV „Podpora sociálního bydlení“ budou realizovat projekty na pilotní ověření systémů sociálního bydlení. Hlavním cílem těchto projektů je vytvoření lokálních koncepcí sociálního bydlení, které budou komplexním materiálem popisujícím systém sociálního bydlení v obci, jež bude aktualizován na základě zkušeností z praxe. Projekty se zaměří zejména na podporu sociální práce s klienty sociálního bydlení – s důrazem na tvorbu metodik pro práci s klienty sociálního bydlení a na vzdělávání sociálních pracovníků.“<sup>216</sup>

„V roce 2016 byl na MPSV zahájen projekt „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“, který si klade za cíl podpořit pilotní testování systémů sociálního bydlení na lokální úrovni. Součástí projektu je vytvoření komplexní metodické podpory obcím při implementaci sociálního bydlení. Pro tyto metodiky byla v roce 2016 sbírána data a zkušenosti z 16 spolupracujících obcí a od zahraničních partnerů. V roce 2017 bude tento úkol pokračovat a výstupem bude na konci roku sada metodik pro obce a pro úřady práce – metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy při realizaci sociálního bydlení, metodika provázání výkonu sociální práce a bytové politiky s dalšími nástroji sociální politiky, které zajistí efektivní pomoc pro cílové skupiny sociálního bydlení, metodiky školení pracovníků obcí a Úřad práce ČR, kteří budou pracovat

---

<sup>216</sup> Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015-2025 za rok 2016. MPSV, Praha, 2017.

s cílovou skupinou sociálního bydlení a metodiky pro výkon sociální práce na obcích a pro pracovníky Úřadu práce ČR související se systémem sociálního bydlení.<sup>217</sup>

## **Závěr**

Právo na bydlení má každý z nás. Je implicitně zakotvené v základních právech člověka, přesto není snadné ho prosadit. Někteří lidé berou problematiku bydlení jako věc ryze osobní, přičemž předpokládají, že je postačující zabezpečit volné tržní podmínky. Jiní se domnívají, že situace na trhu s byty je komplikovanější záležitost a zmiňují vliv investorů, externalit, tj. mimotržních efektů činnosti či vliv jednoho sektoru na jiný sektor, vhodných parcel či zahraničních investic. Bydlení je pro každého člověka významná a drahá komodita hrající v lidském životě klíčovou roli. V důsledku výše uvedených specifik fungování trhu s byty není vždy dostatečně umožněn rovný přístup ke komoditě bydlení pro nízkopříjmové vrstvy a znevýhodněné skupiny obyvatelstva a je třeba přistoupit k systémovému řešení.

Bytová politika je silně svázána se sociální koncepcí státu, ale mnoho lidí ji bere jako socioekonomickou problematiku, kterou je možné řešit přes ekonomické vzorce a statistické výzkumy. Pokud bychom se podívali, kolik času a úsilí bylo věnováno bytové politice za posledních pětadvacet let, budeme nemile překvapeni. Pokud se nejednalo o privatizaci bytového fondu, tak řada politiků, a to i na komunální úrovni, nechtěla do této oblasti investovat čas ani peníze, a to nejen z důvodu vysokých nákladů takového záměru, ale především od počátku 90. let zde převažoval konsensus „volný trh vše vyřeší“.

---

<sup>217</sup> Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015-2025 za rok 2016. MPSV, Praha, 2017. Str. 12 – 17.

Cílem autorky nebylo napsat odborný text na bytovou politiku a modely sociálního bydlení, ale především popsat vztah člověka k bydlení a vztah politické reprezentace, která má zastupovat obyvatele daného území, k této oblasti sociální politiky. Pro pochopení stávající situace, ve které různá média píšou o „bytové krizi“, je třeba si říci, jakými principy se bytová politika řídí, jaké jsou historické souvislosti a dnešní vývoj. Tato práce byla pojata jako teoretický text zaměřený především na objasnění sociálního aspektu bydlení, který mohou mnozí ekonomové a sociologové opomíjet, ale právě tento pohled činí z bytové politiky jednu z nejožehavějších otázek současné české společnosti. Druhá část byla věnována konceptu sociálního bydlení jako příkladu realizace sociální politiky prostřednictvím dostupnosti bydlení.

Přestože bytová politika je jednou z důležitých složek sociální politiky a má vysoký vliv na celkový hospodářský výsledek, stále zde není legislativní ukotvení, které by systematicky tuto oblast řešilo. Přestože MPSV a MMR vyhlašují různé dotační tituly a na různé projekty je možné čerpat peníze z Evropských dotací, a je tedy možné si zažádat o různé granty na zateplení bytového domu až po grant na samotnou výstavbu podporovaných nájemních bytů, stále to není dostatečné.

Bylo by zapotřebí mít komplexní středisko podpory, které by systematicky podporovalo a metodicky pomáhalo obcím, které se snaží o bytovou politiku ve své působnosti a zároveň je třeba přijmout legislativní opatření, která by zaručovala financování a garanci dostupnosti bydlení všem skupinám, které jsou ohroženy ztrátou či nedostupností bydlení, a navazujících sociálních služeb.

### **Literatura a zdroje:**

Analýza bytového fondu obcí. MPSV. Praha, 2016.

[https://www.mpsv.cz/files/clanky/31590/Analyza\\_struktury\\_obecnich\\_bytu\\_v\\_CR\\_TB05MPSV008.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/31590/Analyza_struktury_obecnich_bytu_v_CR_TB05MPSV008.pdf)

Analýza dopadů bydlení na rozvoj dětí 2016. MPSV. Praha, 2016.

[https://www.mpsv.cz/files/clanky/31591/Dopady\\_nevyhovujiciho\\_bydleni\\_na\\_deti.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/31591/Dopady_nevyhovujiciho_bydleni_na_deti.pdf)

ARNOLDOVÁ, Anna. *Slovník sociálního zabezpečení*. Praha: Galén, 2002. ISBN 80-7262-175-0.

BAUMAN, Zygmunt. *Tekuté časy: život ve věku nejistoty*. Vydání druhé. Praha: Academia, 2017. XXI. století. ISBN 978-80-200-2740-5.

BECK, W. VAN DER MAESEN, L. WALKER, A. *The Social Quality of Europe*. Bristol 1998.

Buřínková, Barbora: Řada mladých už na hypotéku nedosáhne, 24. 6. 2018.

<https://www.novinky.cz/finance/475559-rada-mladych-uz-na-hypoteku-nedosahne.html>

Češi v bytové pasti, Hospodářské noviny, číslo 120, 22. – 24. června 2018.

Eichler, Patrik. Komentář k nástupu K. Dostálové na Ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Studio ČT24 dne 18. prosince 2017. <http://www.ceskatelevize.cz/porady/10101491767-studio-ct24/217411058061218/>

European Observatory on homelessness: Social housing allocation and homelessness, Brussels, 2011. FEANTSA.

Evropská sociální charta publikovaná pod číslem 14/2000 Sb. m. s.  
<https://www.mpsv.cz/files/clanky/1218/esch.pdf>

FERENČUHOVÁ, Slavomíra. *Sociologie města 20. a 21. století*. Praha: Sociologické nakladatelství, 2013. Základy sociologie. ISBN 978-80-7419-162-6.

GERBERY, Daniel. (ed.). *Potrebujeme sociálny štát? Úvahy (nielen) o verejnej politike*. Bratislava: FES, 2011, s. 131-161. ISBN 978-80-89149-16-2.

HANKO, O. 1 900 bytů bez nájemníků. Článek ze dne 25. dubna 2018. *Mladá Fronta Dnes*

HEŘMANOVÁ, Eva. *Koncepty, teorie a měření kvality života*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON), 2012. 239 s. Studijní texty; sv. 54. ISBN 978-80-7419-106-0.

Housing Policy Guidelines, UN/ECE, Lisabon, 1992.

Index nabídkových cen Institutu regionálních informací, s. r. o. <http://www.iri.name/>

KÁRNÍK, Zdeněk. *České země v éře První republiky (1918-1938). Díl první, Vznik, budování a zlatá léta republiky (1918-1929)*. 1. vyd. Praha: Libri, 2000. 571 s. Dějiny českých zemí; sv. 11. ISBN 80-7277-027-6.

KELLER, Jan. *Soumrak sociálního státu*. 2. vyd. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON), 2009. ii, 158 s. Studie; sv. 40. ISBN 978-80-7419-017-9.

KELLER, Jan. *Tři sociální světy: sociální struktura postindustriální společnosti*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON), 2010. 211 s. Studie; sv. 64. ISBN 978-80-7419-031-5.

KLEINMANN, M., MATZNETTER, W. STEPHENS, M. eds. *European Integration and Housing Policy*. London and New York: Routledge.

KODYMOVÁ, Pavla. *Historie české sociální práce v letech 1918-1948*. Vyd. 1. V Praze: Karolinum, 2013. 132 s. ISBN 978-80-246-2256-9.

Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020. MPSV. Praha, 2013.  
[https://www.mpsv.cz/files/clanky/25605/Koncepce\\_prevence\\_a\\_reseni\\_problematiky\\_bezdomovectvi\\_v\\_CR\\_do\\_roku\\_2020.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/25605/Koncepce_prevence_a_reseni_problematiky_bezdomovectvi_v_CR_do_roku_2020.pdf)

Koncepce rodinné politiky. MPSV. Praha, 2017. On-line:  
[https://www.mpsv.cz/files/clanky/31577/Koncepce\\_rodinne\\_politiky.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/31577/Koncepce_rodinne_politiky.pdf)

Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025. MPSV. Praha, 2015.  
[https://www.mpsv.cz/files/clanky/27267/Koncepce\\_socialniho\\_bydleni\\_CR\\_2015-2025.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/27267/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf)

Kontrolní závěr z kontrolní akce 17/02: Podpora sociálního bydlení jako součást politiky sociálního začleňování. Národní kontrolní úřad. <https://www.nku.cz/assets/konzavery/K17002.pdf>

Konsensuální konference o bezdomovectví v České republice. Sborník z konference. Praha, 2014.

[https://www.mpsv.cz/files/clanky/27666/Sbornik\\_z\\_konference\\_o\\_bezdomovectvi.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/27666/Sbornik_z_konference_o_bezdomovectvi.pdf)

KUDA, František, ed. a LUX, Martin, ed. *Bydlení v regionech: (důsledky regionálních rozdílů v dostupnosti bydlení)*. 1. vyd. Praha: Professional Publishing, 2010. 152 s. ISBN 978-80-7431-026-3.

LUX, Martin et al. *Moderní nástroje sociálního bydlení pro mladé rodiny jako nepřímá podpora růstu porodnosti*. Vyd. 2. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2010. 51 s. ISBN 978-80-7330-177-4.

LUX, Martin, ed. *Standardy bydlení 2002/2003*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd České republiky, 2003.

LUX, Martin, ed. *Standardy bydlení 2003/ 2004*. Bytová politika v ČR: efektivněji a cíleněji. Praha 2004.

LUX, Martin, ed. *Standardy bydlení 2007/2008*. Faktory vysokých cen vlastnického bydlení v Praze. Praha 2008.

LUX, Martin, ed. *Standardy bydlení 2010 / 2011*. Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení. Praha 2011.

LUX, Martin a BURDOVÁ, Pavla. *Výdaje na bydlení, sociální bydlení a napětí na trhu s bydlením: (mezinárodní komparace a polistopadový vývoj v ČR)*. Praha: Národohospodářský ústav Josefa Hlávky, 2000. 114 s. Studie Národohospodářského ústavu Josefa Hlávky; 2/2000. ISBN 80-238-5867-X.

LUX, Martin et al. *Bydlení - věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. 1. vyd. Praha: Sociologické nakladatelství, 2002. 287 s. Studie; sv. 36. ISBN 80-86429-12-1.

LUX, Martin, ed. a KOSTELECKÝ, Tomáš, ed. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON) v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR, 2011. 229 s. Studijní texty; sv. 55. ISBN 978-80-7419-068-1.

MADAR, Zdeněk a kol. *Slovník českého práva: podle stavu k 1.1.1999*. 2., rozš. a podstatně přeprac. vyd. Praha: Linde, ©1999. 2 sv. ISBN 80-7201-150-2.

- MACLENNAN, D. WILLIAMS, R. *Affordable Housing in Europe*. York, 1990.
- MAIER, Karel. *Sídliště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení*. Sociologický časopis / Czech Social Review 39. Praha 2003.
- MAIER, Karel. 2005. „Projekt Sustainable Refurbishment Europe.“ Sociologický časopis / Czech Sociological Review 41 (2): 339-339.
- MAIER, Karel a ŘEZÁČ, Vít. *Ekonomie v území: urbanistická ekonomie a územní rozvoj*. Vyd. 1. Praha: Vydavatelství ČVUT, 1994. 89 s. ISBN 80-01-01210-7.
- Mapaexecuci.cz, tisková zpráva ze dne 13. února 2018. <http://mapaexecuci.cz/>
- MAREŠ, Petr. *Sociologie nerovnosti a chudoby*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 1999. 248 s. Základy sociologie; sv. 6. ISBN 80-85850-61-3.
- Velký sociologický slovník*. Praha: Karolinum, 1996. ISBN 80-7184-164-1.
- MATOUŠEK, Oldřich a kol. *Metody a řízení sociální práce*. 3., aktualiz. a dopl. vyd. Praha: Portál, 2013. 395 s. ISBN 978-80-262-0213-4.
- MATOUŠEK, Oldřich a kol. *Encyklopedie sociální práce*. Vyd. 1. Praha: Portál, 2013. 570 s. ISBN 978-80-262-0366-7.
- MATOUŠEK, Oldřich, ed., KODYMOVÁ, Pavla, ed. a KOLÁČKOVÁ, Jana, ed. *Sociální práce v praxi: specifika různých cílových skupin a práce s nimi*. Vyd. 2. Praha: Portál, 2010. 351 s. ISBN 978-80-7367-818-0.
- Metodická příručka pro sociální kurátory a metodiky sociální prevence. Ostrava, 2010. [http://socialnipracovnici.cz/public/upload/image/metodicka\\_prirucka.pdf](http://socialnipracovnici.cz/public/upload/image/metodicka_prirucka.pdf)
- Nález Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 s číslem 231/2000 Sb.
- OUŘEDNÍČEK, Martin, ed. a TEMELOVÁ, Jana, ed. *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Vyd. 1. Praha: Academia, 2012. 302 s. ISBN 978-80-200-2064-2.
- Platforma pro sociální bydlení, příspěvek na facebookovém profilu, 6. dubna 2018: <https://www.facebook.com/socialnibydeni/>
- Pořad Pro a proti: Hrozí vznik ghett?, J. Čížinský a K. Dostálová, Český rozhlas Plus, 12. dubna 2018. [https://www.irozhlas.cz/ekonomika/socialni-domovy-bydeni-zakon-klara-dostalova-jan-cizinsky\\_1804121825\\_jak](https://www.irozhlas.cz/ekonomika/socialni-domovy-bydeni-zakon-klara-dostalova-jan-cizinsky_1804121825_jak)
- První mezinárodní konference o bezdomovectví v Praze 2008: sborník účastnických příspěvků = The First International Conference on Homelessness in Prague 2008: collection of abstracts: [22. května 2008, Kongresové centrum, Hotel Olšanka, Praha]*. Praha: Městské centrum sociálních služeb Praha, 2008. 98 s. ISBN 978-80-254-2743-9.

PROUZA, Pavel. *Vybudovali jsme...!: německá sociálnědemokratická architektura komunálního bydlení v Ústí nad Labem v letech 1918-1938 = Wir haben gebaut...!: deutsche sozialdemokratische Architektur des kommunalen Wohnens in Aussig in den Jahren 1918-1938*. Překlad Doris Kouba. Vydání první. Praha: Novela bohemica, 2017. 364 stran. ISBN 978-80-87683-75-0.

*Příklady nejlepší praxe v boji proti bezdomovectví*. Vyd. 1. Praha: FEANTSA, 2003. 87 s., [4] s. barev. obr. příl. ISBN 80-86451-05-4.

Příručka pro metodiky sociální prevence a sociální kurátory. Ostrava, 2007.  
[http://projekty.osu.cz/metakor/dok/prirucka\\_pro\\_metodiky.pdf](http://projekty.osu.cz/metakor/dok/prirucka_pro_metodiky.pdf)

POLÁKOVÁ, Olga a PRŮŠA, Ladislav. *Vybrané otázky z rodinné a bytové politiky*. Vyd. 1. V Praze: Vysoká škola ekonomická, 1993. 198 s. ISBN 80-7079-963-3.

Programové prohlášení vlády ČR, únor 2014. [https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/programove\\_prohlaseni\\_unor\\_2014.pdf](https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/programove_prohlaseni_unor_2014.pdf)

Přednáška PhDr. Stanislava Endela, Ph.D. Vzdělávací program Moderní město II. Jak vytvořit dobré místo k životu. Masarykova demokratická akademie. Olomouc, 14. dubna 2018.

Přednáška prof. Ing. arch. Karla Maiera, CSc. Vzdělávací program Moderní město. Jak vytvořit dobré místo k životu. Masarykova demokratická akademie. Praha, 6. dubna 2017.

RÁKOSNÍK, Jakub. *Sověťizace sociálního státu: lidově demokratický režim a sociální práva občanů v Československu 1945-1960*. Vyd. 1. Praha: Filozofická fakulta Univerzity Karlovy, 2010. 503 s. Fontes; sv. 2. ISBN 978-80-7308-303-8.

RÁKOSNÍK, Jakub a ŠUSTROVÁ, Radka. *Rodina v zájmu státu: populační růst a instituce manželství v českých zemích 1918-1989*. Vydání první. Praha: NLN, s.r.o., Nakladatelství Lidové noviny, 2016. 281 stran. Knižnice Dějin a současnosti; 60. svazek. ISBN 978-80-7422-378-5.

RÁKOSNÍK, Jakub a kol. *Sociální stát v Československu: právně-institucionální vývoj v letech 1918-1992*. Praha: Auditorium, 2012. 416 s. ISBN 978-80-87284-30-8.

ROOM, G. *New Poverty in the European Community. Derived from a study prepared with the support of the Commission of the European Communities*. London 1990.

Rozhovor s PhDr. Vladimírem Špidlou dne 11. dubna 2018, Praha.

Rozhovor s Mgr. Jiřím Dienstbierem dne 26. března 2018, Praha.

Rozhovor s Martinem Freundem, 4. června 2018, Brno.

*Rozvoj bydlení II* .. Praha: České vysoké učení technické, [200-]----- ISBN 978-80-01-03998-4.

SIROVÁTKA, Tomáš, ed. *Sociální vyloučení a sociální politika*. 1. vyd. Brno: Masarykova univerzita, 2006. 176 s. ISBN 80-210-4225-7.

*Sociologická encyklopedie*, on-line, Sociologický ústav Akademie věd ČR, ed. Z. Nešpor. <https://encyklopedie.soc.cas.cz/w/Anomie>

*Stenoprotokol schůze NS RČS*. Národní shromáždění. Praha, 1960.

<http://www.psp.cz/eknih/1960ns/stenprot/010schuz/s010023.htm>

Strategický rámec Česká republika 2030 Příloha 3: Přehled Cílů udržitelného rozvoje Organizace spojených národů [https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/CR-2030/TISK\\_Priloha-c--3\\_Prehled-Cilu-udrzitelneho-rozvoje-Organizace-spojenych-narodu.pdf](https://www.vlada.cz/assets/ppov/udrzitelny-rozvoj/CR-2030/TISK_Priloha-c--3_Prehled-Cilu-udrzitelneho-rozvoje-Organizace-spojenych-narodu.pdf)

SUNEGA, Petr, LUX, Martin a MIKESZOVÁ, Martina. *Regionální rozdíly ve finanční dostupnosti bydlení jako bariéra pro migraci za prací: analýza a možné nástroje státu*. Vyd. 1. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2010. 54 s. ISBN 978-80-7330-179-8.

SÝKORA, Luděk. *Výzvy postsocialistického města*. In: *Era* 213/2007.

SYLLOVÁ, Jindřiška ad. *Domovské právo – historie, komparace a současný pohled*. Studie. Poslanecká sněmovna PČR. Praha, 2015.

<http://www.psp.cz/sqw/text/orig2.sqw?idd=115747>

ŠÍMÍKOVÁ, Ivana a kol. *Mechanismy sociálního vyčleňování romských komunit na lokální úrovni a nástroje integrace*. Vyd. 1. Brno: Barrister & Principal, 2004. 211 s. ISBN 80-7364-009-0.

ŠOLCOVÁ. Praha: Academia, 2017. XXI. století. ISBN 978-80-200-2740-5.

ŠOUKAL, Jiří. *Slasti a strasti letních bytů: Život na letních bytech a v letních vilách v éře první republiky*. Praha: Academia, 2016. První republika. ISBN 978-80-200-2611-8.

TOMEŠ, Igor. *Sociální politika: teorie a mezinárodní zkušenost*. Vyd. 2. Praha: Socioklub, 2001. 262 s. Sešity pro sociální politiku. ISBN 80-86484-00-9.

TOMEŠ, Igor, Kristina KOLDINSKÁ a Petr TRÖSTER. *Sociální správa: úvod do teorie a praxe* [online]. 2., rozšířené a přepracované vydání. Praha: Portál, 2009 [cit. 2018-07-21]. ISBN 978-80-7367-483-0.

TOMEŠ, Igor. *Úvod do teorie a metodologie sociální politiky*. Praha: Portál, 2010. ISBN 978-80-7367-680-3.

VÁGNEROVÁ, Marie, Ladislav CSÉMY a Jakub MAREK. *Bezdomovectví jako alternativní existence mladých lidí*. Praha: Karolinum, 2013. ISBN 978-80-246-2209-5.

VALENTOVÁ, Božena, BARVÍK, Milan a ZAJÍCOVÁ, Pavla. *Sociální bydlení: zahraniční zkušenosti*. Vyd. 1. Praha: ABF, 1994. 52 s. Bydlení.

Všeobecná deklarace lidských práv, Ženeva, 1948. [http://www.osn.cz/wp-content/uploads/UDHR\\_2016\\_CZ\\_web.pdf](http://www.osn.cz/wp-content/uploads/UDHR_2016_CZ_web.pdf)

Vyjádření Romana Weisera, společnost Bidli. Viz článek z 21. března 2018 z webu České televize: <https://ct24.ceskatelevize.cz/ekonomika/2425696-kdo-chce-byt-nebo-dum-musi-si-pripravit-vic-penez-dostupnost-bydleni-klesa>

POTŮČEK, Martin, Miroslav PURKRÁBEK a Petr HÁVA. *Analýza událostí veřejné politiky v České republice*. Praha: Institut sociologických studií Fakulty sociálních věd University Karlovy, 1994. Veřejná a sociální politika, Sv. 2. ISBN 80-85977-01-X.

Zákon o pomoci v hmotné nouzi, novela, 2017. <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2017-98>

Zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí.

<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/1999-359>

Zpráva o plnění koncepce sociálního bydlení 2015-2025 za rok 2016. MPSV. Praha, 2017.

[https://www.mpsv.cz/files/clanky/31328/Zpra\\_va\\_o\\_plne\\_ni\\_\\_Koncepce\\_socialniho\\_bydleni\\_v\\_CR\\_za\\_rok\\_2016.pdf](https://www.mpsv.cz/files/clanky/31328/Zpra_va_o_plne_ni__Koncepce_socialniho_bydleni_v_CR_za_rok_2016.pdf)