

**Univerzita Karlova**  
**Filozofická fakulta**  
Katedra sociologie

## **Diplomová práce**



Bc. Zuzana Černá

### **Sociální bydlení v Praze** Social Housing in Prague

Praha 2019

Vedoucí práce: Mgr. Jan Sládek, Ph.D.

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci vypracovala samostatně, že jsem řádně citovala všechny použité prameny a literaturu, a že práce nebyla využita v rámci jiného vysokoškolského studia či k získání jiného nebo stejného titulu.

V Praze 9. května 2019

---

Zuzana Černá

## **Poděkování**

Na tomto místě bych ráda poděkovala panu doktoru Janu Sládkovi za cenné rady a pomoc při vedení diplomové práce. Dále mé poděkování patří všem respondentům za ochotu účastnit se výzkumu a čas, který mi věnovali. V neposlední řadě děkuji všem svým blízkým, kteří mě podpořili v průběhu realizace této práce.

## **Abstrakt**

Cílem diplomové práce bylo zmapovat, jak funguje sociální bydlení v Praze a přispět k hodnocení efektivnosti opatření. Ve studii bylo analyzováno 15 městských částí Prahy se zaměřením na proces a podmínky výběru nájemníka do sociálního bytu. V současnosti neexistuje právní úprava sociálního bydlení, proto je v kompetencích jednotlivých MČ, jak budou zacházet s byty, a jak budou nastavovat sociální bydlení. Práce má explorativní charakter, k analýze jsem využívala studium politických dokumentů a kvalitativní rozhovory. Prostřednictvím polostandardizovaných rozhovorů s aktéry sociálního bydlení (lidmi využívajícími sociální služby, pracovníky azylových domů a úředníky MČ) jsem usilovala o hlubší porozumění problematice řešení bytové nouze a roli sociálního bydlení v tomto řešení. Dále jsem usilovala o zjištění bariér, které omezují postupy v bydlení. Podmínky, kterými městské části upravují pronájem bytu sociálně potřebným obyvatelům, můžeme rozlišit na obecné a specifické. Mezi obecné podmínky patří občanství, trvalé bydliště, ne-vlastnictví nemovitosti určené k bydlení, neúčast v privatizaci, neexistence dluhů vůči MČ (případně splácení), vymezení hranice příjmů žadatele či podmínka využívání dávek sociálního zabezpečení. Dále upravují MČ pronájem bytu podmínkami specifickými, mezi které patří, aby se žadatel nedostal do současné situace vlastním přičiněním, aby nežádal o pronájem bytu na jiné MČ, nebo aby bezdůvodně neopustil byt aj. I když městské části mají pravomoc v nastavování tohoto druhu pronájmu bytů, objevují se mezi nimi určité podobnosti. Proces výběru nájemníka se stává velmi náročným pro úřady (administrativně, časově i personálně), ale i pro žadatele o byt. Městské části v tomto procesu přistupují ke každému žadateli individuálně a dostávají se na konkrétní úroveň srovnání situací za účelem výběru nejpotřebnějšího případu, čímž se může hodnocení překlopit v diskutovanou zásluhovost bydlení. V Praze se objevují tři základní metody k výběru nájemníka do sociálního bydlení. Nejčastějším je výběr nejpotřebnějšího žadatele, dále bodový systém a losování. V současnosti se sociální bydlení pohybuje mezi přístupy Housing First a prostupným bydlením. Důležitost sociálního bydlení v řešení bytové nouze se projevuje především v prostupnosti bydlení, kdy v současném nastavení existuje mnoho bariér, které omezují další postup v bydlení a vedou k zacyklení jedince v určitém koloběhu (příkladem je řešení bytové nouze, kdy se jedinec či rodina stěhuje z jednoho azylového domu do druhého). Bariéry se objevují při vstupu do nájemního bytu od soukromého majitele (našetřené finance, stabilní příjem, větší počet dětí, jednání s potencionálním pronajímatelem aj.), ale i při vstupu do sociálního bydlení. Jako problematické se jeví podmínky stanovení délky trvalého bydliště, dolní hranice příjmů a dluhové situace jedince, které mohou vést k vyloučení potřebných jedinců z okruhu pomoci.

## **Klíčová slova**

*Praha, bytová politika, sociální bydlení, sociální politika, dostupnost bydlení, sociální vyloučení, sociální služby, systém sociálního zabezpečení*

## **Abstract**

The thesis aims to map the social housing system in Prague and to contribute to evaluating effectiveness of the policy. The study analyses 15 city districts of Prague, focusing on the conditions and process for selection of tenants. Currently, social housing is not regulated by law and therefore city districts are legally autonomous in decision making. The thesis is explorative, and studies policy documentation (primarily policy of city districts dealing with management stock of dwellings). I then carried out semi-structured interviews with actors of social housing (social services users, social workers of shelter services and officials of city districts). The study pursues a deeper understanding of issues connected with housing needs and the role of social housing as a solution to housing problems, as well as barriers which limit the related process of securing housing. There are two groups of condition (general and specific) which city districts use to regulate social housing. General conditions comprise citizenship, permanent residence, non-ownership of residential property, non-participation in privatization, non-existence of debts to the city (or repayment) and income limits or condition for receiving social benefits. Next, city districts regulate renting a flat by specific conditions, for example districts collect information about the cause of housing problems or leaving previous dwelling, renting a flat from different city districts etc. City districts have their own systems for social housing. Nevertheless, there are some similarities in these systems. The process of selecting tenants is becoming very difficult both for applicants and for the offices (time, administrative and personnel). The approaches of the city districts are very individual hence they deal with very particular level of comparing tenant's situations. That can lead districts to judge the situation from view of merit instead of the highest necessity. In Prague there are three basic methods of selecting tenants - selection by necessity, scoring system and deciding by drawing lots. The importance of social housing appears in system Housing Ready. In a contemporary situation there are many obstacles which limit the achievement of another level of housing. These obstacles can lead to negative circulation, for example when an individual will move from asylum house to another asylum house. Barriers are appearing in admittance to rented accommodation from private landlords (saved money, stable income, having more than two children, dealing with protentional landlord etc.). But these barriers are occurring in social housing too. In social housing some conditions such as length of permanent residence, bottom boundary of income or debt situation of individuals can be problematic. It can cause exclusion group of residents from help.

## **Keywords**

*Prague, housing policy, social housing, social policy, housing affordability, social exclusion, social services, welfare system*

# OBSAH

<b>1. ÚVOD .....</b>	<b>1</b>
<b>2. VÝCHODISKA DIPLOMOVÉ PRÁCE.....</b>	<b>4</b>
2.1 SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – NÁSTROJ SOCIÁLNÍ A BYTOVÉ POLITIKY .....	5
2.2 KDO JE ODPOVĚDNÝ ZA ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ .....	8
2.3 SOCIÁLNÍ DÁVKY NA BYDLENÍ JAKO ŘEŠENÍ NEDOSTUPNOSTI BYDLENÍ .....	9
2.4 SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V PRAZE .....	13
<b>3. METODOLOGIE .....</b>	<b>15</b>
3.1 VÝZKUMNÝ PROBLÉM, VÝZKUMNÉ OTÁZKY A CÍL VÝZKUMU .....	15
3.2 VÝZKUMNÁ STRATEGIE A METODA.....	16
3.3 PRŮBĚH ROZHOVORŮ A VYHODNOCENÍ DAT .....	20
3.4 REFLEXIVITA A ETIKA VÝZKUMU .....	22
<b>4. SROVNÁNÍ BYTOVÝCH POLITIK MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ HL. M. PRAHY .....</b>	<b>24</b>
4.1 PODMÍNKY K ZÍSKÁNÍ PRONÁJMU SOCIÁLNÍHO BYTU.....	26
4.2 METODY VÝBĚRU ŽADATELŮ O SOCIÁLNÍ BYT .....	33
4.3 SROVNÁNÍ PŘÍSTUPŮ MČ .....	35
<b>5. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V RÁMCI ŘEŠENÍ BYTOVÉ NOUZE.....</b>	<b>40</b>
5.1 ROLE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V ŘEŠENÍ BYTOVÉ NOUZE .....	40
5.2 BARIÉRY V DOSAŽENÍ BYDLENÍ .....	45
5.3 ZHODNOCENÍ SYSTÉMU, JAK ŘEŠIT BYTOVOU NOUZI V PRAZE .....	50
<b>6. ZÁVĚR.....</b>	<b>56</b>
<b>7. SEZNAM POUŽITÉ LITERATURY A DALŠÍ ZDROJE .....</b>	<b>62</b>
<b>8. SEZNAM GRAFŮ, TABULEK A DIGRAMŮ .....</b>	<b>68</b>
<b>9. SEZNAM ZKRATEK .....</b>	<b>69</b>
<b>PŘÍLOHA 1 .....</b>	<b>I</b>
<b>PŘÍLOHA 2 .....</b>	<b>II</b>
.....	II

## 1. Úvod

Bydlení je jednou z nejdůležitějších a nejpostradatelnějších lidských potřeb a hraje významnou roli pro životní stabilizaci jednotlivce, která je důležitá z pohledu sociální integrace, například v oblasti zaměstnanosti. Z tohoto důvodu se stává dostupnost bydlení významným společenským tématem. Bydlení představuje důležitý statek v oblasti života jednotlivce, ale i v rámci ekonomického fungování společnosti nebo plánování městského prostoru. V diplomové práci se budu zabývat sociálním bydlením v Praze. Jedná se o opatření, o kterém se již nějakou dobu diskutuje. V roce 2017 došlo k prvnímu čtení návrhu zákona o sociálním bydlení v poslanecké sněmovně. Projednávání návrhu však bylo přerušeno koncem volebního období. V říjnu 2017 se konaly volby do poslanecké sněmovny, po kterých následovalo období stanovení nové vlády, které se v tomto případě protáhlo až do června 2018, kdy byla stanovena vláda ANO s ČSSD a podporou KSČM. Nová vláda se vydala cestou přehodnocení problematiky bydlení, proto došlo k pozastavení politického prosazování zákona, jak o tom informoval např. Institut pro sociální inkluzi.<sup>1</sup> I když se diskutuje a dokládá důležitost a naléhavost sociálního bydlení, nekonají se potřebné kroky k realizaci tohoto opatření na vrcholných postech politického rozhodování.

Sociální bydlení představuje druh nájemního bydlení, které je mířeno lidem, kteří si vlastní bydlení dovolit nemohou, proto bývá poskytováno za sníženou výši nájemného. V tomto případě se jedná zpravidla o pronájem obecního bytu. Vzhledem k tomu, že se jedná o opatření, které je směřováno pro potřebné obyvatele, dochází k určité selekci budoucích nájemníků s cílem poskytnout bydlení tomu, kdo jej potřebuje. V současnosti sice neexistuje právní úprava sociálního bydlení, ale v praxi se již vyskytují určité formy opatření na pomoc potřebným obyvatelům. Významnými aktéry jsou obecní úřady, které mají v kompetenci správu bytového fondu a určují pravidla pronajímání bytů. Důležitou roli hrají i neziskové organizace, které zajišťují bydlení krizové a azylové, i nově objevující se tréninkové bydlení. V diplomové práci se budu zaměřovat na hl. m. Prahu, jelikož se jedná o město, ve kterém se vzhledem k rostoucí výši nájemného zhoršuje dostupnost bydlení, a tudíž lze předpokládat nutnost zásahů do trhu s bydlením ze strany místní správy za účelem udržení dostupnosti bydlení i pro obyvatele, kteří jsou na trhu určitým způsobem znevýhodněni.

---

<sup>1</sup> Článek – Patnáct opatření boje proti obchodu s chudobou sociální bydlení nenahradí (říjen 2018) - dostupné z webu <http://socialniinkluzi.cz/patnact-opatreni-boje-proti-obchodu-s-chudobou-socialni-bydleni-nenahradi/>

Diplomová práce bude členěna do čtyř hlavních kapitol. Nejdříve se budu věnovat východiskům práce, jejichž cílem je vysvětlit základní pojmy a dosavadní zjištění o sociálním bydlení a tématech s tímto konceptem spojenými. Vzhledem k explorativní metodě práce se jedná spíše o empirické údaje vedoucí k porozumění pro další analytickou část práce. Dále se budu zabývat metodologií výzkumu, ve které představím výzkumný problém a výzkumné otázky, následně zvolenou metodu diplomové práce, a její reflexi (přednosti a omezení). Poté bude následovat vlastní empirická část práce, která bude členěna do dvou kapitol. V první části budu srovnávat bytové politiky městských částí se zaměřením na podmínky a proces výběru nájemníka do sociálního bydlení. V druhé části empirické práce budu zasazovat sociální bydlení do současného fungování pomoci osobám v bytové nouzi s cílem odhalit bariéry, které ztěžují postupy do samostatného bydlení.

Sociální bydlení je možné považovat za opatření, které kombinuje prvky bytové i sociální politiky, jelikož jsou tyto dvě oblasti úzce provázané. To se projevuje také v úvahách o řešení problematiky sociálně vyloučených lokalit. Současné nastavení systému bydlení i situace na trhu s bydlením se odvíjí od nastavení minulého režimu, a především významných zásahů do bydlení (znárodňování, restituce, privatizace, deregulace nájemného aj.), které měly významné dopady nejen na domácnosti, ale i majitele nemovitostí. Vzhledem k tématu diplomové práce je důležité zmínit také nastavení systému sociálního zabezpečení, jelikož pro určitou skupinu lidí je státní finanční pomoc jediným způsobem, jak si zajistit bydlení. Na bydlení jsou v současnosti poskytovány dvě hlavní dávky sociálního zabezpečení, a to příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení. Třetí příležitostnou dávkou je mimořádná okamžitá pomoc, která může být poskytnuta na kauci a první nájem, je však nenároková. Příspěvek na bydlení je „přísnější“ na získání oproti doplatku na bydlení, který byl v současnosti velmi diskutován s ohledem na tzv. obchod s chudobou. Fungování systému podpory obyvatel může vést ke zlepšení přístupu k bydlení. V současnosti jsou diskutované dvě hlavní formy sociálního bydlení, Housing First a prostupné bydlení. Housing First zjednodušeně zastává přístup, že je důležité nejdříve zajistit bydlení a následně řešit sociální situace jednotlivců. Oproti tomu se objevuje přístup prostupného bydlení, který představuje pro jednotlivce dosahování samostatného bydlení po „splnění“ předchozích stupňů bydlení. Hlavní město Praha je rozdělena do 57 městských částí. Každá městská část má v kompetenci správu bytového fondu a nastavování pravidel přidělováním bytů. Na „malém“ prostoru je možné pozorovat, jak vzniká sociální bydlení politicky „zezdola“.



Pro lepší uchopení tématu budu analyzovat 15 městských částí hl. m. Prahy podle nejvyššího počtu obyvatel (dohromady pokrývají 82 % celkového počtu obyvatel). Ve výzkumných otázkách se budu zaměřovat na to, jak upravují městské části podmínky a proces výběru nájemníka do sociálního bytu, a zda existují rozdíly mezi městskými částmi, jak tento druh nájmu upravují. Tyto rozdíly budu zkoumat prostřednictvím studia dokumentů, které městské části zveřejňují. Dále se budu orientovat na roli sociálního bydlení v současném řešení bytové nouze jednotlivců, a zda se vyskytují bariéry v dosažení bydlení (případně jaké). K tomu budu využívat metody kvalitativních rozhovorů, které umožňují porozumění situaci jednotlivců v bytové nouzi. Rozhovory budu vést s klienty sociálních služeb, kterým se povedlo získat sociální byt, dále s pracovníky azylových domů a úředníky z ÚMČ. Efektivnost opatření sociálního bydlení se odvíjí od zacílení politiky tak, aby bylo mířeno nejpotřebnějším občanům. Cílem práce je přispět k posouzení efektivnosti sociálního bydlení.

## 2. Východiska diplomové práce

Bydlení představuje velmi rozsáhlou oblast bádání, jak uvádí J. Musil [2005: 209], která překračuje jednotlivé obory. Pro sociologii jsou významnou oblastí studia vztahy mezi subjekty bydlení a vztahy jednotlivců k prostoru. V sociologických úvahách je možné navazovat i na klasické teorie, příkladem jsou třídy bydlení, které představují hierarchické uspořádání statusů přiřazovaných na základě způsobu bydlení [Kostelecký 2005, Lux a kol. 2011]. Z toho vyplývají úvahy, že ne všechny formy bydlení jsou si rovné, ale naopak druh bydlení může odrážet sociální postavení jednotlivců ve společnosti. Příkladem by mohly být ubytovny, které ubytovávají jedince, které je možné považovat za sociálně vyloučené<sup>2</sup>. Jak uvádí M. Mikeszová „*Ztráta bydlení většinou vede k sociálnímu vyloučení člověka či rodiny a platí, že čím déle domácnost žije v provizorních podmínkách, tím těžší je pak cesta zpět k dlouhodobému bydlení. Nemalou roli při ztrátě bydlení hrají také psychické problémy, které se právě delším pobytem v provizorních podmínkách zhoršují*“ [Mikeszová 2010: 23]. Bydlení proto představuje důležité téma pro podporu rodinného života. Z pohledu jednotlivce bydlení představuje základní lidskou potřebu, bez které se dlouhodobě neobejde. Bydlení plní nejen účel zajištění přístřeší a tepla, ale mělo by zahrnovat i sociální a emocionální funkci v lidských životech, prostřednictvím které poskytuje pocit bezpečí, ukotvení (máme místo, kam patříme a kam se vracíme, prožíváme zde svůj život, vyrůstáme, stárneme apod.). S tím úzce souvisí vymezení domova jako sociální, kulturní a emocionální nadstavby bydlení, která je však stále závislá na fyzickém prostoru a stavbě, jak uvádí H. Easthope [in Standardy bydlení 2015: 75]. Bydlení z tohoto pohledu zajišťuje velmi významný stabilizační prvek v životech lidí.

Důležitý je však i pohled z druhé strany, ze společenského hlediska, kdy bydlení chápeme jako dlouhodobý ekonomický statek, pro který je specifický lokální charakter, jak jej definují R. Forrest a J. Lee [2003: 49]. Bydlení z tohoto pohledu představuje předmět ekonomického zájmu např. hypotečního trhu a developerských společností, ale i bytové politiky a územního plánování městského prostoru. Z tohoto důvodu je potřeba se zabývat i ekonomickým fungováním trhu s bydlením, aby bylo možné uchopit zacílení sociálního bydlení a jeho

---

<sup>2</sup> Podle definice Rady Evropy se sociální vyloučení vyznačuje „*nerovnost(i) jednotlivců nebo celých skupin obyvatelstva při jejich participaci na životě společnosti, přičemž tato nerovnost je výsledkem nedostatku příležitostí pro všechny, kteří mají zájem participovat na životě společnosti, a plodí jejich nemožnost spolupodílet se na tomto životě, jejich izolaci a odtržení od společnosti.*“ [Rada Evropy in Kajanová 2017: 12].

usazení v rámci dostupných forem bydlení. Obecně se trh s bydlením, jak uvádí M. Lux a T. Kostelecký [2011: 24-36], vyznačuje určitými specifiky oproti ostatním trhům. Jedním z těchto specifík je problematické oceňování nemovitostí, jelikož do stanovení aktuální ceny bydlení vstupuje velké množství faktorů, a ztěžují ho informační bariéry a spekulace, proto je náročné stanovit, jaká je přijatelná cena bydlení a do jaké výše by měl stát přispívat na podporu bydlení občanům. Jako další charakteristiky autoři uvádějí zakořeněnost v prostoru a vysoké transakční náklady na získání bydlení, z čehož vyplývá, že získat bydlení (či jej měnit) s sebou nese značné náklady nejen finanční, ale i časové. Podobně jako i na jiných trzích se trhu s bydlením nevyhýbají externality. Negativní externalitou se může stát segregace určité části obce, což vede k mnoha negativním důsledkům pro danou oblast, ale i k ekonomické ztrátě domácností v roli investorů. Tato skutečnost představuje jeden z důvodů, proč je důležitá intervence státu do trhu s bydlením.

## **2.1 Sociální bydlení – nástroj sociální a bytové politiky**

V současné praxi se nenachází jednotná definice sociálního bydlení. Můžeme se setkat s definicí, která nabízí širší vymezení sociálního bydlení, jak uvádí např. M. Harloe [in Tsenkova 2014: 434], kdy je sociální bydlení charakterizováno dvěma základními charakteristikami – je poskytováno pronajímatelem bez motivace zisku a je zprostředkováno lidem na základě jejich potřebnosti. M. Lux [2002: 17] charakterizuje sociální bydlení konkrétněji jako druh nájemního bydlení, které má být směřováno potřebným skupinám obyvatel, které si vlastní bydlení dovolit nemohou. Bydlení by mělo dosahovat určitých standardů pro důstojný život, a zároveň by mělo být poskytováno za cenu nižší, než je tržní. Sociální bydlení by proto mělo směřovat k cílové skupině „lidí bez domova“ v širším pojetí, jak je definují T. Průdková a P. Novotný [2008: 10]. Jedná se o nejen lidi žijící na ulici, ale i jednotlivce, kteří jsou ohroženi ztrátou bydlení nebo žijí v nevyhovujících a nestabilních formách bydlení. Významnou otázkou je začlenění sociální práce do sociálního bydlení, a nastavení její povinnosti či dobrovolnosti. V rámci poskytování sociálního bydlení se klade důraz nejen na zajištění bydlení, ale i na řešení životní situace jedinců, kteří jsou ohroženi nebo již postihnuti sociálním vyloučením.

Sociální bydlení je z výše uvedených důvodů možné označit za opatření, které kombinuje cíle bytové i sociální politiky. Cílem sociální politiky je zajišťování rovného přístupu

občanům k důležitým oblastem života jako je vzdělávání, zaměstnání, zdravotnictví nebo právě bydlení. Bytová politika by měla vést k naplňování cíle ochrany slabších na trhu s bydlením a měla by reagovat na nerovnosti v oblasti bydlení a usilovat o podporu dostupnosti bydlení. Je možné pozorovat určitý průnik cílů těchto dvou politik. Poprvé na propojení sociální a bytové politiky upozornil J. Kemeny, jak píše S. Lowe [2011: 135]. J. Kemeny skrze analýzu přišel s tvrzením, že je možné rozeznávat různé typy bytové politiky (housing systems) podobně jako učinil Esping-Andersen u typologie sociálních států. Proto je možné rozeznávat státy, které jsou otevřené a liberální v bytové politice a na druhé straně státy konzervativní sociální ekonomiky jako je například Německo, kde je bydlení vnímáno spíše jako právo než tržní statek. V případě České republiky není z mého pohledu zcela jasné, jaké je vymezení bytové politiky. Neseme si s sebou mnoho zkušeností i pozůstatků z minulého režimu, který byl orientován na velkou podporu domácností v bydlení, především rodin. Po přechodu k demokratickému uspořádání země je stále otázkou, jak by měla podpora obyvatel ze strany obcí či státu vypadat. Důležitými skutečnostmi, které ovlivnily bytovou situaci v ČR, jsou velké společenské transformace, které se odehrály v druhé polovině minulého století. Nejdříve proces zestátnování, následně výstavba a (ne)udržování bytového fondu v období socialismu, a následně po skončení režimu restituce a privatizace, čemuž se věnují např. M. Stephens, M. Lux a P. Senega (2016).

Pro mou práci je důležité především nájemní bydlení, které úzce souvisí s problematikou sociálního bydlení (oproti vlastnickému bydlení, které většinou nebude alternativou pro lidi nacházející se v bytové nouzi). Klíčovým procesem v oblasti nájemního bydlení byla deregulace nájemného, která probíhala přibližně v období let 2007-2012. Jedná se teprve o období přibližně sedmi let, kdy byl dokončen proces deregulace, a ceny nájemného jsou tvořeny na základě tržního fungování. Nájemní bydlení bylo výrazně zasaženo specifickým nastavením nájemního bydlení v období socialismu. Příkladem jsou „dekrety“ na byt, které svým nastavením „ohýbaly“ nájemní bydlení v „kvazi-vlastnickou“ formu bydlení, jak v přístupu nájemníků k úpravám bytů, ale i v nastavení délky nájemního vztahu na dobu neurčitou (v praxi do konce života nájemce). Současná situace s nájemním bydlením se z hlediska minulého půlstoletí jeví jako unikátní. Když bychom se zaměřili na nájemní bydlení v Praze, většina volných bytů k pronájmu pochází ze soukromého vlastnictví, jelikož městské části velkou část svého bytového fondu zprivatizovaly. Tím se pronájem obecního bytu stal spíše určitou výsadou.

Do bytové problematiky se zapojuje mnoho procesů, které se ve společnosti odehrávají. Když se zaměřím na Prahu, jedná se o město, na kterém můžeme pozorovat mnoho procesů, které jsou spojeny s moderní společností, ale i přechodem ke kapitalistickému hospodářství. Podle M. Ouředníčka a J. Temelové [2012: 13-25] bylo významným procesem „otevírání se“ města světu, což se projevovalo ve vstupu zahraničních firem na trh a růstu orientace na turismus, který měl dopad na komercializaci městského prostředí. Do pozadí se dostala bytová funkce, a to především v centrálních částech města. V současnosti nájemní bydlení v Praze významně ovlivňuje rozšíření poskytování služeb prostřednictvím Airbnb<sup>3</sup> a určitý vliv na nájemní bydlení je možné hledat i v „problému“ bydlení vysokoškolských studentů, kteří volí formu společného bydlení v pronajatém bytě namísto využívání vysokoškolských kolejí, což jsou faktory, které přispívají k nárůstu cen bydlení. Proto by bytové politiky měly reagovat na tyto procesy, které ovlivňují dostupnost bydlení pro občany.

V neposlední řadě jsou předmětem bytové i sociální politiky tzv. sociálně vyloučené lokality (SVL), které se vyznačují určitým stupněm segregace obyvatel. Jak vysvětluje M. Růžička [in Temelová, Pospíšilová, Ouředníček 2012: 28-29] sociálně vyloučené lokality může tvořit čtvrť či část obce, ulice, ale i samostatný dům. SVL jsou charakterizovány určitou etnickou nebo sociální homogenitou. V českém kontextu se hovoří o oblastech, kde žije vysoký podíl romské populace. V těchto lokalitách dochází ke koncentraci sociálních problémů, jako jsou chudoba, nezaměstnanost, špatné bytové podmínky, vyšší míra „nebezpečnosti“<sup>4</sup> aj. Sociální bydlení by mělo působit jako prevence vůči vzniku sociálně vyloučených lokalit a mělo by napomáhat řešit tento problém (ne prohlubovat současný stav). L. Sýkora (2018) se ve studii k projektu sociálního bydlení v ČR zabýval metodickým nastavením lokalizace sociálního bydlení tak, aby nedocházelo ke vzniku či rozšiřování oblastí sociálně vyloučených. Autor ve studii nedoporučuje pořizovat sociální bydlení v oblastech s větší koncentrací osob sociálně zranitelných nebo osob s vyšším sociální statusem, jelikož by nemuselo dojít

---

<sup>3</sup> Airbnb je webová stránka, prostřednictvím které lidé poskytují ubytování ve svém bytě/domě. Rozsahem poskytnutých ubytování se tak stalo konkurencí pro tradiční ubytovací služby (hotely a penziony). Zároveň zasahují do nájemního bydlení tím, že lidé v městech skrze tuto službu nabízejí svůj byt (či volný pokoj), který mají sami pronajatý, tím dochází k ovlivňování cen nájemního bydlení.

<sup>4</sup> V. Walach došel ke třem typům zdrojů nebezpečnosti v SVL. Prvním je fyzické násilí, které bylo nejčastěji považováno za zdroj nebezpečí. Dále teritoriální stigmatizace, která se podle L. Wacquanta projevuje tím, že nejsou jedinci plně přijati společností z důvodu svého bydliště, které má stigmatizující charakter. Za třetí typ je považována strukturální viktimizace, jež by se dala charakterizovat podle K. Sessara jako zločin, který je motivován pocíťováním nespravedlnosti, a dále se pojí s pocíťováním nešťastnosti, diskriminace nebo deprivace [Walach 2018: 260, 263, 266].

k potřebné integraci a vzájemné interakci. Místy nevhodnými pro pořízení sociálního bydlení jsou oblasti již segregované nebo segregací ohrožené.

## 2.2 Kdo je odpovědný za zajištění bydlení

Jednou z klíčových otázek, která se váže k problematice bydlení, je stanovení odpovědnosti za zajištění této základní potřeby. Z liberálního hlediska by odpovědnost za zajištění bydlení spadala na každého konkrétního jednotlivce, a odpovídala by svobodě, kterou mu poskytla společnost. Takové úvahy však narážejí na bariéry, které omezují znevýhodněné skupiny obyvatel v rovném postavení na trhu s bydlením, což je důvodem, proč jsou nutné intervence státu či obcí do bydlení. Jedním z ideálních postupů, jak řešit problematiku odpovědnosti, je stupňovitý model, který se zakládá na tom, že by si měl jednotlivec nejdříve zkusit pomoci sám. Pokud to není v jeho silách, přichází na řadu rodina, následně obec a v konečném důsledku stát. V praxi předpokládám, že může být náročné posoudit, zda jednotlivec dokáže vyřešit bytovou situaci vlastními silami bez pomoci obce.

Role státu v oblasti bydlení by měla spočívat v zaštiťování bytových politik obcí, např. v uzákonění systémového řešení problémů nedostupnosti bydlení či sociálně vyloučených lokalit. Zároveň by se měl stát starat o naplňování základní lidských práv občanů, mezi které patří právo žít v důstojných podmínkách, kterých lze jen těžko dosáhnout bez zajištění určité formy bydlení. Jelikož je Česká republika zapojena do mezinárodních úmluv, ve kterých jsou stanoveny cíle vedoucí k řešení (či odstraňování) problémů chudoby a sociálního vyloučení, nemůže se stát problematice dostupnosti bydlení vyhýbat, ale měl by činit kroky k podpoře inkluze. Obce mají svou úlohu stanovenou v zákoně, podle kterého mají stanovenou povinnost zajišťovat bydlení pro své obyvatele podle § 35 Zákona 128/2000 Sb. (Zákona o obcích). „(...) *Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení* (zvýrazněno autorkou), *ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.*“

Podle tohoto ustanovení by se obce<sup>5</sup> měly starat o to, jak jsou uspokojovány potřeby bydlení v obci a na základě toho směřovat bytovou politiku, jelikož jsou pověřeny správou majetku. Významným tématem je proto hospodaření obcí s bytovým fondem. V diskuzích o zavádění sociálního bydlení se nezdá objevuje argumentace, že další rolí obce je být řádným hospodářem, což představuje důvody, proč by obce neměly poskytovat bydlení „rizikovým občanům“, kteří mají například dluh na nájemném z pronájmu obecního bytu. Spravování a směřování bytového fondu tvoří výzkumné téma diplomové práce, především to, jak městské části nakládají s bytovým fondem, a jak probíhá jejich spravování – konkrétně pronajímání bytů ze sociálních důvodů, tedy komu má být tento druh pronájmu určen. R. Forrest a J. Lee [2003: 53] uvádějí, že bytová politika se odvíjí od tří základních kritérií, je závislá na velikosti bytového fondu a na tom, jak se tyto zásoby bydlení spravují (alokují a financují). Třetím kritériem účelnost, tedy zacílení na toho, komu má bytový fond sloužit, kdo z něj má benefit apod. To jsou základní předpoklady, kterým se budu v analýze bytových politik věnovat.

### 2.3 Sociální dávky na bydlení jako řešení nedostupnosti bydlení

K podpoře obyvatel sociálně znevýhodněných v bytové oblasti připadají v úvahu dvě základní opatření, jedním jsou dávky sociálního zabezpečení určené na bydlení a druhým sociální bydlení.<sup>6</sup> V této souvislosti se může objevovat otázka, zda by bylo možné řešit nedostupnost bydlení pouze prostřednictvím finanční dotace nájemného. Pro hlubší porozumění systému dávek je potřeba, abych uvedla alespoň základní informace k této formě řešení bytové problematiky. Údaje o vyplácených dávkách jsou vhodným ukazatelem toho, jak se vyvíjí dostupnost bydlení. Na základě toho lze předpokládat, že se s nárůstem

---

<sup>5</sup> V případě HMP se upravuje tato povinnost také v zákoně 131/2000 Sb. (o hlavním městě Praze) - §16 (odst. 3) „(...) *Hlavní město Praha v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.*“

<sup>6</sup> V oblasti sociálního bydlení se setkáváme s rozsáhlým polem termínů, které usilují o postihnutí podstaty problémů obyvatel, jimž by měla být mířena pomoc – sociálně potřební, sociálně slabší, sociálně vyloučení (nebo ohrožení sociálním vyloučením), v hmotné nouzi, v bytové nouzi, ohrožení chudobou, sociálně zranitelní, ohrožení ztrátou bydlení, lidé bez domova, lidé s nižšími příjmy apod. Můžeme je však do určité míry považovat za výrazy postihující podobný problém.

výše nákladů na bydlení (který nebude následován dostatečným růstem příjmů domácností), bude zvyšovat potřebnost občanů v oblasti finanční podpory k úhradě nájemného. V systému dávek sociálního zabezpečení figurují dvě hlavní dávky za účelem podpory bydlení, a to příspěvek na bydlení (PnB) a doplatek na bydlení (DnB), kterým se budu věnovat v odstavcích níže. Třetí příležitostnou dávkou pro řešení bytové nouze je mimořádná okamžitá pomoc (MOP), která není zpravidla poskytována opakovaně. Může být poskytnuta v různých životních situacích (i v případě živelné pohromy). Dávku je možné využít k úhradě prvního nájmu, případně i kauce. Nejedná se však o dávku nárokovou, úřad může dávku na základě řízení schválit či neschválit.

„První“ dávkou na bydlení je *Příspěvek na bydlení* (často se o něj musí žádat jako o první dávku na bydlení), který spadá do pilíře státní sociální podpory (SSP). Nárok na tento příspěvek vzniká, když jednotlivec splní potřebné podmínky, třeba přihlášení k trvalému pobytu v bytě. Dále je dávka závislá na příjmu rodiny<sup>7</sup>, a normativu nákladů na bydlení, které jsou stanoveny pro ČR a individuálně pro Prahu. Příspěvek na bydlení však není vyplácen na podnájemní bydlení, proto v případě, že „nájemce“ pronajme byt nebo pokoj třetí osobě (sdílené bydlení), nemůže tato třetí osoba o dávku žádat. Dalším problematickým případem je pronájem bytu v družstevním vlastnictví, kdy o dávku PnB může zažádat pouze člen družstva, tudíž ne třetí osoba, které člen družstva byt pronajme. Existují tak určité bariéry v dosažení této dávky v podpoře bydlení. Pro získání PnB je důležité mít pronajatý byt od přímého majitele, což však může znamenat vyšší náklady na bydlení, které jsou pak dotovány finanční pomocí.

Doplatek na bydlení je dávkou druhého pilíře – hmotné nouze (HN) a je mnohem komplikovanější pro výpočet, jelikož se jedná o dávku, která je primárně určena pro osoby, které jsou považovány za tzv. osoby v hmotné nouzi<sup>8</sup>. Jednotlivec proto musí nejprve pobírat příspěvek na živobytí (první dávku hmotné nouze), jehož výše se odvíjí od individuální

---

<sup>7</sup> Podmínku získání příspěvku v Praze můžeme vyjádřit zjednodušeným vzorcem:  
 Příjem rodiny \* 0,35 = rozhodná částka < normativ nákladů na bydlení z tabulky  
 Dávka PnB (pro Prahu) se vypočítá: Normativní náklady - (příjem rodiny x 0,35) = dávka PnB

<sup>8</sup> Definice osoby v hmotné nouze z webu MPSV „Osoba či rodina nemá dostatečné příjmy a její celkové sociální a majetkové poměry neumožňují uspokojení základních životních potřeb na úrovni ještě přijatelné pro společnost. V definici se již objevuje i negativní vymezení, osobou v hmotné nouzi není ten, kdo se nesnaží vlastním přičiněním o zvyšování příjmu, nepodílí se na plánu k získání zaměstnání, dostal sankci za to, že dítě řádně neplnilo školní docházku nebo si přivodil úmyslně pracovní neschopnost. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/cs/5>



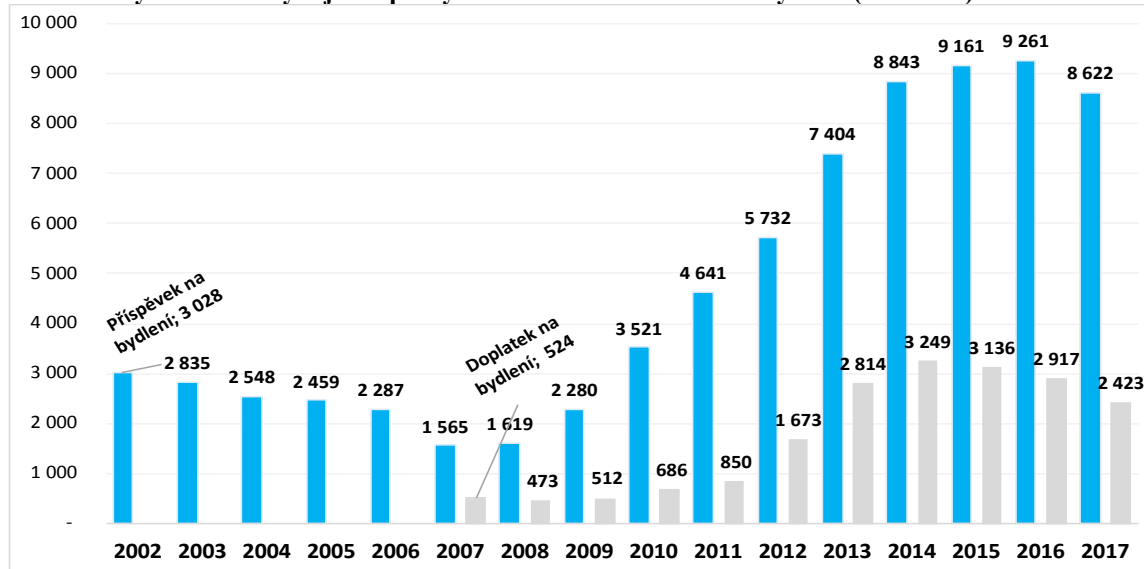
situace jednotlivce či rodiny, roli hraje i snaha jednotlivce o zlepšení finanční situace. O doplatek na bydlení se žádá v pořadí jako o „druhou“ dávku na bydlení. V principu bývá doplatek na bydlení chápán jako méně přísný na standardy daného ubytování, oproti příspěvku na bydlení, u něhož je nutné doložit nájemní smlouvu od přímého majitele. Pro získání DnB je potřeba mít doklad o užívání bydlení, ale není vždy podmínkou mít v „bytě“ trvalé bydliště, které si nelze změnit např. v azylovém bydlení, na které je doplatek také poskytován. Kontroverzi je možné pozorovat v souvislosti s tím, že DnB může být vyplácen na rekreační zařízení, která slouží k bydlení, což do určité míry vede k podpoře nízkých standardů bydlení. Tato dávka na bydlení se stala tématem diskuzí o obchodu s chudobou ze strany ubytoven. V souvislosti s tím se v novele zákona o hmotné nouzi (2017) objevilo ustanovení, kterým se obce mohou prohlásit za *oblasti se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů* (jinými slovy za sociálně vyloučené lokality), čímž může dojít ke zrušení vyplácení doplatku na bydlení. Obce tímto opatřením usilují o zamezení obchodu s chudobou ze strany ubytoven, ale i přírůstku sociálně slabých obyvatel z jiných obcí.

Od roku 2008 docházelo k postupnému nárůstu v poskytování dávek na bydlení (viz grafy níže), z čehož můžeme usuzovat, že dostupnost bydlení se stává omezenější a lidé potřebují k zajištění bydlení finanční pomoc od státu. Výše dávek na bydlení se od roku 2008 výrazně zvýšila. Došlo k nárůstu jak výše poskytované podpory, tak i počtu lidí, kterým byla tato pomoc směřována, což je možné sledovat prostřednictvím dat, které zveřejňuje ČSÚ (2018a). Data poskytují časové srovnání poskytování dávek, jejich celkové výše a průměrného počtu poskytnutých dávek za měsíc. V roce 2008 byla výše výdajů na příspěvek na bydlení 1,6 mld. Kč, zatímco v roce 2016 dosáhla svého vrcholu a činila téměř 9,3 mld. Kč (více než pětinašobek z roku 2008). Podobný nárůst je možné sledovat u doplatku na bydlení, který v roce 2008 dosahoval 473 mil. Kč, ale v letech 2014-2016 dosáhl až šestinásobku výdaje z roku 2008. Nárůst může souviset s aktuální situací na trhu s bydlením, kdy probíhala deregulace nájemného, nepodporovala se dostatečná bytová výstavba, a v posledních letech docházelo i k výraznému nárůstu<sup>9</sup> cen bydlení v Praze.

---

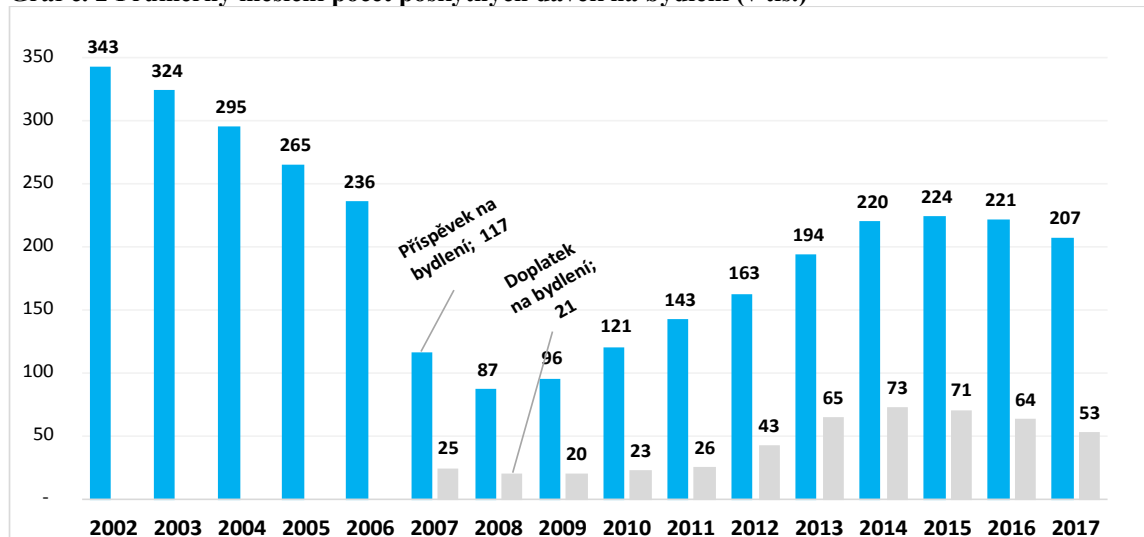
<sup>9</sup> Zároveň se jedná o období, kdy došlo ke krizi na trhu s bydlením, a aktéři na tuto krizi reagovali různými způsoby, jak se dočteme např. u T. Samce [in Standardy bydlení 2015: 138-140]. Reakcí České národní banky na krizi bylo snížení úrokových sazeb, což se promítlo do snížení úroků hypotečních úvěrů, a tím i podpoře poptávky ze strany domácností po vlastnickém bydlení. To se projevilo ve významném nárůstu poskytování hypotečních úvěrů domácnostem, pro které jsou hypoteční úvěry častým prostředkem k dosažení vlastnického bydlení (viz tabulka Příloha č. 2). To vše se mohlo projevit i v navyšování sociálních dávek na bydlení, jelikož během tohoto období došlo k výraznému růstu cen nemovitostí v Praze.

Graf č. 1 Výše ročních výdajů na poskytování sociálních dávek na bydlení (v mil. Kč)



Zdroj dat: ČSÚ 2018a

Graf č. 2 Průměrný měsíční počet poskytnutých dávek na bydlení (v tis.)



Zdroj dat: ČSÚ 2018a

Ve srovnání s ostatními kraji Praha vyplatila na příspěvku na bydlení 1,2 mld. (což představuje 14 % z celkového výdaje za ČR). Více než Praha na PnB vydal jen Ústecký kraj (o přibližně 35 mil. Kč více) a Moravskoslezský kraj (o přibližně 606 mil. Kč více). Za tuto částku Praha poskytla (průměrně měsíčně) příspěvek na bydlení téměř 270 tis. obyvatelům (výrazně méně než ostatní kraje), z čehož lze vyvodit, že poskytovaná částka na podporu bydlení byla v Praze vyšší než v jiných krajích. U doplatku na bydlení je situace s ostatními kraji vyrovnanější (více informací v Příloze č. 2). Problém se v tomto ohledu nevyhýbá ani Praze, zřejmě však nedosahuje takového rozsahu jako v jiných krajích. I když se hovoří

o Praze v porovnání se zbytkem republiky jako o „bohatším“ městu s vyššími průměrnými mzdami, jak je vidět z dat výše, problematika nedostupnosti bydlení se tomuto městu nevyhýbá.

## 2.4 Sociální bydlení v Praze

V nedávné době otevřel diskuzi o sociálním bydlení úspěšný pilotní projekt Rapid Re-Housing v Brně, který během prvního roku dosáhl vysoké míry udržení bydlení (96 %) <sup>10</sup>. V diplomové práci jsem se zaměřila na Prahu, jelikož jsem během studia narazila na to, že městské části postupují podle svých vlastních pravidel. Chtěla jsem se proto více zaměřit na to, jak upravují tato pravidla, zda se od sebe odlišují a jak vypadá „sociální bydlení“, které je tvořeno „zezdola“. Jelikož není uzákoněno sociální bydlení, je plně v kompetencích obcí (v tomto případě městských částí), zda budou opatření sociálního bydlení realizovat a v jaké formě. To, že se sociální bydlení již v nějaké formě objevuje, svědčí o jeho důležitosti. Vzhledem k tomu, že v Praze funguje nemálo azylových domů, očekávám, že bude důležité řešit návaznost bydlení pro další směřování klienta v dosažení samostatného bydlení, což by odpovídalo určité formě prostupného modelu sociálního bydlení. Pro potřeby diplomové práce je důležité, abych zmínila, jaké jsou teoretické formy sociálního bydlení, abych následně mohla posuzovat k jakému modelu se městské části přibližují. V rámci sociálního bydlení můžeme rozlišovat dva základní přístupy v řešení bytové problematiky u znevýhodněných obyvatel, jedná se o bydlení Housing First (do češtiny bývá překládáno jako bydlení především) a prostupné bydlení (Housing Ready, vícestupňové bydlení, v českém prostředí bych řekla, že je více zakotven český výraz, proto jej budu užívat v práci).

Housing First je přístupem k sociálnímu bydlení, který je založený na ideje ukončení bezdomovectví spíše než na jeho řízení (managing), jak uvádějí Deborah Padgett a kol. [2016: 1]. Tento pohled podle autorů s sebou přinesl vlnu optimismu pro poskytování sociálních služeb lidem bez domova <sup>11</sup>. Housing First se vyznačuje přístupem, pro který platí, že mít domov je základ pro lepší život, proto je důležité nejdříve zajistit potřebnému jednotlivci bydlení. Podle autorů je „First“ (první) bydlení, pak následuje „Second“ (druhé),

---

<sup>10</sup> Podle informací na webu <https://hf.socialnibydeni.org/rapid-re-housing-brno>

<sup>11</sup> Existuje také program Rapid Re-Housing, který se řadí mezi preventivní programy pro individua a rodiny, aby nepřekročili hranici, která by vedla ke „chronicitě“ jejich situace [Padgett, Henwood, Tsemberis 2016: 171].

což jsou služby, které by měly vést k udržení bydlení a ke zlepšení fyzického i psychického zdraví. Autoři dále vysvětlují, že by lidé mohli začít uvažovat v jiných časových horizontech, jelikož nemusejí řešit otázku každodenního „přežití“. Jedinci by mohli začít přemýšlet o využívání času, který jim stabilní bydlení nabízí, a tím se začleňovat do společnosti, např. si mohou najít si zaměstnání, vzdělávat se apod. Dalším důležitým přínosem je, že lidé mohou zkusit opětovně navázat vztahy s příbuznými (dětmi, vnoučaty aj.). Můžeme předpokládat, že lidé žijící na ulici nebo v nestabilních bytových podmínkách mají narušené vztahy v rámci rodiny, přitom podpora rodiny je velmi důležitá v životní stabilizaci jednotlivce. Sociální bydlení poskytuje lidem základní podmínky pro to, aby mohli sami na sobě pracovat. Celkově se jedná o určité „nastartování“ člověka k novému vedení života.

Druhým přístupem je systém prostupného bydlení, který je založen na principu několika stupňů bydlení, kterými musí lidé projít, aby dosáhli samostatného bydlení. Obecně se jedná o tři stupně, jak uvádějí J. Snopek a R. Matoušek v *Metodice prostupného bydlení* [2014: 16-17]. Prvním stupněm je „krizové“ bydlení (do této kategorie lze zařadit azylové domy a ubytovny, které jsou provázány se sociálním programem), druhý stupeň představuje bydlení v tzv. tréninkových bytech s využíváním sociálních služeb, a třetím stupněm jsou sociální byty. Cílem prostupného bydlení je zajistit jednotlivcům dlouhodobé a kvalitní bydlení, které bude doprovázeno i stabilizací životní situace. Těmito cíli se prostupné bydlení neodlišuje od předchozího přístupu. Prostupné bydlení se od přístupu Housing First však liší tím, že jednotlivce nezíská samostatné sociální bydlení ihned, ale musí nejdříve projít stupni bydlení. Tyto stupně mají jednotlivci provést bydlením tak, aby nakonec zvládl samostatné bydlení (dodržování smluvních a domovních podmínek, včasné hrazení nájemného apod.). V souvislosti s tím autoři vymezují dvě cílové skupiny prostupného bydlení. První cílovou skupinou jsou žadatelé, kteří potřebují řešit naléhavou bytovou situaci, ale nemají kompetence k tomu, aby si udrželi dlouhodobé samostatné bydlení, proto by měli získat bydlení v prvním stupni systému, aby začali na potřebných kompetencích pracovat. Do druhé cílové skupiny by měli být zařazeni žadatelé, kteří by zmíněné kompetence již měli, proto by mohli postoupit rovnou do vyššího stupně bydlení.

### 3. Metodologie

#### 3.1 Výzkumný problém, výzkumné otázky a cíl výzkumu

Koncept sociálního bydlení se v současnosti nachází před politickým rozhodnutím o jeho uzákonění, i když diskuze o zavedení sociálního bydlení můžeme nacházet od přelomu tohoto století (viz např. Lux 2000, Valentová 2005). Sociální bydlení se v určité formě již vyskytuje, ale není zakotveno v právním řádu České republiky. I přesto, že by uzákonění sociálního bydlení bylo v souladu s naplňováním povinností obcí, které mají dle Zákona o obcích stanovenou povinnost zajišťovat svým obyvatelům bydlení, se proces schvalování zákona zastavil a objevují se pesimistické pohledy na jeho budoucnost. V Praze je sociální bydlení upraveno v bytových politikách městských částí a pravidla pro jeho poskytování jsou závislá na rozhodování MČ. Cílem diplomové práce je zhodnocení systému sociálního bydlení v Praze prostřednictvím srovnání politik vybraných městských částí a na základě rozhovorů s aktéry, kteří se pohybují v této oblasti, dále nalezení bariér, které brání k získání bydlení. Závěry práce by měly prohloubit dosavadní studium oblasti sociálního bydlení a prostřednictvím kvalitativních rozhovorů přispět k hodnocení efektivnosti sociálního bydlení, čímž je chápáno, aby bylo opatření mířeno k sociálně potřebnějším domácnostem než příjmově silnějším, jak uvádí M. Lux a T. Kostelecký [2011: 52]. Efektivní nástroj bytové politiky, jak autoři zmiňují, by neměl vylučovat žádnou sociálně potřebnou domácnost z pomoci.

#### *Výzkumné otázky*

1. Jaká jsou kritéria pro přidělování sociálních bytů ve vybraných městských částech hl. m. Prahy?
2. Jaké jsou metody přerozdělování sociálních bytů ve vybraných městských částech hl. m. Prahy?
3. Existují rozdíly mezi městskými částmi v tom, jak přerozdělují sociální byty (za účelem dosažení objektivitu, sociální spravedlnosti apod.)?
4. Jak lidé ohrožení ztrátou bydlení řeší svou bytovou situaci a jakou roli v tomto řešení hraje sociální bydlení?
5. Existují bariéry, které brání v dosažení bydlení (jaké)?

### 3.2 Výzkumná strategie a metoda

V diplomové práci jsem vycházela z rešerše literatury zabývající se problematikou sociálního bydlení. V prvním kroku jsem se věnovala studiu literatury v oblasti bydlení, bytové politiky, sociálního vyloučení apod., neboť jak uvádí J. Musil [2005: 209, 214] sociologie bydlení je úzce provázaná disciplína spolu s ekonomikou a administrací (politikou). V případě, že se budeme chtít zabývat problematikou bydlení z jednoho pohledu (např. sociologie), je důležité znát i ostatní obory (ekonomii, administraci, sociální a bytovou politiku aj.). Následně jsem se zabývala porovnáním politik městských částí hl. m. Prahy podle kritérií a metod, které si stanovily pro přidělování sociálních bytů. Následovala terénní část práce, ve které jsem prováděla kvalitativní rozhovory s aktéry sociálního bydlení. Realizaci rozhovorů jsem započala se skupinou respondentů – klienti sociálních služeb, kterých se dotýká náročná bytová situace. Dotazování týkající se bytové situace jedinců může představovat citlivé téma, jelikož dráha bydlení bývá provázána s životními událostmi. Také z tohoto důvodu jsem zvolila kvalitativní cestu k získání dat. V průběhu realizace práce jsem se snažila sledovat aktuální situaci, především politické vyjednávání, také jsem se účastnila přednášek a diskuzí týkající se bydlení, což pro mě bylo velmi důležité pro lepší porozumění problematice související se správou bytového fondu.

#### *Srovnání politik vybraných MČ*

V první části výzkumných otázek jsem se zabývala porovnáním politik jednotlivých městských částí hl. m. Prahy. Analyzovala jsem politické dokumenty týkající se nastavení politiky sociálního bydlení. V tomto případě se jednalo především o pravidla zacházení s bytovými jednotkami, které městské části zveřejňují na webových stránkách. Praha je rozdělena do 57 městských částí, pro lepší uchopitelnost a srovnání jsem si vybrala k analýze 15 městských částí s nejvyšším počtem obyvatel. Vycházela jsem přitom z dat Českého statistického úřadu o počtu obyvatel v jednotlivých městských částech Prahy. Prvních 15 městských částí s nejvyšším počtem obyvatel tvoří celkem 82 % všech obyvatel Prahy, což se jeví jako dostačující pro analýzu<sup>12</sup>. Podle tohoto klíče jsem se v diplomové práci věnovala studiu bytových politik městských částí Praha 1 až Praha 15.

---

<sup>12</sup>Do vzorku se nedostaly městské části, které je možné pokládat za menší z hlediska počtu obyvatel, což může vést k vychýlení. Tyto městské části mohou volit jiné strategie k podpoře bydlení svých obyvatel.

Tabulka č. 1 Městské části hl. m. Prahy podle počtu obyvatel k 31. 7. 2017

Pořadí	Název městské části	Stav 31.12.2017	Pořadí	Název městské části	Stav 31.12.2017
1.	Praha 4	128 455	30.	Praha-Řeporyje	4 693
2.	Praha 10	109 790	31.	Praha-Dolní Chabry	4 546
3.	Praha 8	105 145	32.	Praha-Vinoř	4 373
4.	Praha 6	104 356	33.	Praha-Dubeč	3 825
5.	Praha 5	85 276	34.	Praha-Kolovraty	3 785
6.	Praha 11	77 600	35.	Praha-Slivenec	3 630
7.	Praha 3	74 559	36.	Praha-Ďáblice	3 615
8.	Praha 13	62 567	37.	Praha-Klánovice	3 487
9.	Praha 9	58 050	38.	Praha-Nebužice	3 380
10.	Praha 12	56 249	39.	Praha-Újezd	3 250
11.	Praha 2	49 624	40.	Praha-Šeberov	3 207
12.	Praha 14	47 051	41.	Praha-Dolní Měcholupy	2 993
13.	Praha 7	44 034	42.	Praha-Lipence	2 740
14.	Praha 15	33 839	43.	Praha-Běchovice	2 668
15.	Praha 1	29 499	44.	Praha-Satalice	2 515
16.	Praha 17	24 359	45.	Praha-Dolní Počernice	2 468
17.	Praha 18	20 071	46.	Praha-Velká Chuchle	2 459
18.	Praha 20	15 360	47.	Praha-Štěrboholy	2 243
19.	Praha 22	11 510	48.	Praha-Březiněves	1 573
20.	Praha-Čakovice	11 093	49.	Praha-Koloděje	1 532
21.	Praha 21	10 810	50.	Praha-Lysolaje	1 483
22.	Praha-Libuš	10 263	51.	Praha-Troja	1 380
23.	Praha-Zbraslav	9 930	52.	Praha-Křeslice	1 050
24.	Praha-Kunratice	9 745	53.	Praha-Lochkov	778
25.	Praha 16	8 524	54.	Praha-Benice	699
26.	Praha 19	7 156	55.	Praha-Přední Kopanina	675
27.	Praha-Suchdol	7 151	56.	Praha-Královice	407
28.	Praha-Zličín	6 634	57.	Praha-Nedvězí	309
29.	Praha-Petrovice	6 050			
<b>Praha celkem</b>					<b>1 294 513</b>
<b>Prvních 15 MČ</b>					<b>1 066 094</b>
<b>Prvních 15 MČ v procentech</b>					<b>82 %</b>

Zdroj dat: ČSÚ 2018b

Následně jsem navštívila webové stránky vybraných městských částí, kde jsem vyhledávala informace týkající se sociálního bydlení. Z tohoto pohledu jsem postupovala podobně jako by informace získávali obyvatelé městské části nebo i např. sociální pracovníci při řešení bytové situace s klienty. Jelikož každá městská část spravuje bytový fond samostatně, nebylo při analýze vždy jednoduché dohledat všechny potřebné informace (dokumenty, které upravují nakládání s obecními byty se jmenují odlišně, jsou vedeny v různých formátech

apod.). Každá městská část má jinou strukturu webových stránek, což také znesnadňuje hromadné vyhledávání informací, proto jsem postupovala tak, že jsem „prohledávala“ webové stránky městských částí, abych získala co nejvíce informací k tomuto tématu. Stažená data z městských částí jsem aktualizovala k 5. únoru 2019. V průběhu psaní diplomové práce jsem se snažila získávat aktuální informace o rozhodování městských částí, jelikož se jedná o „živé“ téma v rámci politických diskuzí<sup>13</sup>.

### *Kvalitativní rozhovory*

K získání dat od respondentů jsem zvolila kvalitativní přístup, jelikož představuje možnost, jak hlouběji nahlédnout do problematiky sociálního bydlení a porozumět tomu, v jaké životní situaci se lidé v bytové nouzi nacházejí. Diplomová práce má explorační charakter, cílem je prozkoumat prostředí aktérů a přijít s novými zjištěními a znalostmi. I. Loučková [2010: 47, 49] píše, že kvalitativní výzkum umožňuje hlouběji prozkoumat sociální skutečnosti určitého tématu (v tomto případě sociálního bydlení) prostřednictvím významů, které jim přiřkládají sami aktéři. Autorka uvádí jako jednu z aplikačních oblastí kvalitativního výzkumu poradenství (sociální práci). Právě v této oblasti můžeme očekávat, že přístupy sociální práce budou vycházet z teoretických či empirických poznatků, které pak budou v praxi aplikovat s cílem zlepšit životní situace sociálně potřebných obyvatel.

Podle S. Kvaleho [2009: 12-14] kvalitativní výzkum usiluje o detailní zachycení zkušenosti (případně i prožitků, emocí) dotazovaného a zaměřuje se na určitou specifickou situaci. Cílem není zjišťovat obecné názory, proto se výzkum orientuje na hledání něčeho nového, neočekávaného spíše, než že by potvrzoval připravené „ready-made“ kategorie a používal by předem daná schémata interpretace. Kvalitativní výzkum předpokládá vysoké zapojení výzkumníka do procesu dotazování, čímž umožňuje výzkumníkovi reagovat na odpovědi respondenta a dosáhnout hlubšího poznání a porozumění situaci či jednání dotazovaného, což dokládají i M. Pavlásek a J. Nosková [2013: 7-10], kteří uvádějí, že kvalitativní výzkum si klade ambice popisu životních světů „zevnitř“, a to prostřednictvím pohledu subjektů. Dále vysvětlují, že jedním z hlavních principů se stala otevřenost ke zkušenostem aktérů a k tomu, jak probíhá proces jejich konstruování skutečnosti. V práci vycházím z předpokladů

---

<sup>13</sup> Zároveň se v říjnu 2018 konaly volby do obecních zastupitelstev, což může vést také k případným budoucím změnám v politikách městských částí.



konstruktivistického paradigmatu (viz J. W. Creswell a Dana L. Miller 2000: 125-126), který se zařazuje mezi interpretativní sociologii. Pro konstruktivismus je charakteristické, že neexistuje pouze jedna sociální realita, ale realita je závislá na interakci s druhými lidmi. Jak píše R. Dudová [2010: 366] v rámci tohoto paradigmatu je svět každodenního života chápán jako sociálně konstruovaný, roli v tomto chápání hraje společnost, která přispívá k definování reality prostřednictvím symbolů, jazyka a systému reprezentací. Jedinci sice vytvářejí vlastní konstrukci reality, ta však zůstává do určité míry závislá na existenci mocenských struktur či diskurzů ve společnosti.

V diplomové práci jsem prováděla polostandardizované rozhovory s cílem zajištění dostatečného prostoru respondentům k vyjádření vlastních myšlenek a názorů. U přístupu k vedení rozhovorů jsem vycházela z J. C. Kauffmanna a knihy *Doing Interviews* (Kvale 2009). J. C. Kaufmann přišel s pojetím chápaní rozhovoru, pro který je charakteristické, že se výzkumník aktivně zapojuje do otázek pro povzbuzení zájmu respondenta, využívá přitom výhod polostandardizovaného (i nestandardizovaného) způsobu vedení rozhovoru, kdy je respondentovi poskytnut dostatečný prostor pro vlastní projev. Dále se považuje za přínosné, když dochází k větší rozmanitosti ve výběru respondentů. V realizaci rozhovorů jsem usilovala o přiblížení se *ideálnímu* stavu konverzace výzkumníka a respondenta, jak jej chápe J. C. Kaufmann, to je vytvoření takového prostředí pro konverzaci, aby se oba cítili jako sobě rovní partneři. V praxi je však velmi náročné takového stavu dosáhnout, a jeví se spíše jako ideální, protože jak vysvětluje S. Kvale [2009: 14-15], existuje mezi dotazovaným a dotazujícím určitá asymetrie, která vychází z toho, že dotazující si s sebou nese určité vědecké kompetence, podněcuje rozhovor, definuje situaci a téma dotazování, také rozhoduje, jaké otázky položit či nepoložit apod. Výhodou kvalitativního rozhovoru je, že dokáže pracovat s dvojznačností odpovědí v průběhu rozhovoru, jelikož hlavním cílem výzkumu není dojít k jednoznačné odpovědi, ale umožňuje skrze otevření dvojznačnosti postoupit hlouběji a lépe porozumět danému jednání či situaci. V rozhovoru se nastavuje specifická situace, kdy dotazovaný i tazatel jsou ve vzájemném vztahu a oba ovlivňují téma rozhovoru (což neplatí pro kvantitativní výzkum, ve kterém se klade důraz na neutralitu tazatele, který by měl představovat spíše zprostředkovatele dotazování, než další subjekt).

Při realizaci rozhovorů jsem se inspirovala doporučením z knihy *Doing Interviews* [Kvale 2009: 60], a to tím, že kladené otázky by měly být krátké a jednoduché, úvodní otázka by měla obsahovat vybranou konkrétní situaci (rozhovory jsem zkoušela započít tématem

projednání zákona o sociálním bydlení, zda respondent zaregistroval tuto aktualitu, zda má přehled o tom, co se v této oblasti odehrává). Respondenty jsem podporovala ve vlastním vyjádření. Cílem bylo respondenty co nejméně limitovat, ale zároveň i do určité míry držet téma dotazování. Dále jsem usilovala o rozvíjení otázek prostřednictvím „doptávání se“ na více informací o tom, co se stalo, na detailnější popis události, příklady apod.

### 3.3 Průběh rozhovorů a vyhodnocení dat

Celkově jsem v diplomové práci uskutečnila 12 rozhovorů. Délka rozhovorů se pohybovala přibližně v rozmezí půl hodiny až jedné hodiny. První část rozhovorů (3 rozhovory) jsem získala v průběhu listopadu 2018. Rozhovory jsem započala s klienty sociálních služeb, kteří řešili svou bytovou situaci prostřednictvím žádosti o sociální byt. Následně jsem pokračovala ve sběru rozhovorů se sociálními pracovníky v azylových domech a úředníky, kteří mají na starosti bytovou oblast. Prostřednictvím e-mailu jsem zaslala žádost o rozhovor 15 úředníkům městských částí a přibližně 16 azylovým domům v Praze (zahrnovaly azylové domy pro ženy, muže i rodiny s dětmi, při seznamu oslovených AD jsem vycházela z volně dostupného adresáře *V Praze doma bez domova*<sup>14</sup>). Z těchto skupin respondentům jsem provedla 5 rozhovorů s pracovníky azylových domů a 3 rozhovory úředníky. Dále jsem realizovala rozhovor s pracovníkem Kontaktního centra sociálního bydlení, který mi velmi pomohl v pochopení problematiky postavení obcí a žadatelů v poskytování sociálního bydlení, dále umožnil upevnit má dosavadní zjištění. Rozhovory s těmito skupinami dotazovaných probíhaly v průběhu února a března 2019.

Na počátku dotazování obdrželi všichni respondenti k podpisu informovaný souhlas a informace, ve kterých se dozvěděli, jak budu zacházet s daty získanými v rozhovoru, aby byly zachovány etické principy dotazování. Každý respondent byl dále ústně informován o svých právech v průběhu dotazování, a to, že může rozhovor kdykoliv přerušit nebo ukončit, nemusí odpovědět na otázku, která by pro něj byla nepříjemná nebo kdyby měl pocit, že by odpověď poškodila jeho pověst. Důležitý byl pro mě souhlas s nahráváním rozhovoru, abych si mohla rozhovory přepsat do písemné podoby. Dále jsem před začátkem rozhovoru informovala, že mohu použít v diplomové práci citace z rozhovoru, ale v takové

---

<sup>14</sup> Volně dostupné na webových stránkách Centra sociálních služeb Praha  
<https://www.csspraha.cz/wcd/publikace/vprazedomabezdomova2018.pdf>

formě, aby podle ní respondenti nebyli identifikovatelní. Dotazovým byl poskytnut prostor pro otázky či vysvětlení nejasností. Následně jsme se již věnovali rozhovoru. S respondenty, kterých se dotýká problematika bydlení jsem nejdříve krátce nastínila téma rozhovoru a cíle, které v diplomové práci vidím. Dotazovaným jsem nastiňovala současnou situaci a poskytovala informace v případě potřeby. Dále rozhovor směřoval individuálně s každým respondentem.

Do předpřipravených otázek pro dotazování jsem zapojila povědomí o sociální bydlení, požadavcích a procesu získání sociálního bytu (a jejich vzpomínání a vnímání na tento proces), dále se jednalo o popis dráhy bydlení a situace, která vedla k tomu, že potřebovali podporu státu v získání stabilnějšího bydlení. S respondenty ze skupin úředníků a sociálních pracovníků azylových domů byl postup velmi podobný, lišil se však v zaměření dalších otázek. U pracovníků azylových domů jsem se zaměřovala na současnou situaci bytové politiky a postavení azylových domů (nástroje, směřování klientů, překážky). Rozhovory s úředníky se orientovaly na současnou bytovou situaci, dále na proces získávání bytů a zkušenosti s poskytováním sociálního bydlení. Při analýze rozhovorů jsem postupovala podle doporučení autorů A. Strausse a Juliet Corbin [1999: 18-19, 140]. Nejdříve jsem rozhovory přepsala do písemné podoby podle základního pravidla „*tolik, kolik je potřeba*“. U prvních rozhovorů jsem prepisovala delší pasáže a doslovně části rozhovorů, které byly pro práci důležité a podnětné. U dalších rozhovorů jsem prepisovala důležité části rozhovorů a úryvky, které odpovídaly na výzkumné otázky a posouvaly je k dalšímu studiu.

V práci jsem užila následující smyšlená jména respondentek přiřazená na základě skupiny respondentů (*klientky sociálních služeb*) – **Kamila**, **Klára**, a **Karin**. U dalších skupin dotazových jsem se rozhodla pouze pro orientační označení.

*Sociální pracovníce azylových domů* – SP1, SP2, SP3, SP4, SP5

*Úřednice městských částí* – M1, M2, M3

### 3.4 Reflexivita a etika výzkumu

Z podstaty kvalitativního výzkumu je role výzkumníka zatížena značnou subjektivitou, proto si uvědomuji svou angažovanost v realizaci výzkumu, ze které vyplývá, že nemohu být čistě hodnotově neutrální, jelikož výzkum odráží mé osobní zkušenosti a preference. Během části svého studia jsem působila jako sociální pracovníce v sociální službě, což mi umožnilo proniknout do problematiky bydlení u obyvatel s nižšími příjmy a hlouběji porozumět sociální práci v praktické stránce. Za velmi přínosné považuji, že jsem prostřednictvím konzultací s klienty služby získala vhled do problémů a těžkostí, které si s sebou lidé v náročných životních situacích nesou. Z tohoto pohledu mě tato činnost do určité míry ovlivnila, a to z hlediska nabitých zkušeností, ale i práce s vlastními názory a zvládnutím komunikačních situací. Ve výzkumu jsem usilovala o svou sebereflexi, prostřednictvím které jsem se snažila dosahovat větší míry neutrality a objektivitu.

Během výzkumu jsem usilovala o reflektování výzkumu a jeho etiky podle otázek M. Pattona [in Hesse-Biber 2006: 107-108] a jeho seznamu otázek pro realizaci etického projektu. V první řadě je podle autora potřeba se ptát, zda dokážeme vysvětlit účel dotazování a zvolenou metodu, a zda to odpovídá tomu, co chceme zjišťovat. Dále bychom se měli zamyslet nad tím, proč by se respondenti měli účastnit tohoto výzkumu a zhodnotit, zda svým výzkumem neohrožujeme respondenty (z hlediska psychického, politického, legálního aj.). Také je nutné si ujasnit, do jaké míry budeme „tlačit“ na respondenta, aby nám odpověděl. V tomto případě jsem se rozhodla respondenty nechat odpovídat dle jejich citění, pokud jsem měla pocit, že se respondentovi odpovídat nechce, nenaléhala jsem. Respondentům jsem také poskytla možnost, aby mě opětovně kontaktovali, kdyby si po rozhovoru uvědomili, že mi řekli skutečnost, kterou nechtějí, abych v diplomové práci zveřejňovala. Rozhovor však může pro respondenty představovat i pozitivní zkušenost. Prostřednictvím rozhovoru mohou získat nový nadhled své situace. Jedna respondentka rozhovor vnímala jako možnost, jak se k této problematice vyjádřit.

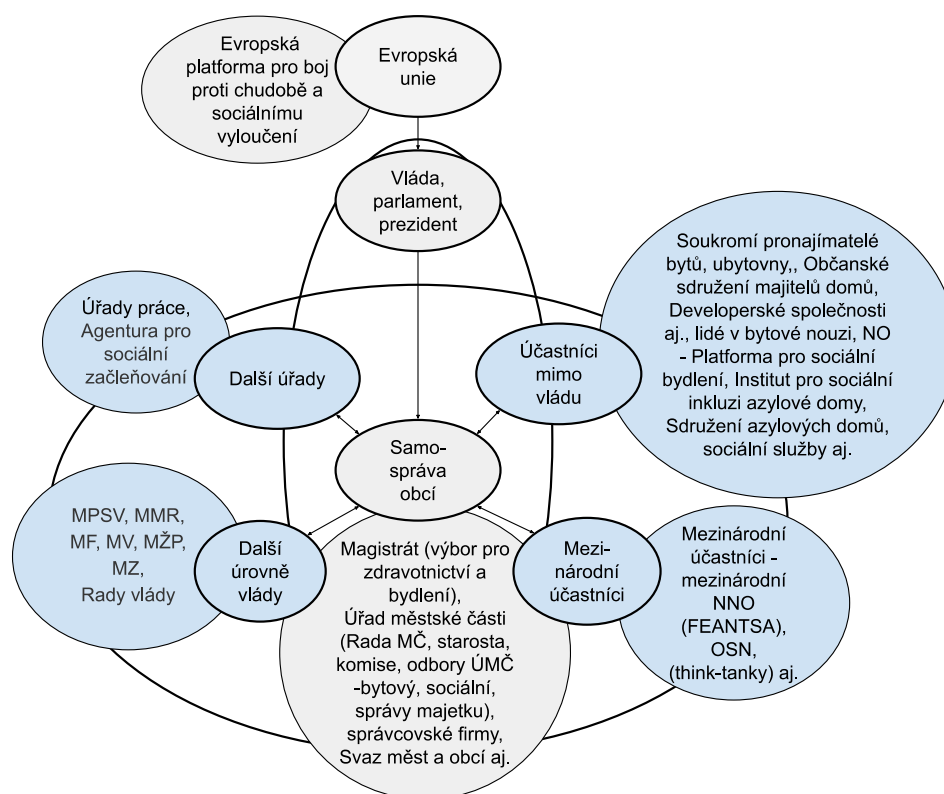
*„Rozhovor jako jedna z možností (...), jak téma posunout dál mezi lidi, který nemají možnost to zažít, a proto si dělají falešné úsudky a nakládají lidem nemožný úkoly, protože tam chybí empatie (...).“ [Klára]*

Na konci této kapitoly je důležité zmínit limity kvalitativního výzkumu, výsledky diplomové práce nejsou zobecnitelné na celou populaci, slabou stránkou kvalitativního výzkumu je také problematická replikovatelnost, a tudíž nízká reliabilita. Na druhou stranu však kvalitativní výzkum dosahuje vysoké validity, která je pro mě v práci důležitá. Jak uvádí P. Winch *„ideou-cílem sociálních věd (...) je pak po-rozumět povaze sociálních jevů. K tomu dochází jedině díky rozumění významů připisovaných sociální realitě samotnými aktéry, kteří tyto významy re/produkuji a dále ve svých interpretacích vykládají.“* [Winch 2004 in Pavlásek, Nosková 2013: 9]. Jak dodávají autoři studie nechceme objevovat realitu samu o sobě, ale zajímá nás, jak ji prožívají (konstruují) její aktéři. Kvantitativní přístup by byl očividně těžko realizovatelný z důvodu neexistence seznamu respondentů, zároveň jejich vyhledávání by bylo obtížné (stejně jako jejich zastižení). Dotazníky by bylo potřeba distribuovat prostřednictvím sociálních služeb nabízející poradenství v oblasti bydlení nebo městskými úřady, které mají přístup k respondentům, kteří žádali o sociální byt (což by mohlo vést k určitému ovlivnění). Otázkou je, jaký počet respondentů by se tímto způsobem získal, a zda by se přibližoval k tomu, aby byl výzkum reprezentativní. U skupin respondentů úředníci a sociální pracovníci v azylových domech by bylo možné získat desítky dotazníků, v případě že by se návratnost blížila postihnutí celé skupiny, což by zřejmě nestačilo pro využití kvantitativních metod zpracování dat.

## 4. Srovnání bytových politik městských částí hl. m. Prahy

Pro srovnání bytových politik městských částí, ale i pro obecné pochopení situace obecních úřadů při sestavování bytové politiky, je vhodné připomenout, jací aktéři do procesu zasahují prostřednictvím prosazování svých zájmů, ale i ti, kteří se na trhu s bydlením vyskytují a tvoří jeho významnou část, čímž ho ovlivňují. V diagramu vidíme hlavní aktéry či zájmové skupiny v oblasti bytové politiky ve dvou rovinách – horizontální a vertikální podle schématu H. K. Colebatche [2005: 31], který jsem si upravila podle svých potřeb. Vertikální perspektiva představuje rozhodovací a schvalovací proces, tedy tvorbu legislativy a následně implementaci politiky do praxe. Horizontální perspektiva představuje vyjednávací prostředí, kde se usilují o prosazování svých zájmů jednotliví aktéři s cílem dosažení určitého konsensu.

Diagram č. 1 Aktéři sociálního bydlení



Zdroj: autorka podle schématu H. K. Colebatche (2005)

Uzákonění sociálního bydlení probíhá rozhodováním a schvalováním podle legislativního procesu na úrovni Parlamentu ČR, přípravu zákona mají na starosti ministerstva, v případě SB se jednalo o MPSV. Významnými aktéry kromě MPSV, které připravovalo koncepci

sociálního bydlení, jsou i jiná ministerstva. Jedná se o téma zasahující do více rezortů – Ministerstvo financí (dopad na rozpočty), Ministerstvo pro místní rozvoj (podpora rozvoje, výstavba bytů), Ministerstvo pro životní prostředí, Ministerstvo vnitra (bezpečnost, ale i kontrola správy majetku obcemi) a Ministerstvo zdravotnictví (v případě řešení zdravotní problémů lidí bez domova, hygienické standardy bydlení). Jelikož jsme součástí Evropské unie, která představuje nadnárodní uskupení, jedná se o nejvyšší patro uvažování o problému bydlení. V rámci EU byla ustanovena Evropská platforma pro boj proti chudobě a sociálnímu vyloučení. Dohoda z Nice 2000 stanovuje dva následující cíle, a to „*poskytnout všem přístup ke slušnému a ze zdravotního hlediska bezpečnému bydlení a k základním službám nezbytným k normálnímu životu, s ohledem na místní podmínky (elektřina, voda, topení atd.)*“, a druhým cílem je „*zavést politiky, jež se pokusí předcházet životním krizím, které by mohly vést k sociálnímu vyloučení, jako je zadluženost, vyloučení ze škol a bezdomovectví.*“ [Eurostat 2018].

V případě hl. m. Prahy hrají klíčovou roli v přidělování sociálních bytů úřady městských částí, a to konkrétně rady MČ. Rada rozhoduje, zda městská část schválí žádost o byt a uzavře nájemní smlouvu s žadatelem. V podmínkách přidělování bytů, které jsem studovala, si rada často vyhrazuje právo nepřidělit byt i bez uvedení důvodů, což odráží autonomii MČ v rozhodování o pronájmu bytů. V rámci úřadů městských částí hrají významnou roli jednotlivé odbory, a to bytový, sociálních věcí (řeší např. problém bytové nouze rodiny s dětmi) a správy majetku, které by mezi sebou v ideálním případě měli komunikovat problematické případy bydlení. Nad městskými částmi figuruje magistrát, který poskytuje sociální bydlení v podobném režimu jako jednotlivé městské části (žádá se zde o pronájem bytu ze zvláštních důvodů - tj. o byt bezbariérový, ale i na této úrovni lze žádat o pronájem sociálního bytu). V rámci celkového fungování bytové politiky hl. m. Prahy je „aktuální“ *Koncepce bytové politiky hlavního města Prahy pro rok 2004 a navazující období* (vznikla před 15 lety). O této koncepci již ve studii *Demografie, bydlení a veřejná vybavenost v Praze* M. Němec [2015: 11] hovoří jako o koncepci, která je vzhledem ke stáří jen čistě formální úpravou. Z tohoto důvodu se jeví bytová politika v Praze z hlediska celkové koordinace města jako neukotvená a bez širší vize do budoucnosti.

V problematice sociálního bydlení hrají významnou roli i další aktéři. Komunikaci s obcemi a nabídkou poradenství se zabývá *Agentura pro sociální začleňování* (spadá pod Úřad vlády ČR), z neziskových organizací je to především *Platforma pro sociální bydlení*. Společně

přispívají k rozšiřování povědomí o SB a pomáhají obcím s řešením problémů bytové politiky. Veřejnou politiku sleduje think tank (organizace pro výzkum a analýzu politiky) *Institut pro sociální inkluzi*. Dále v této oblasti hrají významnou roli azylové domy, které by měly v teoretické rovině tvořit mezistupeň v rámci prostupného bydlení, ale i sociální služby jako např. sociálně aktivizační služby, které poskytují poradenství s lidmi řeší aktuální bytovou situaci a hledají možnosti klientů za dosažením kvalitnějšího, a především stabilnějšího bydlení (zároveň by je měly začleňovat do společnosti). Dalšími důležitými účastníky jsou však i pronajímatelé bytů a provozovatelé ubytoven, kteří výrazně figurují na trhu s nájemním bydlením, a přinášejí s sebou vlastní témata. V těchto úvahách by neměli být opomenuti ani lidé hledající bydlení, kteří jsou sami tvůrci vlastních životů a rozhodnutí. Roli hrají však i ostatní občané tím, jak se chovají na trhu s bydlením, když se výrazně zvýší poptávka může to vést k nárůstu cen nemovitostí, což se promítá i do ostatních forem bydlení a zvyšuje se celková cenová hladina. Právě proto jsou na trhu s bydlením klíčové informace a jejich předávání. Bylo by možné nalézt více významných aktérů, ale vzhledem k rozsahu práce jsem je omezila na ty nejdůležitější.

#### **4.1 Podmínky k získání pronájmu sociálního bytu**

V diplomové práci jsem se zaměřila na kritéria přidělování sociálních bytů ve vybraných patnácti městských částí hl. m. Prahy s nejvyšším počtem obyvatel, konkrétně se jednalo o Prahu 1 až Prahu 15. Jak jsem již zmínila, přidělování sociálních bytů v Praze mají v pravomoci jednotlivé městské části (v případě pronájmu bytů od magistrátu, stanovuje pravidla magistrát). Městské části v pravidlech nakládání s bytovými jednotkami většinou rozlišují několik skupin určených pronájmů bytů, což odpovídá tomu, že byty ve správě MČ neslouží pouze k poskytování sociálního bydlení, ale část bytů pronajímají za tzv. tržní nájemné, které je mířeno širší vrstvě obyvatel. Dále jsou vyčleněny byty k pronájmu pro profesní skupiny,<sup>15</sup> jedná se např. o zaměstnance policie, úřadu, hasiče či učitele. V rámci politik městských částí se jedná o formu podpory vybraných profesních skupin, ale zároveň je možné v tomto zacílení hledat i kompenzaci nedostatečného finančního ohodnocení těchto profesí. Dalšími cílovými skupinami bytových politik jsou mladé rodiny s dětmi (tzv. startovní bydlení), senioři, absolventi vysokých škol (Praha 3), zdravotně handicapovaní/

---

<sup>15</sup> Zde je důležité reagovat na změny v platovém ohodnocení preferovaných profesí a dle toho nastavit výše nájemného - viz kauza poskytování nájemních bytů soudcům.



znevýhodnění. Pokud se zabýváme bytovou politikou městských částí, je potřeba si uvědomit, že se mluví o velmi různorodé skupině podporovaných obyvatel.

Výsledkem mého studia politik (či pravidel) městských částí jsou dvě následující tabulky. První tabulka č. 2 zobrazuje „obecné“ podmínky přidělování bytů, které jsem vybrala na základě častějšího opakování u městských částí. Druhá tabulka č. 3 ukazuje specifitější podmínky, které jsou upraveny jednotlivými MČ. V tabulce č. 2 je možné pozorovat, že se objevuje rozdílnost již v samotných názvech opatření – pronájem bytu pro sociálně potřebné občany, ze sociálních důvodů, v sociální tísní, osobám ohroženým sociálním vyloučením nebo pronájem z důvodu hodných zvláštního zřetele aj. V terénní části práce jsem se setkala s tím, že některé MČ preferují označení tohoto opatření jako pronajímání bytů ze sociálních důvodů, jelikož nebyl schválen zákon, který by definoval sociální bydlení. Zřejmě i když nebyl zákon schválen, tak již pojem sociální bydlení vyvolává určitá očekávání od takového opatření. V následujících částech práce přesto budu pro zjednodušení užívat názvu sociálního bydlení<sup>16</sup>, jelikož se v těchto případech pronajímání bytů ověřuje sociální potřebnost, a proto mi tento přívlastek případně výstižný. Také splňuje předpoklady sociálního bydlení, jak jej definuje M. Lux (viz východiska práce), jedná se o opatření, které je mířeno potřebným obyvatelům, které si vlastní bydlení nemohou dovolit, bývá poskytováno za nižší cenu nájemného, než jsou ceny tržní.

Mezi obecné podmínky, kterými MČ upravují pronájmy sociálních bytů, patří občanství ČR (případně EU – MČ nejsou ve shodě), trvalé bydliště na MČ, neúčast v privatizačním řízení, ne-vlastnictví nemovitosti určené k bydlení, dále čerpání sociálních dávek, vymezení hranice příjmů, a neexistence finančních závazků vůči MČ (případně jejich plnění prostřednictvím splátkového kalendáře). Z podmínek je možné vyvodit z jakého důvodu byly zřejmě stanoveny, např. trvalé bydliště slouží k tomu, aby bydlení bylo poskytováno obyvatelům, kteří jsou s daným místem spojeni po delší dobu. Podmínka délky trvalého bydliště se mezi městskými částmi značně odlišuje, jedná se o 2 roky (Praha 4, Praha 8) nebo až 10 let (Praha 2 a Praha 3), což tvoří významné rozdíly pro posuzování nároku o byt podle toho, ve které městské části žadatelé žijí (u některých MČ není stanovena přesná hranice délky

---

<sup>16</sup> V současnosti probíhá v Praze (ale i v jiných městech ČR) pilotáž sociálního bydlení v rámci projektu *Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend*. V případě hl. m. Prahy jsou v projektu zapojeny Praha 7 a Praha 14, v těchto případech by se jednalo o sociální bydlení, které má oficiálnější formu. Jelikož je projekt realizován pouze v těchto dvou MČ a je možné říci, že má odlišný účel od opatření jiných MČ, nebudu mu vzhledem k rozsahu práce věnovat více prostoru.

trvalého bydliště, předpokládám, že se posuzuje individuálně). Další podmínkou je nevládnictví nemovitosti k bydlení (upraveno různě), což souvisí s poskytováním pronájmu bytů lidem, kteří nedokáží řešit svou situaci vlastními silami a nemají k tomu dostatečné prostředky. Mezi podmínky patří i neúčast v privatizaci (můžeme v tom pocítovat určitý „trest“ za nesprávné zacházení s nemovitostmi nebo preventivní opatření proti obchodování s byty) a neexistence finančních závazků vůči MČ nebo jejich řádné splácení.

Významnými pravidly pro přidělování bytů, které tvoří rozdíl v tom, kdo má být potřebnou skupinou obyvatel jsou příjmové hranice a pohled na pobírání dávek sociálního zabezpečení. Praha 2, Praha 3 a Praha 4 si vymezily jako podmínku pobírání sociálních dávek. Oproti tomu např. magistrát a Praha 9 stanovují nutnost příjmu, který nepochází ze sociálních dávek. Většinou MČ v podmínkách stanovují horní hranice příjmů, což je pochopitelné vzhledem k tomu, že má opatření pomáhat lidem s horší dostupností bydlení. V některých případech se však jedná i o stanovení dolní hranice, tedy minimálního příjmu jednotlivce, což může z podstaty diskvalifikovat potřebnější obyvatele. Ve stanovení hranice příjmů se vyskytují odlišnosti ve výši hranici, ale i v metodě jejího stanovení. Často se využívá ke stanovení hranice určitý násobek životního minima, ale i náročnější metody (např. Praha 2 stanovuje hranici příjmů na základě průměrné mzdy a počtu osob v domácnosti).

Tabulka č. 2 Obecné podmínky získání „sociálního bytu“ podle městských částí hl. m. Prahy

MČ	Název opatření	Podmínky pro žadatele podle jednotlivých MČ						
		Občan- ství	Trvalé bydliště	Priva- tizace	Vlast- nictví nemo- vitosti	Pobírání sociálních dávek	Příjem	Finanční závazky vůči MČ
MH MP	Pronájem bytu osobám v sociální tísní	---	5 let (HMP)	---	Ne	---	Horní i dolní hranice, nemá pocházet čistě ze sociálních dávek	---
P1	Pronájem bytů ze sociální rezervy "tzv. sociálních bytů"	ČR	6 let	Neúčast	Ne	---	---	Žádné nebo splácení
P2	Nájem bytu pro sociálně potřebné občany	EU	10 let	---	Ne	Žadatel čerpá veškerou možnou podporu od státu	Hranice příjmu dle počtu osob a násobku průměrné mzdy	---
P3	Pronájem bytů osobám ohroženým sociálním vyloučením	EU	10 let	Neúčast	Ne	Žadatel pobírá sociální dávky (SSP, HN)	---	Žádné závazky
P4	Nájem sociálního bytu	ČR	2 roky	Neúčast	Ne	Žadatel pobírá dávky HN	---	Žádné závazky
P5	Pronájem obecního bytu ze sociálních důvodů	EU	5 let	---	Ne	---	Horní hranice X násobek (podle počtu osob) průměrné mzdy	Žádné závazky
P6	Pronájem bytů sociálně potřebným občanům/ ze soc. důvodů	ČR	3 roky	Neúčast	Ne	---	Horní hranice 2,5 násobek ŽM [čistý příjem – (normativ * 1,3)]	Žádné závazky
P7	Pronájem obecního bytu ze sociálních důvodů (podporované bydlení)	---	2 roky	Neúčast	Ne	---	Horní hranice příjmu do 2,25 násobku ŽM po odečtení nákladů na bydlení	Žádné nebo splácení

Tabulka č. 2 pokračování

MČ	Název opatření	Občan- ství	Trvalé bydliště	Priva- tizace	Vlast- nictví nemo- vitosti	Pobírání sociálních dávek	Příjem	Finanční závazky vůči MČ
P8	Bydlení ze sociálních důvodů	EU	2 roky	---	Ne	---	---	Nemá ani neměl v posled- ních 3 letech
P9	Byty pronají- mané ze sociálních důvodů	EU	5 let	---	Ne	---	Horní hranice příjmů podle počtu osob a násobku průměrné mzdy (příjem nepochází čistě ze soc. dávek)	Nebyl v poslední- ch 2 letech v prodlení s úhradou
P10	Byty pronají- mané ze sociálních důvodů	---	3 roky	---	Ne	---	Doložení příjmů - schopnost hradit nájemné	---
P11	Nájem bytu ze sociálních důvodů	ČR	5 let	---	Ne	---	Horní hranice 2 násobek ŽM	---
P12	Pronájem bytu ze sociálních důvodů	---	3 roky	---	Ne	---	---	---
P13	Podnájem bytu ze sociálních důvodů	ČR	trvalý pobyt - výhoda	---	Ne	---	---	---
P14	Pronájem bytu z důvodů hodných zvláštního zřetele	ČR (a legální pobyt)	3 roky	Neúčast	Ne	---	Horní hranice 3 násobek ŽM	Žádné závazky
P15	Byty krátko- dobého ubytování pro občany ve stavu bytové nouze	---	ano, ale není stanove- na délka	---	---	---	---	Žádné závazky

Zdroj: autorka

Specifické podmínky bych na základě svého studia označila za ověřující potřebnost, v některých případech i tzv. zásluhovost, tu můžeme hledat v ustanovení, která se vymezují vůči tomu, zda jednotlivec nepřišel o bydlení svou vinou, jestli svévolně neopustil byt (viz např. Praha 8 nebo Praha 9), dále se v některých MČ ověřuje, zda s žadatelem o byt nebyl ukončen nájemní vztah z důvodu porušení nájemní smlouvy apod. Právě jednou ze specifických podmínek či obecného principu je, aby se žadatel neocítl v současné situaci *vlastní vinou*, což vede k chápání přidělování bytů osobám, které se do bytové nouze dostaly bez vlastního přičinění. Také je možné se dočíst, že pronájem bytu je mířen osobám, které nedokáží řešit svou situaci vlastními silami, ale zároveň jsou motivováni svou situací řešit. V pravidlech jsem nacházela i určité jednotlivé podmínky jako jsou, aby žadatel nebyl exekučně vystěhován z bytu pronajatého městskou částí, aby nebyl omezen na právní způsobilosti, nebo aby neměl záznam v trestním rejstříku. MČ ve svých pravidlech dále pracují se skutečností, zda již byl v minulosti obecní byt nájemci pronajat nebo zda se neuchází o pronájem bytu u jiné MČ. Důležitou částí žádostí o pronájem bytu bývá popsání naléhavosti situace a dokládání sociálních důvodů, které by měly vést k ověřování sociální potřebnosti. U této skupiny podmínek je možné uvažovat, že se odvíjejí od špatných zkušeností MČ. Pravidla vycházela dle jednoho rozhovoru ze zkušeností městské části a potřeb aktualizací. Podmínkami MČ také reagují na to, aby nedošlo ke zneužívání.

V rozhovorech mě zajímalo, zda se v praxi vyskytují určité výjimky z těchto pravidel. Na jedné straně se objevovala snaha o individuální přístup ke každému případu. V druhém pohledu spíše převládal pohled na dodržování daných podmínek, jinak by se celý systém udělováním výjimek „sesypal“. Dále jsem se v rozhovorech ptala na vznik podmínek (vzhledem k podobnosti obecných podmínek), zda městské části mezi sebou spolupracují. V rámci rozhovorů mi nikdo nepotvrdil, že by MČ mezi sebou spolupracovaly, i když řeší podobné problémy. Naopak byl kladen důraz spíše na samostatné rozhodování jednotlivých MČ. Podobně je tomu také s magistrátem, se kterým se spolupracuje jako s další možností, jak zajistit občanům bydlení – odkazování obyvatel na magistrát.

Tabulka č. 3 Specifické podmínky pronájmu sociálního bytu

MČ	Žadatel by měl splňovat následující podmínky
magistrát	v minulosti nebyl nájemníkem bytu MČ nebo HMP, neztratil vlastním zaviněním vlastnický nebo družstevní byt, je prokázána ztížená sociální situace žadatele, kterou nezavinil vlastním jednáním. Příjmy žadatele nepocházejí čistě ze sociálních dávek. „pronájem bytu schválila RMČ dle TP žadatele (...), ale není v možnostech dané MČ pronájem bytu realizovat bytem ve svěřeném bytovém fondu (platí pouze pro žadatele (...) s TP v HMP).“ [Magistrát HMP 2016: 7]
Praha 1	„nebyl exekučně vystěhován z bytu MČ Prahy 1.“ [ÚMČ Praha 1 2012:1]
Praha 2	„(...) se ne svojí vlastní vinou <i>ocitl</i> v tíživé sociální situaci, <i>není schopen</i> ji řešit vlastními silami, v rámci svých možností však k jejímu řešení <i>přistupuje</i> aktivně.“ [ÚMČ Praha 2 2017: 10]
Praha 3	prohlašuje, že je osobou ohroženou sociálním vyloučením (uvedení důvodů + stanovisko OSV), dále nebyl nájemcem obecního bytu u MČ 10 let [ÚMČ Praha 3 2016: 4]
Praha 4	nesmí mít záznam v trestním rejstříku [ÚMČ Praha 4 2016: 6]
Praha 5	nesmí mít žádost v jiné MČ ani nájemní právo, který je určen k trvalému bydlení. Nutné – údaje o současném bydlení (+ vyjádření majitele) a doložení závažného sociálního důvodu. Pokud byla žádost již řešena v minulosti, lze ji opětovně projednávat jen v případech hodných zvláštního zřetele. [ÚMČ Praha 5 2013 15-16]
Praha 6	„ocitl se nikoliv vlastní vinou v obtížné sociálně bytové situaci a není schopen ji řešit vlastní silou“ „hodnota nemovitého majetku všech členů domácnosti žadatele nepřesahuje 1 mil. Kč, hodnota nemovitého majetku příbuzných v linii přímé nepřesahuje 5 mil. Kč“ [ÚMČ Praha 6 2017: 2]
Praha 7	v posledních osmi letech nevyhrál v soutěži MČ Praha 7 o nájem komerčního bytu (a to včetně bytů s tzv. samoopravou) který je v exekuci a neumožní pracovníkům OSZ provedení místního šetření nebo nepřistoupí na spolupráci s dluhovou poradnou či pracovníky OSZ“ [ÚMČ Praha 7 2018: 2-3]
Praha 8	musí mít právní způsobilost (ne osobám bez způsobilosti k právním úkonům), nesmí být zapsán v seznamu žadatelů v jiné části HMP, svévolně neopustil byt (vlastnický, nájemní, družstevní), nebyl nájemcem obecního bytu, a přitom neplnil povinnosti z nájemní smlouvy před třemi roky, neoprávněně neobsadil byt ani neužíval byt bez právního důvodu [ÚMČ Praha 8 2015: 4]
Praha 9	neobsadil bez právního důvodu byt, nesmí mít žádost v jiné MČ, „je schopen doložit oprávnění užívat byt, nebo jinou obytnou místnost na území MČ Praha 9 (tato podmínka neplatí v případě pobytu, vzniklého přirozeným generačním vývojem rodiny)“ „Byt, který vlastnil, bez vážného důvodu neprodal, nedaroval ani neopustil.“ Nebyl s ním ukončen nájemní vztah z důvodu hrubého porušení povinností (neplacení nájemného). Zároveň si nyní nezajišťuje jiné bydlení (nepřipravuje stavbu, nemá uzavřenou rezervační smlouvu apod.) [ÚMČ Praha 9 2014: 2-3]
Praha 10	musí doložit sociální důvody, a „pokud je žadatel nájemcem obecního bytu, je povinen tento byt vrátit obci“ [ÚMČ Praha 10 2015: 8]
Praha 11	musí prokázat sociální potřebnost – dlouhodobá evidence na Úřadu práce s nemožností se zaměstnat (z důvodu věku nad 50 let, poživatel částečného invalidního důchodu), další prokazatelné individuální skutečnosti (evidence na OSVZ, schopnost hradit pravidelně nájemné, nemožnost zajištění přiměřeného bydlení atd.) [ÚMČ Praha 11 2016: 8]
Praha 13	nebyl nájemce ani rodinným příslušníkem nájemce, kterému byla udělena výpověď nájmu bytu soudní cestou nebo byl exekučně vystěhován, nesdílel domácnost s „neplatiči“ nájemného v době své plnoletosti a výdělečnost spolupráce s OSP min. 3-6 měsíců, není nájemce bytu [ÚMČ Praha 13 2016 :1]
Praha 14	nebyl s ním ukončen nájemní vztah z důvodu porušení povinností nájemce zvláště hrubým způsobem (§2291 odst. 2 OZ). Není nájemce bytu MČ P14 nebo hl. m. Prahy. Mapování dluhů žadatelé – doložení kroků k řešení situace. [ÚMČ Praha 14 2018: 12-13]

## 4.2 Metody výběru žadatelů o sociální byt

Ze studia podmínek poskytování sociálních bytů jsem došla ke třem základním metodám výběru žadatele o pronájem bytu. Jedná se o výběr „nejpotřebnějšího“ žadatele, dále se využívá bodový systém a losování. Nejčastější metodou je posuzování jednotlivců podle „největší potřeby“, dále bodový systém a losování (v případě dvou MČ). Všechny tři metody se v počátku od sebe neodlišují. Nejdříve musí jednotlivec, který splňuje podmínky podat žádost a dodat včas všechny potřebné přílohy (nedodržení termínu a nedodání všech příloh může být důvod k nepřijetí žádosti). Následně se zapojuje orgán ÚMČ – komise (např. bytová), která posuzuje žádost respondenta. Po projednávání žádosti o nájem bytu vybírá komise potencionálního nájemce pro schválení Radě MČ. Složení komise může být velmi různorodé, někde se orientují na to, že členy komise jsou odborníci na problematiku, dále jsou komise, které se skládají ze zástupců politických stran v MČ nebo komise, jejichž členy jsou občané. V závěru schvalovacího postupu vždy (bez ohledu na metodu) rozhoduje Rada MČ o pronájmu bytu (může jej i zamítnout). Městské části již v zásadách pronájmu bytů často upozorňují, že na pronájem bytu od obce není právní nárok (třeba pravidla Prahy 1). *„Splnění základních podmínek (viz bod 1.1) automaticky nezakládá právo na přidělení bytu. Každý případ je posuzován individuálně, zejména s ohledem na sociální potřebnost žadatele.“* [ÚMČ Praha 1 2013: 1]

U žadatelů výběrem nejpotřebnějšího, dochází zřejmě k porovnání situací a výběru žadatele, který se jeví jako nejpotřebnější. V případě bodového systému se přiřazují jednotlivým kritériím váhy a je vybrán nájemník s nejvyšším počtem bodů. Bodový systém v konečném důsledku vybere také toho nejpotřebnějšího na základě předem daných kritérií potřeby. Tato metoda se oproti předchozí jeví transparentnější, žadatelé se mohou dozvědět, co jim přidá kladné body (a jaké skutečnosti body nepřidají). V bodovém systému záleží na nastavení konkrétních kritérií, např. MČ Praha 7, která tuto metodu využívá, přidává body, pokud žadatel prošel ústavní výchovou. Z praxe totiž vyplývá, že právě tato skupina obyvatel je ohrožená ztrátou bydlení. Bodovací systém má však své limity je těžké obodovat některé situace, a v některých případech je nutné více zohledňovat sociální situaci žadatele. Třetí metoda, losování, je využívána pouze ve dvou městských částech. Na Praze 10 jsou rozděleny byty k pronájmu podle cílových skupin (manželé a registrovaní partneři s nezaopatřenými dětmi do 26 let, samoživitelé s nezaopatřenými dětmi do 26 let, bezdětní manželé a registrovaní partneři nad 30 let, jednotlivci nad 30 let). Žadatel je zařazen

do skupiny a následně probíhá losování, které se může jevit jako nejvíce transparentní, roli hraje „náhoda“.

**Tabulka č. 4 Metody přerozdělování bytů podle jednotlivých MČ**

Metoda	Počet MČ	MČ využívající tuto metodu
<b>Výběr nejpotřebnějšího</b>	9	Praha 1, Praha 2, Praha 3, Praha 4, Praha 6, Praha 8, Praha 11, Praha 13, Praha 15
<b>Bodový systém</b>	4	Praha 5, Praha 7, Praha 9, Praha 12
<b>Losování</b>	2	Praha 10, Praha 14

Zdroj: autorka

Metoda výběru nájemce ze sociálních důvodů byla předmětem rozhovorů s úředníky městských částí. Zjišťovala jsem, zda tento postup funguje podle výše uvedeného procesu, který jsem vyvodila z pravidel. Ve všech rozhovorech byl významným tématem nedostatečný či omezený bytový fond MČ. V rozhovorech jsem zjistila, že existují různé strategie, jak naložit s omezeností bytového fondu a vypořádávání se s větším počtem žadatelů o byt. Jedním ze způsobů je, že každý žadatel, který splňuje podmínky a chce projít řízením, bude do evidence zapsán, pokud jeho případ nebude „nejpotřebnější“, bude dále čekající. Druhým přístupem je vytvoření podmínek a procesu k získání bytu takového „síta“, že projdou pouze ti, kteří mají šanci na získání pronájmu bytu, a tím se omezí okruh potencionálních nájemníků. Třetím přístupem je zjednodušeně snaha pomoci těm nejpotřebnějším a stanovení jejich reálného počtu, který je MČ schopna uspokojit. U žadatelů, kteří mají nižší šance na získání pronájmu bytu, jsou odkazováni na magistrát, který také disponuje byty k pronájmu.

V rozhovorech se dále objevovala otázka spravedlnosti, a to v kontextu výběru daného nájemníka, což může být jedním důvodem pro dodržování pravidel nastavených městskou částí, jelikož jejich nedodržování by vedlo k důsledným nespravedlnostem pro další uchazeče. V rámci diskuze o spravedlnosti se městské části vydávají směrem, že podrobně zkoumají životní a bytovou situaci žadatele, taktéž s cílem vybrat toho nejpotřebnějšího nebo žadatele, který si bydlení nejvíce zaslouží. Většinou probíhá i šetření v domácnosti žadatele. Jedná se o proces, který je velmi náročný, jak pro žadatele, tak i pro městskou část vzhledem k nastavení „přísnosti“ pravidel. Tato náročnost či preciznost výběru budoucího nájemníka se jeví jako důsledek omezení bytového fondu ve správě MČ. Z rozhovoru bylo patrné, že



v přerozdělování obecních bytů existuje i určitá sociální kontrola. Občané se zajímají, co se děje s uvolněnými byty, i o tom, komu je byt pronajímán. To může vést také k tomu, že MČ více prověřují potencionálního nájemníka a může se dostávat do popředí spíše zásluhovost pro lepší argumentaci směrem k ostatním občanům.

V zavádění sociálního bydlení do praxe hraje roli velikost bytového fondu a to, jak MČ nakládá s byty, které má k dispozici. Například ÚMČ Praha 2 [2017: 10] má byty pro sociálně potřebné občany ve fondu označeny a je stanoven jejich pevný počet. Byty mají flukтуаční charakter, proto není možné, aby zde zůstávali nájemníci po uplynutí maximální doby pronájmu. ÚMČ Praha 4 [2016: 2] upravuje v postupech při pronajímání bytů, že v případě uvolněného bytu, rozhoduje odbor obecního majetku o tom, k jakému účelu bude byt využit. Z pohledu jednotlivých městských částí je sociální bydlení přidělováno na různě dlouhou dobu. Nájemní smlouvy bývají uzavírány na půl roku až dva roky, maximální doba nájmu bývá nastavena na 1 rok až 6 let (smlouvy bývají prodlužovány o stejnou dobu, na kterou byly sjednány). Jednu z nejkratších dob uvádí ÚMČ Praha 15 [2015: 3-4], která poskytuje spíše krizové bydlení, které nájemníkům dává čas pro vyřešení své situace. Podmínkami pro prodlužování smluv je, že u nájemníka přetrvávají problémy či ztížená situace, kterou není schopen řešit vlastními silami (podobně jako u posuzování žádosti žadatele), což teoreticky může působit jako negativní motivace. Dále musí nájemník plnit povinnosti jako hrazení nájemného, dodržovat podmínky smlouvy (počet osob a členové v domácnosti, pořádek, hluk, ...). Prodlužování smluv opětovně řeší komise a Rada MČ. V zásadě platí, že na čím kratší dobu jsou byty pronajímány, tím rychleji dochází k fluktuaci nájemníků a není potřeba mít velké zásoby bydlení. Časová omezenost poskytování sociálního bydlení se proto může odvíjet od nedostatečného bytového fondu.

### **4.3 Srovnání přístupů MČ**

V předchozích dvou podkapitolách jsem se zabývala podmínkami poskytování sociálních bytů a způsoby, jak vybírat nájemce do sociálních bytů. To jsou dvě základní linie, podle kterých je možné dojít k určitému srovnání přístupů městských částí v podobě sociálního bydlení. Jelikož nejsou městské části omezovány žádným právním předpisem, který by jim určoval, jak nakládat s byty, jednájí městské části „stejným“ způsobem, a to podle pravidel, která si samy nastavily. V nastavování podmínek je proto možné nacházet určité podobnosti, které z podstaty mohou souviset s tím, že městské části reagují na stejné problémy a

způsoby, jak k nim přistupovat, jsou do určité míry omezené. U všech městských částí nacházíme rozdílnosti od ostatních MČ, protože na sobě nejsou závislé.

Bytové politiky městských částí odrážejí nejednotné nastavení bytové politiky hl. m. Prahy. Nastavení vedlo k paradoxní situaci v poskytování sociálního bydlení od magistrátu, který si stanovoval vlastní podmínky pro pronájem sociálního bytu. Když chtěl jedinec žádat o sociální byt od MHP, musela být jeho žádost schválena konkrétní radou MČ. Vznikala tak otázka, zda musel žadatel splňovat obě nastavení pravidel, nebo jen ta městské části či magistrátu. Nejednotnost v nastavení bytových politik MČ se projevuje v rozdílném nastavení podmínek u jednotlivých městských částí, někdy i výrazným způsobem (viz podmínka délky trvalého bydliště). Tento způsob nastavení pravidel bytových politik se jeví jako neefektivní, jelikož reagování městských na aktuální situace či dění ve společnosti je omezené. Příkladem může být zacházení s registrovanými partnery v pronajímání bytů, což je upraveno na Praze 10 [2015: 5], kde byli registrovaní partneři postaveni do stejné role jako manželé či partnerské páry. Podobně jsou na tom MČ také se stanovením bydlení pro obyvatele EU, kdy současná podmínka občanství ČR je na hranici právního nastavení<sup>17</sup>.

Pro srovnání obecných podmínek poskytování pronájmu sociálního bytu bylo nutné některé podmínky více zobecňovat, aby byly porovnatelné. Při studiu podmínek jsem narážela na odlišné přístupy ke stanovení „stejně“ podmínky, např. trvalého bydliště. Praha 4 stanovuje podmínku trvalého bydliště „*dva roky po sobě jdoucí před podáním žádosti*“ [ÚMČ Praha 4 2016: 6], ÚMČ Praha 5 - pět let „*nepřetržitě*“ [2013: 11], ÚMČ Praha 8 [2015: 4] – minimálně 2 roky trvale a bez přerušení a Praha 9 ustanovuje, že by se nemělo jednat o fiktivní trvalý pobyt [ÚMČ Praha 9 2014: 3]. Praha 7 zavedla, že ve výjimečných případech je možné splnit podmínku trvalého bydliště, když má občan alespoň dva roky trvalé bydliště na MČ Praha 7. Pokud na MČ Praha 7 nemá žadatel trvalé bydliště může doložit skutečný pobyt, a platí pro něj podmínka 5 let skutečného pobytu [ÚMČ Praha 7 2018: 2]. Podobně je tomu i se stanovením podmínek dluhů nebo vlastnictví nemovitosti (v Praze nebo ve Středočeském kraji).

---

<sup>17</sup> Podle doporučení veřejného ochránce práv [Motejl: 2010] se zvýhodnění občanství ČR před občanstvím EU se dostává do rozporu se základním principem EU, a to s volným pohybem obyvatelstva, proto se doporučuje obcím zacházet s občany EU s trvalým pobytem stejně jako s občany ČR (pokud trvalý pobyt nemají, má se s nimi zacházet jako s žadateli z jiné obce).

V průběhu nastavování podmínek sociálního bydlení městské části prošly procesem jeho utváření, takže získaly mnoho zkušeností s vytvářením opatření „zezdola“, které by se daly využít i v zastřešující bytové politice. Je otázkou, zda bude bytový fond sloužit pouze pro sociální účely, nebo zda se budou vyčleňovat i byty k pronájmu za tržní nájemné či pro profesní skupiny. Jelikož chybí jednotné nastavení či směřování bytové politiky dochází k významným krokům, které nebude možné „brát zpět“. Příkladem je nakládání bytů ÚMČ Praha 5 [2013: 2], která v bytové politice popisuje proces privatizace. Roku 1991 získala MČ Praha 5 většinu bytů na svém území do péče od HMP, jednalo se o 18 450 bytů. Pak následovalo období restitucí a privatizací, a dle plánu z roku 2013 se mělo pokračovat s cílem ponechání 321 bytů ve 13 bytových domech ve správě MČ (tedy 1,7 % původního objemu bytů). Tento počet bytů by měl sloužit jako bydlení pro sociálně potřebné obyvatele a seniory. Z tohoto nastavení je patrné, že se tato MČ orientuje pouze na poskytování bydlení k sociálním účelům, což souvisí i s jejím vymezením problémů s bydlením.

Z dokumentů jednotlivých městských částí je možné sledovat i určité „trendy“. Například Praha 2 si zadala zpracování studie od SOÚ s názvem *Odhad potřeby sociálních bytů v MČ Praha 2 do roku 2050*, jejímž cílem je připravit se na demografický vývoj a nastavit sociální bydlení pro seniory. Praha 7 zřídila v rámci ÚMČ kontaktní místo s poradenstvím zaměřujícím se přímo na bydlení. Výhodou je, že je služba dobře dostupná pro občany, což se ukazovalo i v rozhovorech, lidé se v bytových problémech často obrazejí právě na úřady městských částí. Jednu z propracovanějších bytových politik má MČ Praha 14, která upravuje i systém dostupného bydlení. Také poskytuje pronájem bytu z důvodů hodných zvláštního zřetele, čímž zřejmě reaguje na Zákon o hmotné nouzi, ve kterém se upravuje spolupráce úřadu práce s obcemi ohledně řešení bytové situace jedince (§ 35a<sup>18</sup>).

Níže uvedená tabulka ukazuje, že úřad práce (hmotná nouze) v případech hodných zvláštního zřetele posuzuje podobně jako městské části určitě sepětí s obcí (i negativním vymezením – bezdůvodné opuštění bytu). Zákon o SB předpokládal spojení těchto dvou oblastí (HN a SB), jelikož mají společný předmět zájmu. Například MČ Praha 11 upravuje v zásadách pronajímání bytů dva typy pronájmu, a to podnájem bytů ze sociálních důvodů a

<sup>18</sup> (2) O skutečnosti, že osobě užívající jiný než obytný prostor nebo ubytovací zařízení byl přiznán doplatek na bydlení nebo doplatek na bydlení přiznán nebyl, informuje krajská pobočka Úřadu práce bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 20 kalendářních dnů, pověřený obecní úřad nebo újezdni úřad příslušný podle místa skutečného pobytu této osoby s podnětem k zahájení sociální práce za účelem řešení bytové situace této osoby.

nájem bytů z důvodů hodných zvláštního zřetele (zvláštních důvodů). Pokud by jedinec neznal ustanovení ze Zákona o hmotné nouzi, zřejmě by velmi komplikovaně hledal rozdíly mezi těmito dvěma způsoby pronájmu bytů od městské části. V praxi jsem zjistila, že toto ustanovení funguje celkem omezeně. Jednalo se nejspíše o ustavení, které by navázalo na zákon o sociálním bydlení, kdyby byl schválen.

**Tabulka č. 5 Případy hodné zvláštního zřetele §33 c Zákona o hmotné nouzi (upraveno autorkou)**

<b>Definice</b>	„Za případ hodný zvláštního zřetele se považuje vždy osoba ubytovaná v domově pro seniory, domově pro osoby se zdravotním postižením, domově se zvláštním režimem, chráněném bydlení, domě na půl cesty, terapeutické komunitě, zařízení služeb následné péče, zdravotnickém zařízení lůžkové péče nebo v azylovém domě podle zákona o sociálních službách“
<b>Sepětí s obcí</b>	posuzuje se na základě vykonávání výdělečné činnosti, registrace na ÚP zprostředkování zaměstnání (+ plnění povinností), žije zde s rodinou, zda děti zde plní povinnou školní docházku nebo se soustavně připravují na budoucí povolání, zda je osoba v obci kvůli zdravotním důvodům
<b>Negace</b>	bez vážných důvodů opustili předchozí bydlení v bytě
	nejsou spjaty s obcí, v níž mají skutečný pobyt, popřípadě s místem, které je z této obce běžně dostupné
	jsou s obcí spjati, a zároveň pro ně v uvedené obci nebo v uvedeném místě je dostupné jiné přiměřené bydlení

Z dosavadního studia vyplynulo, že nejvyšší potřebnost se může snadno překloupat v nejvyšší zásluhovost. Do rozhodování může vstoupit i úvaha o tom, kdo ze žadatelů má nejvyšší šanci se po době, na kterou je sociální bydlení poskytováno, posunout se do samostatného bydlení. Proces výběru nájemníka je velmi individuální. V domácnosti žadatele probíhá šetření s cílem zjistit, co nejvíce informací k posouzení žádosti. Takto nastavený výběr s sebou nese i významnou časovou, administrativní a finanční náročnost (počty zapojených pracovníků). Na této náročnosti se shodly všechny pracovnice ÚMČ. Vzhledem k tomu, že každá městská část definuje cílovou skupinu jinými podmínkami (např. pobírání sociálních dávek nebo vlastní příjem), je složité posoudit, zda je opatření cíleno nejpotřebnějším obyvatelům. Předpokladem je, že by opatření nemělo diskvalifikovat žádné potřebné obyvatele z okruhu pomoci, což vzhledem k výše uvedeným kritériím, není jisté.

Z rozhovoru<sup>19</sup> z jednou ze sociálních pracovníc jsem zjistila, že nyní magistrát plánuje změny podmínek poskytovaného bydlení pro sociálně potřebné občany, a tímto krokem chce jít vzorem pro ostatní MČ v nastavování podmínek. Hovoří se o tom, že by se mělo orientovat na sepětí s obcí (školy, lékaři) namísto trvalého bydliště. Můžeme předpokládat, že v tomto volebním období bude docházet k úpravě podmínek.

*„Doslechla jsem se, že magistrát by chtěl jít příkladem pro další městské části, že pokud schválí tenhle návrh, tak aby městské části pak zmírňovaly pravidla pro své občany jako ty, co tam mají trvalé bydliště (...)“ [SP5]*

---

<sup>19</sup> Změna podmínek již proběhla podle usnesení Rady HMP č. 442 ze dne 18. 3. 2019. Byla upravena formulace směřování opatření pro osoby, které se ocitly ne z vlastní vůle (dříve ne vlastní vinou) v bytové nouzi. Dále došlo ke změně podmínky trvalého bydliště (nyní je možné doložit skutečný pobyt). Magistrát zavádí bodovací systém, ve kterém se nově zohledňuje délka a závažnost bytové nouze.

## 5. Sociální bydlení v rámci řešení bytové nouze

Jedním z cílů této kapitoly je zasadit sociální bydlení v Praze a jeho roli v současném fungování pomoci lidem v bytové nouzi. Otázku, jak lidé bez stabilního bydlení řeší svou situaci, jsem zjišťovala prostřednictvím rozhovorů s uživateli sociálních služeb a pracovníci azylových domů. Dalším cílem bylo zmapovat bariéry, které se vyskytují v současném bydlení. Pokud se člověk ocitne v situaci bytové nouze, má několik možností, jak ji řešit. V prvním kroku řešení bytové nouze se většinou zjišťuje, zda má člověk nějakou oporu v rodině či v přátelích (v případě, že by se jednotlivci nepovedlo najít dostatečně včas bydlení, aby měl alespoň krátkodobé řešení své situace). V praxi sociální práce jsem se však nezdálo setkávala s tím, že klientům právě tato opora v rodině chyběla. Jelikož se nejedná o dlouhodobé řešení bytové situace, je proto potřeba dohodnout postup, jaké kroky se podniknou v řešení bytové nouze. Když bychom to velmi zjednodušili má jednatelce (který se nachází ve ztížené situaci) na výběr čtyři možnosti – pronájem bytu od soukromého pronajímatele, pronájem bytu od obce, azylové bydlení nebo ubytovnu. V sociální práci se směřování klienta většinou odvíjí od rozhodnutí jednatelce, čeho by chtěl dosáhnout a kam se posunout. Na jeho uvážení je i způsob řešení bytové situace (sociální pracovník mívá podporující roli, může upozorňovat na rizika, pomáhat s vyřizováním záležitostí aj.). V případě rodin může do spolupráce vstupovat orgán sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD), který vyhodnocuje vhodnost bytových podmínek pro dítě.

### 5.1 Role sociálního bydlení v řešení bytové nouze

Když se jednatelce či rodina nacházejí v bytové nouzi a nemají dostatek financí na zajištění přechodu do jiného bydlení, nájemní bydlení nebývá prvním řešením. Pro krizové situace existují krizová lůžka pro rodiny s dětmi, která umožňují ubytování zdarma na jeden týden. V Praze krizová lůžka zřizuje Proxima Sociale a Kolpingův dům. Pokud nejsou obsazena může rodina získat celkem dva týdny bydlení. V případě, že jedinec není rodičem s dítětem v péči<sup>20</sup>, tak může přespávat v noclehárnách za symbolický poplatek. Otázkou však je, kam tato zkušenost jedince v životě posune. Následující volbou pro řešení bytové nouze bývá

---

<sup>20</sup> Pokud se jedná o rodiče s dítětem, je to náročnější, možností je umístit dítě do ZDVOP a sám se ubytovat v noclehárně. Pokud však dojde k tomuto kroku začne jedinec „běžet čas“, aby se postavil na vlastní nohy a získal dítě zpět do péče (to lze jen do vhodných bytových podmínek pro dítě).

azylové bydlení, které představuje přechodnou formu ubytování a bývá poskytováno na omezenou dobu (často se jedná o půl roku až jeden rok). Po dobu ubytování by měl jednatlivec pracovat na tom, aby jeho bytová situace směřovala ke stabilnější formě bydlení. Pokud se však do konce pobytu v AD nepodaří vyřešit bytovou situaci, která je úzce provázána s dalšími životními těžkostmi (nezaměstnanost, nízké ohodnocení práce, zadlužení, psychický stres spojený se ztrátou bydlení, ale i například péče o dítě během rodičovské dovolené), ocitá se člověk opět v předchozí situaci jako před nástupem do azylového domu. Takže i jako v předchozím kroku se stává, že jedinci (rodiny) putují z azylového domu do jiného azylového domu. Získání azylového bydlení doprovází splnění určitých podmínek (v některých případech trvalé bydliště v Praze, splňování předpokladů cílové skupiny). Přestěhování do azylového bydlení může trvat i několik měsíců<sup>21</sup>, pokud se jedinec netrefí do vhodného období.

V úvahách o prostupném bydlení by mělo azylové bydlení plnit úlohu mezistupně k dosažení samostatného bydlení (viz diagram na druhé stránce). V Praze několik neziskových organizací získalo od MČ nebo MHMP byty, které mohou pronajímat jako tréninkové byty pro klienty. Vytváří se další stupeň podporovaného bydlení klientů, kam klienti mohou směřovat po absolvování azylového bydlení. Kapacita těchto bytů je však omezena, nejedná se o možnost, která by byla pravidlem. Dále se odvíjí od charakteristik klienta, a zda je připraven na tento stupeň bydlení. Klienti do tohoto bydlení jsou vybíráni většinou neziskovými organizacemi, u nichž roli hraje vidina, zda je v silách jedince posunout se z tréninkového bydlení do samostatného bydlení. Příklad postupu v bydlení z tréninkového bydlení můžeme nalézt ve studii *Manuál dobrých praxí Prostupné bydlení* [Sládek, Snopek 2014: 17-21]. Průběžný výsledek zapojení do programu (do data sepsání publikace) byl následující:

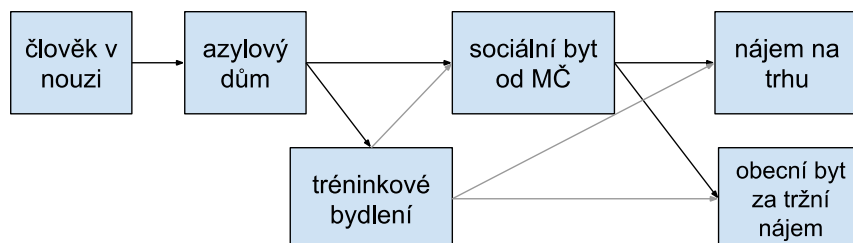
- 7 případů úspěšných – získání stabilního bydlení – zásadní role obce ve spolupráci
- 2 případy – do jiného AD
- 1 případ – zpět do širší rodiny
- 1 případ – podnájem -> rozpad vztahu -> širší rodina
- 1 případ – matka – léčba závislosti, dítě umístěno do ZDVOP Klokánek (-> další AD)

---

<sup>21</sup> Podle dat ČSÚ v roce 2017 nebylo v Praze uspokojeno 1 125 žádostí o azylové bydlení (nejvíce ze všech krajů v ČR). Je potřeba vzít však v potaz, že jednatlivec může (a zpravidla je to i nutné) podat žádosti do více AD, aby se mu zvýšili šance na získání bydlení, tímto může být statistika ovlivněna. Jedná se tedy o počet neuspokojených žádostí, který se může odlišovat od počtu lidí, kterým žádost nebyla uspokojena.

V sedmi případech, které byly považovány za úspěšné, sehrála významnou roli obec, což vypovídá o její důležitosti zapojení do řešení bytové situace jedinců či rodin.

**Diagram č. 2 Ideální postup v bydlení v současné praxi v Praze**



Zdroj: autorka

Diagram výše zobrazuje ideální postup v dráze bydlení, kdy jedinec nacházející v bytové nouzi, postupuje z azylového bydlení do tréninkového bydlení (nebo přímo do sociálního bytu), následně se dostane do nájemního bydlení od soukromého pronajímatele nebo do obecního bytu, který je poskytován v „tržním režimu“<sup>22</sup>. Tréninkové bydlení se pohybuje mezi azylovým bydlením a sociálním bydlením, představuje určitou nadstavbu azylového bydlení. Otázkou je ukotvení tréninkového bydlení v systému, zda by se měl po tréninkovém bydlení jedinec posunout do „tržního“ bytu, nebo se jedná o mezistupeň k sociálnímu bydlení od MČ. V tomto postupu se dle rozhovorů objevuje mnoho překážek. Problém, který se objevoval v rozhovorech s pracovníci azylových domů bylo stěhování lidí z azylového domu do jiného azylového domu, což se nejeví jako efektivní řešení sociální situace jednotlivců, jelikož v každém AD se začíná spolupráce od začátku.

*„To je velmi častý jev, bych řekla, mi jim říkáme kurzaři, že kurzuji po azylových domech. Tady v Praze je to celkem jednoduchý (...)“ [SP4]*

*„Tady v Praze to mezi azylovými domy často řešíme, ta fluktuace klientů je hodně velká a často střídají azylové domy, jak jednotlivci, tak i rodiny s dětmi.“ [SP5]*

<sup>22</sup> Např. Praha 6 využívá obálkovou metodu (vyvěsí se inzerát na pronájem bytu na úřední desce, žadatelé podávají návrhy, kdo nabídne nejvíce, zvítězí). Na Praze 2 se konají aukce pronájmů bytů, kde vyhrává ten, kdo navrhne nejvyšší cenu. V těchto oblastech však hraje roli faktor možné budoucí privatizace, kdy někteří lidé volí tuto strategii (pronájem bytu od MČ) i za cenu vysokého nájemného s vidinou možné privatizace, a tudíž odkoupení bytu za výhodnější cenu než na trhu. Významné pozitivum můžeme nalézt v tom, že u úřadů odpadá diskriminační bariéra, získání bytu by nemělo odrážet bytu další skutečnosti. Klíčovým faktorem pro úspěch při získání pronájmu bytu však je, že bude mít MČ nějaký volný byt k dispozici.



V praxi je proto možné se setkat s jedinci, ale i s rodiči s dětmi, které již absolvovali azylové bydlení i pětkrát a stále nedosahují na stabilnější formu bydlení, jelikož naráží na problém neprůchodnosti postupu bydlení. Z pohledu zajištění rodiny se v těchto případech vytvářejí velmi nestabilní podmínky pro rozvoj dětí. I přes nedávnou medializaci problému sociálního bydlení jsem v rozhovorech předpokládala, že se nejedná o řešení, které by bylo v běžném uvažování jednotlivců. V rozhovorech mě zajímalo, jak se respondentky dostaly k této možnosti bydlení. Každá respondentka k bydlení přišla jinou cestou – skrze informování od jiné klientky AD, prostřednictvím azylového domu a třetí samostatně na úřadě MČ.

*„(...) skrze informace a postupným doptáváním jsem se dozvěděla, že je možný zažádat přímo o sociální byt, tak jsem to udělala.“* [Klára]

Jak jsem uváděla v předchozí části práce, k tomu, aby jedinci získali sociální bydlení je nutné splnit několik podmínek, a zároveň náročnost tohoto řízení může představovat pro jedince určitou bariéru. V případě první respondentky se jednalo o silnou motivaci k bydlení, takže je z vyjádření možné usoudit, že se jednatel může k náročnosti procesu postavit se silnou vůlí (bez myšlenky, že by to člověk nezvládl). Druhá respondentka již reflektovala náročnost situace s přípravou žádosti i celým procesem získání bytu.

*„No dva roky po azylákách, no nedejte to, dva roky po azylákách, to byl jako nářez“* [Kamila]

*„(...) aby se člověk nebál to udělat alespoň nějakou formou a zahájit to řízení (...)“* Respondentka si na základě své zkušenosti dokáže představit, *„že spousta lidí couvne, protože to není schopná dát dohromady (...) Lidí jsou v nouzi, nemají takový síly, nemůžou tak vydávat takový výkony jako ti, co jsou fit.“* [Klára]

V případech respondentek se jednalo o úspěšné případy k dosažení sociálního bytu. I když délka čekání na byt byla rozdílná. Nejrychleji dosáhla na bydlení respondentka, které trvalo získání bytu 8 měsíců, roli zde hrála shoda okolností, kdy se dozvěděla, že se bude uvolňovat byt. U paní Kláry se jednalo o dobu přibližně kolem jednoho roku a u paní Karin se jednalo o dobu až pěti let k získání bytu (mezitím více absolvovaných AD i s dětmi).

*Kamila – časový průběh projednávání bytu v případě, že věděli, že se v nejbližší době bude uvolňovat sociální byt (což se jeví jako klíčová informace) - celkem 8 měsíců (upraveny konkrétní měsíce)*

- leden – respondentka se dozvěděla od známé v AD o uvolnění bytu
- únor – podání žádosti
- březen – projednávání žádosti
- duben – telefonické informace o získání bytu k pronájmu
- květen – písemné schválení
- červen–červenec – příprava bytu od MČ k bydlení
- srpen – nastěhování do bytu

Opatření SB se řadí mezi kroky, jejichž vyřízení trvá několik měsíců (i roků). Jedna ze sociálních pracovníc (SP2) uváděla, že v případě, kdy podá s klientem žádost o pronájem bytu u MČ, nikdy nevidí výsledky, jelikož je ubytování v AD na omezenou dobu, a přidělení bytu trvá roky. V praxi žádost o byt běží „na pozadí“, jedná se o opatření, na které se zřejmě nelze spolehnout, proto se musí hledat jiné formy bydlení – další azylový dům, ubytovnu nebo zkoušet získat byt k pronájmu na trhu. Pracovnice azylového domu (SP5) sdělovala, že se stane, že klient má podanou žádost třeba i pět let, takže pak společně pracují na aktualizaci žádosti. Z rozhovoru s pracovnící ÚMČ (M1) se ukazovala jako důležitá součást žádosti pravidelná aktualizace spolu se zájmem o proces. V rozhovorech s pracovníci AD vycházelo, že někdy mají klienti „štěstí“ na MČ a na to, jak mají nastavená pravidla. Zkušenosti s MČ jsou z pohledu pracovníc AD rozdílné, jsou městské části, se kterými je lepší domluva a spolupráce, a snaží se o návaznost. Na druhé straně jsou MČ, které jsou uzavřenější. Také je dle výpovědí sociálních pracovníc důležité, aby i po získání bytu pokračovala podpora klienta, což podporuje důležitost sociální práce. „Poskytnuté bydlení samo o sobě nevyřeší situaci klienta.“ [SP1]

Když jsem se ptala na to, zda sociální pracovníce s klienty narážely na nějaké podmínky v bytových politikách, které by omezovaly přístup klientů k samostatnému bydlení, objevily se dvě základní problematické podmínky. První a zřejmě i nejdůležitější je podmínka trvalého bydliště, která je u MČ odlišná. Z rozhovoru s pracovnící azylového domu (SP3) se stává se, že klienti nesplňují potřebnou délku trvalého bydliště. Sociální pracovníce (SP5) vysvětlovala, že horší je situace u uživatelů, kteří nemají trvalé bydliště v Praze, ti jsou pak vyčleněni z okruhu pomoci. Pracovnice doufá ve změnu, jelikož v praxi naráží na klienty, kteří žijí v Praze i 20 let, mají tu zajištěné lékaře, školy apod., ale bohužel ne trvalé bydliště.

Další limitující podmínkou je stanovení dolní hranice příjmů, která vylučuje např. matky samoživitelky na rodičovské dovolené, které si nemohou dovolit hlídání (nebo je dítě příliš malé), aby mohly zlepšovat svou situaci vlastními příjmy. Jako problematické se jeví také dluhy žadatelů o byt.

Podmínky mohou být různě vykládány, představují určitý zásah do soukromí, žadatelé neví, jestli mu dané informace ublíží nebo pomohou. O. Motejl [2010: 2, 4] svém doporučení sděluje, že rozlišování je přirozené a nutné, je však důležité mít na zřeteli lidskou důstojnost, která by měla stanovovat určitou hranici tohoto vymezení. Veřejný ochránce práv<sup>23</sup> upozorňuje na to, že obce nejsou ve stejném postavení jako soukromí pronajímatelé, a nesmí být proto diskriminační (v úmyslu ani v důsledku nastavení podmínek získání bytu). Slovy respondentky, která si nebyla jistá právě tímto nakládáním se získanými informacemi. Z vyjádření je patrné, že nastavování podmínek (a nevysvětlení jejich účelu) se dotýká samotných žadatelů, kteří mohou být vystaveni negativnímu hodnocení ze strany obce, a zprostředkovaně i společnosti.

*„jestli je mám nebo nemám dluhy, jak je řeším. To je taky hrozně těžký úplně otevřeně otevřít, nemyslím tím, že by měl nebo chtěl člověk lhát, ale bojíte se, nevíte (...) a vlastně jdete vědomě proti nějakému požadovanému standardu, který vás zpětnou vazbou svým způsobem taky diskriminuje, protože ten náhled na vaši neschopnost je právě moc silnej od společnosti, která žije v nějakým v uvozovkách zdravým standartu, kterej je ale pro mnoho lidí nedosažitelnej z kulturních, finančních, jakýkoliv důvodů.“ [Klára]*

## 5.2 Bariéry v dosažení bydlení

V předchozí části jsem zmiňovala, že sociální bydlení je ÚMČ zpravidla poskytováno na omezenou dobu. Významnou otázkou proto je, kam se lidé posunou po sociálním bydlení. Z tohoto důvodu je důležité zaměřením na dostupnost bydlení na volném trhu a na bariéry, které omezují obyvatelům další postup v dráze bydlení. Na směřování klientů

---

<sup>23</sup> Doporučení bylo tvořeno na pozadí přijetí antidiskriminačního zákona (Zákon č. 198/2009 Sb.), který „(...) rozšiřuje a zároveň definuje prostor, v němž je zakázáno rozlišovat mezi osobami na základě vymezených kritérií, a rovněž stanoví a charakterizuje nepřijatelné formy rozlišování.“ [Motejl 2010: 1] V zákoně jsou stanovena zakázaná kritéria jako je „rasa, etnický původ, národnost, pohlaví, sexuální orientace, věk, zdravotní postižení, náboženské vyznání, víra či světový názor.“

po absolvování sociálního bydlení jsem se ptala v rámci rozhovorů s úředníky ÚMČ. Pracovnice ÚMČ uváděla, že by bylo ideální, kdyby sociální bydlení nebylo pro nájemníky stopkou. Výjimku tvoří senioři, kteří získávají nájemní smlouvy na dobu neurčitou, nebylo by totiž reálné, aby se lidé stěhovali do dalšího bydlení. Pracovnice dále konstatuje, že „pro mnoho rodin je to jediná šance, jak na bydlení dosáhnout, což představuje určitou stopku.“ [M3] V případě jiné úřednice (M2) se jednalo o praxi, že upozorňují žadatele, že se jedná o pomoc dočasnou, a že se nejedná o opatření, kterým by doživotně vyřešili svou situaci. Mají i takové případy, kdy si jedinci po určité délce bydlení najdou zaměstnání a byt na trhu. Jedná se však spíše o malou množinu. Ideální případem je například matka na RD, která po nějaké době umístí dítě do MŠ, začne pracovat, postaví se na vlastní nohy a bude si moci dovolit běžné bydlení.

Praha 2 upravuje částečně postup v bydlení v pravidlech pronajímání bytů s následující vizí délky podporovaného bydlení: „Konkrétně v případě seniorů jde o podporu zpravidla trvalou, v případě zdravotně postižených o podporu dočasnou a průběžně věcně přezkoumávanou. V případě sociálně potřebných a podpory mladých rodin jde o podporu dočasnou a k tomu zároveň postupně se snižující tak, aby byli motivováni k dosažení soběstačnosti.“ [ÚMČ Praha 2 2017: 2]. MČ proto upravuje, že po absolvování podporovaného bydlení platí pro nájemce snížená kauce pro aukci bytů od MČ (z 25 tis. Kč na 1 tis. Kč), jedná se tedy o opatření, které umožňuje vstup do dalšího nájemního bydlení. Některé městské části (např. Praha 3 a Praha 4) naopak umožňují po skončení pronájmu sociálního bytu na dobu neurčitou, pronájem bytu dostává rozměr pronájmu „tržního“ nájemního bytu [ÚMČ Praha 2 2017: 13].

Jednou z běžných možností k zajištění bydlení jsou byty k pronájmu na volném trhu (od soukromého pronajímatele). Pro osoby v nestabilních bytových podmínkách se však mohou objevovat překážky, které vedou k tomu, že tato varianta bydlení je pro ně hůře dostupná až nedostupná. Jednou z častých překážek jsou našetřené finance na kauci a první nájem, což je nemožné u lidí, jejichž příjem je závislý na sociálních dávkách (z financí, které získávají z podstaty není možné šetřit). Jedinec v tomto případě může zažádat o dávku hmotné nouze MOP na úhradu kauce a prvního nájmu, další možností je obrátit se na některou z nadací (v případě rodin či samoživitelů s dětmi) - např. Terezy Maxové nebo Agrofert, tím se však řízení může protáhnout i na měsíce (doba přípravy žádosti, posuzování a schvalování, dále doba výplaty nadačního příspěvku na účet pronajímatele).

V rozhovorech jsem zjistila, že problematickým bodem při této dopomoci k úhradě kauce je domluva s pronajímatelem<sup>24</sup>. Úřady práce (i nadace) pro to, aby vyplatily finanční pomoc na úhradu kauce a prvního nájmu, potřebují podepsanou smlouvu od pronajímatele. Zde dochází k určité paradoxní situaci, kdy úřady práce nechtějí uhradit MOP bez podepsané smlouvy, a zároveň pronajímatel nepodepíše smlouvu bez úhrady kauce. Slovy sociální pracovnice „*MOP (...) funguje, existuje, a z toho to můžou zaplatit, ale oni ty peníze nevydají dřív, než budete mít smlouvu, a majitel vám nedá smlouvu dřív, než bude mít peníze*“ [SP2]. Zároveň tato informace slouží jako mínus pro pronajímatele při výběru budoucího nájemce. „*(...) to mi říkala jedna naše klientka, v okamžiku, kdy řeknu, že já ty peníze nemám, tak končím (...)*“ [SP2]. Z pohledu jedinců hledající bydlení ve ztížené situaci je jednání s potencionálními pronajímateli složité, stojí před řešením své situace, vědí, že by měli mít finance na kauci, jdou na prohlídku bytu s tím, že nemají vlastní prostředky v hotovosti, a to je může vyloučit jako uchazeče o pronájem bytu. Z rozhovorů se sociálními pracovníci jsem zjistila, že chápou situaci úřadů práce (nebo i nadací), že úhrada oproti smlouvě je pro ně pojistka, že finance budou vyplaceny za účelem, na který mají být poskytnuty. Zároveň tato informace působí jako bariéra k dosažení bytu v současné době, kdy jsou pronajímatelé bytů v Praze v pozici, že si mohou mezi uchazeči nájemníka pečlivěji vybírat.

Téma sociálních dávek bylo častým tématem rozhovorů. Pracovnice se setkávají s rozdílnými zkušenostmi, které mají výrazný vliv na fungování či řešení bytové situace klientů. Od toho se také odvíjejí přístupy sociálních pracovníků k tomu, do jaké míry je vhodný přechod do nájemního bydlení v soukromém sektoru. Všichni se shodují na tom, že tento druh nájemního bydlení je pro klienty sociálních služeb často nedostupný z vícera důvodů, a odchází do něj malá část klientů. V rozhovorech jsem se setkala s přístupem „podporujícím a motivujícím“ pro hledání tohoto druhu bydlení jako řešení své situace, s tím, že se snaží klienty posilovat ve zvládání bariér, kterým musí čelit. Druhý přístup byl založen na principu „nejdříve stabilní příjem“, kdy se lidé musí nejdříve finančně

<sup>24</sup> Cílem pronajímatelů bytů je získat tzv. bezproblémového nájemníka, jak zjistili J. Šafr a O. Šmídová, kdy se jako ideální nájemník „*mladoch, Čech/Češka, singl či nesezdaný, heterosexuální, zdravý/á, který přichází na doporučení někoho důvěryhodného, je dobře placeným zaměstnancem banky či zahraniční firmy, doma moc nepobývá, velké prádlo pere u matky, je vůbec pořádný/á, platí včas, při dojednávání smlouvy nesmlouvá o vyšší kauci a po letech si vezme hypotéku, odchází a majiteli dohazuje další podobné zájemce o pronájem.*“ [Šafr, Šmídová in Šanderová 2009: 191-198] Když si uvědomíme, že pronajímatelé mají takové či obdobné požadavky na nájemníka, a to v kontextu, kdy o nájemníky v Praze nebývá nouze, mohou si vybírat. Rodič samoživitel s podprůměrným platem, rodina se čtyřmi a více dětmi, nebo dlouhodobě nezaměstnaní lidé tak do tohoto uvažování vůbec nezapadají.

stabilizovat (získat stabilní příjem ze zaměstnání) a následně mohou hledat bydlení na trhu. Pracovnice tím reagovala na problematické nastavení dávek na bydlení. „*Úřady práce fungují podobně jako městské části v poskytování sociálních bytů. Fungují taky úplně jinak a některé opravdu nefungují*“ [SP5]. Problematičnost vyplácení sociálních dávek reflektovali také D. Kocman a J. Klepal. Lidé naráží na „*roztroušené výplaty dávek; periodické přezkumy a nestabilita příjmů; napětí mezi požadavky majitelů bydlení a dávkovými systémy (...)*“ [Kocman, Klepal 2014: 76]. Tyto problematické body dle autorů mohou vést k uvažování o nájemnících jako o lidech se sníženými kompetencemi k bydlení, např. k hrazení včasného nájemného. V současné praxi (což vyplývalo i z rozhovorů) je financování bydlení výhradně z dávek sociálního zabezpečení nestabilní až rizikový. To se týká i např. matek samoživitelek na rodičovské dovolené, jejichž příjem z rodičovského příspěvku vystačuje na pokrytí základních potřeb mimo bydlení. Tato rizikovost se může projevit právě v recidivě ztráty bydlení z důvodu nedostatečných finančních prostředků k úhradě nájemného, což může vést k dalšímu zadlužování.

Přímý přechod do nájemního bytu od soukromého pronajímatele je problematický zejména z ohledu na zajištění pravidelného příjmu, našetření financí na kauci a první nájem, situace může být ztížena také nestabilním systémem dávek sociálního zabezpečení. Dosažení na dávky je důležité, jelikož jsou ceny nájmu v Praze tak vysoké, že je lidé s nižšími příjmy nejsou schopni hradit bez finanční pomoci státu. Překážkou, kterou je z hlediska hledajících bydlení náročné překročit, je výběr budoucího nájemníka pronajímatelem. V procesu výběru nájemníka v praxi hrají roli i osobní charakteristiky člověka, zda je zaměstnaný, kolik má dětí, zda pobírá sociální dávky apod. Slovy respondentky: „*Tady byl vždycky problém a bude problém s bytama, ať si žádáme o podnájem, zbláznili jste se, máte (čtyři) dět(i), to radši psa nebo kočku*“ [Kamila]. Tuto skutečnost reflektovaly i pracovnice azylových domů. Pracovnice se shodovaly v tom, že je problematické do nájemního bytu dostat rodiny se třemi a více dětmi. Dalším z problémů je příslušnost k určitému etniku. V případě ČR se jedná o problematické dosahování pronájmu bytů pro romské občany. Z těchto důvodů finanční podpora neřeší problém neprůchodnosti bydlení.

Pracovnice AD v rozhovorech reflektovaly současnou situaci, kdy se ceny nájemného výrazně zvýšily v období přibližně posledních dvou let, což zhoršuje dostupnost bydlení. Jedna ze sociálních pracovnic odkazovala na situaci s omezením vyplácení doplatků na bydlení (na

tzv. bezdoplatkové zóny), které komplikují přechod do samostatného bydlení mimo Prahu. Vztahují se totiž nejen na ubytovny, ale i na běžné byty k pronájmu.

*„V posledních dvou letech se situace na trhu s byty zhoršila (...) ani v okolí Prahy není tak jednoduchý pro ně získat bydlení, speciálně, když má matka více než dvě děti, tak je to prostě problém, nemusí to ani být romská matka, stejně je to problém.“ [SP3]*

V protikladu k nedostupným nájemním bytům vystupují ubytovny. I zde hraje roli obsazenost, a v případě rodin se musí hledat ubytovny, které jsou vhodné pro bydlení s dětmi (dosahující potřebných standardů). Pokud jedinec najde vhodnou ubytovnu, zajde na úřad práce, zažádá o MOP na úhradu prvního nájmu a do několika týdnů může bydlet, a pak stačí „jen“ hradit nájemné. Vzhledem k povaze ubytoven se neřeší současná situace jedince (zřejmě se nikdo nebude ptát na osobní těžkosti, které si s sebou jedinec nese, nebo na to, jak se do této situace dostal), klíčová je finanční stránka. V případě ubytoven není takový problém, že jedinec nebo rodina „žije na sociálních dávkách“, což paradoxně pro pronajímatele bytu představuje riziko při pronajmutí bytu. Nicméně i v řešení bytové situace rodin jsou ubytovny stále využívány. I přes jejich velkou mediální kritiku se neobjevila náhrada, která by kompenzovala tento segment bydlení. V rozhovorech se sociálními pracovníci se objevovalo bydlení v ubytovnách jako dosažitelné. V praxi se tak rozlišuje mezi bydlením na ubytovnách dospělých jednotlivců a rodin. U rodin lze nalézt shodu, že ubytovny nejsou vhodným prostředím pro vyrůstání dětí.

*„Odcházejí, dost často, jednotlivci bez dětí (ne rodiny s dětmi), tam si myslím, že to docela funguje.“ Když klient chce na ubytovnu, je její dosažení reálné. „(...) zároveň ne všichni klienti tam chtějí, ale (...) ti, co tam chtějí, tak se jim vždycky dostane.“ [SP5]*

Další pracovnice (SP4) reflektovala tuto situaci podobně, kdyby se ubytovny zrušily, neměli by lidé, kde bydlet, nejsou kapacity je ubytovat. Dále byla nakloněna určité regulaci těchto ubytovacích zařízení. Podobně také v praxi sleduje, že jsou i lidé, kteří se do ubytoven stěhovat nechtějí, a to například ze skladby lidí žijících na ubytovnách nebo minima soukromí (společné pokoje s dalšími lidmi). Zároveň přechod do ubytovny může vyvolávat strach z návratu k předchozímu životnímu stylu (třeba návratu k závislostem). Ubytovny jsou podle rozhovorů pro klienty dostupnější než bydlení v pronájmu bytu od soukromého pronajímatele nebo i obce, i když cena bydlení bývá vysoká a v případech ubytování rodin i

srovnatelná s pronájmem bytu. Zároveň se jedná o formu bydlení, které sociální pracovníce zrovna „neholdují“, ale vzhledem k současnému nastavení, nemají příliš mnoho možností, kam klienty směřovat.

*„(...) fakt se to daří, ale za cenu, že sháníme ubytovny, já jako sociální pracovníce, která ví, jak je to špatný, tak já dělám něco (...) s čím nesouhlasím.“ [SP2]*

*„(...) je to hrozně drahý, ona (matka pozn. autorky) na tý ubytovně platí taky hodně peněz (...) jestli není lepší platit nájem v bytě.“ [SP3]*

Ubytovny však nepředstavují příliš stabilní formu bydlení. Také z pohledu plánování městského prostoru je vznik takovýchto zařízení velmi problematický. Dochází ke vzniku místa, kde se koncentrují lidé s nízkými příjmy, což může vést ke koncentraci lidí se sociálními problémy. To může vést ke vzniku sociálně vyloučených lokalit.

### **5.3 Zhodnocení systému, jak řešit bytovou nouzi v Praze**

Všechny respondentky reflektovaly přínos sociálního bydlení pro svou životní situaci a zmiňovaly psychické posílení či uvolnění stresu po přechodu z azylového bydlení. Do popředí se u nich dostává emociální a sociální nadstavba bydlení.

*Kamila: „Uklidnila jsem se, není to takovej stres, nikdo neklepe, neotravuje, dej mi peníze, dej mi cigaretu, je to takový prostě (...) i děti se nějak zklidnily v rámci možností, co máme ten byt (...)“*

*Klára: „Pozitivního mi to přineslo, že jsem měla možnost se opravdu na chvíli zastavit (...), přijít někam, kde se cejtíte, domů, je strašně zásadní (mám teď husí kůži po sobě), mám mal(é) (děťátko), za kter(é) jsem vděčná, ten pocit domova“*

*Karin: „Mít svoje, a s nikým se nedohadovat.“*

*„Těch azylověj domů bylo hodně, to jsme se stěhovali (...) furt. Někde to bylo na půl roku, někde to bylo na rok, někde na dva roky, někde na rok a půl. S těma matkama na azylu jsem*



*se furt hádaly, neshody, třeba já jsem si tam nevyprala měsíc, protože na mě nepřišla řada (...).*“

Na druhou stranu respondentky sdělovaly také určité problémy se současným fungováním. Jednalo se o problematický mix nájemníků v domě vyjádřením respondentky *„Ten dům je (...) problematickejší, jak na sousedy, tak i na ty děti (...) půlka baráku, stálý a sociální případy“* [Kamila]. Jedna respondentka vzhledem ke konfliktním vztahům se sousedy byla nucena řešit situaci žádostí o změnu bytu. Dále se objevovaly problémy s technickým zajištěním bytu (špatné vytápění) a menšími opravami. Paní Klára také popisovala problémy související s tím, že obecní úřady nespolupracují s úřady práce v nastavování sociálního bydlení. Naráží tak na problém, kdy není možné vyhovět z důvodu fungování dávkového systému termínům splatnosti nájemného. Respondentka se pokoušela řešit situaci žádostí o změnu termínu splatnosti, což se nepovedlo. Nyní hradí nájemné podle došlých financí od ÚP. ÚMČ však za opožděné platby počítá penále, což představuje výdaj, se kterým dávkový systém nepočítá, ani nepřispívá na jeho úhradu, takže zasahuje do rozpočtu rodiny.

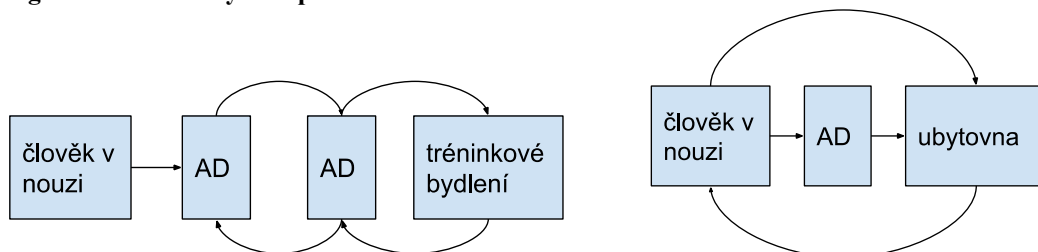
*„Obecní úřad chce nájem k prvnímu, ale jiný státní úřad (...) oni jsou v přímý linii pod státem (...) úřad práce vám nezajistí, že budete mít prvního (...) peníze, vy je máte prvního, ale až třeba o měsíc později, protože to nevyšlo (...).“* [Klára]

Tohle jsou důležité problémy, které by bylo potřeba řešit systémověji. Celkově však z rozhovorů vyplývá, že ohnisko tématu je stále u fáze přidělování bytů a pro klienty, aby se posunuli z azylového bydlení. Pronájem bytu je v současnosti chápán téměř jako „výhra“, proto se tyto problémy dostávají do pozadí.

Důležitý problém, na který jsem v terénní části práce narážela, byla neprůchodnost systému bydlení. Z rozhovorů s úřednicemi ÚMČ jsem zjistila, že současné nastavení se pohybuje mezi přístupem Housing First a dostupným bydlením. Většinou ale není přímo definováno, jestli je podmínkou projít azylovým bydlením nebo jestli byt dostanou bez nutnosti jeho absolvování. V praxi se objevuje, že lidé mohou získat byt „hned“ (jedna MČ poskytla byt ženě bez domova), nebo i po absolvování azylového bydlení. K situacím žadatelů se přistupuje velmi individuálně, proto je možná dostupnost i Housing First. Možnost sociálního bydlení je velmi limitována, jak na základě výběrového systému konečného nájemce, tak především velikostí bytového fondu městských částí. Proto je velký problém

skutečnost, že lidé se „zacyklí“ a nedostanou z tohoto cyklu ven. Zacyklení se může objevovat v různých formách.

**Diagram č. 3 Příklady neúspěšného koloběhu**



Zdroj: autorka

Problémem je, že azylové domy řeší i problémy dostupnosti, takže nakonec využívá sociální službu i někdo, kdo by ji nepotřeboval. Jsou to finanční náklady, které by nemusely být vynaloženy, jelikož jak říká sociální pracovnice (SP2) „sociální služba může být drahá pro někoho, kdo ji nepotřebuje“. Sociální práce je podmínkou pro poskytnutí azylového bydlení, proto musí klienti přicházet i s nějakou zakázkou (tedy cílem, na kterém by chtěli v rámci sociální služby spolupracovat). Neziskové organizace (některé azylové domy) řeší problematiku postupnosti klientů vlastními silami prostřednictvím těchto tréninkových bytů. Ze stran neziskových organizací se jedná, říká sociální pracovnice (SP1), o velkou snahu pomoci klientům, rozhodně to není „žádný byznys“. Jedná se o službu, která může pro NO znamenat i určitá rizika v jejím poskytování, např. v případě neuhrazení nájemného od klienta. NO většinou mají nájemní smlouvu na byt s obcí. Klientovi byt poskytují na základě podnájemní smlouvy (to znamená, že nedosáhne na PnB, ale pouze na DnB).

*„Všichni to víceméně dotují z volných peněz, často se stává, že ten klient nezaplatí měsíc, dva a potom než tam zase dostanete dalšího klienta, tak to chvilku trvá, takže tyhleto protoje táhne ta organizace.“ [SP1]*

Z rozhovoru vyplynulo, že by organizacím pomohlo, kdyby v zákoně o sociálních službách byla ustanovena tato služba, aby NO mohly získávat finance na náklady související s touto činností, např. drobné opravy, náklady na stěhování, ale i odměny zaměstnanců. Tréninkové bydlení je jednou z možností, jak pracovat na zlepšení kompetencí k bydlení a usnadnění přechodu do samostatného bydlení. Z rozhovorů je však zřejmé, že se nejedná o opatření, které by řešilo problematiku dostupnosti nebo nedostupnosti bydlení. Objevuje se problém, že i v případě, kdy jedinec absolvuje tréninkové bydlení nemusí být pro něj jednoduché

dostat se do dalšího stupně bydlení. Není nastavena žádná návaznost, proto je klíčová spolupráce s městskými částmi v sociálním bydlení. V negativním případě se jednotlivec může posunout o stupeň níže, opět do azylového bydlení. Takové nastavení logicky vede k výběru nájemníka do tréninkového bydlení, u kterého je vidina, že se z tohoto stupně bydlení posune dále, a zároveň nebude představovat riziko pro NO z hlediska nehrazení nájemného.

Neziskové organizace přicházejí i s novými přístupy, jak řešit problematiku neprůchodnosti bydlení, a jak poskytnout klientům podporu k dosažení samostatného bydlení. Jedním z takových projektů je přístupné bydlení organizace Women for Women, která představuje ucelený program, jak pomoci ženám v nouzi. Vstup do tohoto projektu je však omezený<sup>25</sup> (ženy bez jakékoliv formy závislosti, psychického onemocnění a nesmějí být dlouhodobě závislé na pomoci ze státní sociální podpory). Na základě toho je možné předpokládat, že u přijetí do programu jsou opět hodnoceny spíše schopnosti a možnosti dostat se z bytové nouze než nejvyšší potřebnost matek. Za velký přínos lze považovat spolupráci se soukromým sektorem prostřednictvím pronájmu bytů v oblasti, které jsou pro rodiny běžné, dochází tak zajišťování určitého sociálního mixu, a tudíž nedochází ke koncentraci lidí s podobnými problémy v jedné lokalitě.

Za unikátní můžeme považovat projekt Férové bydlení od organizace R-mosty, který obsahuje také určitou přístupnost. Nejdříve klient absolvuje azylové bydlení, pokud proběhne v pořádku, posune se klient k další službě, kterou lze přirovnat k „realitní činnosti“, kde se snaží pro klienta najít byt k pronájmu na trhu. NO tak působí v roli „realitní kanceláře“ pro své klienty. Volí přitom zajímavou taktiku, oslovují přímo majitele (pronajímatele) a domlouvají s ním bydlení. Během doby bydlení nezisková organizace pracuje s klienty, a snaží se předcházet problémům, které během bydlení mohou nastat. Zmiňovaný je například problém s nevyplacenými dávkami. Nezisková organizace působí jako zprostředkovatel nebo jakýsi „mediátor“ nájemních vztahů, což může být přínosné pro obě strany (nájemníka, ale i pronajímatele). Velkým přínosem je také to, že se touto činností ovlivňují úvahy pronajímatelů a se trochu tím otevírají cestu romské populaci na trh

---

<sup>25</sup> Výroční zpráva z roku 2017 uvádí, že přijali celkem 99 žádostí, z toho ani ne polovina se dostala na vstupní rozhovor (39), do programu přijato 15 žen. V roce 2017 bylo v programu zapojeno 27 žen, ve zprávě se můžeme dočíst o vzdělání klientek (VŠ – 11, VOŠ - 1, SŠM - 13, SŠbezM- 2), ve které mě zaujal vysoký počet žen s vysokoškolským studiem.

s bydlením. Avšak i zde si musejí vybírat člověka, který je schopen zvládnout samostatné bydlení, nemohou tak pomoci těm nejpotřebnějším. Neziskové organizace z výše uvedených příkladů nejsou v pozici, že by byly schopné zajistit dlouhodobé bydlení těm nejpotřebnějším obyvatelům vzhledem k jejich pravidlům fungování a financování. Přesto je možné pozorovat snahy neziskových organizací řešit problematiku bydlení. Tato snaha se může odvíjet také od skutečnosti, že jsou v „každodenním“ kontaktu s osobami v bytové nouzi a často „čelí“ neprůchodnosti systému.

Při hledání řešení pro zajištění lepší prostupnosti bydlení nebo zmírňování bariér, které se objevují v téměř v obou stupních bydlení – sociálním i v samostatném nájemním bydlení od soukromého pronajímatele, je potřeba řešit problematiku na více úrovních politiky. Současné nastavení sociálního bydlení (bez opory v zákoně) je nevýhodné pro žadatele, jelikož nyní nedisponují téměř „žádnými“ právy na to, aby na bydlení dosáhli. Zároveň toto „nenastavení“ působí negativně pro obce, které mají snahu problematiku řešit, ale nemají oporu v právním řádě, což je může dostávat do nevýhodného postavení vůči ostatním. V této problematice se objevuje, že lidé, kteří se nacházejí v těžkých životních situacích jsou nejvíce závislí na politickém rozhodování. Dále ze studia vyplývá, že je důležité zapojení městských částí do řešení problematiky k dosažení dostupného bydlení. Otázkou je také započítání spolupráce se soukromými pronajímateli, jelikož se často naráží na nedostatečný bytový fond městských částí. Také je možné poučit se z praxe ubytoven a měnit chápání soukromých pronajímatelů, že pobírání dávek u potencionálního nájemníka nemusí znamenat riziko, ale naopak jistotu, že mu úřad práce nájemné uhradí. To však velmi závisí na reálném fungování úřadů práce, kdy není možné, aby nadále fungovaly současným nestabilním režimem výplaty podpory. V případě řešení bytové nouze obyvatel se nabízí větší spolupráce obcí a úřadů práce, současné fungování působí odtrženě, i když řeší společný problém. Každá instituce se zaměřuje na jinou část tohoto problému.

Cílem této diplomové práce bylo přispět k hodnocení efektivnosti opatření sociálního bydlení v Praze, tedy k tomu, aby opatření bylo mířeno nejpotřebnějším obyvatelům. O zhodnocení efektivnosti jsem se pokusila prostřednictvím studia podmínek a procesu výběru nájemníka do sociálního bytu. Vzhledem ke skutečnosti, že každá městská část má jinak nastavenou cílovou skupinu, je celkové posouzení efektivnosti složité. V tomto kontextu je vhodné připomenout, že lidé řeší rozdílné situace. Může se jednat o jednotlivce, kteří strávili několik let na ulici, mohou být nemocní po fyzické stránce nebo mít

psychiatrické onemocnění či následky po užívání návykových látek. Na druhou stranu to mohou být rodiny s dětmi a často zmiňované rodiče samoživitelé. Podporované skupiny obyvatel mohou být proto velmi rozdílné. Z rozhovorů vyplynulo, že se stává problematické nastavení charakteristik podporovaných skupin.

*„(...) těch bytů je strašně málo, a pořadníky jsou dlouhý a vůbec nejsou pro naše lidi. Tady se mísej ty skupiny (...) Třeba seniori. Senior, který si podá žádost, protože už neuhradí nájemné na trhu a ten má samozřejmě přednost před tady Frantou, kterež žije 15 let na ulici (...)“ [SP4]*

V diplomové práci se jako problematické ukazovalo nastavení dolní hranice příjmů, např. pro rodiče samoživitele na RD by bylo náročné splnit podmínku, aby jejich příjem nepocházel čistě ze sociálních dávek a dosahoval určité výše. Další ztěžující podmínkou je trvalé bydliště a nastavení jeho délky. Takové podmínky mohou vést k tomu, že určitá skupina obyvatel, kteří mohou být potřební, budou vyloučeni z okruhu pomoci.

## 6. Závěr

V diplomové práci jsem se zaměřovala na nastavení podmínek výběru nájemce do sociálního bytu a rolí sociálního bydlení v Praze s cílem porozumět současnému fungování. Městské části si nastavují všechna pravidla autonomně, přesto se dají pozorovat určité podobnosti, které mohou souviset s tím, že městské části řeší podobné problémy obyvatel v bytové nouzi. Na základě studia jsem zjistila, že MČ upravují pravidla sociálního bydlení relativně větším počtem podmínek, které jsem následně rozdělila na obecné a specifické. Do obecných podmínek jsem zahrнула na základě častějšího opakování občanství, trvalé bydliště v MČ, neúčast v privatizaci, ne-vlastnictví nemovitosti, využívání dávek sociálního zabezpečení, výše příjmů a neexistenci finančních závazků vůči MČ. Specifické podmínky více odrážejí principy potřebnosti, zásluhovosti a individuálního rozhodování MČ. Nejčastější metodou pro výběr žadatele bylo posouzení městskou částí na základě největší potřebnosti. Dále se v Praze využívá bodový systém, který se jeví jako transparentnější, jelikož jsou zveřejněna hodnotící kritéria, a je tudíž možné lépe porozumět schvalovacímu procesu. Třetím způsobem výběru nájemníka do sociálního bytu je losování.

V rozhovorech s úřednicemi MČ jsem zjistila, že proces schvalování je velmi náročný. Městské části provádějí šetření v domácnostech žadatelů s cílem podrobně zmapovat situaci žadatele, proto při hodnocení potencionálního nájemníka vstupuje do rozhodování mnoho informací. To v konečném důsledku může vést k tomu, že se městské části v rozhodování dostávají na konkrétní úroveň znalosti situací žadatelů, která může představovat komplikaci pro porovnání situací a výběru nejpotřebnějšího žadatele. V rozhovorech se sociálními pracovníky se objevily jako problematické podmínky trvalého bydliště, neexistence dluhů a dolní příjmová hranice. Podmínka délky trvalého bydliště mezi MČ velmi variuje (2-10 let), zároveň většinou nebere v potaz skutečné bydliště bez jeho oficiálního potvrzení, proto může být z okruhu pomoci vyloučena potřebná skupina obyvatel. Podmínky k získání sociálního bytu jsou u jednotlivých MČ rozdílné, což se projevuje v odlišujícím se určení cílové skupiny, které má být opatření mířeno. Z tohoto důvodu může být chápání sociální potřebnosti vychýlené (například v tom, zda by měl mít žadatel vlastní příjmy nebo zda by měl pobírat dávky hmotné nouze). V současném stavu nedostatku bytů se potvrzuje, že pronájem obecního bytu se stal výsadou, což se může projevovat ve složitosti tohoto procesu a zmiňované sociální kontrole obyvateli (byť za nízké nájemné by chtěl teoreticky každý a možná ještě více ti, kteří nedosáhnou na podporu bydlení ze strany státu). Problém nastává,

když je z okruhu pomoci někdo vyloučen. Vzhledem k tomu, že se jedná o určitý úřední proces, naskytá se otázka, jak je tento proces sociálně citlivý. Sociální citlivost je důležitá především z ohledu, že se městské části dostávají k velmi osobním informacím o žadatelích, např. k životním událostem, které je do této situace dostaly nebo k rodinnému zázemí a vztahům, což představuje znatelný zásah do soukromí žadatelů.

Dále jsem zjistila, že sociální bydlení se řadí mezi opatření v řešení bytové nouze, které není možné předem „časově odhadnout“ (jeho vyřízení může trvat roky), proto bývá „na pozadí“ řešení bytové nouze. Významnost sociálního bydlení se projevuje především, když uvažujeme o sociálním bydlení v rámci reálné dostupnosti, kdy se předpokládá, že by se lidé v azylovém bydlení měli stabilizovat a posunout do jiné formy bydlení. V případě, že nefunguje sociální bydlení, nefunguje ani návaznost na azylové či tréninkové bydlení, které poskytují neziskové organizace. Vznikají tak „neúspěšné“ koloběhy řešení bytové nouze, kdy jedinci putují z jednoho azylového domu do druhého, nebo řeší bytovou situaci ubytovny. V souvislosti s tím jsem se zaměřovala na bariéry, které omezují vstup obyvatel na trh s nájemním bydlením. Významným tématem je finanční situace jednotlivce, která bývá nedostatečná pro úhradu tržní výše nájemného z důvodu nízkého mzdového ohodnocení či zadlužení. Finanční situaci jednotlivce neřeší ani finanční podpora státu, jelikož současné fungování systému sociálního zabezpečení může vést k tomu, že je finanční situace jednotlivce velmi nestabilní. V rozhovorech s pracovníci AD byly uváděny bariéry v podobě většího počtu dětí (3 a více) a příslušnosti k etnické skupině, které omezují participaci obyvatel na volném trhu s bydlením.

V současném nastavení existují bariéry v tom, jak se dostat do nájemního bytu od soukromého pronajímatele, ale i v získání sociálního bytu od MČ. Když jedinec získá byt, objevují se významná témata jako je nastavení sociálního mixu v domě, zajištění údržby, sladění výplaty sociálních dávek a doby splatnosti nájemného. Tato témata se však dostávají do pozadí, jelikož je stále tématem získání bytu. To podporuje současné „nenastavení“ sociálního bydlení, které komplikuje situaci žadatelům, jejichž práva na získání bytu jsou velmi omezená. Potvrzuje se, že se jedná o nástroj, který by měl kombinovat oba prvky, bydlení i sociální práci. Sociální situace žadatelů je důležitá, z rozhovorů vyplývalo, že bydlení samo o sobě problémy nevyřeší. Vzhledem k charakteru dat nebylo možné posoudit, zda sociální bydlení přispívá k řešení sociálně vyloučených lokalit, je však možné pozorovat, že je důležité nastavení sociálního mixu tak, aby

podporoval méně problematické soužití nájemníků v domě. Dále dávky na podporu bydlení se ukazují jako složitý systém, který je nestabilní (i v podmínkách získání), což může vést k tomu, že se jedinec v pronajatém bytě neudrží a může se opakovat jeho situace se ztrátou bydlení. V současnosti systém dávek sociálního zabezpečení nepředstavuje řešení bytové nouze obyvatel.

Ve východiscích práce jsem uváděla teorie tříd bydlení, ve kterých se diskutuje o tom, že ne všechny formy bydlení jsou si rovné, a to se ukazuje i v této práci. Je možné pozorovat, že vyšší formy bydlení zůstávají určitým skupinám uzavřeny, proto jsou „odsouzeny“ k méně kvalitnímu či nestabilnímu bydlení prostřednictvím ubytoven nebo azylových domů. Samostatné bydlení se pro ně stává nedosažitelným cílem. Při hodnocení sociálního bydlení hodnotily všechny klientky sociálních služeb emocionální přínos bydlení, zklidnění situace a získání vědomí domova. Bydlení, které se skládá z přechodu z jednoho AD do druhého, vede k životní nestabilitě, což je velmi nepříznivé pro vyrůstání dětí, na které doléhá bytová nestabilita a situace rodičů, které mohou vést k jejich vylučování ze školního kolektivu nebo k problémům s chováním či školním prospěchem. Toto nenaplnění základní potřeby stability domova se může projevit i v dospělosti, kdy může docházet k určitým mezigeneračním přenosům (vyloučení v oblastech vzdělávání, zaměstnání i běžného fungování ve společnosti).

Forrest a Lee (2003) uváděli, že bytová politika se odvíjí od velikosti bytového fondu, jeho správy (udržování) a zacílení. Tématem, kolem kterého se točí diskuze o sociálním bydlení je nedostatek obecních bytů (je otázkou, kolik prázdných nezrekonstruovaných bytů je k dispozici). Od toho se odvíjí zacílení poskytování pronájmů bytů. Bude zbývající fond pronajímán jen k sociálním účelům nebo bude pronajímán i za tržní nájemné? Je možné pozorovat, že v tomto složitém období pro směřování klientů, ale i pronajímání bytů z důvodu nedostatečného bytového fondu se objevují strategie, jak k této situaci přistupovat. Městské části volí určité postupy, aby se vypořádaly s velkou poptávkou po bydlení. Podobně také pracovníci azylových domů vytvářejí strategie, jak v současném neprůchodném systému pracovat s lidmi v bytové nouzi. Vše zapadá do rámce, že chybí systémové řešení bytových problémů (ujasnění pravomocí, povinností či odpovědnosti za zajišťování bydlení) a směřování bytové politiky, jak ochraňovat slabší a jak reagovat na nerovnosti na trhu s bydlením. Nabízí se úvaha, že by měla existovat určitá státní regulace, jelikož skupina sociálně potřebných obyvatel je velmi závislá na politickém



rozhodování obcí (či v tomto případě na rozhodování MČ), což může představovat nestabilní situaci při změně politického vedení obce. Stupně bydlení již existují, proto je nutné uvažovat systematičtěji, aby se lidé nezastavovali na úrovních azylových domů nebo nekončili dlouhodobě v ubytovnách.

Vzhledem ke zjištění diplomové práce se objevuje úvaha, zda by měly městské části mít obdobné bytové politiky, nebo stejně nastavená pravidla pro pronájmy bytů (v tomto případě ze sociálních důvodů). Rozdílné nastavení podmínek může představovat výhodu pro městské části v tom, že mohou reagovat na konkrétní problémy obyvatel dané městské části. Také mohou promítat své zkušenosti s pronájmem bytů jednodušší cestou do pravidel pronajímání bytů. V tomto případě se také nabízí větší prostor pro kreativitu ve způsobech řešení bytové problematiky. Na druhou stranu je však potřeba se zabývat tím, zda jsou potřebné skupiny mezi MČ opravdu rozdílné. V prostudovaných politikách týkajících se pronájmu bytů ze sociálních důvodů se objevovala podobná základní východiska ve formě obecných podmínek. V azylových domech bydlí rodiny či jedinci z vícera MČ, z principu se nejedná o problém týkající se jedné městské části. Tento systém samostatných přístupů městských částí vede k ostřejšímu vymezení hranic mezi městskými částmi. Jako nepřiliš efektivní se jeví reagování na změny ve společnosti jako je např. občanství ČR/EU nebo ustanovení role registrovaných partnerů. Pokud by opravdu městské části nastavovaly pravidla pronájmů bytů ze sociálních důvodů nezávisle na ostatních MČ a došly ke zmíněným podobnostem, ukazuje se tento postup jako neefektivní, v případě že si musí každá MČ nejdříve projít touto zkušeností, vytvořit pravidla, diskutovat je a schvalovat.

Z mého studia vyplývá, že role magistrátu je v bytové politice nevyjasněná, v současnosti je postaven v podobné rovině jako městské části a nastavuje vedle městských částí vlastní pravidla. Je ke zvážení, jak se má Praha směřovat v zajišťování bydlení obyvatelům, a jakou roli a kompetence by měl mít magistrát. Jednou z variant je směřování Prahy jako jednoho města, kde by se mělo podobným způsobem přistupovat ke všem občanům v bytové nouzi. Zřejmě je potřeba bytové politiky určitým způsobem koordinovat, pokud budeme vycházet z toho, že se jedná o jedno město, a ne o pouhý součet menších měst. Další možností je, že bude mít magistrát roli „krajského města“, které by nemělo příliš zasahovat do „jiných měst“. Domnívám se však, že v krajích se mohou objevovat mezi městy mnohem větší vzdálenosti, rozdíly ve složení počtu obyvatel a ekonomickém fungování apod. než mezi městskými částmi Prahy (těmi největšími). Avšak pokud by Praha postupovala podobným

způsobem, bylo by možné nastavit několik podporovaných skupin (jako např. soc. potřební, zdravotně znevýhodnění, senioři, rodiny apod.), pro které by se nastavili základní kritéria (MČ by je třeba mohly pro své občany „změkčovat“), ale byl by nastaven minimální standard, který by odpovídal právním předpisům a nebyl by diskriminační. Městské části by se teoreticky odlišovaly v poměrech zastoupení podporovaných skupin. V některé městské části by například byla větší potřeba podporovat rodiny nebo v jiné by byl tíživější problém bydlení seniorů.

V diplomové práci jsem se zaměřila na velmi konkrétní oblast, kterou bylo sociální bydlení v Praze. Téma je možné zasadit do širšího společenského kontextu současné doby. Pro sociologii může být tato práce přínosem v chápání nerovností ve společnosti, které jsou stále diskutovány. Hovoří se o „rozevírání nůžek“ a růstu rozdílů mezi bohatými a příjmově slabšími domácnostmi. Určitá nerovnost v bydlení se zde ukazuje jako znatelná, z mého studia vyplývá, že se tvoří skupiny obyvatel, které nejsou schopny získat pronájem „klasického“ nájemního bytu, a žijí proto v nestabilních bytových podmínkách. Proto je důležité sledovat, jak na tento problém vláda či vedení města reaguje. Z tohoto hlediska je možné v práci shledat i příspěví k sociologii města, konkrétně jak se město vypořádává se sociálními rozdíly mezi obyvateli. V tomto kontextu je možné klást si nemálo otázek. Například k jaké budoucnosti Praha v oblasti bydlení směřuje, dosáhnou na bydlení jen příjmově silnější domácnosti, a jak to ovlivní skladbu obyvatel? Již nyní se hovoří o rozdílnosti obyvatel žijících v Praze oproti jiným částem republiky. Bude tato tendence růst a jaké bude mít důsledky? Také by mohlo být podnětné zaměření se na fungování rozhodovacího procesu velkých měst, kdy se pravomoci a kompetence decentralizují, a jaký to má vliv na „semknutí města“ nebo naopak diferenciaci jeho částí.

Popis nastavování podmínek a procesu výběru nájemníka mohou sloužit ke studiu byrokratického fungování, kterým se zabýval například J. Keller [2007: 47, 49, 128, 129]. Předmětem teorií byrokracie je také nastavování úřední činnosti za účelem dosažení větší účinnosti. To souvisí s očekáváním od byrokratického fungování, ve kterém se klade důraz na pružnost a efektivitu. Prostředky k dosažení cíle by neměly převýšit samotný cíl, za kterým byly vytvořeny, a pravidla by se tudíž neměly stát účelem samy o sobě. V případě sociálního bydlení se jedná o úroveň, která je velmi individuální a zasahuje do soukromí jedince, proto je důležité zabývat se i tím, jakou roli má v tomto systému jedinec, jak na něj proces působí a čím musí projít, aby se o byt mohl ucházet. Byrokratické rozhodování má

tendenci stávat se neprůhledným mechanismem. V současnosti se objevují snahy o transparentnost, což se potvrzuje i v tomto výzkumu (pravidla jsou dostupná a lze z nich zjistit mnoho informací o fungování opatření), důležité je však i využívání těchto údajů. V tomto uvažování je možné vnímat podrobný popis fungování politik jako příspěvek pro analýzu fungování byrokratického rozhodování a tvorby pravidel, které nejsou v jiném právním dokumentu jasně stanoveny. Městské části měly možnost nastavovat pravidla zjednodušeně od „prázdného listu“ a došly k systému, který se jeví procesně (i z hlediska kladených podmínek) náročný, což se může odvíjet od právě často zmiňovaného nedostatečného bytového fondu, ale jiných vlivů.

## 7. Seznam použité literatury a další zdroje

COLEBATCH, H. K., 2005. *Úvod do policy*. Brno: Barrister & Principal. ISBN 978-80-86598-79-6.

CRESWELL, John W. a Dana L. MILLER., 2000. Determining Validity in Qualitative Inquiry. *Theory into Practice*. 39(3), 124–130.

ČNB, 2018. *ČNB zavádí nové limity na hypotéky* [online]. Dostupné z: [https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro\\_media/tiskove\\_zpravy\\_cnb/2018/20180612\\_zfs.html](https://www.cnb.cz/cs/verejnost/pro_media/tiskove_zpravy_cnb/2018/20180612_zfs.html)

ČSÚ, 2018a. *Vybrané údaje o sociálním zabezpečení za rok 2017* [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/vybrane-udaje-o-socialnim-zabezpeceni-2017>

ČSÚ, 2018b. *Obyvatelstvo Prahy podle městských částí 1991-2017* [online]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/xa/mesta\\_a\\_obce](https://www.czso.cz/csu/xa/mesta_a_obce)

ČSÚ, 2018c. *Počet obyvatel podle regionů soudržnosti, krajů a okresů* [online]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/stav-a-pohyb-obyvatelstva-v-cr-1-pololeti-2018>

DUDOVÁ, Radka, 2010. „Kvalitativní metodologie sociologického výzkumu: konstruktivistická grounded theory a „rozumějící rozhovor“.“ Pp. 364–383 in Šubrt, Jiří. *Soudobá sociologie IV*. Praha: Karolinum. ISBN 978-80-246-1789-3.

EUROSTAT, 2018. *Statistika bydlení* [online]. Dostupné z: [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing\\_statistics/cs#Dostupnost\\_bydlen.C3.AD](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Housing_statistics/cs#Dostupnost_bydlen.C3.AD)

FORREST, Ray a James LEE, ed., 2003. *Housing and social change: East-West perspectives*. London; New York: Routledge. Housing and society series. ISBN 978-0-415-27331-2.

HESSE-BIBER, Scharlene N., 2006. The Ethics of Social Research. In: *The Practice of Qualitative Research*. United States of America: SAGE Publications, Inc., s. 83–116. ISBN 0-7619-2827-8.

KAJANOVÁ, Alena, 2017. *Proč selhává sociální práce se sociálně exkludovanými*. 1. vyd. Praha: Nakladatelství Lidové noviny. ISBN 978-80-7422-613-7.

KAUFMANN, Jean-Claude, 2010. *Chápající rozhovor*. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON). ISBN 978-80-7419-033-9.

- KELLER, Jan, 2007. *Sociologie organizace a byrokracie*. Praha: Sociologické nakladatelství. ISBN 978-80-86429-74-8.
- KOCMAN, David a Jaroslav KLEPAL, 2014. *Bydlení a sociální začleňování: kvalitativní analýza trajektorií uživatelů dostupného bydlení* [online]. 2014. Dostupné z: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/dokumenty/vyzkumy-male-a-dopadu/bydleni-a-socialni-zaclenovani/details>
- KOSTELECKÝ, Tomáš, 2005. Postoje obyvatel k situaci na trhu s bydlením a bytové politice: existují v České republice „housing classes“? *Sociologický časopis*. 41(2), 253–270.
- KVALE, Steinar, 2009. *Doing Interviews*. 2.vydání. London: SAGE. ISBN 978-0-7619-4977-0.
- LOUČKOVÁ, Ivana, 2010. *Integrovaný přístup v sociálně vědním výzkumu*. Vyd. 1. Praha: Sociologické Nakl. (SLON). Studijní texty, 42. ISBN 978-80-86429-79-3.
- LOWE, Stuart, 2011. *The housing debate*. Bristol: Policy Press. ISBN 978-1-84742-273-6.
- LUX, Martin, 2000. Sociální nájemní bydlení v ČR ve světle komparativního srovnání. *Sociologický časopis*. 36(2), 157–180.
- LUX, Martin, 2002. *Bydlení-věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakl. Edice Studie, 36. sv. ISBN 978-80-86429-12-0.
- LUX, Martin a Tomáš KOSTELECKÝ, ed., 2011. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Vyd. 1. Praha: Sociologické Nakl. (SLON) [u.a.]. Studijní texty, 55. ISBN 978-80-7419-068-1.
- LUX, Martin, Petr SUNEGA a Tomáš KATRŇÁK, 2011. Třídy bydlení v postsocialistické společnosti: realita nebo budoucnost. In: *Standardy bydlení 2010/2011: Sociální nerovnosti a tržní rizika v bydlení*. Praha: Sociologický ústav Akademie věd České republiky, v.v.i., s. 38–49. ISBN 978-80-7330-213-9.
- LUX, Martin, ed., 2015. *Standardy bydlení 2014/2015: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. 1. vydání. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i. ISBN 978-80-7330-279-5.
- MAGISTRÁT HMP, 2016. *PRAVIDLA pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ - usnesení Rady HMP č. 3141*. 2016.

- MAGISTRÁT HMP, 2019. *PRAVIDLA pronájmu a prodlužování doby nájmu bytů a ubytovacích místností v objektech HMP nesvěřených MČ - usnesení Rady HMP č. 442* [online]. 2019. Dostupné z: [http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/zivot\\_v\\_praze/bydleni/chci\\_bydlet/bydleni\\_pro\\_se\\_niory.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/zivot_v_praze/bydleni/chci_bydlet/bydleni_pro_se_niory.html)
- MMR, 2018. *Hypoteční úvěry poskytnuté od počátku činnosti hypotečních bank* [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/getmedia/a6c77dfc-6019-4e20-bf8b-abcafb69db2b/Hypotecni-uvery-poskytnute-od-pocatku-cinnosti-hypotecnich-bank,-k-30-9-18-s-logem.pdf.aspx?ext=.pdf>
- MIKESZOVÁ, Martina, 2010. *Šetření skupin akutně ohrožených sociálním vyloučením v Praze, Středočeském, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji* [online]. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i. Dostupné z: [http://www.disparity.cz/data/USR\\_048\\_DEFAULT/zprava\\_a1001\\_2.pdf](http://www.disparity.cz/data/USR_048_DEFAULT/zprava_a1001_2.pdf)
- MOTEJL, Otakar, 2010. *Doporučení veřejného ochránce práv k naplňování práva na rovné zacházení s žadatelem o pronájem obecního bytu* [online]. 2010. Dostupné z: [https://www.ochrance.cz/uploads/tx\\_odlistdocument/Obecni\\_byty.pdf](https://www.ochrance.cz/uploads/tx_odlistdocument/Obecni_byty.pdf)
- MUSIL, Jiří, 2005. Jak se formovala sociologie bydlení. *Sociologický časopis*. 41(2), 207–225.
- NĚMEC, Michal, 2015. *Demografie, bydlení a veřejná vybavenost: Bydlení Analýza bydlení v Praze ve vztahu k aktuálním sociálním a demografickým výzvám*. Praha: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy. ISBN 978-80-87931-38-7.
- OUŘEDNÍČEK, Martin a Jana TEMELOVÁ, ed., 2012. *Sociální proměny pražských čtvrtí*. Vyd. 1. Praha: Academia. ISBN 978-80-200-2064-2.
- PADGETT, Deborah, Benjamin F. HENWOOD a Sam J. TSEMBERIS, 2016. *Housing first: ending homelessness, transforming systems, and changing lives*. Oxford ; New York: Oxford University Press. ISBN 978-0-19-998980-5.
- PAVLÁSEK, Michael a Jana NOSKOVÁ, ed., 2013. *Když výzkum, tak kvalitativní: Serpentinami bádání terénu*. Vyd. 1. Brno: Masarykova Univ. [u.a.]. Etnologické studie, 14. ISBN 978-80-210-6480-5.
- PRŮDKOVÁ, Táňa a Přemysl NOVOTNÝ, 2008. *Bezdomovectví*. Praha: Triton. ISBN 978-80-7387-100-0.
- SLÁDEK, Jan a Jan SNOPEK, 2014. *Manuál dobrých praxí - Prostupné bydlení* [online]. Praha: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura). ISBN 978-80-7440-114-5. Dostupné z: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/prostupne-bydleni-metodika-a-manual-dobrych-praxi>

SNOPEK, Jan a Roman MATOUŠEK, 2014. *Metodika - Prostupné bydlení* [online]. Praha: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura). ISBN 978-80-7440-113-8. Dostupné z: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/prostupne-bydleni-metodika-a-manual-dobrych-praxi>

STEPHENS, Mark, Martin LUX a Petr SUNEGA, 2015. Post-Socialist Housing Systems in Europe: Housing Welfare Regimes by Default? *Housing Studies* [online]. 30(8), 1210–1234. ISSN 0267-3037, 1466-1810. Dostupné z: doi:10.1080/02673037.2015.1013090

STRAUSS, Anselm L a Juliet CORBIN, 1999. *Základy kvalitativního výzkumu: postupy a techniky metody zakotvené teorie*. Brno; Boskovice: Sdružení Podané ruce ; Albert. ISBN 978-80-85834-60-4.

SÝKORA, Luděk, 2018. *Pilotní ověření Metodiky identifikace lokalit rezidenční segregace v obcích ČR*.

ŠANDEROVÁ, Jadwiga, ed., 2009. *Sociální konstrukce nerovností: pod kvalitativní lupou*. Vyd. 1. Praha: Sociologické Nakl. (SLON). Knižnice sociologické aktuality, 19. ISBN 978-80-7419-015-5.

TEMELOVÁ, Jana, Lucie POSPÍŠILOVÁ a Martin OUŘEDNÍČEK, ed., 2012. *Nové sociálně prostorové nerovnosti, lokální rozvoj a kvalita života*. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk. ISBN 978-80-7380-378-0.

TSENKOVA, Sasha, 2014. The social housing sector in Prague and Warsaw: trends and future prospects. *GeoJournal* [online]. 79(4), 433–447. ISSN 0343-2521, 1572-9893. Dostupné z: doi:10.1007/s10708-014-9535-0

ÚMČ PRAHA 1, 2012. *Pravidla pro nájem bytů ze sociální rezervy, tzv. „sociálních bytů“* [online]. 2012. Dostupné z: [https://www.praha1.cz/app/uploads/2015/10/Pravidla\\_pro\\_pronajem\\_bytu\\_ze\\_socialni\\_rezervy\\_2012.pdf](https://www.praha1.cz/app/uploads/2015/10/Pravidla_pro_pronajem_bytu_ze_socialni_rezervy_2012.pdf)

ÚMČ PRAHA 2, 2017. *Pravidla sociální bytové politiky MČ Praha 2* [online]. 2017. Dostupné z: <http://urad.praha2.cz/Oddeleni-bytove>

ÚMČ PRAHA 3, 2016. *Pravidla bytové politiky městské části Praha 3* [online]. 2016. Dostupné z: <http://www.praha3.cz/getFile/case:show/id:174131/type:medium>

ÚMČ PRAHA 4, 2016. *Závazný postup při pronajímání bytů v domech ve vlastnictví (spoluvlastnictví) hlavního města Prahy svěřených městské části Praha 4, v úplném znění* [online]. 2016. Dostupné z: <http://www.praha4.cz/file/Rrc1/Zavazny-postup-pri-pronajimani-bytu-v-domech-hl-m-Prahy-paltny-od-23-3-2016.pdf>

ÚMČ PRAHA 5, 2013. *Zásady bytové politiky MČ Praha 5* [online]. 2013. Dostupné z: <https://www.praha5.cz/app/uploads/2017/01/Zasady-bytove-politiky-2013.pdf>

ÚMČ PRAHA 6, 2017. *Zásady a podmínky pro nakládání s byty v majetku Hl. m. Prahy - Městské části Praha 6* [online]. 2017. Dostupné z: [http://www.praha6.cz/zasady\\_byty](http://www.praha6.cz/zasady_byty)

ÚMČ PRAHA 7, 2018. *Principy posuzování žádostí o byt podporovaného bydlení MČ Prahy 7* [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.praha7.cz/potrebuji-zaridit/byty/podporovane-bydleni/>

ÚMČ PRAHA 8, 2015. *Zásady pronajímání bytů v domech ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřených Statutem hl. m. Prahy, v platném znění, do správy Městské části Praha 8* [online]. 2015. Dostupné z: <https://m.praha8.cz/file/ffr/Zasady-pronajimani-bytu.pdf>

ÚMČ PRAHA 9, 2014. *Zásady pronajímání bytů Městské části Praha 9* [online]. 2014. Dostupné z: <https://www.praha9.cz/urad-a-samosprava/formulare/odbor-spravy-majetku/oddeleni-bytove-0>

ÚMČ PRAHA 10, 2015. *Zásady pronajímání bytů svěřených městské části Praha 10 a bytů z kvóty MHMP* [online]. 2015. Dostupné z: [http://praha10.cz/Portals/0/docs/RaZ/Dokumentace%20ZMČ%20veřejnost/2%20ZMČ/12.\\_doplneni\\_Zasad\\_pronajimani\\_bytu\\_reg.partneri\\_a\\_deti\\_do\\_26\\_let\\_.pdf](http://praha10.cz/Portals/0/docs/RaZ/Dokumentace%20ZMČ%20veřejnost/2%20ZMČ/12._doplneni_Zasad_pronajimani_bytu_reg.partneri_a_deti_do_26_let_.pdf)

ÚMČ PRAHA 11, 2016. *Nájem a podnájem bytů v majetku hl. m. Prahy, svěřených do správy MČ Praha 11* [online]. 2016. Dostupné z: [http://www.praha11.cz/aplikace/smlouvy\\_p11/file.php?file=5fc5ab67dc2edb7ee10156b8ca887e4e&type=1](http://www.praha11.cz/aplikace/smlouvy_p11/file.php?file=5fc5ab67dc2edb7ee10156b8ca887e4e&type=1)

ÚMČ PRAHA 12, 2014. *Zásady pronájmu obecních bytů ve vlastnictví hl. m. Prahy svěřených městské části Praha 12 a obecních bytů nesvěřených* [online]. 2014. Dostupné z: <http://www.praha12.cz/zasady-pronajmu-obecnich-bytu-sverenych-mestske-casti-praha-12-a-obecnich-bytu-ve-vlastnictvi-hl-m-prahy-schvalene-radou-mc/d-4809/p1=3701>

ÚMČ PRAHA 13, 2016. *Zásady postupu při pronájmu bytů z disponibilních zdrojů Městské části Praha 13* [online]. 2016. Dostupné z: <https://www.praha13.cz/file/Sbd1/Zasady-postupu-pri-pronajmu-bytu-z-disponibilnich-zdroju-MC-Praha-13.doc>

ÚMČ PRAHA 14, 2018. *Zásady k pronájmu bytů ve správě MČ Praha 14* [online]. 2018. Dostupné z: <https://www.smp14.cz/bytove-prostory/zasady-pronajimani-bytu>



ÚMČ PRAHA 15, 2015. *Zásady pro majetkoprávní úkony při nakládání s vybraným majetkem MČ P15* [online]. 2015. Dostupné z: <http://www.praha15.cz/urad/odbory-uradu/odbor-majetkovy/zasady-pro-majetkopravni-ukony-pri-nakladani-s-vybranim-majetkem-mc-p15-1.html>

VALENTOVÁ, Božena, 2005. Vývoj sociálního bydlení s důrazem na jeho zacílení na určité sociální vrstvy obyvatelstva. *Sociologický časopis*. 41(2), 301–315.

WALACH, Václav, 2018. Zdroje nebezpečnosti v sociálně vyloučené lokalitě. *Sociologický časopis*. 54(2), 253–275.

## 8. Seznam grafů, tabulek a digramů

GRAF Č. 1 VÝŠE ROČNÍCH VÝDAJŮ NA POSKYTOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH DÁVEK NA BYDLENÍ (V MIL. KČ).....	12
GRAF Č. 2 PRŮMĚRNÝ MĚSÍČNÍ POČET POSKYTNÝCH DÁVEK NA BYDLENÍ (V TIS.).....	12
TABULKA Č. 1 MĚSTSKÉ ČÁSTI HL. M. PRAHY PODLE POČTU OBYVATEL K 31. 7. 2017 .....	17
TABULKA Č. 2 OBECNÉ PODMÍNKY ZÍSKÁNÍ „SOCIÁLNÍHO BYTU“ PODLE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ HL. M. PRAHY	29
TABULKA Č. 2 POKRAČOVÁNÍ .....	30
TABULKA Č. 3 SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRONÁJMU SOCIÁLNÍHO BYTU.....	32
TABULKA Č. 4 METODY PŘEROZDĚLOVÁNÍ BYTŮ PODLE JEDNOTLIVÝCH MČ .....	34
TABULKA Č. 5 PŘÍPADY HODNĚ ZVLÁŠTNÍHO ZŘETELE §33 C ZÁKONA O HMOTNÉ NOUZI .....	38
DIAGRAM Č. 1 AKTÉŘI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ .....	24
DIAGRAM Č. 2 IDEÁLNÍ POSTUP V BYDLENÍ V SOUČASNÉ PRAXI V PRAZE .....	42
DIAGRAM Č. 3 PŘÍKLADY NEÚSPĚŠNÉHO KOLOBĚHU .....	52

## 9. Seznam zkratk

AD	Azylový dům
ČSÚ	Český statistický úřad
DnB	doplatek na bydlení (dávka hmotné nouze)
FEANTSA	Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci
HMP, Hl. m. Praha	Hlavní město Praha
HN	hmotná nouze (druh sociálních dávek a oddělení Úřadu práce ČR)
MČ	městská část
MF	Ministerstvo financí
MHMP	Magistrát hlavního města Prahy
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MOP	Mimofádná okamžitá pomoc (dávka hmotné nouze)
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věc
MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
MŽP	Ministerstvo životního prostředí
NO	Nezisková organizace
OSN	Organizace spojených národů
OSP	Odbor sociální péče a zdravotnictví
OSPOD	orgán sociálně-právní ochrany dětí
OSV	odbor sociálních věcí (odbor fungující pod úřadem městské části)
OSVZ	odbor sociálních věcí a zdravotnictví (odbor fungující pod úřadem městské části)
OZ	Občanský zákoník
P1-P15	Praha 1 - Praha 15
PnB	příspěvek na bydlení (dávka státní sociální podpory)
RD	rodičovská dovolená
RHMP	Rada hlavního města Prahy
RMČ	Rada městské části
SB	sociální bydlení (sociální byt)
SSP	státní sociální podpora (druh sociálních dávek a oddělení Úřadu práce ČR)
SVL	sociálně vyloučené lokality
TP	trvalý pobyt
ÚMČ	úřad městské části
ÚP	úřad práce
ZDVOP	Zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc
ZTP	osoby s těžkým zdravotním postižením (prokazují se průkazem, který vydává Úřad práce ČR)
ŽM	životní minimum (peněžitá částka, která by měla představovat hranici příjmů pro zajištění výživy a základní potřeb - je upraveno zákonem č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu)

## Příloha 1

### SOUHLAS A INFORMACE KE ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Vážená paní, vážený pane,  
jmenuji se Zuzana Černá, v úvodu bych Vám chtěla poděkovat za Vaši ochotu a čas, který tomuto dotazování věnujete. Tento dokument Vás seznamuje s informacemi a Vašimi právy o zpracování osobních údajů, které poskytnete v rámci tohoto rozhovoru. Chtěla bych Vás ujistit, že všechny Vámi poskytnuté informace budou sloužit pouze pro výzkumné účely a budou zpracovány anonymně.

- 1) Vyplněním údajů na tomto formuláři a jeho podepsáním potvrzujete, že jste byl/a informován o zpracování osobních údajů a o svých právech. Vaše osobní údaje uvedené v tomto dokumentu, zahrnující *jméno, příjmení a podpis* budou uchovávány odděleně od ostatních informací a slouží pouze k potvrzení Vašeho souhlasu s níže uvedenými způsoby zpracování údajů, které mi poskytnete v rámci rozhovoru.

Svým podpisem udělujete souhlas:

- 2) s tím, abych zpracovávala a uchovávala Vaše osobní údaje zaznamenané ve zvukovém záznamu rozhovoru, v poznámkách z rozhovoru a přepisu rozhovoru zahrnující i sociodemografické údaje a také zvláštní kategorie osobních údajů týkající se politických preferencí či náboženské víry. Vaše osobní údaje jsou zpracovávány pouze za účelem vědeckého výzkumu, zpracování a obhajoby závěrečné práce (a případného publikování z diplomové práce) s předpokládaným názvem Sociální bydlení v Praze, kterou zpracovávám na Katedře sociologie, Filozofické fakultě Univerzity Karlovy. Zpracování dat probíhá hromadně a bez vazby na osobní identitu jednotlivých respondentů.
- 3) s pořízováním zvukového záznamu našeho rozhovoru, zpracováním tohoto záznamu (jeho přepisem) a uchováním záznamu a jeho přepisu za účelem zpracování a obhájení výše uvedené závěrečné práce vysokoškolského studia. Záznam nebude poskytnut dalším subjektům. Anonymizovaný přepis může být přiložen k závěrečné práci či poskytnut za účelem posouzení kvality obhajované závěrečné práce.
- 4) se zveřejněním anonymizovaných výsledků tohoto výzkumu. Anonymizované výsledky výzkumu použité v závěrečné práci budou zveřejněny v Repozitáři závěrečných prací Univerzity Karlovy. Povinnost zveřejnění práce v Repozitáři závěrečných prací UK je dána zákonem o vysokých školách část čtvrtá, § 47b Zveřejňování závěrečných prací.
- 5) Podpisem stvrzujete, že jste si vědom/a, že tento Váš souhlas je dobrovolný a udělujete jej na dobu neurčitou až do odvolání.
- 6) Váš souhlas můžete kdykoli odvolat e-mailem na adrese cernazuzana.11@gmail.com, a to aniž je tím dotčena zákonnost zpracování před odvoláním souhlasu. Dále jste oprávněn/a požádat o přístup k Vaším údajům, o jejich opravu, přenos nebo výmaz, případně i omezení zpracování. Všechny žádosti můžete uplatňovat e-mailem na adrese cernazuzana.11@gmail.com. Domníváte-li se, že jsou Vaše údaje zpracovávány v rozporu s právními předpisy, máte právo také podat stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů.
- 7) Podpisem stvrzujete, že jste seznámen/a se svými výše uvedenými právy týkajícími se přístupu k informacím a jejich ochraně podle § 12 a § 21 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

**Jméno:**.....**Příjmení:**.....

**Podpis dotazovaného:** ..... **Datum:**.....

## Příloha 2

6.1 Kraje podle počtu obyvatel k 30. 6. 2018	
Kraj	Počet obyvatel
Středočeský	1 360 809
Hlavní město Praha	1 301 132
Moravskoslezský	1 204 312
Jihomoravský	1 184 381
Ústecký	820 450
Jihočeský	640 869
Olomoucký	632 492
Zlínský	582 876
Plzeňský kraj	582 534
Královéhradecký	550 634
Pardubický	519 088
Vysočina	508 976
Liberecký	441 665
Karlovarský	295 231
Česká republika	<b>10 625 449</b>

Zdroj dat: ČSÚ 2018c

6.2 Výdaje na příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení (2002-2017) v mil. Kč		
Rok	PnB	DnB
2002	3 028	-
2003	2 835	-
2004	2 548	-
2005	2 459	-
2006	2 287	-
2007	1 565	524
2008	1 619	473
2009	2 280	512
2010	3 521	686
2011	4 641	850
2012	5 732	1 673
2013	7 404	2 814
2014	8 843	3 249
2015	9 161	3 136
2016	9 261	2 917
2017	8 622	2 423

Zdroj dat: ČSÚ 2018a

6.3 Průměrný měsíční počet vyplacených dávek na bydlení (2002-2017) v tisících		
Rok	Příspěvek na bydlení	Doplatek na bydlení
2002	343	-
2003	324	-
2004	295	-
2005	265	-
2006	236	-
2007	117	25
2008	87	21
2009	96	20
2010	121	23
2011	143	26
2012	163	43
2013	194	65
2014	220	73
2015	224	71
2016	221	64
2017	207	53

Zdroj dat: ČSÚ 2018a

6.4 Doplátek na bydlení podle krajů (2017)				
Kraje	Vyplacená dávka DnB v mil. Kč	Vyplacená dávka DnB v %	Prům. měs. počet vyplaceného DnB	Prům. měs. podíly vyplaceného DnB
Vysočina	40	2 %	998	2 %
Pardubický	48	2 %	1 205	2 %
Plzeňský	64	3 %	1 280	2 %
Královéhradecký	69	3 %	1 646	3 %
Zlínský	71	3 %	1 860	3 %
Karlovarský	80	3 %	1 989	4 %
Jihočeský	105	4 %	2 239	4 %
Liberecký	105	4 %	2 319	4 %
Hl. m. Praha	199	8 %	3 247	6 %
Olomoucký	212	9 %	4 041	8 %
Středočeský	220	9 %	4 095	8 %
Jihomoravský	239	10 %	4 790	9 %
Ústecký	336	14 %	8 975	17 %
Moravskoslezský	635	26 %	14 634	27 %
Česká republika	<b>2 423</b>	<b>100 %</b>	<b>53 318</b>	<b>100 %</b>

Zdroj dat: ČSÚ 2018a

6.5 Azylové domy podle krajů (2017)		
Kraj	Počet uživatelů	Neuspokojené žádosti
Hl. m. Praha	635	1 125
Středočeský	400	576
Jihočeský	305	1 025
Plzeňský	186	213
Karlovarský	105	43
Ústecký	545	1 108
Liberecký	118	58
Královéhradecký	191	50
Pardubický	182	167
Vysočina	156	186
Jihomoravský	655	283
Olomoucký	630	283
Zlínský	307	360
Moravskoslezský	1 036	584
Česká republika	<b>5 451</b>	<b>6 061</b>

Zdroj dat: ČSÚ 2018a

6.6 Počet poskytnutých hypotečních úvěrů občanům (2001–září 2018)			
Rok	Počet	Rok	Počet
2001	14 250	2011	71 088
2002	21 002	2012	73 595
2003	31 478	2013	92 608
2004	40 985	2014	85 878
2005	51 026	2015	101 973
2006	67 344	2016	111 520
2007	83 344	2017	105 448
2008	67 530	01-09/2018	71 607
2009	44 251		
2010	50 775		

Zdroj dat: MMR 2018