

Univerzita Karlova v Praze

Filozofická fakulta

Katedra sociální práce

Diplomová práce

Bc. Zuzana Růžková

**Politika sociálního bydlení vůči rodinám se ztíženým přístupem
na trh s bydlením**

Social housing policy towards families with difficult access to housing market

Ráda bych na tomto místě poděkovala vedoucí práce PhDr. Evě Dragomirecké Ph.D. za odborné vedení, všechny cenné rady a podnětné diskuse.

Všem účastníkům výzkumu děkuji za jejich ochotu podělit se o své názory a zkušenosti a speciálně děkuji za drahocenný čas, který mi věnovali.

Za podporu a trpělivost během celého studia a psaní této práce velice děkuji své rodině a Petru Hasanovi.

Prohlašuji, že jsem tuto 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, dne 15. srpna 2015

.....
Zuzana Růžková

Abstrakt

Tato práce se zaměřuje na sociální bydlení pro rodiny, jako na konkrétní nástroj bytové politiky k zajištění bydlení rodinám s dětmi, které jsou na volném trhu s bydlením z různých důvodů znevýhodněny. Sociální bydlení je v práci chápáno jako cesta k naplnění práva na přiměřené bydlení a zároveň jako nástroj podpory rodin v jejich funkci zajistit zdravý vývoj svých dětí v bezpečném prostředí. Cílem práce je přispět k současné diskusi ohledně tvorby státní politiky sociálního bydlení, a to prostřednictvím mapování bytové a sociální politiky na úrovni státní i lokální. Lokální sociálně-bytová politika je zkoumána konkrétně u pěti městských částí hlavního města Prahy. Tento výzkum čerpá jak z dokumentů jednotlivých městských částí, tak z rozhovorů provedených s pracovníky odborů majetku a odborů sociálních, konkrétně s vedoucími oddělení sociálně-právní ochrany dětí. Provedený výzkum ukazuje, že přístup rodin s dětmi k nástrojům lokální bytové politiky je vždy nějakým způsobem limitován. Městské části se liší v míře těchto omezení, přičemž některé opravdu nabízí řešení bytových problémů rodin se ztíženým přístupem k bydlení. Zatímco jiné tuto funkci plní jen velice málo a je tak otázkou, zda jejich nástroje bytové politiky lze stále označovat pojmem „sociální bydlení“ nebo „bydlení ze sociálních důvodů“. Výsledky práce celkově poskytují podrobný přehled o lokálních sociálně-bytových politikách vybraných městských částí, zkušenostech a představách pracovníků odborů majetku a přístupech a možnostech sociálních pracovníků oddělení sociálně-právní ochrany dětí. Díky tomu práce umožňuje porozumět stávajícím prostředkům státní a místní správy k naplňování bytových potřeb rodin s dětmi a současně identifikovat nedostatky a potřeby změny v tomto systému.

Klíčová slova

sociální bydlení, znevýhodněná rodina, bytová politika, sociálně-právní ochrana dětí, bytové problémy, obecní byty, Praha

Abstract

This thesis is focused on social housing for families as a specific housing policy instrument for securing housing of families with children who are for various reasons disadvantaged on the free housing market. In the thesis social housing is understood as a way towards fulfilment of the right to adequate housing and at the same time as an instrument for supporting families in their function of securing healthy development of their children in a safe environment. The aim of the thesis is to contribute to the actual debate on the creation of the state policy of social housing. It is done mainly by the mapping of housing and social policy on the state and local level. Local policy of social housing is explored particularly in five city districts of the capital city of Prague. The research draws data from documents of the city districts and interviews with the officials from property departments and social departments, in particular with the heads of child welfare sections. The research shows that the access of families with children to the instruments of local housing policy is always in some way limited. The city districts vary in the level of these limits. Some districts really offer a solution of the housing problems of families who are disadvantaged in the access to housing while others fill this function only very little, which leads to the question if it is really possible to call their housing policy instruments “social housing” or “housing acquired for social reasons”. Overall, the results of the thesis offer a detailed overview of local policies of social housing in the chosen city districts, experience and views of officials from property departments and the approaches and options of social workers from the child welfare sections. Thanks to that the thesis gives an opportunity to understand the actual instruments of the state and local administration to fulfil the housing needs of families with children and at the same time to identify the deficits and needs of change in this system.

Key words

social housing, disadvantaged family, housing policy, child welfare, housing problems, municipal flats, Prague

Obsah

Seznam zkratk.....	8
1. Úvod.....	9
2.1 Právo na přiměřené bydlení.....	11
2.1.1 Mezinárodní rámec.....	12
2.1.2 Český rámec.....	14
2.2 Legislativa směřující k ochraně dětí a jejich rodin s ohledem na oblast bydlení.....	14
2.3 Vymezení pojmu bydlení.....	16
3. Rodina a bydlení.....	18
3.1 Rodina se ztíženým přístupem na trh s bydlením.....	18
3.2 Problémy rodin s udržitelností bydlení.....	21
3.3 Dopad problémů s bydlením na rodiny s dětmi.....	22
4. Sociální bydlení.....	26
4.1 Vymezení pojmu sociální bydlení.....	26
4.2 Přidělování sociálního bydlení.....	28
4.3 Inspirace ze zahraničí.....	30
4.3.1 Housing first.....	30
4.3.2 Rapid re-housing.....	31
4.3.3 Úřad na ochranu bydlení FAWOS.....	32
4.3.4 Family Options Study.....	33
4.3.5 Moving to Opportunity.....	33
5. Politika vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením v ČR.....	35
5.1 Obecný vývoj po roce 1990 do současnosti.....	35
5.2 Současná situace.....	36
5.2.1 Sociální dávky v oblasti bydlení.....	37
5.2.2 Sociální služby.....	40
5.2.3 Podpora výstavby podporovaných bytů.....	41
5.2.4 Obecní bytové politiky.....	41
VÝZKUMNÁ ČÁST: Způsoby řešení bytových potřeb rodin na MČ hlavního města Prahy.	43
6. Metody výzkumu.....	44
6.1. Cíl výzkumu.....	44
6.2 Výběr vzorku.....	45
6.3 Anonymizace.....	46

6.4 Výzkumný předpoklad a výzkumné otázky.....	48
6.5 Metoda a postup sběru dat.....	48
7. Výsledky výzkumu.....	50
7.1 Souhrnný přehled přístupů jednotlivých MČ.....	50
7.1.1 Městská část A.....	50
7.1.2 Městská část B.....	51
7.1.3 Městská část C.....	53
7.1.4 Městská část D.....	55
7.1.5 Městská část E.....	57
7.2 Průřezová témata v sociálně bytových politikách zkoumaných MČ.....	59
7.2.1 Podmínky na straně žadatele.....	59
7.2.2 Povinné doklady k žádosti.....	60
7.2.3 Zapojení sociálního odboru.....	61
7.2.4 Způsob rozhodování.....	62
7.2.5 Podmínky pronájmu.....	63
7.2.6 Postup při neplacení nájemného.....	65
7.3 Zodpovězení výzkumných otázek.....	66
7.3.1 Výzkumná otázka A.....	67
7.3.2 Výzkumná otázka B.....	73
7.4 Shrnutí výsledků výzkumu.....	77
8. Diskuse výzkumu.....	82
9. Závěry výzkumu, jeho limity a doporučení.....	85
10. Závěr.....	87
Zdroje.....	89
Použitá literatura.....	89
Další literatura.....	92
Dokumenty.....	92
Seznam příloh.....	95
Příloha č. 1.....	96
Příloha č. 2.....	98
Příloha č. 3.....	99

Seznam zkratek

ČR – Česká republika

ČSÚ – Český statistický úřad

EU – Evropská unie

HUD – U.S. Department of Housing and Urban Development

MČ – městská část

MHMP – Magistrát hlavního města Prahy

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí

MZV – Ministerstvo zahraničních věcí

OSN – Organizace spojených národů

OSPOD – Oddělení sociálně-právní ochrany dětí

RMČ – rada městské části

SoÚ AV ČR – Sociologický ústav Akademie věd České republiky

ÚMČ – úřad městské části

ÚP – Úřad práce

USA – United States of America (Spojené státy americké)

1. Úvod

Bydlení, vlastní prostor pro soukromý život je prostředím, které rodina potřebuje, aby mohla plnit všechny své funkce včetně péče o plnohodnotný rozvoj svých dětí. Naprostá většina rodin v České republice má možnost vychovávat své děti v místě, které členové rodiny nazývají domovem. Jsou však rodiny, které z různých důvodů domov nemají a s ním někdy ani možnost žít jako rodina pohromadě. Příčinou takové situace může být ztráta bydlení v důsledku výpadku příjmu či odchodu živitele od rodiny, nemožnost kvalitní bydlení nalézt z důvodu znevýhodnění na trhu s bydlením nebo i neschopnost bydlení dlouhodobě udržet. Pokud rodina přiměřené bydlení nemá, přebývá s dětmi na ubytovnách, střídá pobyty v azylových domech, žije v nejistém či předraženém bytě v sociálně vyloučené lokalitě nebo dokonce střídá etapy života na ulici. To vše působí na vztahy v rodině a život jejich jednotlivých členů stres, který může mít za následek rozpad rodiny a omezovat zdravý vývoj dětí.

Příspěvek na bydlení, který dobře slouží k snížení nákladů rodin na zajištění této základní potřeby, není řešením na všechny problémy rodin s bydlením. Pro některé rodiny je totiž bydlení nabízené na volném trhu nedostupné. Tím je jim tak nedostupný i příspěvek na bydlení. Aby zajištění bydlení nepředstavovalo pro rodiny téměř nepřekonatelný problém, bytová a sociální politika nabízí nástroj označovaný jako sociální bydlení. Jeho cílem je zajistit bydlení právě pro ty, kteří si ho na volném trhu nemohou zajistit sami. V České republice v současnosti probíhá diskuse nad novou podobou sociálního bydlení. Do diskuse se zapojuje velké množství aktérů – zájmových skupin, představitelů ministerstev, zástupců neziskového sektoru a dalších. Jejich představy o podobě sociálního bydlení a cílové skupině, které by měl tento nástroj sloužit, se různí. Tato práce si klade za cíl přispět k této diskusi.

V první, teoretické části práce budou představena východiska přístupu tohoto textu k problematice sociálního bydlení. Sociální bydlení je zde chápáno jako nástroj k naplnění práva na přiměřené bydlení a prostředek podpory rodin, které se s problémy s bydlením potýkají. Dále jsou představeny důvody, proč mají některé rodiny přístup k bydlení ztížen. Následující část textu je věnována vymezení pojmu sociálního bydlení a představení několika zahraničních inspirací. Nástroji státní politiky směřujícími k podpoře rodin (i jednotlivců) v naplňování jejich potřeby bydlení se zabývá poslední kapitola teoretické části. Výzkum

představený v druhé polovině této práce má za cíl zmapovat lokální sociálně-bytové politiky na úrovni městských částí hlavního města Prahy, identifikovat strategie, které místní správy volí pro řešení bytových potřeb rodin s dětmi a zaznamenat, jak na nastavení lokálních bytových politik reagují při své činnosti pracovníci OSPOD.

Téma práce je velice rozsáhlé, dynamicky se rozvíjející a v některých oblastech stále nezmapované. Na problematiku politiky sociálního bydlení je také možné nahlédnout z mnoha směrů. Množství aspektů se tak dostává nad rámec možností této práce. Některé z dalších zajímavých oblastí zkoumání jsou v textu, a to především v doporučení na jeho konci, uvedeny. Nabízejí tak možnou cestu dalšího rozvoje našeho poznání o způsobech naplňování bytových potřeb rodin s dětmi.

Poznámka: V celém textu práce nejsou cizí vlastní jména skloňována, česká vlastní jména jsou skloňována podle pravidel českého pravopisu.

2. Východiska práce

Tato kapitola se pokusí v krátkosti přiblížit hlavní východiska práce, která nabízí způsob vzhledu na problematiku bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením, tak jak je v této práci nazírána. Úhelným kamenem tohoto přístupu je koncept lidských práv, konkrétně právo na přiměřené bydlení, proto je mu věnována první část kapitoly. Neboť jak tvrdí Leckie (2012), vlády musí nejdříve uznat, že bydlení není čistě ekonomickou, humanitární nebo morální záležitostí, ale že se jedná o lidské právo. Z potenciálně velkého množství skupin, které mají k bydlení přístup ztížen (samostatné osoby bez domova, uprchlíci, lidé přicházející do naší země za prací atd.), se tato práce zaměřuje pouze na skupinu rodin s dětmi¹. Proto se druhá část kapitoly zabývá legislativou směřující k ochraně práv dětí a jejich rodin a to konkrétně s ohledem na oblasti jejich bydlení, domova. Pojem bydlení může být a je chápán rozdílně. Pro porozumění dalšímu textu práce je tedy důležité tento termín vymezit, což je cílem třetí a poslední části této kapitoly.

2.1 Právo na přiměřené bydlení

Celý koncept ochrany lidských práv stojí na obecném právu všech lidí bez výjimky na základní lidskou důstojnost, žít důstojný život bez přiměřeného domova by však mohlo být velice náročné (Leckie, 2012). Mezinárodní lidskoprávní dokumenty tuto spojitost zohledňují a právo na přiměřené bydlení je v nich tak pevně zakotveno. Leckie také zdůrazňuje vztah práva na bydlení a dalších lidských práv. Přiměřené bydlení je nezbytné k uplatnění a naplnění práv jako je právo na bezpečí, právo na soukromí a další. Podle něj povinnost respektování práva na bydlení zahrnuje také povinnost státu zdržet se nelegálních nebo svévolných vystěhování, nedovolit diskriminaci a ochránit všechny osoby před poškozováním jejich práva na bydlení třetí stranou, např. pronajímateli. Z toho důvodu musí být jednání pronajímatelů dostatečně regulováno. I přesto, že kromě mezinárodní legislativy je právo na bydlení zakotveno ve více než stovce národních ústav, je nedostatečné zabezpečení bydlení celosvětový problém (Weinstein, 2012). Podle Weinstein se navíc jedná o zátěž dopadající především na nejzranitelnější členy společnosti (např. prostřednictvím diskriminace v oblasti bydlení či dopadů násilných konfliktů, přírodních a ekologických katastrof).

¹ Pojem rodina s dětmi zde představuje skupinu tvořenou alespoň jedním nezletilým dítětem a alespoň jedním jeho rodičem. Případně se místo rodiče může jednat také o jinou osobu, s dítětem příbuznou či nepříbuznou, která jej má ve své péči.

2.1.1 Mezinárodní rámec

OSN

Jeden z prvních mezinárodních dokumentů, který toto právo obsahoval, je Všeobecná deklarace lidských práv OSN z roku 1948 (Leckie, 2012). V článku 25 stojí: „Každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření.“ V anglické verzi deklarace je na místě českého „byt“ uvedeno anglické „housing“. Tomeš (2011) uvádí jiný překlad tohoto slova a to pojem „bydlení“ (stejně jako se dnes „right to housing“ běžně překládá jako „právo na bydlení“ nikoli „právo na byt“). Tato zdánlivá malichernost může mít významnější dopad, jelikož bydlení je pojem širší a lze jej různě interpretovat (např. do něj zahrnout i různé formy méně komfortního bydlení, než je bydlení v bytě). Všeobecná deklarace lidských práv byla opravdu jen deklarací, právně závaznou podobu získala až v roce 1966 prostřednictvím dvou paktů.

V Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech se ve článku 11 píše: „Státy, smluvní strany Paktu, uznávají právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek.“ Přičemž pro slovo „byt“ platí opět výše uvedené. Článek 11 dále pokračuje: „Smluvní státy podniknou odpovídající kroky, aby zajistily uskutečnění tohoto práva, uznávající pro dosažení tohoto cíle zásadní důležitost mezinárodní spolupráce, založené na svobodném souhlasu.“ Leckie (2012) vyzdvihuje několik aspektů tohoto ustanovení. První z nich je, že toto právo na přiměřenou životní úroveň a z něj vyplývající právo na bydlení, je určené každému, tedy všem. Druhým aspektem je podstata tohoto práva. Podle Leckie se nejedná o právo statické, ale naopak o právo „na neustále zlepšování životních podmínek“. Třetím aspektem je fakt, že v ustanovení je po státech přímo požadováno „podniknutí odpovídajících kroků“ k naplnění práva. Posledním důležitým aspektem vidí Leckie v zdůraznění důležitosti mezinárodní spolupráce.

V roce 1991 Výbor OSN pro hospodářská, sociální a kulturní práva vydal Obecný komentář č. 4 k právu na přiměřené bydlení. Podle Leckie (2012) je právní interpretace práva na přiměřené bydlení v tomto komentáři uznávaná jako vůbec nejsměrodatnější v mezinárodním právu. Komentář obsahuje 7 kritérií přiměřenosti bydlení, jsou jimi: právní ochrana nájmu, dostupnost služeb, materiálu, vybavenosti a infrastruktury, poloha, obyvatelnost, finanční dostupnost, přístupnost a kulturní přiměřenost (Leckie, 2012). Leckie uvádí dvě konkrétní instrukce, které komentář obsahuje. Za prvé výbor zdůrazňuje, že právo

na bydlení nesmí být zuřováno tak, že by ho dávalo naroveň s např. poskytováním přístřeší. Za druhé výbor apeluje na státy, aby dávaly přednost skupinám žijícím v nepříznivých podmínkách, jejich politiky nesmějí zvýhodňovat již zvýhodněné skupiny.

Leckie (2012) uvádí, že OSN právo na bydlení zmiňuje také v dalších úmluvách. Děje se tak např. s ohledem na zákaz diskriminace při užívání tohoto práva. Zákaz rasové diskriminace je zakotven v Mezinárodní úmluvě o odstranění všech forem rasové diskriminace v článku 5. Zajištění práva mít přiměřené životní podmínky včetně bydlení vymezuje speciálně ženám ve venkovských oblastech v článku 14 Úmluva o odstranění všech forem diskriminace žen. Podpora rodin v oblasti bydlení je uvedena v Úmluvě o právech dítěte (více níže).

Rada Evropy

Rada Evropy ve své Revidované Evropské sociální chartě z roku 1996 uvádí právo na bydlení v článku 31. Smluvní strany tohoto článku se jím zavazují přijímat taková opatření, jejichž cílem bude: „1. podporovat dostupnost bydlení přiměřené úrovně; 2. předcházet a omezovat bezdomovství s cílem jeho postupného odstranění; 3. stanovit ceny bydlení tak, aby byly přístupné těm, kteří nemají dostatek prostředků.“ Česká republika tento článek zatím neratifikovala (MZV, 2000), lze ho však pojímat jako součást evropské sociální vize. Podle Tomeše (2011) z tohoto článku vyplývá, že „právo na bydlení nelze chápat jako nárok jednotlivce vůči společnosti na přidělení bytu, ale spíše jako právo na pomoc společnosti vůči občanovi, který není schopen si sám zajistit a udržet odpovídající bydlení.“ Podle Tomeše je toto právo nenárokové a nevymahatelné. O bydlení se v Revidované Evropské sociální chartě mluví na více místech, a to v souvislosti s přístupem osob s postižením k bydlení, poskytování bydlení rodinám (více níže) a starým lidem. V článku 30 je bydlení zmíněno v souvislosti s právem na ochranu před chudobou a sociálním vyloučením. V tomto článku se píše, že se smluvní strany zavazují přijmout opatření na podporu přístupu osob nacházejících se nebo ohrožených sociálním vyloučením nebo chudobou mimo jiné také k bydlení. Ani tento článek však nebyl Českou republikou zatím ratifikován (MZV, 2000).

Evropská unie

Charta základních práv EU v článku 34 uvádí: „V rámci boje proti vyčleňování ze společnosti a proti chudobě Unie uznává a respektuje právo na sociální pomoc a podporu v bydlení, které mají zajistit důstojnou existenci všem, kdo nedisponují dostatečnými

prostředky, dle podmínek stanovených právem Evropského společenství a legislativou jednotlivých států a jejím uplatňováním.“ Podpora v bydlení je tu tak spojována s nedostatečnými prostředky v kontextu boje proti chudobě a sociálnímu vyloučení.

2.1.2 Český rámec

Co se týče českého právního řádu, v Listině základních práv a svobod právo na bydlení není přímo uvedeno. V článku 10 je zakotveno právo každého na zachování lidské důstojnosti, v článku 30 pak právo osob v hmotné nouzi na pomoc nezbytnou pro zajištění základních životních podmínek. Relevantní by mohl případně být i článek 35, který deklaruje všem právo na příznivé životní prostředí. Zákaz diskriminace v přístupu k bydlení je zakotven v tzv. antidiskriminačním zákoně. V paragrafu 1 se píše: „Tento zákon (...) blíže vymezuje právo na rovné zacházení a zákaz diskriminace ve věcech: (...) přístupu ke zboží a službám, včetně bydlení, pokud jsou nabízeny veřejnosti nebo při jejich poskytování.“

2.2 Legislativa směřující k ochraně dětí a jejich rodin s ohledem na oblast bydlení

Na tomto místě je potřeba zmínit především Úmluvu o právech dítěte OSN. Ta v článku 27 ustanovuje: „právo každého dítěte na životní úroveň nezbytnou pro jeho tělesný, duševní, duchovní, mravní a sociální rozvoj.“ V další části dodává, že základní odpovědnost za zabezpečení životních podmínek nezbytných pro tento rozvoj dítěte nesou v rámci svých schopností a finančních možností rodiče či jiní pečovatelé. V oblasti bydlení je pak nejkonkrétnější další část článku, kde se píše: „Státy, které jsou smluvní stranou úmluvy, v souladu s podmínkami daného státu a v rámci svých možností činí potřebná opatření pro poskytování pomoci rodičům a jiným osobám, které se o dítě starají, k uskutečňování tohoto práva a v případě potřeby poskytují materiální pomoc a podpůrné programy, zejména v oblasti zabezpečení potravin, šatstva a bydlení.“ V poslední části článku je apelováno na stát, aby činil všechna opatření nezbytná k obnovení péče o dítě ze strany rodičů nebo jiných osob nesoucích za dítě finanční odpovědnost.

Dále se o bydlení specificky vůči rodinám mluví v článku 16 Revidované Evropské sociální charty, kde se píše: „S cílem zajistit nezbytné podmínky pro plný rozvoj rodiny, která je základní jednotkou společnosti, se smluvní strany zavazují podporovat hospodářskou, právní a sociální ochranu rodinného života takovými prostředky, jako jsou rodinné dávky,

daňová opatření, poskytováním bydlení pro rodiny, dávek novomanželům a jinými vhodnými prostředky.“ Tento článek je na rozdíl od jiných článků Revidované Evropské sociální charty uváděných výše pro Českou republiku závazný (MZV, 2000). Vláda České republiky se k plnění tohoto článku za období do konce roku 2009² vyjádřila ve své 8. zprávě o plnění Evropské sociální charty. O bydlení pro rodiny zde mluví především v jednom odstavci, kde zmiňuje programy podpory stavebního spoření, hypotečních úvěrů, podprogramy podpory bydlení MMR a nízko úročené úvěry na bydlení mladým lidem a program PANEL Státního fondu rozvoje bydlení. Jedná se tedy o nástroje cílené především na vlastnické bydlení. V oblasti podpory rodin, pro které je takové bydlení nedostupné, zpráva zmiňuje pouze ustanovení příspěvku a doplatku na bydlení.

Z legislativního rámce České republiky je dobré zmínit Listinu základních práv a svobod, a to konkrétně článek 32, kde se sice nemluví přímo o bydlení, ale je zde uvedeno: „Rodiče, kteří pečují o děti, mají právo na pomoc státu.“ S tím, že „podrobnosti stanoví zákon“. V zákonu o sociálně-právní ochraně dětí je v paragrafu 9 zakotveno právo rodičů či jiných pečovatelů požádat o pomoc při výkonu svých práv a povinností orgán sociálně právní ochrany, dále státní orgány, kterým ochrana dětí také přísluší, a případně i osoby pověřené výkonem sociálně-právní ochrany. Tyto subjekty jsou v rozsahu své působnosti, případně svého pověření povinny tuto pomoc poskytnout. Pokud o to rodiče nepožádají, ale přesto nastane situace, která dítě ohrožuje a kterou rodiče či jiní pečovatelé nemohou nebo nejsou schopni sami řešit, je podle paragrafu 9a „nezbytné přijmout na ochranu dítěte a k poskytnutí pomoci rodičům nebo jiným osobám odpovědným za výchovu dítěte potřebné opatření sociálně-právní ochrany.“ Takovým opatřením může být podle paragrafu 10 poskytování pomoci rodičům nebo jiným pečovatelům. Podle paragrafu 12 je obecní úřad obce s rozšířenou působností povinen poskytnout pomoc i rodiči po umístění dítěte do zařízení, a to především pomoc v uspořádání rodinných poměrů, aby se dítě do rodiny mohlo vrátit.

Paragraf 14 stejného zákona stanovuje povinnost, aby součástí návrhu obecního úřadu obce s rozšířenou působností soudu na nařízení ústavní výchovy, svěřeni dítěte do pěstounské péče na přechodnou dobu a dalších návrhů bylo „vyhodnocení, že důvodem podání návrhu nejsou pouze nedostatečné bytové poměry nebo majetkové poměry rodičů dítěte nebo osob, kterým bylo dítě svěřeno do péče, jestliže jsou jinak tyto osoby nebo rodiče způsobilí zabezpečit řádnou výchovu dítěte a plnění povinností vyplývajících z jejich rodičovské odpovědnosti.“ V paragrafu 31 zákon blíže popisuje, v čem spočívá péče o děti, na než se

2 Jedná se o nejnovější zprávu vlády České republiky o plnění článku 16 dostupnou na webu MPSV.

sociálně-právní ochrana především zaměřuje. Taková péče „spočívá v poskytování pomoci při překonávání nepříznivých sociálních podmínek a výchovných vlivů, s cílem umožnit jim začlenění do společnosti, včetně začlenění pracovního.“

Listina základní práv a svobod a zákon o sociálně-právní ochraně dětí se, jak je vidět, přímo k bydlení rodin s dětmi nevztahuje (snad jen kromě výše zmíněného paragrafu 14 zákona o sociálně-právní ochraně dětí). Státu a jeho orgánům dává v této oblasti pouze obecnou povinnost pomáhat rodinám s dětmi. Mezi konkrétnější legislativu, která pomoc státu rodinám v oblasti bydlení definuje, patří zákon o státní sociální podpoře a zákon o pomoci v hmotné nouzi. Tyto zákony ustanovují finanční podporu státu, která má pomoci rodinám (a jednotlivcům) pokrýt náklady na bydlení. Příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení, které jsou touto finanční podporou, budou blíže rozebrány v páté kapitole. Zde bude také podrobněji pojednáno o několika konkrétních nástrojích podle zákona o sociálních službách.

2.3 Vymezení pojmu bydlení

Pojem bydlení může a je ve společnosti chápán různě, a to speciálně v souvislosti s právem na bydlení. Bydlení má vliv na život člověka a na jeho životní úroveň, jeho ztráta může pro člověka znamenat zánik toho, co dosud vlastnil a znal (Špalková, 2006). Podle Špalkové pojem bydlení v naší zemi nemá žádnou všeobecně uznávanou definici. Tomeš (2011) definuje bydlení především délkou užívání obydlí. Bydlení je podle něj souhrnné označení pro víceméně stálé užívání obydlí (stavebně uzavřeného prostoru se střechou). Mezi formy bydlení zahrnuje obydlí jako byt, dům, chalupu, ale i chatrč, po delší dobu užívanou ubytovnu, domov či internát. Naopak přechodné ubytování v zařízeních hotelové a azylového typu se za bydlení podle něj nepovažuje. Otázkou je, zda lze opravdu současné ubytovny v České republice považovat při dlouhodobém pobytu např. rodin s dětmi za určitou formu bydlení, či zda se stále nejedná jen o ubytování. Tomeš od bydlení odlišuje pojem přístřeší, který označuje zařízení, jež poskytují pouze střechu nad hlavou a nejsou určena k trvalému ani dočasnému bydlení (Tomeš, 2011). Bydlení je tedy obydlí, ve kterém člověk a jeho rodina dlouhodobě žije a zároveň je to místo, které je k takovému dlouhodobému bydlení určeno a připraveno. Bydlení se pak stává domovem.

Koncept domova podle Hohmann (2013) není snadné objektivně definovat. Mikeszová (2010) se ve svém výzkumu ptala respondentů, kteří mají zkušenost se ztrátou bydlení, co je napadne, když se řekne slovo „domov“. Získala odpovědi jako „zázemí“, „bezpečí“,

„soukromí“, „teplo“, „jistota“, „něco, co je moje“ atd. Nemít domov respondentům naopak asociovalo problémy jako alkoholismus, drogy, bída a také pocity strachu, zimy, hladu, ohrožení a beznaděje. Což potvrzuje slova Hohmann, která tvrdí, že „bydlení poskytuje a chrání některé z nejzákladnějších lidských potřeb.“ Organizace FEANTSA³ publikovala v roce 2005 Evropskou typologii bezdomovství a vyloučení z bydlení ETHOS (viz příloha č. 1). Tato typologie definuje absenci domova (bez-domovectví) poměrně široce a je proto vhodná k porozumění situaci v celé její šíři. Typologie vychází z pojetí domova ve třech oblastech: v oblasti fyzické (domov jako přiměřené bydlení, které může rodina využívat), v oblasti sociální (domov jako prostor soukromí s možností sociálních vztahů) a v oblasti právní (domov s právním důvodem k jeho užívání).

Z tohoto pojetí typologie vyvozuje čtyři formy vyloučení z bydlení: bez střechy (osoby venku či v noclehárně), bez bytu (osoby v ubytovnách pro bezdomovce, osoby před opuštěním instituce atd.), nejisté bydlení (v případě hrozby vystěhování, bydlení u přátel atd.) a nevyhovující bydlení (nevhodné nebo přelidněné bydlení). Každá forma vyloučení se v typologii dělí dále na celkem 13 pracovních kategorií. Typologie byla přeložena do mnoha jazyků zemí Evropské unie včetně češtiny. V rámci národního projektu byl pro Českou republiku vytvořen soubor národních subkategorií, které definují konkrétní situace lidí v oblasti bydlení a připisují jim stupeň ohrožení. Stupeň ohrožení určuje, zda se jedná o osoby „teprve“ ohrožené nebo již bezdomovce. Za bezdomovce se podle českých subkategorií považují např. i rodiny v azylovém domě, osoby v domě na půl cesty, osoby ve veřejné komerční ubytovně, pokud nemají jinou možnost bydlení atd. Do skupiny ohrožených vyloučením z bydlení spadají např. osoby bydlící přechodně u příbuzných či přátel, pokud nemají jinou možnost bydlení, osoby bydlící v bytě bez právního důvodu, osoby žijící v přeplněných bytech atd. (FEANTSA). Tato širší definice bydlení, domova, na niž stojí typologie ETHOS, je definicí, o níž se opírá i tato práce.

3 FEANTSA (Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri AISBL - Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci) byla založena v roce 1989 jako evropská nevládní organizace. V současnosti má více než 130 členských organizací pracujících v téměř 30 evropských zemích. Jejimi členy je i několik českých organizací (více na: www.feantsa.org).

3. Rodina a bydlení

Tato práce se zaměřuje na skupinu rodin s dětmi, jenž mají přístup na trh s nájemním⁴ bydlením z různých důvodů ztížen. Následující text se proto pokusí přiblížit problémy této skupiny v oblasti hledání bydlení, v oblasti jeho udržitelnosti a dále alespoň částečně popsat, jaký dopad mají tyto problémy na život rodin s dětmi. Domov, společné bydlení, jako prostředí a do jisté míry podmínka pro formování a rozvoj rodinného života, je jednou z běžných charakteristik rodiny. Podle Polákové (2010) se bydlení odráží nejen v kvalitě rodinného života, ale i vzdělanosti, úspěšnosti na trhu práce a kulturnosti života. Avšak ne každá rodina má takové bydlení, které by jí umožňovalo běžný a zdravý rozvoj, poskytovalo dostatečné soukromí pro vytváření a prohlubování intimních rodinných vztahů a nabízelo potřebnou jistotu do budoucna. Musil (1971) začíná svou knihu Sociologie bydlení slovy: „Bydlení je jedním z našich vážných sociálních problémů“. Ani po téměř 50 letech s ním nemůžeme nesouhlasit. Velký průzkum rodin bez domova v Anglii⁵ ukázal, že důvodem pro bezdomovectví rodin v této zemi je v téměř 40% případů rozpad vztahu s partnerem nebo méně často s rodiči (Fitzpatrick, 2012). Situace u nás nemusí být příliš odlišná.

3.1 Rodina se ztíženým přístupem na trh s bydlením

Důvodů, proč je pro některé rodiny přístup na trh s bydlením po ztrátě stávajícího bydlení nebo na začátku jejich rodinného života ztížen, je několik. Příčiny se navíc často potkávají a doplňují. Výraznou příčinou může být nedostatek finančních prostředků, které by rodině umožnily pohodlně volit bydlení na trhu s nájemními byty. Velkým problémem bývá platba vstupní jistoty (kauce) a prvních nájmů (do doby, než rodina případně získá dávky na bydlení). Získat práci a tím si zvýšit příjmy může být obtížné pro všechny, pokud se jedná o domácnost matky samoživitelky s malým dítětem/děťmi je situace pochopitelně ještě těžší. K nedostatečnému finančnímu zajištění se váže velký problém současnosti, jímž jsou dluhy a neschopnost dluhy splácet. Podle Mikeszové (2010) se jedná o obrovskou bariéru k získání bydlení a jeho udržení. Dluhy mohou ústít v exekuce, včetně exekuce příjmů, což přístup rodiny k bydlení ztěžuje. Dále Mikeszová upozorňuje, že ve chvíli, kdy je rodina sociálně

4 Tato práce se nezabývá otázkou vlastnického bydlení, neboť je zaměřena na skupinu rodin, pro které je vlastnické bydlení (alespoň zatím) nedostupné.

5 Šetření bylo provedeno mezi 2500 rodinami, které splnily všechna kritéria na získání pomoci v bezdomovectví.

vyločená, je mnohem obtížnější získat levný nájem. Nedostatečné materiální zajištění však není jedinou příčinou, proč je některým rodinám přístup k naplnění této základní lidské potřeby ztížen.

Pro některé rodiny je obtížné kvalitní dlouhodobé bydlení získat i přesto, že by byly schopny pravidelně platit nájem a ušetřit si na zaplacení jistoty, a to z důvodu diskriminace (Mikeszová, 2010). Často se jedná o diskriminaci na základě etnického původu či národnosti. Tzv. antidiskriminační zákon takovou situaci sice zapovídá, avšak diskriminace rodin i jednotlivců na trhu s bydlením je každodenní realitou, jak také ilustrují dva výzkumy z posledních let. Bartoš (2010) spolu s dalšími výzkumníky z IES UK a CERGE-EI zkoumal míru diskriminace na trhu s bydlením u bytů nabízených na internetu bez zprostředkování realitními kanceláři. Výzkumníci provedli experiment, kdy oslovovali emailem pronajímatele bytů inzerovaných na internetu a ptali se na možnost prohlídky bytu. K tomuto účelu vytvořili výzkumníci 4 fiktivní identity se jmény naznačujícími národnost či etnickou příslušnost (vietnamskou, ukrajinskou, romskou a českou). Odesílané emaily se lišily pouze těmito různými jmény v podpisu. Výsledkem experimentu bylo zjištění, že pravděpodobnost obdržení pozitivní odpovědi je pro zájemce z menšiny téměř o čtvrtinu (23,5%) nižší než pro příslušníka majority. Nejhorší jsou na tom Romové a Vietnamci. Výzkum ukázal, že k vyrovnání šancí nepomůže příslušníkovi menšiny ani uvedené vysokoškolské vzdělání. I tak je pravděpodobnost pozitivní odpovědi nižší než u jedince z majority, který o sobě neudává žádné další informace.

Druhým výzkumem je šetření Doleželové (2012) v městě Jihlava, v jehož v rámci romská figurantka oslovila 30 tamějších pronajímatelů bytů a 7 realitních kanceláří. Ani v jediném případě se jí nepodařilo byt získat. Někteří oslovení přímo uvedli, že problémem je její romská příslušnost. Stalo se tak přesto, že se jednalo o rodinu s pracujícími dospělými s možností dodání pracovních i nájemních referencí. Zajímavým protikladem je ve společnosti převládající představa o přístupu Romů k bydlení (CVVM, SoÚ AV ČR, 2014⁶). Podle téměř 60% respondentů mají Romové lepší možnosti v získávání bydlení než většinová populace a to i přesto, že zhruba stejný počet respondentů se domnívá, že jejich možnosti při zaměstnávání jsou horší. Dalším problémem a důvodem diskriminace při hledání bydlení může být složení domácnosti. Toto se týká především rodin s větším počtem dětí či s domácími zvířaty. Bydlení pro větší rodinu (kromě toho, že vyžaduje větší prostor, který je samozřejmě nákladnější) může být obtížné najít, protože pronajímatelé mohou do svých bytů

6 Jedná se o šetření mezi kvótním výběrem vybranými 1027 dotazovanými obyvateli ČR ve věku od 15 let.

preferovat spíše menší domácnosti z obavy např. před nadměrným hlukem v domě. Mikeszová et al. (2011) uvádí, že ztížený přístup k bydlení mají mladé rodiny s dětmi, jelikož jsou pronajímateli vnímány jako riziková skupina domácností. A to i z důvodu vyšší legislativní ochrany práv dětí. Podobně odmítavě se pronajímatelé mohou stavět také k bývalým klientům azylových domů (Mikeszová 2010) či osobám se vzhledem svědčícím o nedostatečné hygieně, ošacení atd.

Diskriminace se však neváže pouze na komerční trh s byty. Jak upozorňuje Agentura pro sociální začleňování (2012) může se objevit i ve způsobu přidělování obecních bytů. Potenciálně nepřímo diskriminační se mohou ukázat kritéria výběru nájemníků, jako jsou požadavek bezúhonnosti žadatele, vyloučení žadatelů, kteří se opakovaně dopouští přestupku, těch u nichž zanikl nájem pro občanskoprávní delikt (neplacení nájmu, rušení soužití), žadatelů s dluhy na nájemném či těch, kteří si svou nepříznivou bytovou situaci zapříčinili sami. Dále upřednostnění pracujících žadatelů před nezaměstnanými atd. Lux et al. (2010) vysvětluje diskriminaci pomocí teorií behaviorální ekonomie. Podle nich platí obecný vztah mezi velikostí subjektu a mírou averze k riziku, a to takový, že čím je daný subjekt větší, tím menší je jeho averze k riziku. A platí to i naopak, tedy malý subjekt (drobný majitel bytu, jednotlivá obec) mívá averzi k riziku maximální. Jelikož je v ČR většina nájemních bytů vlastněna drobnými majiteli, hrozba diskriminace je tak velmi vysoká. Drobní pronajímatelé, říká Lux et al., si vybírají potenciálně nejméně rizikového nájemníka, k čemuž používají svých předsudků. Tím se snaží vyvarovat situaci, kdy nájemník svým neplatičstvím ohrozí jejich rodinné finance. U malých obcí či městských částí může být situace obdobná.

Některé rodiny mohou mít dále přístup na trh s byty ztížen svou neznalostí způsobů hledání bydlení či určitou neschopností byt najít či získat. Neznalost se může vyskytovat např. u osob, které vyrůstaly v ústavních zařízeních, v méně gramotných rodinách, u osob s nízkou schopností orientace na internetu atd. Příčin pro neschopnost byt najít či získat si můžeme představit mnoho. Problémem může být opět nízká internetová gramotnost (včetně omezené možnosti přístupu k internetu), přílišná ostýchavost, duševní porucha, nedostatečné finanční prostředky pro komunikaci s pronajímateli (např. nedostatečný kredit mobilního telefonu k obvolávání pronajímatelů) a další. Specifická je situace obětí domácího násilí. Podle Mikeszové (2010) matky s dětmi, které odešly z bytu z tohoto důvodu, mají nejen problém s finanční dostupností samostatného bydlení, ale takové bydlení je pro ně také nebezpečné. Ženy se bojí, že je jejich manžel či partner najde.

3.2 Problémy rodin s udržitelností bydlení

Pokud rodina byt získá, další problémy se mohou objevit v průběhu bydlení s jeho udržitelností. Nízkopříjmové domácnosti mohou mít problém nájemné ze svého příjmu v plné výši platit. Takové domácnosti sice mohou požádat o finanční podporu státu v podobě příspěvku na bydlení, pokud se tedy o jeho existenci dozvědí, ale k získání příspěvku musí mít rodina k bytu nájemní smlouvu a v bytě nahlášeno trvalé bydliště. To může být problém. Stává se, že rodiny bydlí v bytech bez podepsané nájemní smlouvy nebo se domnívají, že by majitel nahlášení trvalého bydliště v bytě neschvaloval⁷. Pro některé rodiny může být problémem také administrativní zátěž s žádostí o příspěvek spojená (Mikeszová, 2010). Podle Mikeszové ovšem výše nákladů na bydlení není primární příčinou ztráty bydlení. Pokud je cena bydlení vysoká, jen to situaci zhoršuje. Vážnější problém vidí v neschopnosti některých lidí hospodařit se svými příjmy. Důvodem může být například závislost, nízká finanční gramotnost či krátkodobý horizont při hospodaření. V této souvislosti Lux et al. (2010) hovoří o tzv. kompetencích k udržení dlouhodobého nájemního bydlení. Co přesně však takové kompetence zahrnují, zda se jedná pouze o neschopnost platit nájemné (jak vyplývá z textu Mikeszové) či o nějaké další aspekty, Lux et al. již neuvádějí.

Obtížnou situaci pro rodinu v bydlení představují nenadálé situace, jako např. ztráta zaměstnání, odchod živitele (spolu-živitele) od rodiny, závažné onemocnění či dokonce úmrtí člena rodiny, nenadálý vysoký výdaj atd. Taková událost může způsobit, že u jinak platící rodiny dojde k výpadku v úhradě nájemného či se rodina zadluží. Pokud se rodině dluh nepodaří umořit nebo si k jeho splacení půjčí další peníze, roztáčí se spirála, která může dříve nebo později vést až ke ztrátě bydlení. Mikeszová (2010) uvádí, že další problém představuje podcenění situace, jako u případu domácnosti žijící v obecním bytě, která neplatí nájemné, jelikož to po ní není nijak zvlášť vyžadováno. Je-li placení upomínáno, tak jen písemnou formou, čemuž domácnost nepřikládá velký důraz. Zadlužení stoupá a v určitém okamžiku již nejde nic dělat, domácnost se musí z bytu vystěhovat.

Podle zaměstnanců azylových domů pro matky s dětmi dotazovaných v rámci výzkumu Mikeszové (2010) jsou nejčastější důvody ztráty domova jejich klientek situace svobodných matek bez sociálního, zejména rodinného zázemí, částečně také matek s dětmi, které se ocitly v této situaci z důvodu domácího násilí, obchodu s lidmi anebo se jedná o cizinky žádající o azyl v ochranném programu. Samy klientky⁸ za hlavní příčinu ztráty

⁷ Ač souhlas majitele s nahlášením trvalého bydliště není nutný.

⁸ Jedná se o výsledky průzkumu realizovaného zaměstnanci azylového domu v Příbrami v roce 2009. Celkem se ho zúčastnilo 34 klientek. (Mikeszová, 2010)

bydlení v celých 50% považují skutečnost, že bydlení je drahé a dávky jim nestačily na pokrytí nákladů na bydlení. Pro zhruba 20% klientek byla hlavní příčinou těžká životní situace provázená dysfunkcí rodiny a dalších zhruba 20% jí vidělo v nevhodných bytových podmínkách. Zbýlých cca 10% uvedlo jako hlavní příčinu domácí násilí. Mikeszová shrnuje, že z klientů azylových domů tvoří nejspíš největší skupinu matky s dětmi s finančními obtížemi bez rodinné podpory a s nefunkční primární rodinou. Klientky, které ztratily bydlení z důvodu domácího násilí, potřebují delší čas k opětovnému nalezení svých kompetencí (Mikeszová, 2010).

Dalším faktorem, který přispívá k nejisté situaci domácnosti ve stávajícím bydlení, jsou podle Mikeszové (2010) špatné sociální návyky rodiny. Ty vedou k nedodržování domovního řádu či k narušování tzv. dobrých mravů v domě, což má za následek sousedské spory a stížnosti, které mohou přispívat k důvodům vedoucím ke ztrátě bydlení. Velký problém nastává ve chvíli, kdy se v rodině objeví závislost. Jejím vyústěním může být ztráta příjmu zapříčiněná ztrátou zaměstnání, nevhodné nakládání s rozpočtem domácnosti a narušení rodinných vztahů vedoucí případně až k rozpadu rodiny. Na dlouhodobé problémy s bydlením mají určitý vliv také zkušenosti z dětství. Např. výzkum z USA (Bassuk et al., 2001) ukazuje, že ženy, které byly v průběhu dětství sexuálně zneužity, mají pravděpodobnost ocitát se opakovaně bez domova větší než ženy bez domova, které sexuální zneužití nezažily. Dalším důvodem ztráty bydlení se může stát rozvod či rozchod partnerů. Jeho důsledkem může být situace, kdy jeden z rodičů odchází z bytu spolu s dítětem/děťmi, aniž by měl zajištěno jiné dlouhodobé bydlení. Faktorem, který přispívá ke ztrátě bydlení, je také neznalost zdrojů a možností pomoci, jako jsou poradenské služby, sociální dávky atd., případně jejich nevyužití. Pokud situace dojde tak daleko, že rodina musí byt opustit, ocitá se opět na začátku. S tím, že její pozice může být po tomto neúspěchu ještě slabší (dluhy za nájemné, případně špatné reference pronajímatele, demotivace rodiny atd.).

3.3 Dopad problémů s bydlením na rodiny s dětmi

Ztratit bydlení je snadné, opět ho získat a plnohodnotně se zařadit do společnosti však může být velice náročné (Mikeszová, 2010). Pro skupiny, kterou jsou pronajímateli považovány za rizikové, je podle Mikeszové náročné získat pronájem bytu za běžnou cenu a s legální nájemní smlouvou. Aby se rodiny ze své neuspokojivé bytové situace dostaly, potřebují často vyvinout nemalé úsilí. Podle Mikeszové je velice důležitá motivace,

předpokladem úspěchu je získání práce a konkrétně pro matky s dětmi také případně jiného životního partnera. Svou roli však hraje ještě mnoho dalších faktorů a situace každé rodiny je svým způsobem jedinečná. Podle některých respondentů jejího výzkumu je získání dlouhodobého bydlení pro domácnost z azylového domu za normálních podmínek velmi nepravděpodobné. Výsledkem jsou rodiny žijící v neadekvátním, nejistém či jinak dlouhodobě nevyhovujícím prostředí. Takovým prostředím může být např. zanedbaný byt v sociálně vyloučené lokalitě, pokoj na ubytovně, dlouhá řada pobytů v azylových domech nebo dokonce prostor na ulici (viz. kapitola 2.3 a příloha č. 1). Mikeszová uvádí zajímavé specifikum, podle ní je pro Romy charakteristické, že ztrátu bydlení většinou řeší provizorním ubytováním u příbuzných v přeplněných bytech či odchodem na ubytovnu. Málokdy se dostanou do situace bez střechy nad hlavou.

Problémy s bydlením mohou mít na rodinu zásadní dopad. Ztráta bydlení může být spojena s fyzickým rozdělením rodiny. Ať už tak, že matka s dětmi odejde do azylového domu, který je zacílen jen na tuto skupinu osob, a otec musí hledat jiné bydlení. Nebo tak, že je dítě (v lepším případě dočasně) umístěno v zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc či v ústavním zařízení, zatímco se rodič/rodiče snaží bytovou situaci řešit. Taková situace je podle skotského odborníka na oblast sociálního bydlení Roberta Aldridge v jeho zemi nemyslitelná, neboť tamní úřady jsou schopny zajistit celé rodině minimálně dočasné ubytování, než se pro ni podaří získat sociální bydlení (Milota, 2014). K nedobrovolnému odebrání dětí z důvodu neuspokojivé situace rodiny s bydlením se ve svých stanoviscích z roku 2007 vyjadřuje veřejný ochránce práv (Motejl et al., 2007). Uvádí, že se často setkává s tím, že jsou děti z rodin odebrány na základě hygienických nedostatků v bytě nebo neschopnosti rodičů vlastní bydlení rodině zajistit. Podle něj jsou tyto zásahy do rodiny neadekvátní a mohou mít katastrofální důsledky. Rodiny sice nemohou plnit svou ekonomickou funkci, za to funkce citové a vztahové mnohdy stále plní. Odebrání dítěte z rodiny pak může způsobit ztrátu motivace ke zlepšení situace a i citové funkce se mohou rozvolňovat. Veřejný ochránce práv se odvolává také na rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva, který opakovaně uznal porušení práva na respektování rodinného života v případech, kdy bylo o odebrání dítěte z rodiny rozhodnuto z důvodu špatných sociálních poměrů nebo nevhodných bytových poměrů (či přímo hrozby ztráty bydlení). Evropský soud pro lidská práva k tomu dodal, že české orgány by měly být schopny rodině raději pomoci než ji rozdělovat, podle soudu je to ten nejradikálnější způsob a jako takový ho lze použít jen v těch nejzávažnějších případech.

Známým sporem řešený Evropským soudem pro lidská práva v této věci je spor Wallová a Walla proti České republice (Marková, 2008). Stěžovateli zde byli rodiči 5 dětí, které byly předběžným opatřením odebrány z rodiny a předány do ústavní výchovy také z důvodu, že rodina nemá stálý a vyhovující byt. Děti byly rozděleny do dvou ústavních zařízení. Později stěžovatelka předložila nájemní smlouvu na byt, soud však uvedl, že oba rodiče jsou nezaměstnaní a není jisté, že nájemní smlouva bude prodloužena. Některé z dětí byly následně svěřeny do náhradní rodinné péče, odvolání rodičů proti tomuto bylo zamítnuto. Po 5 letech pobytu dětí v zařízení ústavní výchovy, byly starší děti svěřeny pod soudním dohledem zpět do péče rodičů. Soud v této věci připomněl, že možnost umístění dítěte do prostředí vhodnějšího pro jeho výchovu nemůže jeho nedobrovolné odloučení od rodičů samo o sobě odůvodnit. Aby byla splněna podmínka přiměřenosti, měly podle soudu české orgány navrhnout jiná, méně radikální řešení. Soud tak konstatoval, že došlo k porušení práva na respektování rodinného života.

Rozdělení rodiny působí na její členy jako další stres (Fusaro et al., 2012). V USA v průzkumu programů pro bezdomovce a jejich klientů (Burt et al., 1999) zjistili, že 60% žen bez domova je matkami nezletilých dětí. Ale jen 65% z nich žije alespoň s jedním z nich. Z dětí, které rodiče bez domova mají, žije se svým rodičem jen 28%. Dnes již je u nás nelegální z důvodu chudoby nebo nepříznivých bytových podmínek děti z rodin odebírat (Milota, 2014). Jak ale Milota dodává z praxe pracovníků OSPOD je zřejmé, že špatná bytová situace může vést k nedostatkům v péči o dítě, jelikož ta je v prostředí ubytoven a dalších míst, kde se rodiny v případě ztráty bydlení nacházejí, velice obtížná. Nedostatky v péči pak mohou být důvodem, proč je dítě z rodiny odebráno. Pokud se problém rodiny s bydlením tedy efektivně neřeší, nestabilní bytová situace či žití v dlouhodobě neadekvátních podmínkách může mít na rodinu a děti v ní závažné negativní dopady.

Prostředí ubytoven s sebou přináší pro rodiny různá rizika, od zdravotních, přes bezpečnostní, až po riziko sociálního vyloučení. Na ubytovně nemusí být prostor pro školní přípravu dětí, pro soukromý život rodiny a adresa ubytovny může v mnoha oblastech (trh práce, trh s bydlením, sociální vztahy atd.) působit jako jakési stigma. Ubytovna nebo i konkrétní bytový dům ve vyloučené lokalitě může představovat místo pro život chudých, kteří jsou z většinové společnosti segregováni. Segregace je podle Sýkory (2010) spojována se sociálními problémy, jako je nezaměstnanost (segregace snižuje šanci získat řádné zaměstnání), kriminalita a drogová závislost. Segregace celkově snižuje životní šance segregovaných, jejím důsledkem mohou být pocity apatie, frustrace a odcizení. Pobyt v

azylovém domě může mít podobně segregační efekt. Podle respondentky výzkumu Mikeszové (2010) může působit jako bariéra, neboť klientky jsou soustředěny na jednom místě, což je může vylučovat ze společnosti, před kterou se klientky uzavírají. Dalším negativní dopadem nejisté či neadekvátní situace rodiny s bydlením může být častá změna místa bydliště. Ta může rodinu dále znejišťovat, bránit pevnějšímu zakořenění a pokud se změnou bydliště mění děti i školu, negativní dopad může být pozorován i v oblasti školních výsledků a sociálních vazeb dětí.

Kolik je v České republice rodin a dětí bez domova přesně nevíme. Unikátní sčítání bezdomovců v Praze realizované v roce 2004 (Hradecký, 2004) se kategorií dětí bez domova či tématem rodičovství lidí bez domova nijak nezabývalo. Stejně tak sčítání bezdomovců v Praze provedené o šest let později, v roce 2010⁹ (Šnajdrová a Holpuch, 2010) nepřineslo k tomuto tématu žádné bližší informace. V rámci všeobecného Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 proběhl poprvé pokus o sečtení osob bez přístřeší v rámci celé ČR. Zaměřený byl pouze na osoby nacházející se v azylových domech, v domech na půli cesty, noclehárnách a v nízkoprahových denních centrech. Celkem bylo sečteno 1254 lidí, z toho 21,5% činily ženy. V době sčítání žilo 397 dětí (tj. 3,5% ze všech sečtených lidí bez domova) ve věku do 14 let v azylových zařízeních, a to převážně se svými matkami (ČSÚ, 2012).

9 V roce 2007 mělo proběhnout další sčítání lidí bez domova, k němu a jeho výsledkům se však nepodařilo najít bližší ověřené informace.

4. Sociální bydlení

Sociální bydlení je pojem různých významů. V českém právním řádu zůstává zatím zcela nedefinován a i v pojetí odborníků můžeme najít určité rozdíly. První část kapitoly má tak za cíl představit některá z užívaných pojetí sociálního bydlení a vymezit tento pojem¹⁰ pro účely této práce. V další části kapitoly budou představeny způsoby, jakými je sociální bydlení ve světě typicky přidělováno žadatelům. Sociální bydlení má v Evropě i ve světě poměrně dlouhou tradici, příklady ze zahraničí nám mohou sloužit jako velice důležitá inspirace pro tvorbu politiky v naší zemi a bylo by tak nesmyslné vytvářet politiku sociálního bydlení bez využití neustále revidovaných zkušeností ze zahraničí. Jedná se však o oblast velice rozsáhlou, kterou není možné v rozsahu této práce ani zběžně obsáhnout. Poslední část této kapitoly tak nabízí pouze několik inspirací ze zahraničních zkušeností.

4.1 Vymezení pojmu sociální bydlení

Jak bylo řečeno výše, pojem sociální bydlení je v zahraničí i u nás využíván v různých, do jisté míry odlišných významech. Obecnější definice sociálního bydlení vychází ze způsobu, jakým je financováno pořízení a provoz bytu, a to tak, že se „za formu sociálního bydlení považuje veškeré bydlení, které bylo vytvořeno anebo je provozováno pomocí veřejných finančních zdrojů“ (Poláková, 2010). V každé z nejrozvinutějších zemí světa existuje nějaká forma sociálního bydlení (Kromhout a Van Ham, 2012). Pojetí sociálního bydlení se v různých zemích liší např. v tom, pro jak široce vymezené vrstvy obyvatelstva je určeno, jak je financováno, jakou podobu má sociální bydlení z hlediska typu výstavby, jaká je jeho kvalita, na základě čeho jsou obyvatelé sociálního bydlení vybíráni atd. (Valentová et al., 1994). Podle Kromhout a Van Ham tento pojem nemá jednotnou definici a je tak zastřešujícím termínem pro sektor nájemního bydlení, který je vlastněný a spravovaný sociálními pronajímateli. Takovým pronajímatelem může být stát nebo neziskové organizace (Berry, 2012; Kromhout a Van Ham, 2012). Ač univerzální definice chybí, sociální bydlení se

10 Pojem „sociální bydlení“ je v této práci využíván i s vědomím toho, že se jedná o nejednoznačný termín, který nakonec v právním řádu ČR nemusí být vůbec využit. Tento pojem je však široce rozšířen a jako takový umožňuje určitou zkratku k pochopení obsahu této práce. Je však možné, že pokud bude cíle sociálního bydlení, tak jak je zde vymezen, v ČR dosahováno, bude k tomu docházet pomocí nástroje s jiným názvem (např. dostupné bydlení, podporované bydlení atd.) či prostřednictvím součinnosti více nástrojů.

dá vymežit pomocí svého cíle, kterým je poskytnutí přístupu k dostupnému bydlení těm skupinám lidí, kteří si nemohou najít bydlení na volném trhu (Kromhout a Van Ham, 2012; Lux, 2002).

V EU neexistuje společná sociální politika bydlení, členské země jí tak mají ve své vlastní pravomoci (Lux, 2000). Téměř každá země západní Evropy nazývá určitý sektor bydlení „sociálním“, mezi zeměmi však existují velké rozdíly (Lux, 2002). Podle Tomeše (2011) se tímto pojmem v Evropě zpravidla označuje dům pro rodiny s nižšími příjmy, které v sociálním bydlení platí nižší než ekonomické nájemné. Takové bydlení je podle něj nejčastěji vybudováno z veřejných prostředků a spravují jej obce, může být časově omezené a podmíněné nízkým příjmem domácnosti. Cílovou skupinou tohoto sektoru v některých zemích však nemusí být pouze nízkopříjmová či na trhu jinak znevýhodněná skupina osob a rodin. Například v Holandsku sociální bydlení slouží k bydlení i střední třídě (Kromhout a Van Ham, 2012). Naproti tomu uvádí Kromhout a Van Ham příklad Velké Británie, která v současnosti pojímá sektor sociálního bydlení jako poslední možnost dostupnou pouze ve chvíli, kdy byly všechny ostatní možnosti bydlení vyčerpány. Jednotlivé systémy sociálního bydlení se v zemích EU natolik odlišují, že je podle Luxe et al. (2004) velice obtížné, možná i nemožné, definovat nějak sociální bydlení v EU obecně. CECODHAS¹¹ nabízí jednoduchou definici jmenující pouze jeden aspekt sociálního bydlení: „Sociální bydlení je bydlení, kde je vstup omezován existencí pravidel pro přidělování bytu zvyhodňující ty domácnosti, které mají potíže při hledání bydlení na volném trhu“ (UN/ECE, 2003 cit. podle Luxe et al., 2004).

Berry (2012) uvádí tři klíčové charakteristiky sociálního bydlení. První z nich je výše nájemného, která by v sociálním bydlení měla být pod úrovní tržního nájemného. Druhou charakteristikou je způsob přidělování sociálního bydlení, a to na základě potřeby, spíše než podle schopnosti a ochoty domácnosti bydlení platit. Třetí charakteristikou pak je závislost velikosti a dosahu sociálního bydlení na politickém a finančním závazku vlády konkrétního státu. Kromhout a Van Ham (2012) mezi charakteristiky, které odlišují sociální bydlení od tržního nájemního bydlení, řadí také veřejné namísto soukromého vlastnictví sociálního bydlení. Naproti tomu Lux (2002) za potenciální investory a provozovatele sociálního bydlení považuje i soukromníky. Podle něj je však výstavba či provoz sociálních bytů státem nebo obcí finančně podporovaná. Výše nájemného v sociálním bydlení, která se nemusí měnit na

11 CECODHAS – Housing Europe je Evropská federace veřejného, družstevního a sociálního bydlení založená roku 1988, která vytváří síť z 43 národních a regionálních federací. Dohromady tak shromažďuje kolem 43 000 veřejných, družstevních a sociálních poskytovatelů bydlení z celkem 23 zemí (více na: www.housingeurope.eu).

základě poptávky a je pod úrovní tržního nájemného, vede často k tomu, že poptávka po sociálním bydlení překračuje nabídku a vytváří se tak čekací listiny (Kromhout a Van Ham, 2012).

Jak již bylo dříve řečeno, v českém právním řádu není pojem sociálního bydlení definován. Až na jednu výjimku, a tou je zákon o dani z přidané hodnoty. V paragrafu 48 jsou stavby pro sociálního bydlení pro účely této daně taxativně vymezeny, patří mezi ně např. zařízení sociálních služeb poskytující pobytové služby, ubytovací zařízení pro příslušníky bezpečnostních sborů nebo státní zaměstnance, rodinné domy s podlahovou plochou nepřesahující 350 m² atd. Dále je pro účely daně z přidané hodnoty definován obytný prostor pro sociální bydlení, jehož podlahová plocha nesmí přesáhnout 120 m². Takovéto vymezení sociálního bydlení je však pro účely sociální i bytové politiky nevhodné. Navíc podle Mikeszové et al. (2011) se jedná pouze o formální definici, jež byla přijatá, aby mohla zůstat zachována nižší sazba DPH u nové bytové výstavby.

V této práci je sociální bydlení chápáno jako nástroj bytové politiky státu k realizaci práva občanů na přiměřené bydlení (a naplňování jejich bytových potřeb), jak o něm bylo pojednáno v druhé kapitole. Tento nástroj je definovaný především svým cílem, kterým je, jak uvádí Kromhout a Van Ham (2012) nebo Lux (2002), zajištění přístupu k dostupnému a přiměřenému bydlení lidem, kteří takové bydlení nemohou získat na volném trhu. Specifika, jako je výše nájmu, typ pronajímatele, způsob přidělování bytů atd., se mohou lišit, důležité však je, zda v důsledku opravdu dochází k naplňování výše stanoveného cíle.

4.2 Přidělování sociálního bydlení

Přidělování sociálního bydlení v evropských zemích je podle Polákové (2010) upraveno buď ve státním nebo regionálním měřítku přesně vymezenými kritérii, nebo je ponechána větší zodpovědnost na samotných obcích, neziskových organizacích a bytových asociacích, které při přidělování bytů respektují záměry státní bytové politiky. Nastavení systému přidělování sociálního bydlení vyžaduje podle Kromhout a Van Ham (2012) vytvoření čtyř kategorií kritérií. Tato kritéria určí, kdo má nárok na sociální bydlení, na který typ bydlení má nárok, kdo získá bydlení jako první a v jakých případech získá někdo bydlení přednostně. Nárok na bydlení je v některých zemích omezen jen na nejchudší část populace, naopak v jiných zemích není nastaven limit příjmu žádný. Jaké konkrétní bydlení domácnost získá, se často určuje na základě poměru počtu místností a počtu členů domácnosti. Někdy se

také používá kritéria poměru ceny nájmu a příjmu domácnosti s cílem zvýšit dostupnost bydlení a snížit potřebu příspěvků na nájemné. Pro určení, kdo získá bydlení první, se používají různá kritéria jako např. délka čekání, přednostní přístup k bydlení pro osoby bez domova nebo se pořadí určuje losem. V systémech přidělování sociálního bydlení bývají umožněny výjimky pro ty, jejich potřeba bydlení je vysoce akutní. Tak je zajištěno, že systém sociálního bydlení slouží opravdu jako záchytná síť. Přednost tak mohou dostat např. osoby zcela bez domova, lidé opouštějící věznice či instituce, žadatelé o azyl a další (Kromhout a Van Ham, 2012).

Zajímavé je otázka, zda by žadatelé o sociální bydlení měli mít možnost volit si parametry žádaného bydlení, jako je například lokalita. Podle Kromhout a Van Ham (2012) je taková možnost volby většinou malá, jedná-li se o malý sektor sociálního bydlení zacílený jen na ty nejohroženější osoby. Kromhout a Van Ham (2012) uvádí dva systémy přidělování bydlení. Prvním je přidělení bydlení na základě potřeby za pomoci čekací listiny. Když se uvolní byt, je do něj vybrán nájemce s nejvyšším počtem bodů. Přidělování bydlení na základě bodování může podporovat transparentnost, avšak přináší s sebou zároveň úskalí v podobě nutnosti sestavení hodnotícího systému, který srovnává různé těžko porovnatelné okolnosti. Kromhout a Van Ham (2012) upozorňují, že nepředvídatelné okolnosti mohou donutit ty, co rozhodují o přidělení bydlení, k určité flexibilitě, jejímž výsledkem je upřednostnění jiného žadatele, než toho na prvním místě. Taková praxe však zároveň nechává prostor pro diskriminaci.

Druhý systém je naopak založený na vlastní volbě žadatelů. Tzv. delftský model vyvinutý v Holandsku v pozdních 80letech minulého století je systém postavený na inzerci volných sociálních bytů a možnosti žadatelů přihlásit se ke konkrétní nabídce. V každé nabídce je uvedeno kromě výše nájmu a charakteru bytu, také jaké cílové skupině je daný byt určen (vymezené velikostí a příjmem domácnosti), případně zda se jedná o byt pro žadatele v největší bytové tísní (Lux, 2002). Systém založený na volbě bydlení žadatelem se od svého vzniku rozšířil napříč Holandskem i Velkou Británií. Rozhodování o tom, kdo ze zájemců nakonec byt získá, se provádí na základě délky doby čekání, skupiny bytových potřeb či opět počtu bodů (Kromhout a Van Ham, 2012).

Novinářka Polly Toynbee popsala v roce 2014 pro The Guardian situaci rodin v systému sociálního bydlení ve Velké Británii. Článek nazvala „Bez východu: Past britského sociálního bydlení“. Toynbee popisuje, jak žadatelé o obecní byt sbírají body (za nemoci, za počet dětí, za zkušenost s domácím násilím, za různá doporučení, za počet let v hostelu atd.) a

pokud dosáhnou určitého limitu, mohou požádat o byt. Bytů je ale málo a počet potřebných bodů stále vzrůstá. A to často rychleji než počet bodů jednotlivých rodin. Každý týden ve středu o půlnoci je na webu vyvěšeno zhruba 10-20 nových nabídek bytů, o které se pak utkávají rodiny počtem svých bodů. Na čekacím listě je však 25 000 žadatelů a každý týden cca 250 rodin požádá o některý z inzerovaných bytů, rodiny pak často končí na vysokých místech pořadníku bez reálné šance byt získat (Toynbee, 2014). Tato zkušenost částečně podřívá představu, že si žadatel byt v tomto systému opravdu vybírá podle svých preferencí, a zároveň vzbuzuje otázku, zda tato každotýdenní opakovaná frustrace z neúspěchu nepůsobí na rodinu hůře než pasivní čekání na čekací listině.

4.3 Inspirace ze zahraničí

Zkušeností s poskytováním bydlení v rámci systémů sociálního bydlení v zahraničí je mnoho, jsou poměrně dobře dostupné a existuje i větší množství přehledů¹² o tomto sektoru bytové politiky v jednotlivých zemích. Jak již bylo řečeno v úvodu této kapitoly, představení zahraničních systémů sociálního bydlení je nad rámec této práce. Zde tak bude představeno jen několik zahraničních inspirací a zkušeností. Nejprve bude zmíněn koncept housing first, stále spíše neobvyklý způsob řešení chronických problémů lidí s bydlením. Dále budou popsány zkušenosti s velice nadějným přístupem k řešení bezdomovectví rodin s dětmi nazývaným rapid re-housing. Jedinou zde uváděnou inspirací nepocházející z USA bude projekt prevence ztráty bydlení FAWOS z rakouské Vídně. V závěru kapitoly pak budou prezentovány dvě rozsáhlé studie týkající se bydlení rodin.

4.3.1 Housing first

Jedním z přístupů k sociálnímu bydlení je v poslední době i v ČR diskutovaný koncept tzv. housing first¹³, který je dáván do protikladu konceptu housing ready¹⁴. Přístup housing first vznikl v USA jako reakce psychologa Sam Tsemberis na problém duševně nemocných

12 V češtině takový přehled vypracoval např. Lux (2002) a Lux et al. (2010), v angličtině pak např. Balchin (1996) a Hegedüs et al. (2013).

13 Pojem „housing first“ je do češtiny překládán jako „bydlení především“ (Snopek a kol., 2014) nebo „bydlení v první řadě“ (Lux et al., 2010). Jelikož je tento pojem nejčastěji uváděn přímo v anglickém jazyce, nebude ani v této práci překládán.

14 Pojem „housing ready“ se dá přeložit jako „bydlení až po přípravě“ (Snopek a kol., 2014; Lux et al., 2010). Jedná se o přístup využívající modelu postupného bydlení, kdy je klientům poskytován takový stupeň bydlení, jaký odpovídá jejich „způsobilosti“ (Lux et al., 2010)

získat jinou možnost bydlení než přístřeší či život na ulici (Atherton a McNaughton Nicholls, 2008). Toto řešení se zakládá na myšlence, že vyřešení bydlení by mělo předcházet řešení ostatních problémů člověka a mělo by ho být dosaženo co nejdříve (Lux et al., 2010). V rámci tohoto přístupu lidé bez domova získají bydlení v bytě s běžnou nájemní smlouvou, aniž by předem museli „trénovat“ kompetence k bydlení v jiném prostředí (Lux et al., 2010). Atherton a McNaughton Nicholls (2008) upozorňují, že koncept housing first nemá jednotnou definici, v USA je tento pojem využíván k označení mnoha programů. V modelu, který vyvinul Tsemberis, jsou nájemníci po nastěhování povzbuzováni, aby využili podpory asistence během bydlení, není to však jejich povinnost, pokud tak neučiní, nebudou z bytu vypovězeni. Pokud dochází k problémům, klienti mohou být přestěhováni do jiných bytů organizace, ale hlavním cílem je, aby se je podařilo v bydlení udržet (Atherton a McNaughton Nicholls, 2008). Výsledky programu jsou až překvapivě dobré. Zhruba 80% klientů programu se v bydlení udrželo (Tsemberis et al., 2004). To podle Tsemberis et al. narušuje představu mnoha poskytovatelů dostupného bydlení, kteří považují chronické bezdomovce za „na bydlení nepřipravené“.

4.3.2 Rapid re-housing

Zajímavou verzí konceptu housing first je přístup rapid re-housing¹⁵ cílený na rodiny. Tento přístup pocházející z USA má za cíl nastěhovat rodiny bez domova (užívající dlouhodobě přístřeší, přechodné bydlení nebo jiných dočasných ubytování) co nejrychleji do dlouhodobého bydlení. Program proto vyhledává pronajímatele ochotné pronajmout byt rodině s bezdomoveckou minulostí, a ty pak dává dohromady s konkrétní rodinou. Rodině program poskytuje časově omezenou finanční podporu k zaplacení nákladů na přestěhování a bydlení a dále jí provází službou k řešení problémů, které rodině brání v získání či udržení stabilního bydlení (jako je zadlužení, rodinné konflikty atd.). Oproti konceptu housing first je rapid re-housing postaven na časově omezené podpoře. Jeho cílem je navázat rodinu na běžné služby v okolí bydliště podle jejích potřeb. Takový krok je důležitý pro dlouhodobý úspěch rodin v programu (Cunningham et al., 2015). Rodiny bydlí většinou v bytech soukromých pronajímatelů, obecní bytový fond je velice omezený. Soukromníci jsou motivováni možností kontaktování pracovníka programu při jakýchkoli problémech, dále je jim podávána informace o existenci fondu rizik (při zničení atd.), případně jim může být poskytnuta dvojí

15 „Rapid re-housing“ by bylo možné do češtiny přeložit jako „rychlé přestěhování“. Ani toto označení však nebude v této práci překládáno.

kauce. V programu mají klienti smlouvu, jejíž podmínky musí dodržovat (platit nájem, nenarušovat klid ostatních atd.). Pokud je některá rodina nedodržuje, majitel to ohlásí pracovníkovi programu, který se snaží situaci s rodinou vyřešit. Výsledky programu jsou podobně jako u přístupu housing first velice nadějně: 85% rodin v programu má na jeho konci bydlení, oproti 55% rodin z přechodného bydlení a 32% z azylového bydlení. Navíc náklady na rapid re-housing jsou oproti přechodnému bydlení méně než třetinové (Gale, 2015).

4.3.3 Úřad na ochranu bydlení FAWOS

Město Vídeň zřídilo v devadesátých letech minulého století Úřad na ochranu bydlení FAWOS¹⁶ jako reakci na stále se zvyšující počty bezdomovců z řad lidí (včetně žen s dětmi), kteří nebyli schopni nadále platit rostoucí ceny nájemného v soukromých nájemních bytech. Každý rok tak bylo vystěhováno kolem 4000 rodin. FAWOS má za cíl pomáhat nájemníkům družstevních a soukromých bytů (nikoli městských), kterým hrozí nucené vystěhování a tím je ochránit před ocitnutím se na ulici. Soudy mají ze zákona povinnost oznamovat magistrátu Vídně započítí soudního sporu ve věci bydlení a sdělit mu i stanovená data vystěhování nájemníků. Díky této povinnosti je FAWOS schopen takové konkrétní nájemníky oslovit. I soudci sami doporučují těm, kterým hrozí vystěhování, obrátit se na FAWOS a dokonce s dalšími jednáními čekají, než nájemce dostane rady, co dále dělat (Kitzman, 2008).

FAWOS zájemcům poskytuje informace ohledně zákonů, právu požadovat výhody a pomoc, poskytuje poradenství, jak zamezit ztrátě bydlení, vypracovává osobní finanční plány, poskytuje podporu při vyjednávání s pronajímateli a s právníky a odkazuje zájemce na další služby. Pokud je klient ve finanční tísní, FAWOS mu může poskytnout finance na zaplacení dluženého nájmu. Dělá to však jen v případech, kdy existuje naděje, že klient bude v budoucnu schopen náklady spojené s bydlením plně platit. FAWOS se opravdu podařilo snížit počet nucených vystěhování, a to na méně než polovinu původních případů. Také se mu podařilo navázat dobré kontakty s majiteli bytů do té míry, že oni sami odkazují své nájemce na FAWOS ještě dříve, než se obrátí na soud. Co se týče nákladů, ukázalo se, že prevence stojí pouhou desetinu toho, co by stála pomoc lidem, kteří své bydlení již ztratili. Takto pozitivní výsledky vedla další města Rakouska k rozhodnutí zavést podobnou službu i na svém území (Kitzman, 2008). Podle Luxe et al. (2010) je jednou ze slabin tohoto projektu příliš malý prostor pro terénní práci, a to především z důvodu nedostatku finančních

¹⁶ FAWOS (Fachstelle für Wohnungssicherung – Úřad na ochranu bydlení) je provozovaný nevládní organizací Volkshilfe Wien ve Vídni (Kitzman, 2008).

prostředků.

4.3.4 Family Options Study

Důležitým zdrojem poznání o efektivitě různých přístupů řešení bezdomovectví rodin s dětmi včetně přístupu rapid re-housing je studie Family options study v tuto chvíli probíhající v USA (HUD, 2015). V roce 2010 totiž tamní vláda stanovila federální cíl ukončit do roku 2020 bezdomovectví rodin s dětmi. Studie se snaží identifikovat účinnost a náklady na tři různé přístupy řešení problémů rodin s bydlením. Prvním přístupem je program poskytování poukazů na zaplacení trvalého bydlení rodiny na soukromém trhu. Druhým přístupem je výše zmíněný rapid re-housing a posledním přístupem program dostupného bydlení. Do studie bylo zapojeno mezi roky 2010 a 2012 celkem 2282 rodin (s alespoň jedním dítětem mladším 15 let nacházejícím se v zařízení poskytující přístřeší), 148 programů ve 12 lokalitách po celé USA.

Rodiny byly náhodně přiřazeny k jednomu ze tří přístupů nebo ponechány obvyklému postupu. Typickou rodinou ve studii je rodina s jedním dospělým – matkou ve věku 29 let s 1-2 dětmi. U každého přístupu se sleduje vliv na pět oblastí: stabilitu bydlení, udržení rodiny, kvalitu života (well-being) dospělých, kvalitu života (well-being) dětí a soběstačnost. Vypočítané náklady na jednu rodinu za měsíc ukazují, že nejlevnějším přístupem je rapid re-housing, naopak nejdražším je setrvání rodiny v zařízení pro poskytnutí přístřeší. Obvyklá délka, po kterou rodiny potřebují podporu, je v programu poskytování poukazů 18 měsíců, v dostupném bydlení 12 měsíců a v programu rapid re-housing jen 7-8 měsíců. Podle autorů studie má program rapid re-housing opravdu výsledky a to i přesto, že oproti druhým dvěma přístupům, funguje zatím v USA velice krátce. V červenci 2015 byly prezentovány prozatímní výsledky po 20 měsících, další výsledky budou dostupné v roce 2016 po 36 měsících (HUD, 2015).

4.3.5 Moving to Opportunity

Zajímavý sociální experiment (Sanbonmatsu et al., 2011) zabývající se vlivem místa bydliště na mnoho aspektů života rodiny proběhl opět v USA. Experiment započal roku 1994, kdy bylo 4600 nízkopříjmových rodin s dětmi žijících ve veřejně poskytovaném bydlení rozděleno do tří skupin: dvou experimentálních a jedné kontrolní. Jedné experimentální

skupině byl vydán poukaz na bydlení v jakékoli lokalitě, druhé experimentální skupině pouze na bydlení v lokalitě s nižší mírou chudoby a kontrolní skupině nebylo poskytnuto nic nad rámec. Očekávání zlepšení situace rodin přestěhovaných do lokalit s nižší mírou chudoby byla velká. Ač výsledky vyhodnocené po 4-7 a následně 10-15 letech tato očekávání úplně nepotvrdily, došlo přesto k určitým pozitivním změnám. Přestěhovaní do bohatších lokalit vykazovali zlepšení v oblasti zdraví: ženy měly menší pravděpodobnost extrémní obezity a diabetu. V oblasti duševního zdraví byl dopad viditelný opět u ženské populace: ženy a dívky zažívaly méně psychického stresu a depresí.

Mimo oblasti zdraví se dopad ukázal i v oblasti pocitu bezpečí, k jeho zlepšení došlo u mladých dívek a dospělých. U chlapců byl však dopad negativní, a to na oblast zapojení do kriminálního chování. Dopad na nájem byl také patrný, méně často docházelo ke zpoždění v nájmu, méně často žily rodiny ve veřejném bydlení a také uváděly větší spokojenost s bydlením. Naproti tomu zlepšení v oblasti ekonomické soběstačnosti, rizikového a kriminálního chování a vzdělávání nebylo statisticky významné. Autoři z toho vyvozují, že takovéto programy mohou pomoci v určitých aspektech, naopak u jiných aspektů jen přestěhování do bohatší lokality nestačí (Sanbonmatsu et al., 2011). V ČR by se tato zkušenost mohla dát aplikovat na sociálně vyloučené lokality. Pokud by zkušenost z USA platila i u nás, samotné přestěhování rodiny ze sociálně vyloučené lokality by samo o sobě situaci rodiny nevyřešilo, avšak jisté kvalitativní změny by očekávat možné bylo.

5. Politika vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením v ČR

Poslední kapitola teoretické části se zabývá již konkrétně situací v naší zemi, čímž vytváří také jakýsi úvod k druhé, výzkumné části práce. První část kapitoly se pokusí ve stručnosti popsat vývoj oblasti bydlení a příprav zákona o sociálním bydlení od 90.let minulého století do současnosti. V druhé části pak budou podrobněji popsány jednotlivé prvky utvářející současnou situaci v oblasti bydlení a jeho podpory u rodin s dětmi, kdy nástroj sociálního bydlení je jen jedním z důležitých součástí celé politiky v oblasti bydlení vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením.

5.1 Obecný vývoj po roce 1990 do současnosti

Po roce 1990 byla v oblasti bydlení, tak jako v dalších oblastech ekonomiky, zahájena transformace, jejíž cílem bylo přejítí od přidělového systému v bytové politice k systému postavenému na respektování tržních principů (Lux et al., 2010). V té době také prudce vzrostly ceny bydlení vlastnického, zatímco celková bytová výstavba stejně prudce poklesla (Lux, 2002). Bytový fond do té doby ve vlastnictví státu byl bezúplatně převeden do vlastnictví obcí avšak bez toho, aby byla na úrovni státu vytvořena jakákoli pravidla pro nakládání s nabytým fondem a také bez dostatečného posílení obecních rozpočtů (Lux et al., 2010). Byty obce začaly nabízet k privatizaci, a to zpravidla za nižší než tržní ceny (původně byly byty v Praze nabízeny dokonce za 1/10 tržní ceny), přičemž výnos z prodeje mohly obce použít zcela podle svého rozhodnutí (Lux, 2002). V roce 1992 započala deregulace nájemného (Lux et al., 2010). Spolu s bytovým fondem do gesce obcí přešla i zodpovědnost za lokální bytovou politiku a např. v Praze se ještě rozdrobila do působnosti všech MČ, čímž došlo k velké diverzitě v přístupech jednotlivých bytových politik (Lux et al., 2010).

Již mnoho let probíhají určité snahy vyvinout v ČR systém sociálního (či dostupného, podporovaného) bydlení. Takové snahy se často váží k vytvoření zákona o sociálním bydlení. V programovém prohlášení vlády z února 2014 se vláda zavazuje, že prosadí zákon o sociálním bydlení, který bude obsahovat definici standardu sociálního bytu a vymezovat osoby, které na sociální byty budou mít při plnění stanovených podmínek nárok. V současné době probíhají jeho přípravy. MPSV v lednu roku 2015 představilo svůj návrh koncepce

dostupného bydlení (MPSV, 2015a). V oblasti dávek koncepce předpokládá sloučení příspěvku a doplatku na bydlení do jedné dávky. Dále koncepce navrhuje vytvoření nového systému dostupného bydlení cíleného na osoby v bytové nouzi (bez bydlení, ztrátou bydlení ohrožené, žijící v nevyhovujících podmínkách nebo vynakládající nepřiměřené výdaje na oblast bydlení). Zde koncepce vychází z typologie ETHOS, tak jak byla představena v druhé kapitole (MPSV, 2015b).

Zájemci o zařazení do systému dostupného bydlení by po kladném majetkovém a příjmovém posouzení bylo vydáno osvědčení. Systém je postaven na existenci 3 stupňů bydlení. Prvním je krizové bydlení, což by měla být nová sociální služba na 6 měsíců s povinným dohledem a sociální prací. Druhým stupněm je sociální byt jako součástí bytového fondu obce. Šlo by o bydlení se sníženým standardem doprovázené povinnou sociální prací. Poslední stupeň je dostupný byt opět z bytového fondu obce. K dostupnému bytu by byla uzavírána nájemní smlouva na dobu určitou 2 roky s každoročním testováním příjmů a majetku. Nájemné by se mohlo postupně zvyšovat. Obce by si tak musely zajistit fond sociálního a dostupného bydlení, a to nejen z vlastního bytového fondu ale i prostřednictvím neziskových organizací či soukromníků. Koncepce předpokládá účinnost zákona o dostupném bydlení od ledna roku 2017 (MPSV, 2015b). Zatím (srpen 2015) není jisté, jestli se současné vládě podaří své programové prohlášení naplnit a zákon o sociálním/dostupném bydlení opravdu prosadit.

5.2 Současná situace

Ač v ČR zákon o sociálním bydlení zatím neexistuje a ani není sociální bydlení na úrovni státu nijak vydefinováno, nelze říci, že by oblast podpory rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením v naší zemi zcela chyběla. V ČR existuje již dnes několik nástrojů, které reagují na problémy rodin s bydlením. Těmi nástroji je finanční podpora státu rodinám v podobě sociálních dávek na bydlení, podpora rodin s dětmi pomocí sociálních služeb zabývajících se problémy s bydlením, podpora výstavby podporovaných bytů a na úrovni obcí pak některé přístupy lokálních bytových politik, které definují přidělování obecních bytů sociálně potřebným rodinám. Tyto nástroje jsou pro naplňování potřeb rodin v oblasti bydlení podstatné, případné zavedení systému sociálního bydlení v ČR by je určitě nemělo mít za cíl nahradit, avšak spíše vhodně doplnit.

5.2.1 Sociální dávky v oblasti bydlení

Finanční problémy s placením nákladů na bydlení nejsou jediným, za to však velkým problémem rodin v oblasti bydlení. Proto je dobře zacílená a dostatečná podpora státu v této oblasti důležitou součástí řešení bytové situace rodin s dětmi. V současnosti je v ČR finanční podpora bydlení poskytována v rámci dvou dávkových systémů. Prvním z nich je systém státní sociální podpory, v němž je poskytována dávka příspěvek na bydlení. Druhým je systém pomoci v hmotné nouzi, v jehož rámci je na bydlení poskytována především dávka doplatek na bydlení, v určitých případech je možné využít i dávku mimořádné okamžité pomoci. K získání těchto dávek je potřebné splnění rozdílných podmínek. V některých případech mohou být dokonce rodině poskytovány dávky z obou systémů současně.

Příspěvek na bydlení

Tato dávka slouží ke krytí části nákladů na bydlení jak rodinám tak jednotlivcům s nižšími příjmy. Je poskytována pouze nájemcům bytu či lidem žijícím v družstevním nebo vlastním bytě za podmínky, že jsou v tomto bytě hlášeni k trvalému pobytu. K získání dávky je nutné testování příjmů, a to příjmů za poslední kalendářní čtvrtletí. Dávka se poskytuje při současném splnění dvou podmínek. První z nich je podmínka, že náklady rodiny na bydlení přesahují 30% (pro Prahu 35%) rozhodného příjmu rodiny. Druhou podmínkou je, aby 30% (či opět 35% pro Prahu) příjmu rodiny bylo nižší než stanovené normativní náklady na bydlení (MPSV, 2015c). Normativní náklady jsou stanoveny pro konkrétní časové období, zvláště pro nájemní byty a zvláště pro byty družstevní a byty vlastníků, liší se podle velikosti obce a počtu osob v domácnosti. V tabulce č.1 je uvedena výše normativních nákladů pro byty s nájemní smlouvou v roce 2015. V tabulce č.2 pak to samé pro byty družstevní a byty vlastníků. Výše příspěvku pro konkrétní rodinu je stanovena jako rozdíl mezi náklady na bydlení (nebo jsou-li nižší pak náklady normativními) a 30% (v Praze 35%) rozhodného příjmu rodiny (MPSV, 2015c).

Tabulka č.1: Normativní měsíční náklady na bydlení v bytech užívaných na základě nájemní smlouvy

Počet osob v rodině	Normativní náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce				
	Praha	více než 100000	50000-99999	10000-49999	do 9999
jedna	7623	6052	5767	4913	47302
dvě	10957	8807	8417	7249	6998
tři	14903	12092	11581	10053	9726
čtyři a více	18674	15283	14668	12825	12430

Zdroj: zákon o státní sociální podpoře

Tabulka č.2: Normativní měsíční náklady na bydlení v družstevních bytech a bytech vlastníků

Počet osob v rodině	Normativní náklady na bydlení podle počtu obyvatel obce				
	Praha	více než 100000	50000-99999	10000-49999	do 9999
jedna	4409	4409	4409	4409	4409
dvě	6588	6588	6588	6588	6588
tři	9159	9159	9159	9159	9159
čtyři a více	11676	11676	11676	11676	11676

Zdroj: zákon o státní sociální podpoře

Doplatek na bydlení

Doplatek na bydlení je dávkou, která pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení osobám, které mají nárok na příspěvek na živobytí (v určitých případech i pokud nárok nemají). Nárok na ní má buď osoba, která užívá byt na základě smlouvy, rozhodnutí nebo jiného právního titulu, nebo vlastník bytu či stavby pro rekreaci splňující stavebně technické standardy kvality bydlení, a to při splnění podmínky, že její příjem (nebo příjem společně posuzovaných osob) po uhrazení odůvodněných nákladů na bydlení je nižší než výše částky jeho živobytí (či živobytí společně posuzovaných osob). V případech hodných zvláštního zřetele (vždy v pobytových sociálních službách) je možné poskytnout tuto dávku i osobám žijících v jiných prostorách, a to v části bytu, v ubytovacím zařízení (zařízení musí splňovat hygienické podmínky a obec k tomuto musí udělit souhlas) nebo v jiném než obytném prostoru splňujícím stavebně technické standardy kvality bydlení. Výše této dávky se stanoví

tak, aby rodině poté, co zaplatí odůvodněné náklady na bydlení, zůstala částka na živobytí (MPSV, 2015d).

Mimořádná okamžitá pomoc

Mimořádná okamžitá pomoc není dávka přímo určená na bydlení, resp. na bydlení je možné jí použít jen v omezených případech. V oblasti bydlení je dávku možné poskytnout osobě bez dostatečných prostředků v případě nezbytné potřeby na uhrazení jednorázového výdaje k zaplacení noclehu. Dále lze tuto dávku do výše 1000 Kč poskytnout osobám ohroženým sociálním vyloučením (zejména propuštěným z výkonu trestu odnětí svobody, z ústavní výchovy, osobě bez přístřeší a dalším), které nemohou v konkrétní době svou situaci úspěšně řešit. Také lze tuto dávku poskytnout osobě, kterou postihla vážná mimořádná událost, kterou nemůže překonat vlastními silami (MPSV, 2015e). O uznání dávky a její výše rozhoduje příslušný ÚP.

Jak již bylo řečeno dříve, jednou z bariér, které stojí před rodinou ve chvíli, kdy se snaží získat bydlení na volném trhu je zaplacení jistoty (kauce) pronajímateli. V této souvislosti se mluví o možnosti využít dávku mimořádné okamžité pomoci právě na zaplacení tohoto výdaje. Při rozhovorech se sociálními pracovníky OSPOD (v rámci výzkumu, který bude prezentován v následující části práce) vyplynulo, že se však nejedná zdaleka o běžnou praxi¹⁷. Jedna pracovnice OSPOD se při rozhovoru zmínila o nedávné informaci, kterou obdrželi od ÚP, o tom, že mimořádná okamžitá pomoc může být poskytnuta právě i na zaplacení jistoty. Na základě toho byl proveden během měsíce června a července 2015 malý emailový průzkum situace v Praze v této otázce. Z generálního ředitelství ÚP ČR přišla odpověď, že schválení okamžité pomoci je v případě zaplacení jistoty plně v kompetencích ÚP a je proto potřeba požádat o vyjádření vedoucí oddělení nepojistných sociálních dávek a hmotné nouze na konkrétní pobočce ÚP.

Dotaz tak byl odeslán na 15 pražských kontaktních pracovišť na emailovou adresu vedoucích oddělení (či referátu) nepojistných sociálních dávek nebo hmotné nouze a dále jeden dotaz metodikovi nepojistných sociálních dávek pro Prahu. Zpátky přišlo 9 odpovědí. Z jednoho kontaktního pracoviště přišla odpověď negativní. Z jednoho pracoviště bylo odpovězeno, že novelou zákona o hmotné nouzi je to od začátku roku 2015 možné, ale v praxi se zatím nevyužívá. Pracovníci šesti pracovišť sdělili, že poskytnout dávku mimořádné okamžité pomoci na úhradu jistoty možné v určitých případech je. Dva pracovníci uvedli, že

¹⁷ Z rozhovorů není jasné, jestli je to proto, že rodiny o dávku na tento výdaj nežádají, nebo proto, že jim na tento výdaj poskytnuta není.

se jedná konkrétně především o případy, kdy klient přechází z nestandardní formy bydlení do standardní (z ubytovny do nájmu). A dva pracovníci specifikovali výši dávky, maximálně se podle nich může jednat o dávku ve výši dvojnásobku v místě obvyklého nájemného. Z jednoho pracoviště bylo odpovězeno, že informace ohledně nároku na dávky hmotné nouze bude sdělena pracovníci ÚP při osobním kontaktu.

5.2.2 Sociální služby

Sociální služby jsou v ČR poskytovány podle zákona o sociálních službách. Ze služeb, které se nějakým způsobem váží k podpoře rodin v oblasti bydlení, je dobré jmenovat především azylové domy a sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Služeb, které směřují k zajištění nebo podpoře bydlení existuje více (noclehárny, chráněné bydlení, podpora samostatného bydlení atd.), tyto dvě jsou však pro cílovou skupinu této práce nejvíce relevantní.

Azylové domy

Jedná se o pobytové služby poskytované na přechodnou dobu těm, kteří se dostali do nepříznivé sociální situace spojené se ztrátou domova. Podle zákona je základním obsahem této služby trojí činnost: poskytnutí stravy (nebo pomoc s jejím zajištěním), poskytnutí ubytování a pomoc při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí. Azylové domy se běžně zaměřují na určitou skupinu osob (např. matky s dětmi, dospělí muži atd.), jejich služby jsou většinou poskytovány na přechodnou dobu (např. 1 rok). Klienti v azylových domech hradí ubytování a stravu, na což mohou získat, v případě že splní podmínky, doplatek na bydlení.

Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi

Jedná se převážně o terénní (případně ambulantní) sociální službu poskytovanou rodině s dítětem, jehož vývoj je ohrožen dopady dlouhodobě krizové sociální situace, jenž jeho rodiče nezvládají bez pomoci překonat. Podle zákona se tato služba skládá ze čtyř základních činností: výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, sociálně terapeutické činnosti a pomoci při uplatňování práv, oprávněných zájmů a při obstarávání osobních záležitostí. Některé sociálně aktivizační služby jsou zaměřeny i na oblast bydlení, např. poradenstvím v oblasti bydlení, pomocí při hledání

vhodného bydlení, zprostředkováním vhodného bydlení, prevencí ztráty bydlení atd.

5.2.3 Podpora výstavby podporovaných bytů

MMR nabízí v rámci svých programů podpory bydlení podprogram podpory výstavby podporovaných bytů. Pro MMR je cílem tohoto podprogramu vznik bytů, které budou sloužit k sociálnímu bydlení těm, kteří mají k bydlení ztížený přístup. Z pohledu zajištění bydlení pro rodiny s dětmi je zajímavý dotační titul na tzv. vstupní byt. Jedná se o byt do 80 m² sloužící k sociálnímu bydlení pro osoby, které ani při využití všech nástrojů současné bytové a sociální politiky nemají k bydlení přístup. MMR poskytuje podporu formou investiční dotace na konkrétní výstavbu či pořízení bytu. U vstupního bytu se jedná o maximálně 550 000 Kč na výstavbu nebo 400 000 Kč na pořízení jednoho bytu. Příjemcem podpory může být právnická osoba včetně obcí nebo podnikající fyzická osoba. S provozováním podporovaných bytů musí nejdříve vyslovit souhlas obec (MMR, 2015).

MMR rozhoduje o výši limitu nájemného za m², v současnosti se jedná o 57,20 Kč/m². Příjemce dotace se zavazuje, že podporovaný byt bude po dobu nejméně 20 let pronajímat osobám z cílové skupiny. Bez souhlasu poskytovatele dotace nesmí převést vlastnické právo k bytu na jinou osobu opět po dobu 20 let. Cílovou skupinou vstupního bytu jsou osoby, kterým je poskytována opakovaná dávka pomoci v hmotné nouzi, nebo ti, jejichž průměrný čistý měsíční příjem v posledním roce nepřesáhl 0,6 násobek průměrné mzdy. V případě, že v bytě bude žít víc než jedna osoba, násobek průměrné měsíční mzdy je vyšší. Kromě nízkých příjmů musí budoucí nájemce doložit, že buď žije v sociálně vyloučené romské lokalitě, hrozí mu odebrání dítěte (nebo již k odebrání došlo) z důvodu nevyhovujícího bydlení nebo žije v jinak tíživé sociální situaci. Nájemní smlouva musí být uzavřena na dobu určitou max. 2 roky, dále může být prodloužena, pokud nájemce splňuje podmínky (MMR, 2015). V roce 2014 bylo schváleno k poskytnutí dotace na vstupní byty ze státního rozpočtu celkem 30 projektů. 21 projektů bylo určeno jako náhradních a celkem 23 projektů bylo v roce 2014 zamítnuto (MMR, 2014).

5.2.4 Obecní bytové politiky

Podle Exnera (2004) je bydlení podobně jako kvalita života v místě, místní doprava atd. v demokratických systémech doménou územní samosprávy. Tato oblast je obvykle realizovaná na státní moci autonomně, tedy ne pod státní direktivou. Státní moc může nad

touto oblastí maximálně vykonávat státní dohled (Exner, 2004). Na druhou stranu má stát povinnost chránit práva občanů a mezinárodními závazky je veden k péči o jejich životní úroveň (a celkově životní úroveň lidí na svém území pobývajících) včetně bydlení. Obecní bytové politiky přistupují k nakládání se svým bytovým fondem různě. Některé obce chápou více sociální rozměr obecního bydlení, jiné obce ve svých bytových politikách zdůrazňují spíše svou roli „dobrého hospodáře“ a obecní byty nabízejí za nejvyšší nabídnuté nájemné, za nejvyšší nabídnuté první nájemné atd. Každá bytová politika může být potenciálně unikátní, záleží na obci, jakou strategii a priority zvolí.

Mnoho obecních bytů bylo privatizováno a některým obcím tak zbylo pouze malé množství bytů, s kterými mohou svou potenciální sociálně bytovou politiku realizovat. V Praze je situace specifická velkým množstvím MČ, které disponují s byty svěřenými jim hlavním městem. Podle Exnera (2004) s majetkem svěřeným MČ hlavním městem Prahou hospodaří MČ v plném rozsahu vlastnických práv, pouze u některých úkonů existuje povinnost oznamovací. Zastupitelstvo Prahy si také může vyhradit nutnost svého předchozího souhlasu s úkonem MČ. Příjmy ze svěřeného majetku jsou finančními příjmy MČ (Exner, 2004). MČ mají většinou vypracované zásady, podle kterých při výběru nájemníků a při uzavírání smluv postupují. Jaké zásady jsou a jak jsou v praxi realizovány bylo jednou z oblastí zájmu výzkumu, který bude v příštích kapitolách prezentován. Zajímavý je také postoj MČ k neplacení nájemného v obecních bytech. MČ se liší v podílu neplatičů ve svých bytech. V roce 2003 bylo na dvou MČ přes 40% neplaticích nájemníků v obecních bytech MČ, v celém městě to tehdy bylo 23%, dluh na nájemném byl téměř 20 000 na jednoho dlužníka (HMP, 2004).

K práci pracovníků OSPOD s rodinami s bytovými problémy, které zapříčiňují ohrožení odebráním dítěte z rodiny, Valachová a Pösl (2009) navrhuje, aby měl OSPOD pravomoc podávat relevantní doporučení k přednostnímu přidělení bytu takové rodině. Dále jí pomohl kontaktovat poskytovatele ubytování či zjišťovat možnosti ubytování rodiny na omezený čas u rodinných příslušníků.

VÝZKUMNÁ ČÁST: Způsoby řešení bytových potřeb rodin na MČ hlavního města Prahy

V následující části práce je představen výzkum způsobů řešení bytových potřeb rodin s dětmi se ztíženým přístupem na trh s bydlením na lokální úrovni městských částí hlavního města Prahy ze strany místní správy a přenesené státní správy. Tento výzkum zahrnuje dvě hlavní oblasti: lokální bytové politiky pražských městských částí vůči rodinám s dětmi se ztíženým přístupem na trh s bydlením a strategie a postupy řešení bytových potřeb rodin s dětmi v rámci práce OSPOD. Výzkumná část práce je rozdělena do tří kapitol. V první jsou popsány metody výzkumu, poté následuje představení jeho výsledků a v poslední kapitole jsou výstupy výzkumu diskutovány.

6. Metody výzkumu

V této kapitole je vysvětlen cíl, za jakým byla výzkumná studie prováděna, popsán výběr zkoumaného vzorku, představeny výzkumné otázky a objasněna metoda a postup sběru dat.

6.1. Cíl výzkumu

Lokální bytové politiky měst, obcí a městských částí jsou v České republice značně různorodé, svébytné a místně vysoce specifické. Jejich tvorba a realizace je ve velké míře ponechána na vůli a rozhodnutí místní správy. Velká nejednotnost lokálních bytových politik, kterou má tento stav za následek, působí, že je současná situace poměrně nepřehledná. Snaha o její zmapování vede přes zkoumání přístupů jednotlivých malých správních celků, jejich rozličných zásad zacházení s bytovým fondem, nástrojů bytové politiky, odlišných pojetí klíčových termínů¹⁸ a v neposlední řadě i přístupů místních politických představitelů a úředníků, kteří bytové politiky v důsledku realizují. To bylo záměrem i zde prezentovaného výzkumu, který měl jako jeden z cílů identifikovat, jaké strategie volí místní správa ve vybraných městských částech hlavního města Prahy při řešení bytových potřeb rodin s dětmi se ztíženým přístupem na trh s bydlením¹⁹.

Dalším cílem výzkumu bylo zmapování, jak na stav lokální bytové politiky vůči této cílové skupině reagují při své práci s rodinami pracovníci OSPOD, kteří na území vykonávají přenesenou státní správu. Tento aspekt je důležitý, neboť pracovníci OSPOD vidí a řeší problémy rodin s bydlením i ve chvíli, kdy rodina „vypadává“ ze zorného úhlu bytové politiky obce. Účelem výzkumu bylo kromě popisu stávající situace také přispět k diskusi ohledně tvorby podoby státní politiky sociálního bydlení, která bude lokální politiky zajisté dále formovat. A to konkrétně popsat problémy současného stavu, identifikovat bariéry, které stojí v cestě naplnění potřeb cílové skupiny v oblasti bydlení a podpořit či vyvrátit nutnost změny legislativy v oblasti státní politiky bydlení.

18 Například pojem „sociální byt“ či „sociální bydlení“ je v lokálních bytových politikách používán k označení velice různorodých nástrojů, což je patrné i z výstupů výzkumu.

19 Studie lokálních sociálně bytových politik v českém prostředí již provedli např. pro město Opava Vltavský (2012), pro 3 obce Plzeňského kraje Člověk v tísni, o.p.s. (2012), pro cílovou skupinu seniorů ve městě Jihlava Leitkep (2012), pro město Česká Lípa Kučerová (2013), pro město Chomutov Jonášová (2013), pro hlavní město Praha a především MČ Praha 14 Kopecká (2013).

6.2 Výběr vzorku

Cílem výzkumu bylo zmapovat situaci na úrovni MČ hlavního města Prahy. Jelikož se jedná o rozsáhlou oblast, jejíž kompletní zmapování by bylo nad možnosti této práce, byl proveden výběr vzorku. Jak již bylo řečeno výše, bytová politika na jednotlivých obcích je velice různorodá a místně specifická, ambicí výzkumu tady nebylo prostřednictvím výzkumu vzorku podat jasný obraz o bytových politikách MČ obecně. Spíše se jedná o sondu do situace na konkrétních MČ, která však může částečně pomoci vidět limity a možnosti lokálních bytových politik v celém hlavním městě Praha. Do výzkumu byly záměrně zahrnuty pouze MČ, jejichž ÚMČ mají rozšířenou působnost státní správy, sídlí na nich tedy OSPOD. Z celkového počtu 22 bylo vybráno 5 MČ. A to na základě dvou kritérií.

První z nich bylo kritérium podílu obecního bytového fondu na celkovém počtu bytů na MČ a druhé kritérium bylo založeno na podílu bytů pronajatých ze sociálních důvodů na celkovém obecním bytovém fondu. Hodnoty velikosti obecního bytového fondu a počtu bytů pronajatých ze sociálních důvodů byly získány z výzkumu Kopecké (2013), na nějž tento výzkum volně navazuje. Jak autorka sama uvádí, počty bytů pronajatých ze sociálních důvodů nejsou přesné, jedná se většinou pouze o odhady kompetentních úředníků bytových oddělení. Přesnější čísla pro všechny MČ však nejsou dostupná. Na základě prvního kritéria byly MČ rozděleny do tří skupin: s nízkým, středním a vysokým podílem obecních bytů na celkovém počtu bytů v MČ. Na základě druhého kritéria pak pouze do dvou skupin a to na MČ s nízkým a vysokým podílem sociálních bytů na celkovém počtu obecních bytů (viz. tabulka č. 3 a 4). Smyslem rozdělení MČ do skupin podle prvního kritéria byla snaha o získání příkladů, jak MČ zacházejí se svým bytovým fondem, který má odlišnou velikost. Druhé kritérium mělo sloužit jako prostředek vytipování MČ s „prosociální“ bytovou politikou a MČ, která naopak bytový fond k těmto účelům spíše nevyužívá.

Z každé výše popsané skupiny byl vybrán jeden zástupce a tato MČ byla do výzkumu zahrnuta. Na každé ze zkoumaných MČ byl proveden jeden rozhovor se zástupcem²⁰ odboru, který má na starosti agendu (obecně řečeno) bytů pronajímaných ze sociálních důvodů (na jedné MČ byl proveden rozhovor se zástupci odboru, který spravuje pouze jeden z nástrojů místní sociálně bytové politiky). Na třech MČ se jednalo o odbor majetku (či odbor s obdobným názvem), na zbývajících dvou MČ byl rozhovor proveden se zástupcem odboru sociálního (či odboru s obdobným názvem). Dále byl na každé MČ proveden jeden rozhovor s

²⁰ V textu je slovo zástupce užíváno z důvodu anonymizace v mužském rodě nehledě na to, zda byl dotazovaný muž či žena.

vedoucí pracovníci OSPOD. V některých případech byl z iniciativy dotazovaných rozhovor proveden za přítomnosti více pracovníků.

6.3 Anonymizace

Z důvodu potenciálně bohatších výstupů byly MČ ve výzkumu anonymizovány. Dotazovaní pracovníci o tom byli od počátku informováni. Zkoumané MČ jsou označeny písmeny A-E, které identifikují, do které skupiny konkrétní MČ spadá (viz. tabulka č. 4). Z důvodu anonymizace nejsou v seznamu literatury uvedeny dokumenty MČ, které byly v rámci výzkumu také analyzovány.

Tabulka č. 3: Počet bytů na 22 MČ hlavního města Prahy

Název městské části	Počet obydlených bytů na území MČ (ČSÚ, 2011)	Počet bytů ve vlastnictví či správě MČ (Kopecká, 2013)	Počet bytů pronajatých ze sociálních důvodů (Kopecká, 2013)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v MČ (v %)	Podíl sociálních bytů na celkovém počtu obecních bytů (v %)
Praha 1	12170	1603	nevidují	13,2	
Praha 2	21785	4329	100	19,9	2,3
Praha 3	33894	4083	nevidují	12	
Praha 4	61370	2350	95	3,8	4
Praha 5	35916	1480	300	4,1	20,3
Praha 6	44597	900	626	2	69,6
Praha 7	19034	624	nevidují	3,3	
Praha 8	46625	1500	20	3,2	1,3
Praha 9	24469	2200	100	9	4,5
Praha 10	52791	5300	160	10	3
Praha 11	32628	3600	50	11	1,4
Praha 12	22733	360	nevidují	1,6	
Praha 13	23879	80	nevidují	0,3	
Praha 14	18196	1230	nevidují	6,8	
Praha 15	13113	437	15	3,3	3,4
Praha 16	3132	332	0	10,6	0
Praha 17	9958	1000	nevidují	10	
Praha 18	7331	300	250	4,1	83,3
Praha 19	2666	451	48	16,9	10,6
Praha 20	5440	286		5,3	
Praha 21	3573	97	1	2,7	1
Praha 22	3697	176	21	4,8	11,9

Poznámka: Jedná se opravdu o MČ, nikoli správní obvody. Počty bytů pronajatých ze sociálních důvodů nejsou přesné (viz. text výše)

Tabulka č. 4: Rozdělení MČ do skupin

Skupiny na základě 1.kritéria:	Označení zástupce skupiny
MČ s nízkým podílem obecních bytů na celkovém počtu bytů v MČ (pod 3%)	MČ A
MČ se středním podílem obecních bytů na celkovém počtu bytů v MČ (3-5%)	MČ B
MČ s velkým podílem obecních bytů na celkovém počtu bytů v MČ (nad 5%)	MČ C
Skupiny na základě 2.kritéria:	
MČ s nízkým podílem sociálních bytů na celkovém počtu obecních bytů (do 3%)	MČ D
MČ s vysokým podílem sociálních bytů na celkovém počtu obecních bytů (nad 50%)	MČ E

6.4 Výzkumný předpoklad a výzkumné otázky

Na začátku výzkumu byl zvolen následující výzkumný předpoklad: *Politika sociálního bydlení je na úrovni státu nedostatečně ukotvená, na lokální úrovni tak dochází k specifickým a různorodým řešením závislým na přístupu konkrétních komunálních politiků, pracovníků zodpovědných odborů i pracovníků OSPOD.* Cílem prezentovaného výzkumu je zodpovědět následující výzkumné otázky.

- A. Jak vypadá na lokální úrovni vybraných městských částí situace rodin a realizace politiky v oblasti bydlení a vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením?
 - A.a Jaká je situace bydlení rodin ve vybraných lokalitách podle oslovených pracovníků. Jaké jsou další subjekty, s kterými úředníci spolupracují?
 - A.b S jakými problémy v oblasti bydlení se podle oslovených pracovníků rodiny potýkají?
 - A.c Co MČ v oblasti bydlení rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením nabízí? Jaké postupy a zdroje konkrétně pracovníci OSPOD v oblasti bydlení rodin využívají?
 - A.d Nakolik je úspěch při řešení bytových problémů rodin závislý na vlastní iniciativě konkrétních pracovníků?
- B. Jak by komunální a státní politika v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením měla podle oslovených pracovníků vypadat?
 - B.a Jak by podle oslovených pracovníků měla ideálně vypadat sociálně bytová politika na MČ?
 - B.b Jak se oslovení pracovníci dívají na současný systém státní politiky v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením a její vývoj?

6.5 Metoda a postup sběru dat

Vytipovaní pracovníci zvolených MČ byli osloveni emailem či telefonicky s prosbou o poskytnutí výzkumného rozhovoru. V některých případech následně došlo na návrh pracovníků MČ ke změně dotazované osoby, ale všechny oslovené MČ se povedlo do výzkumu zahrnout. Sběr dat proběhl prostřednictvím polostrukturovaných rozhovorů (struktury rozhovoru v příloze č. 2 a 3) v květnu a červnu roku 2015. Struktura rozhovoru byla za základě zkušenosti upravována. Rozhovory byly na místě zapisovány a pro kontrolu nahrávány. V případě potřeby byly další informace následně doplněny emailem. V jednom

případě byl k doplnění informací proveden telefonní rozhovor s pracovnící příspěvkové organizace MČ D v srpnu 2015. Dalším důležitým zdrojem dat byla analýza dokumentů sociálně bytové politiky MČ jako jsou zásady k pronájmu bytů ve správě MČ, koncepce sociálně bytové politiky, žádosti o přidělení bytu, metodika práce s klientem v programu dostupného bydlení, zásady MČ k vymáhání pohledávek u bytů atd. Výstup z analýzy dokumentů a rozhovorů je prezentován v následující části.

7. Výsledky výzkumu

7.1 Souhrnný přehled přístupů jednotlivých MČ

Způsob nakládání s byty svěřenými do správy jednotlivých MČ se vyznačuje vysokou různorodostí přístupů. Některé MČ svůj zbývající bytový fond pronajímají pouze sociálně vymezené skupině svých občanů, zatímco jiné MČ takto nakládají jen s určitým procentem svých bytů a zbytek pronajímají bez specifiky cílové skupiny např. za nejvyšší nabízené nájemné. Některé MČ vedle bytů v běžném režimu nabízejí ještě jiné typy obecního bydlení, např. azylové byty nebo program prostupného bydlení. V následujícím textu jsou popsány přístupy pěti pražských MČ k nakládání s bytovým fondem, konkrétně s ohledem na bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením.

7.1.1 Městská část A

Jedná se o MČ s velice nízkým podílem (pod 3%) obecních bytů na celkovém počtu bytů na území dané MČ. To znamená, že místní správa může operovat pouze s relativně malým počtem bytů. MČ již dlouhou dobu nabízí svým sociálně potřebným občanům pronájem bytů ze svého bytové fondu – a to buď klasický pronájem v obecních bytech nebo pronájem malometrážních garsoniér v azylovém domě MČ. Ročně o byt ze sociálních důvodů požádají řádově desítky žadatelů, pronajato je většinou kolem jedné desítky bytů. V současnosti (červen 2015) má MČ pronajato celkem zhruba 50 – 60 bytů ze sociálních důvodů. V případě, že s rodinou pracuje OSPOD, vydává k žádosti své stanovisko. Pokud se do rozhodování OSPOD vloží, většinou je žádost rodiny schválena. Když je situace žadatele hodně vážná, může být OSPOD zván, aby se k žádosti vyjádřil i ústně. Nájemné v obecních bytech však není na výrazně nižší úrovni než tržní nájemné.

Do bytů pronajímaným tzv. sociálně potřebným občanům jsou nájemci vybíráni i na základě maximální výše jejich příjmů. Byty jsou nabízeny spíše osamělým rodičům než úplným rodinám. Na MČ panuje zásada, že pokud jsou rodiče dva, mohou si najít byt na volném trhu. Od podání žádosti může rodina získat byt poměrně rychle, a to i v horizontu několika měsíců. Budoucí nájemce vybírá komise pro sociálně bytové otázky (dále jen komise). Již mnoho let na MČ funguje praxe zvání žadatelů k osobnímu projednávání jejich žádosti před částí komise. U projednávání je vždy gestor, který četl spis žadatele a doptává se

ho na skutečnosti, které by bylo vhodné do spisu doplnit. Toto pak gestor přednáší komisi. Komise a následně RMČ žádost vyhodnotí. Pokud žadatel žádá o byt MČ, aniž byt předtím zkoušel hledat na volném trhu, spíše neuspěje.

V případě, že je žadatel schválen, je mu nabídnut pronájem pouze jednoho bytu. Jestliže žadatel tento byt odmítne bez vážného důvodu, rozhodnutí komise může být přehodnoceno. Pokud ho přijme, získá nájemní smlouvu, na jejímž základě v bytě pobývá až po dobu 5 let. V případech hodných zřetele i více. K prodloužení smlouvy je potřeba, aby všichni členové domácnosti (až na výjimky taxativně vymezené) pracovali. Pokud práci nemají, ÚP jim jí zprostředkuje. Takovou práci nemohou odmítnout.

Vedle klasických obecních bytů MČ svým občanům nabízí azylové bydlení, které je dočasným krátkodobým ubytováním především pro rodiny s dětmi. Jedná se o jeden dům s více než desítkou sociálních či tzv. azylových bytů. Do azylového bydlení jsou doporučovány rodiny, nad kterými potřebuje mít OSPOD dohled. O přidělení azylového bytu rozhoduje RMČ na doporučení komise (v mimořádných situacích může rozhodnout jen člen RMČ). Po každém nájemníkovi je vše v bytě kompletně opravené, popř. i vyměněné (byt je zařízen nábytkem). Sociálně výchovný dohled provádí v domě bydlící pracovnice pod vedením sociální pracovnice OSPOD. Smlouva k azylovým bytům je uzavírána na nejméně 1 a nejvíce 6 měsíců s maximálně jedním prodloužením, tedy celkově na nejvíce 12 měsíců. Po uplynutí této doby může rodina v domě zůstat, již však v režimu sociálního bytu.

Dále MČ nabízí na svém území dlouhodobě bydlícím občanům (s platnou stávající nájemní smlouvou po dobu min. 3 roky) s přiznaným nárokem na příspěvek na bydlení peněžní výpomoc na úhradu nájemného. Cílovou skupinou této výpomoci jsou mimo jiné osamělí rodiče celodenně pečující o těžce postižené dítě či *sociální případy hodné zvláštního zřetele*. Žadatel o tuto výpomoc hrazenou z prostředků MČ musí splňovat kritérium výše rozdílu souhrnu příjmů a holého nájemného, tento rozdíl musí být menší než 2,5 násobek životního minima.

7.1.2 Městská část B

Tato MČ je z kategorií MČ se středně velkým obecním bytovým fondem. Své byty nabízí v rámci několika kategorií. Z pohledu sociálního bydlení pro rodiny s dětmi jsou zajímavé kategorie tři – byty pronajímané žadatelům v hmotné nouzi, byty pronajímané tzv. jiným způsobem a byty startovací. Byty MČ jsou pronajímány opravené. Od ledna roku 2015 na MČ vznikla nová komise pro sociální bydlení (dále jen komise). Komise vznikla

pravděpodobně i s ohledem na přípravu nového zákona o sociálním bydlení, ke které by se ráda vyjadřovala. V současnosti (květen 2015) má MČ pronajato 16 sociálních bytů a v řešení zhruba 50 žádostí. RMČ přislíbila přidělit 12 bytů, platných žádostí je však více.

Byty žadatelům v hmotné nouzi a byty pronajímané jiným způsobem se mohou stát jakékoli obecní byty, záleží na RMČ, co se s uvolněným bytem rozhodne udělat. Sociální byty tedy po obecním bytovém fondu mohou fluktuovat. Budoucí nájemce vybírá komise, následně závazně rozhoduje RMČ. Byty žadatelům v hmotné nouzi jsou poskytovány především samostatným matkám s dětmi či samostatným osobám pobírajícím dávky pomoci v hmotné nouzi s trvalým pobytem na území MČ. Sociální odbor²¹ dává na odbor obecního majetku k žádostem přípis a stanovisko, zda doporučuje či nedoporučuje situaci žadatelů řešit. Nájemné v těchto bytech je nižší, byty jsou většinou menší. Nájemní smlouva je uzavírána na dobu 1 roku s maximálním prodlužováním až na dobu 5 let. Nájemce se zavazuje, že bude plnit sociálně motivační program a při prodlužování nájemní smlouvy se k jeho plnění přihlíží. Součástí tohoto programu je i podmínka nalezení práce (kromě případů taxativně vymezených). Po uplynutí maximální doby nájemní smlouvy se předpokládá, že si rodina bude schopna najít byt na volném trhu. Pokud pečuje o dítě do věku 18 let, může v bytě zůstat, platit však bude již normální nájemné (dnes více než dvakrát tak vysoké).

Byty pronajímané jiným způsobem mohou být využívány i nájemníky, kteří se nenacházejí ve stavu hmotné nouze. Přesto v bytech platí nižší nájemné. Jestli žadatel získá byt z této kategorie, hodně závisí na spolupráci se sociálním odborem. Komise bere jejich dobrozdání v potaz. Poslední kategorií jsou startovací byty. Jedná se o nový nástroj na MČ, teprve dva roky bydlí ve startovacích bytech první nájemníci. Cílem startovacího bydlení je pomoci rodinám v těžkém období na začátku života rodiny, během bydlení ve startovacím bytě si rodina může spořit. Všechny 43 rekonstruovaných startovacích bytů se nachází ve dvou u sebe stojících domech. Budoucí nájemníci musí být manželé, nesezdaní partneři s dítětem či rodiče samoživitelé. Alespoň jeden z nich musí být ve věku 18 až 35 let. Trvalý pobyt na území MČ není podmínkou, o byt mohou žádat dokonce mimopražští obyvatelé. Rozsah příjmu domácnosti není nijak omezen. Nabídka uvolněných startovacích bytů se zveřejňuje na úřední desce. Komise schvaluje připuštění žádostí k losování, kterým probíhá výběr budoucích nájemníků. Losují se i náhradníci. V roce 2014 byli evidováni zhruba 3 – 4 zájemci na 1 nabízený byt, v roce 2015 se jedná spíše o 6 – 10 žadatelů. Nájemné ve startovacích bytech je nižší, ale každý rok nájmu vzrůstá. Nájemní smlouvy jsou uzavírány na

²¹ V textu jsou užívána označení „sociální odbor“ a „odbor majetku“ jako jednotné označení odborů ÚMČ s obdobnými názvy a příslušnou agendou. Podobně je tomu s pojmem „sociální komise“ a „bytová komise“.

dobu určitou 1 rok, s opakovaným automatickým prodlužováním na maximálně 4 roky. Po této době může domácnost požádat o jiný obecní byt, již však za obvyklé nájemné.

7.1.3 Městská část C

MČ C je zástupce skupiny MČ s nejvyšším podílem (nad 5%) obecních bytů na celkovém počtu bytů na území MČ. O tom, jakým způsobem bude uvolněný obecní byt pronajat, rozhoduje bytová komise. Z pohledu sociálního bydlení jsou zajímavé 3 nástroje bytové politiky této MČ. Je to kategorie bytů pronajímaných za účelem podpory mladých rodin, bytů pronajímaných z důvodů hodných zvláštního zřetele a program prostupného bydlení. K získání bytu od MČ je mimo jiné potřeba doložit výpis z insolvenčního rejstříku, rejstříku exekucí a bezdlužnost z finančního úřadu. Nájemné je stanoveno podle předpisů, do úvahy by měla být brána výše nájemného v konkrétním bytovém domě.

Byty pro mladé rodiny jsou cíleny na dlouholeté občany této MČ (alespoň jeden ze žadatelů musí mít trvalý pobyt na MČ nejméně 10 let) ve věku do 30 let (tuto podmínku opět musí splnit minimálně jeden ze žadatelů). Výše příjmů domácnosti je omezena pouze shora – souhrn čistých příjmů nesmí přesáhnout trojnásobek životního minima. K žádosti vydává své stanovisko sociální odbor. Na volné byty neexistují pořadníky, výběr nájemníků probíhá pomocí losování. Bytová komise rozhoduje o zařazení žádostí do losování. Nájemní smlouva k bytům této kategorie je uzavírána na dobu 3 let, s možností prodloužení o další 2 roky, pokud rodina prokáže, že si spoří minimálně po dobu 2 let. Po této maximálně 5leté době by měli nájemníci přejít do vlastního bytu. Nájemníci bytů pronajímaných z důvodů hodných zvláštního zřetele musí být také dlouholetí občané MČ, zde je však doba trvalého pobytu na MČ o polovinu kratší (5let). Maximální výše čistých příjmu domácnosti je na stejné úrovni jako u bytů pro mladé rodiny. Stejně tak způsob výběru nájemníků je podobný. Nájemní smlouva je následně uzavírána na dobu 2 let s možností prodloužení na základě stanoviska sociálního odboru.

Třetím nástrojem této MČ je její nový (od roku 2013), v Praze v této podobě nejspíš ojedinělý program prostupného bydlení. Program vznikl na základě iniciativy vedoucího sociálního odboru, má vlastní originální metodiku a jeho cílem je umožnit klientům řešit a stabilizovat svou celkovou životní/sociální situaci v bezpečném prostředí obecního bytu, připravit je na prostředí běžného trhu s bydlením a pomoci nalézt uplatnění na trhu práce. Cílovou skupinou programu jsou lidé, kteří si z objektivních důvodů nemohou obstarat bydlení vlastními silami, či k němu mají ztížený přístup (zejména z důvodu dopadů sociálního

vyločení, potenciálního zadlužení, problémového soužití atd.). Program je rozdělen do stupňů lišících se kvalitou bydlení, právní formou a intenzitou podpory. Stupně mají vytvořit motivující podmínky pro změnu postojů klienta. Záměrem není vytvořit závislost klienta na podpoře ze strany programu. První stupeň programu je realizován v bytovém objektu na území MČ s jedno a dvoupokojovými byty. MČ si tento dům pronajímá a klienti programu jsou jejími podnájemníky. V současnosti (červen 2015) jsou 4 byty programu obsazené a 4 byty volné. Mimo program prostupného bydlení v bytovém objektu bydlí i další lidé. Druhý stupeň je realizován v obecních bytech z bytového fondu svěřeného MČ. Do druhého stupně je možné přijít pouze ze stupně prvního. Vzhledem ke krátké době fungování programu na MČ do druhého stupně zatím nikdo nepřešel. Garantem programu je sociální odbor. Vstup klientů do programu je primárně na doporučení sociálního pracovníka sociálního odboru. Podmínkou vstupu je stav sociální/hmotné nouze (např. nezaměstnaný člověk hledající práci, osoba v dluhové pasti – dluhy nesmí být za bydlení) a trvalý pobyt na MČ nejméně po dobu 5 let. Osoba vstupující do programu prostupného bydlení by měla mít stabilní příjem či by měla existovat alespoň vyhlídka takového příjmu. K žádosti vydává sociální odbor své stanovisko, ve kterém hodnotí situaci žadatele vzhledem ke stanoveným vstupním podmínkám programu. O přidělení bytu následně rozhoduje RMČ. Nájemné v programu prostupného bydlení může být v prvním stupni sníženo až na 50%, v druhém stupni na doporučení sociálního odboru také až na 50%, a to s postupným zvyšováním. Podnájemní smlouva v prvním stupni je uzavírána na dobu 6 měsíců, při kladném stanovisku komise s možným opakovaným prodloužením až na 2 roky. Nájemní smlouva v druhém stupni je uzavírána na stejnou dobu, prodloužování provádí správcovská společnost MČ při kladném stanovisku bytové komise. Přestup do druhého stupně je schvalován RMČ na základě doporučení komise a stanoviska sociálního odboru, přednostně kdy alespoň jeden ze členů pracuje. Pokud doporučení k přestupu není, domácnosti je nabídnuta ubytovna. Pokud klient neplní podmínky, není možné, aby využil jinou formu bydlení v rámci bytového fondu MČ.

Program prostupného bydlení je postaven na intenzivní sociální práci s klienty. Ta začíná již před samotným vstupem do prvního stupně bydlení. V této tzv. přípravné fázi trávající 2 – 3 měsíce (u lidí bez předchozí spolupráce se sociálním odborem i déle) se zjišťuje klientovo očekávání, stanovuje se, co vlastně chce ve své situaci změnit. Účast v programu je postavena na podmínce, že klient musí chtít změnit více, než jen získat místo, kde bydlet. Další problémy, které může v rámci programu řešit, jsou např. zadluženost a finanční hospodaření, zaměstnanost, rodičovské kompetence atd. Během přípravné fáze dochází k

obsáhlému sběru dat o klientovi a jeho rodině a to včetně dat osobních a citlivých (např. vztahy v rodině, ekonomické poměry domácnosti – podrobně její jednotlivé příjmy a výdaje, míra zadluženosti, výskyt sociálně patologický jevů atd.). Sběr probíhá jak v přirozeném rodinném prostředí klienta, tak na ÚMČ. Snahou je pokrýt všechny oblasti života klienta. Vstup do programu je tedy citelným zásahem do klientova soukromí. Na základě sběru dat se definují problémové oblasti a sestavuje individuální plán. Klientem programu je celá rodina. Před vstupem do první fáze proběhne prohlídka volného bytu klientem.

Po přípravné fázi následuje nastěhování do bytu v rámci prvního stupně doprovázené intenzivním sociálním programem s vazbou na trh práce. Realizátorem sociálního programu je sociální odbor. Klíčovou pracovníci klienta zůstává sociální pracovnice, která ho do programu doporučila. Výrazným specifickým programem je skutečnost, že práce s klientem je prováděna za významné podpory a spolupráce pracovního týmu – tvořeného sociálními pracovníky, koordinátorem programu, vedoucí oddělení a popřípadě i dalšími pracovníky. Individuální plán klienta je přímo součástí nájemní smlouvy, při jeho opakovaném neplnění může dojít až k vyloučení z programu. Kromě hlavního individuálního plánu se každý měsíc vytváří ještě akční plán. Sociální program sestává z povinných aktivit, jako jsou častá setkání sociální pracovnice s rodinou – alespoň 2x měsíčně přímo v bytě klienta (možno snížit na 1x) a dále 2x měsíčně na půdě ÚMČ, aktivita zaměřená na zvýšení příjmu, sledování plateb nájemného a každých 6 měsíců vyhodnocování individuálního plánu – pomocí rozhovorů a dokumentace. Při vyhodnocování se sepisuje evaluační zpráva, která obsahuje i doporučení. Pokud je doporučení kladné, vytváří se nový individuální plán. V druhém stupni následuje o něco méně intenzivní sociální program. Po ukončení programu klient ideálně nalezne byt na volném trhu. Případně pokud splňuje podmínky, může požádat o startovací byt či byt pro občany hodné zvláštního zřetele. Do poloviny roku 2015 prošlo přípravnou fází cca 10 rodin, 4 rodiny vstoupily do první fáze programu. Kdo nastoupil do bydlení, doposud bydlí (červen 2015).

7.1.4 Městská část D

Jedná se o MČ ze skupiny MČ s deklarovaným nízkým podílem (do 3%) bytů pronajatých ze sociálních důvodů na celkovém počtu obecních bytů²². Pro občany, kteří ze závažných sociálních důvodů nejsou schopni řešit svou bytovou situaci vlastními silami, nabízí MČ byty pronajímané ze sociálních důvodů. Byty jsou vždy nabízeny jedné z pět

²² Jak bylo již dříve zmíněno, jedná se pravděpodobně o údaj s velice omezenou platností.

kategorií cílových skupin. Jednotlivé cílové skupiny jsou konkrétně definované (např. mladí lidé 18 – 30 let, samoživitelé s nezaopatřenými dětmi do 26 let atd.) a všechny dohromady pokrývají celou dospělou populaci. Počty bytů pro jednotlivé skupiny stanovuje RMČ. Na 1 byt vychází zhruba 2 – 3 žadatelé. Byty se poskytují opravené, tedy bez podmínky provedení rekonstrukce. Nabízeny jsou pouze prvožadatelům.

Žadatelé o byt musí splňovat podmínku výše příjmu ve stanoveném rozmezí – k určení rozmezí se využívá metodika MHMP a výše průměrné mzdy v Praze (v roce 2014/2015 např. 2 osoby v domácnosti musí mít příjem v rozmezí 0,5-1,0 průměrné mzdy, což odpovídá výši 16,440 Kč – 32,879Kč). Do příjmu jsou započítány dávky, ale ne případný příspěvek na bydlení – ten by se vázal na původní byt. Dále musí splňovat délku trvalého pobytu na MČ minimálně 3 roky, s maximální délkou přerušování 3 roky. Fakticky bydlet na MČ musí nejméně 6 měsíců před podáním žádosti. Podmínka faktického pobytu může být prominuta v případech hodných zvláštního zřetele (např. bydliště hlášené na úřadovně, rodič samoživitel v azylovém domě atd.). Žadatelé jsou povinni doložit sociální důvody. U žadatelů s dětmi – klientů sociálního odboru provádí tento odbor zpravidla sociální šetření. Na jeho základě pak vydává k žádosti stanovisko sociálně zdravotní výbor. Neznamená to však, že by na doporučení sociálního odboru byl žadatel ve výběrovém řízení upřednostněn.

Na MČ nevedou pořadník na volné byty. Když se byty uvolní, je vyhlášeno výběrové řízení. Výběr probíhá losováním nebo komisionálním výběrem. Komise předem vyřadí žádosti, které nesplňují všechny podmínky. Při losování je vždy vylosován jeden vítěz a jeden náhradník. Pokud vítěz po prohlídce bytu před podpisem nájemní smlouvy byt odmítne, dostane šanci náhradník. Všechny byty jsou pronajímány za standardní jednotné nájemné, které je v místě a čase obvyklé (soukromí pronajímatelé mohou nabízet byty s nájemy mnohem vyššími). Nájemní smlouva je nejprve uzavírána na dobu 2 roky, poté na 3 roky a následně může být uzavřena na dobu neurčitou. Pokud nájemník platí nájem s více než měsíčním zpožděním, nájemní smlouva je prodlužována vždy pouze o rok.

Mimo oblast bydlení rodin nabízí MČ ještě podporu mladým lidem se zkušeností s náhradní péčí. Jedná se o studentský dům, který funguje jako ubytovna pro vysokoškolské studenty pocházející z náhradní rodinné péče nebo ty, kteří prošli ústavní výchovou. Doposud byl studentský dům nabízen studentům pouze jedné vysoké školy, jeho kapacita se ale nenaplnila. MČ tak chce rozšířit tuto nabídku i na další vysoké školy nebo rozšířit cílovou skupinu například o znevýhodněné děti. V současné době MČ také připravuje startovací bydlení – v nově kolaudovaných bytech v bytovém domě, který byl dříve ubytovnou.

Startovací bydlení bude poskytováno na dobu 5 let. V tom samém domě vznikne také ústupové bydlení pro seniory a byty zvláštního určení např. pro zdravotně postižené. Dále má tato MČ zpracovanou koncepci pro řešení důsledků zvýšení nájemného po roce 2010. Avšak poté, co se fakticky zvedla výše příspěvku na bydlení, již nejsou nástroje dané koncepcí tolik využívány.

MČ svými byty také participuje na programu prostupného bydlení pro rodiny s dětmi své příspěvkové organizace. Prostupné bydlení zde funguje od roku 2010. První stupeň bydlení probíhá v azylové domě v běžném režimu. Zde je matka o možnosti zapojení do programu prostupného bydlení informována. Pokud o zapojení stojí, v druhém stupni bydlí s dalším azylovém domě, kde již může bydlet spolu s partnerem. Poté následuje dvouleté tréninkové bydlení v objektu typu ubytovny, již jen s malou asistencí pracovnice prostupného bydlení. Pokud se klientka osvědčí, může poté požádat o obecní byt za standardní nájemné na dobu stejně dlouhou jako u ostatních obecních bytů. K žádosti se vyjadřuje OSPOD. Od počátku programu doposud (srpen 2015) do obecního bydlení vstoupily čtyři klientky prostupného bydlení, jedna klientka je v současnosti v tréninkovém bydlení a jedna klientka bude ubytovaná na podzim.

Na MČ D funguje ještě jeden specializovaný nástroj, který MČ realizuje ve spolupráci s akciovou společností. Tento nástroj je určen osobám dlužícím na nájemném v obecních bytech s tzv. komplikovanou pohledávkou (vyhodnocuje sociální odbor) a je jím nabídka přestěhovat se dočasně na dva roky do ubytovacího objektu MČ. Pokud tam dlužník vše platí, může si následně požádat o další obecní byt. Dluhy, které nebyly na nájemníkovi doposud vysouzené, se mu odpouští. Také se rodinám s dětmi odpouští prvních šest plateb za ubytování. Někteří nejsou však schopni platit ani za toto ubytování. Celkově je šance, že by si klienti tohoto programu požádali o další obecní byt, malá.

7.1.5 Městská část E

Tato MČ spadá do skupiny MČ s nejvyšším podílem bytů (více než 50%) pronajímaných ze sociálních důvodů na celkovém množství obecních bytů dané MČ²³. Od roku 2007 jsou všechny byty, které se uvolnily a v budoucnu uvolní, pronajímány jako byty ze sociálních důvodů (mimo velké byty s vyšším nájemným, ke kterým by se nenašli nájemci). Žadatelé o byt musí splnit podmínku výše příjmu domácnosti v daném rozmezí násobku průměrné měsíční mzdy v Praze v minulém roce (např. pro 2 osoby v domácnosti se jedná o

²³ Stejně tak jako v předchozím případě se může jednat o údaj s omezenou platností.

rozmezí 0,5-1,3 násobku) s tím, že v případě příjmu o tisíc korun nižším či vyšším je možné i tak byt získat. Další podmínkou je trvalý pobyt na MČ po dobu minimálně 3 roky. Pokud podmínku (např. délky trvalého pobytu) žadatel nespĺňuje, může požádat RMČ o udělení výjimky. Ta výjimku uděluje na základě doporučení bytová komise. Nájemné je standardní - ve výši obvyklé pro byty ve správě MČ. Nejedná se tedy o byty se sníženým nájemným.

Na MČ je vedena evidence žadatelů, pokud se byt uvolní, vhodný nájemce je vybírán bytovou komisí ze seznamu. K žádostem se standardně sociální odbor nevyjadřuje. Pokud by pro nějakého klienta byt potřeboval, může bytový odbor oslovit. Při výběru nájemníků pak může být jeho doporučení vyslyšeno. V současnosti (červen 2015) je v seznamu asi 20 – 30 žadatelů, jejich počet se snižuje. Doba čekání bývá přibližně 1 – 2 roky, záleží také na náhodě, kdy se jaký byt uvolní. Žadatel o byt musí každý rok doložit své příjmy, pokud tak neučiní, je ze seznamu zájemců vyškrtnut. Bytová komise vybírá nájemce na základě stávající situace a naléhavosti a podle kritéria velikosti bytu vůči velikosti domácnosti v kontextu s jejím příjmem (tak aby bylo zajištěno placení nájemného ale i splněna hranice sociální potřeby žadatele). Přihlíží k tomu, kdo jaký byt požaduje, zda je konkrétní byt vhodný pro děti a kde žadatelé bydlí doposud. Z výběru vyplyne kolem 2 – 5 vhodných žadatelů, následně bytová komise hlasuje o budoucím nájemníkovi. Vybírají se i náhradníci. Závazně o přidělení bytu rozhoduje RMČ na doporučení bytové komise. Pokud poté žadatel nabízený byt bez závažných důvodů odmítne, je z evidence vyřazen. Nájemní smlouva je uzavírána maximálně na 2 roky. Pokud vše plní, nájemní smlouva je prodlužována.

Na MČ funguje ještě institut bytů pronajímaných z důvodů hodných zvláštního zřetele. Zacílen je především na matky samoživitelky, oběti domácího násilí, zdravotně postižené osoby, osoby opouštějící náhradní péči, osoby v krizi, seniory atd. Není však příliš využívaným nástrojem. Podmínkou přidělení bytu je také trvalý pobyt na MČ avšak bez specifikace jeho délky. Žadatel dokládá své příjmy, jejich výše nemusí být zásadním kritériem, záleží na situaci, ve které se osoba nachází. Pokud bytová komise posoudí případ žadatele jako zvlášť závažný, ponechá na RMČ, zda bude uvolněný byt přímo přidělen. Délka nájemní smlouvy je 1 rok, po této době by se žadatelova situace mohla zlepšit. Na MČ je povinnost platby úhrady za podání žádosti o byt před jejím samotným podáním a to ve výši 200 Kč.

7.2 Průřezová témata v sociálně bytových politikách zkoumaných MČ

V následující části jsou vybraná témata průřezově porovnána napříč MČ²⁴. Jedná se o témata, které se vyskytují ve všech nebo většině sociálně bytových politikách zkoumaných MČ. Jsou jimi: podmínky, které musí žadatel splnit, aby mohl o byt žádat, dokumenty, které musí k žádosti doložit, zda a jakým způsobem probíhá komunikace a spolupráce odboru majetku se sociálním odborem ve věci bydlení rodin, jakým způsobem se o přidělení bytu rozhoduje, za jakých podmínek se byty pronajímají a jaký využívají MČ postup v případě neplacení nájemného.

7.2.1 Podmínky na straně žadatele

V této části jsou porovnány podmínky, jejichž splnění je nutností pro možnost požádat o byt²⁵. Jednou z často stanovených podmínek je výše příjmu žadatelů. Ve všech zkoumaných MČ je výše příjmu stanovena alespoň u některých z jejich nástrojů bytové politiky. Ve dvou MČ je stanoven příjem v určitém rozsahu (definovaném násobkem průměrné měsíční mzdy v Praze) s poměrně vysoko nastavenou spodní hranicí, ve zbývajících MČ je pak stanovena pouze horní hranice příjmu (zpravidla pomocí životního minima, v jednom případě pak pomocí skutečnosti pobírání dávek pomoci v hmotné nouzi). Na MČ B u startovacího bydlení žádná stanovená hranice výše příjmu není. Všechny zkoumané MČ požadují po žadatelích určitou délku trvalého pobytu na jejich území. Jedná se zpravidla o dobu 2 – 5 let. Jedině u startovacího bydlení na MČ B podmínka trvalého pobytu na jejím území není. MČ C naproti tomu u bytů za účel podpory mladých rodin požaduje délku pobytu 10 let. MČ D má stanovenou i maximální dobu přerušování trvalého pobytu. MČ E umožňuje udělení výjimky v případě nedosažení minimální doby trvalého pobytu (např. u osob, které na MČ dlouho žily, na krátký čas se odstěhovaly a po navrácení na MČ žádají o byt).

Na všech MČ žadatelé nesmí vlastnit nemovitost určenou k bydlení (na MČ E toto platí pouze pro nemovitosti na území Prahy a Středočeského kraje), na MČ B, kde zásadním kritériem je fakt pobírání dávek pomoci v hmotné nouzi, není tato podmínka dána přímo. Některé MČ podmiňují možnost žádat o byt také neexistencí nájemní smlouvy k jinému bytu,

24 Z následujícího porovnání jsou z výše zmíněných nástrojů pro svou zásadní odlišnost vyjmuty projekt Studentského domu MČ D a peněžní výpomoc na úhradu nájemného z prostředků MČ A.

25 Do srovnání nejsou zahrnuty byty pronajímané tzv. jiným způsobem MČ B, azylové bydlení MČ A a byty pronajímané z důvodů hodných zvláštního zřetele MČ E u nichž není zřejmé, zda žadatelé musí všechny podmínky MČ naplnit.

popř. nutností doložit dohodu o ukončení nájmu. MČ C podmiňuje možnost získat startovací byt podmínkou, že s žadateli nebyla za posledních 5 let uzavřena jiná nájemní smlouva k bytu MHMP či některé MČ. MČ A vylučuje z možnosti podání žádosti o byt ty, co privatizovali byt z majetku státu či obce. Také stanovuje limit pro výši hodnoty movitého (1 milion Kč) a nemovitého (1 milion Kč) majetku domácnosti a dokonce i limit pro hodnotu nemovitého majetku (5 milionů Kč) příbuzných žadatele v přímé linii.

Dalším častým kritériem je neexistence finančních závazků vůči MČ (popř. plnění splátkové dohody). Tuto podmínku mají všechny MČ kromě MČ D (ta nabízí své byty pouze prvožadatelům, tedy těm, u kterých nehrozí existence dluhu vůči MČ minimálně za nájemné). Na některých MČ není toto hledisko explicitně uváděno u bytů z důvodů hodných zvláštního zřetele či u azylového bydlení. Mimo MČ A přímo neuvádí žádná ze zkoumaných MČ podmínku bytové potřeby bez vlastního zavinění žadatelem, MČ A k tomu ještě dodává kritérium neschopnosti žadatele řešit svou bytovou situaci vlastní silou. Pokud se o byt uchází osoba, která byla z bytu dříve vypovězena z důvodů, které si sama způsobilá, může se do systému znovu zapojit až po uhrazení dluhů či určité době, kdy projevuje snahu. Pouze MČ C u bytů za účelem podpory mladých rodin a z důvodů hodných zvláštního zřetele požaduje, aby s žadateli nebyl dříve ukončen nájem výpovědí z důvodu neplacení nájemného. Co se týče hlediska bezúhonnosti žadatelů ze zkoumaných MČ jedině MČ B u bytů pro žadatele v hmotné nouzi požaduje čistý trestní rejstřík.

7.2.2 Povinné doklady k žádosti

Zkoumané MČ se liší v množství a typu dokumentů, které požadují k žádostem doložit²⁶. Jediný doklad, který je povinný na všech MČ je výpis z katastru nemovitostí. Jelikož za provedení výpisu se platí poplatek, což je pro některé žadatele problémem zaplatit, MČ B si může výpis vyžádat sama. Dále většina MČ požaduje doklad o výši příjmů za posledních 12 měsíců, za minulý rok či nespecifikovaně kromě MČ B (u bytů pro žadatele v hmotné nouzi je toto nepřímě zajištěno přiznaným stavem hmotné nouze, u startovacího bydlení není nastaven žádný limit výše příjmu). Na MČ A musí žadatel doložit i daňové přiznání. Tři ze zkoumaných MČ požadují doložení sociální situace žadatele. MČ C vyžaduje po žadatelích zajištění stanoviska sociálního odboru, na některých jiných MČ si jeho stanovisko vyžaduje samotný odbor majetku či komise, jež žádost posuzuje.

²⁶ U azylového bydlení MČ A a bytů pronajímaných tzv. jiným způsobem MČ B není zřejmé, zda jsou explicitně požadovány nějaké dokumenty a jaké. Jsou tedy z tohoto srovnání opět vyloučeny.

Na MČ A požadují navíc doklady o bytových poměrech na adrese trvalého bydliště žadatele, na adrese jeho faktického bydliště, na adrese trvalého bydliště partnera/manžela žadatele a v bytě jejich rodičů. Dále musí žadatelé doložit doklady o zdravotním stavu, doklady o majetkových poměrech a ověřené podpisy. Na MČ B požadují potvrzení majitele předchozího bytu žadatele, že na bytě není dluh na nájemném ani na službách s nájmem bytu spojených. Žadatelé o byt na MČ C musí doložit větší množství dokumentů včetně výpisu z insolvenčního rejstříku, výpisu z rejstříku exekucí, potvrzení o bezdlužnosti z finančního úřadu a doklady vztahu k trvalému bydlišti. Dále pak žadatelé o byt z programu propustného bydlení musí získat reference předchozího pronajímatele. Žadatelé o byt za účelem podpory mladých rodin musí dodat čestné prohlášení, že nejsou nájemci jiného bytu. Spolu se žadateli o byt z důvodu hodných zvláštního zřetele musí ještě dodat čestné prohlášení, že nemají finanční závazky k MČ, ani s nimi nebyl ukončen nájemní vztah kvůli neplacení nájemného. Na MČ E požadují originál nájemní smlouvy a evidenčního listu k bytu, který do teď žadatel užívá, a čestné prohlášení, že žadatel ani další osoby stěhující se s ním do bytu nejsou nájemci bytu či nemovitosti určené k bydlení na území Prahy a Středočeského kraje.

7.2.3 Zapojení sociálního odboru

Míra zapojení sociálního odboru do rozhodování o přidělení bytu žadatelům se liší úřad od úřadu. Například na MČ E sociální odbor na výběru nájemníků standardně nijak nespolupracuje. Dle slov jeho pracovníků může žadateli napsat doporučení, případně dle vyjádření vedoucí odboru majetku by mohl v konkrétním případě potřebných žadatelů intervenovat a tím ovlivnit rozhodnutí o budoucím nájemníkovi. Zdá se však, že to rozhodně není běžnou praxí²⁷. Opačným případem je MČ A, kde se k žádostem rodin s dětmi vyjadřuje OSPOD, popř. je přímo tím, kdo rodině pronájem bytu MČ navrhuje. Pokud je s rodinou dlouhá spolupráce a OSPOD doporučuje, aby žadatelům bylo vyhověno, je jeho stanovisko pro komisi zásadní a skoro ve všech případech jsou tyto žádosti schváleny. Ne všichni žadatelé jsou však na sociálním odboru vedeni.

Na MČ B se k žádostem také vyjadřuje sociální odbor. Pracovnice odboru majetku přímo žádosti konzultuje s referentkami sociálního odboru a sociální odbor píše k žádostem své stanovisko. Původně na MČ plánovali, že by pracovník sociálního odboru přišel na jednání komise osobně, ale to se nezdařilo kvůli ochraně osobních údajů. Rozhodnutí o

²⁷ Na této MČ dokonce pracovnice sociálního odboru nejprve tvrdily, že MČ žádné byty ze sociálních důvodů nemá.

pronájmu bytů pronajímaných tzv. jiným způsobem velmi závisí právě na stanovisku sociálního odboru. Vedoucí OSPOD si spolupráci s pracovníci odboru majetku velice chválí. Vyhodnotí-li OSPOD situaci žadatele, který splňuje podmínky, jako velice důležitou k řešení, intenzivně se snaží, aby mu byl byt přidělen a pokud byt je, získá ho. K žádostem o startovací byty MČ B se sociální odbor nijak nevyjadřuje. K žádostem o byty MČ C vydává sociální odbor své stanovisko. Program prostupného bydlení je pak pracovníci tohoto odboru přímo realizován. OSPOD v otázce bydlení spolupracuje právě především s tímto programem. U svých klientů se účastní pracovních schůzek a naplňuje další požadavky programu. Na MČ D na žádost bytové komise provádí u rodin s dětmi OSPOD sociální šetření, na základě něhož sociálně zdravotní výbor vydává k žádosti své stanovisko.

Ochrana osobních údajů limituje množství informací, které může OSPOD o rodině poskytnout, a to i přes souhlas klienta. Ve stanovisku popisuje například průběh hledání bydlení pro rodinu, situaci a stav rodičů, zda je v zájmu dětí, aby bylo rodině vyhověno nebo jestli situace není tak vážná jako situace jiné rodiny. U programu prostupného bydlení na MČ C vydává sociální odbor písemné stanovisko, ve kterém mimo jiné posuzuje, zda se žadatelé ocitli v situaci vlastním rozhodnutím a nakolik jsou či nejsou schopni situaci řešit vlastními silami. Dále posuzuje, zda je bytová situace žadatele řešitelná v rámci jeho širší rodiny, posuzuje motivaci žadatelů a zkušenosti posledního pronajímatele vzhledem k soužití v domě, platbě nájemného atd.

7.2.4 Způsob rozhodování

Již způsob, jakým se potenciální žadatelé o nabídku MČ dozví, je různý. Na některých MČ je nabídka uvolněných bytů vyhlášována na úřední desce či prostřednictvím webu MČ (případně si někdy mohou rodiny také zavolat a dostanou informaci, kdy asi bude další výběrové řízení). Někdy dostanou žadatelé doporučení ze sociálního odboru (na MČ A přichází na doporučení velká část žadatelů, do programu prostupného bydlení MČ C přicházejí na doporučení klientů primárně) či se přijdou na ÚMČ sami informovat. Na některých MČ mají zkušenost, že lidé píšou emailem dotaz na volný byt, a to i přesto, že třeba nemají na MČ trvalé bydliště.

Žadatel o byt musí vždy vyplnit žádost a odevzdat jí na odbor majetku či v některých případech na odbor sociální. Následně volba budoucího nájemníka probíhá buď losováním ze schválených žadatelů (v tom případě se většinou losují i náhradníci) nebo výběrem komise (na MČ E se i v tomto případě vybírají náhradníci). Na MČ A si zvou žadatele k osobnímu

projednání jeho žádosti. Závazně pak vždy rozhoduje o nájemních RMČ (u azylového bydlení na MČ A může v mimořádných situacích rozhodnout pouze její člen). Na MČ A je zvoleným žadatelům nabídnut pouze 1 byt k pronájmu, na MČ D pak maximálně 2 byty. Na žádné ze zkoumaných MČ nefunguje přidělování bytů na základě pořadníku. Pracovník MČ D vidí negativa pořadníku v nutnosti aktualizace situace žadatelů, administrativní zátěži a potenciálních stížnostech na manipulaci pořadníku. Na MČ E mají místo pořadníku seznam a každý rok aktualizují, zda mají žadatelé stále o byt zájem.

7.2.5 Podmínky pronájmu

Každá MČ²⁸ má nastavené specifické podmínky pronájmu bytů, ty se často liší i mezi jednotlivými nástroji v rámci jedné MČ. První z nich je výše nájemného. Překvapivě většina ze zkoumaných MČ pronajímá i své byty pro sociálně potřebné občany či ze sociálních důvodů za standardní nájemné. Výjimkou je jen MČ B, jejíž byty pro žadatele v hmotné nouzi jsou pronajímány za výrazně nižší nájemné (50-60Kč/m², kdy výše normálního nájemného je kolem 127Kč/m², byty jsou navíc většinou menší), o kterém rozhoduje RMČ, a stejně tak startovací byty, u kterých se nájemcům následně každým rokem nájemné zvyšuje (první rok 50Kč/m² + nájemné za zařizovací předměty, každý další rok o 10Kč/m² více). U programu dostupného bydlení MČ C může být nájemné v prvním stupni sníženo až na 50% jeho výše, v druhém stupni na doporučení sociálního odboru také tak, s tím že se bude výše nájemného postupně zvyšovat.

Na jiných MČ je nájemné na standardní úrovni, která může být ovšem i tak nižší než tržní nájemné. Na MČ A je nájemné u bytů sociálně potřebným občanům stanoveno RMČ a od roku 2009 se nezvyšuje (činí 95,50Kč/m²). V bytech za účelem podpory mladých rodin a z důvodů hodných zvláštního zřetele MČ C je nájemné stanoveno podle předpisů, kdy je brána v úvahu výše nájemného v konkrétním bytové domě. Na MČ D pronajímají své byty za v místě a čase obvyklé nájemné (zhruba 111Kč/m²). MČ E má nájemné ve všech bytech kromě domů s pečovatelskou službou pro seniory stejné (ke 100Kč/m²). Vedoucí odboru majetku MČ E to komentuje tím, že když si to mladí lidé spočítají, najdou si raději bydlení na trhu nebo si pořídí svoje vlastní, žádají pak spíše sociálně slabší. Proto si MČ E ponechala především malometrážní byty. Povinnost skládat jistotu (kauci) je zřejmě pouze u startovacího bydlení MČ B a to ve výši 3 násobku měsíčního nájemného, placeno je však ve 3 platbách v

²⁸ Do tohoto přehledu nejsou zahrnuty byty pronajímávané tzv. jiným způsobem MČ B, jelikož není zřejmé, které podmínky MČ pro ně platí a které případně ne.

prvním, druhém a třetím roce nájmu. Jistota se na konci nájemního vztahu vrací spolu s úroky.

Další podmínkou je délka nájemní smlouvy a pravidla, za jakých se smlouva případně prodlužuje. Délka nájemní smlouvy u zkoumaných nástrojů variuje od 1 měsíce (minimální délka u azylového bydlení MČ A) po 3 roky u bytů za účelem podpory mladých rodin na MČ C. MČ A uzavírá nájemní smlouvy se sociálně potřebnými občany na dobu určitou nejvýše 1 rok s celkovou dobou nájmu maximálně 5 let (s výjimkou případů hodných zřetele). Doba nájmu se prodlužuje v případě, že obtížná sociální situace žadatele přetrvává a on jí není schopen řešit vlastní silou, nemá žádné finanční závazky související s užíváním bytu a všichni členové domácnosti (mimo vymezené) pracují. U azylového bydlení MČ A je doba o poznání kratší. Stanovuje se individuálně na dobu nejméně 1 měsíc a nejvíce 6 měsíců s možností prodloužení o dalších 6 měsíců za podmínky, že nájemník spolupracuje se sociálním odborem na vyřešení svého bytového problému, jeho tísnivá situace se nevyřešila a on řádně plní podmínky a domácí řád. Po této době je možné v bytě zůstat v režimu bytu pro sociálně potřebné občany po dobu až 5 let (popř. i více podle individuálního posouzení).

Na MČ B se smlouva uzavírá na 1 rok, s automatickým prodloužením na 4 roky u startovacího bydlení (po této době možnost požádat o jiný byt již za obvyklé nájemné) a s prodloužením až na 5 let u bytů pro žadatele v hmotné nouzi. Při prodloužování je přihlíženo k plnění sociálně motivačního programu (nájemci musí minimálně 9 měsíců pracovat nebo doložit, proč pracovat nemohou, a prokázat řádnou školní docházku dětí), pro 2. prodloužení je potřeba dodat nový výpis z rejstříku trestů. Pokud nájemce takového bytu pečuje o nezletilé dítě či v případě u něj přetrvává náročná situace, kterou není schopen řešit, řádně platí, splňuje podmínky nájmu a projevuje snahu zvýšit si příjem, může být smlouva prodloužována i po uplynutí doby 5 let, avšak již za obvyklé nájemné. V programu prostupného bydlení MČ C je podnájemní smlouva v prvním stupni a nájemní smlouva v druhém stupni uzavírána na dobu 6 měsíců s možností opakovaného prodloužení při kladném stanovisku sociální (v stupni prvním) a bytové (v stupni druhém) komise až na 2 roky (po roce může být smlouva prodloužena o celý 1 rok). Byty za účelem podpory mladých rodin jsou pronajímány na dobu určitou 3 roky s možností prodloužení o další 2 roky v případě, že rodina dokladem z banky prokáže, že si dlouhodobě spoří (nejméně po dobu 2 let). U bytů z důvodů hodných zvláštního zřetele je nájemní doba dvouletá s možností obnovy. Ke každému prodloužení vydává sociální odbor své stanovisko. Na MČ D pronajímají byty nejprve na 2 roky, posléze na 3 roky a následně může nájemník získat smlouvu na dobu neurčitou. Pokud se však zpožďuje s placením nájemného o více než 1 měsíc, je nájemní doba prodloužována vždy jen na 1 rok.

Doba pronájmu u bytů pronajímaných ze sociálních důvodů MČ E je maximálně dvouletá s tím, že pokud nájemci vše splňují, není v zájmu MČ je z bytu po dvou letech vyhazovat. Byty pronajímané z důvodů hodných zvláštního zřetele přidělují však pouze na 1 rok.

Během pronájmu musí nájemci na některých MČ plnit další povinnosti. Rodiny pobývající v azylovém bydlení MČ A musí během pobytu spolupracovat s pracovníci OSPOD a s pracovníci sociálně výchovného dohledu, která plní úkoly OSPOD. Platební morálka nájemců je pod kontrolou sociální pracovnice, rodiny jsou vedeny k ekonomické gramotnosti. Na MČ B u bytů pro žadatele v hmotné nouzi se musí nájemci zavázat k plnění sociálně motivačního programu a následně jej plnit (platit nájem, nastoupit do práce – mimo vymezené osoby, zabezpečit docházku dětí do školy bez neomluvené absence, užívat byt řádným způsobem), dále si musí zavést trvalý platební příkaz na platbu nájemného a služeb s nájmem bytu spojených. Nájemci startovacího bydlení jsou povinni nahlásit si do bytu trvalé bydliště. V rámci programu prostupného bydlení MČ C musí podnájemníci v prvním stupni plnit intenzivní sociální program s vazbou na trh práce, v druhém stupni již jen středně intenzivní sociální program (jak program vypadá, bylo popsáno výše). Pokud program neplní nebo narušují dobré mravy v domě, mohou být z prostupného bydlení vyloučeni. Naopak u zbývajících nástrojů MČ C a na MČ D a E nejsou stanoveny žádné další povinnosti nájemníků během jejich pobytu v bytech MČ.

7.2.6 Postup při neplacení nájemného

Tématem této poslední části je postup MČ²⁹ vůči nájemníkům, kteří neplatí nájem a služby s nájmem spojené. Na MČ B je postup při neplacení nájemného v klasickém režimu. Pokud nájemce nezaplatí, správní firma mu pošle upomínku, navíc další upomínku pošle odbor majetku, tato skutečnost se dává vědět sociálnímu odboru (tato praxe vznikla na základě domluvy vedoucích obou odborů, dříve se sociální odbor k této informaci dostával pozdě). Ten s nájemníky přímo pracuje, na dluhovou problematiku má na odboru speciálního pracovníka. OSPOD zjišťuje, zda má rodina všechny dávky, zkouší jí případně napojit na nějaké organizace či motivovat, aby se nájemci zaregistrovali u pracovní agentury. Pokud delší dobu neplatí nájemci startovacích bytů, dostanou nesouhlas s automatickým prodloužením nájemní smlouvy.

MČ C má na vymáhání pohledávek vypracovány zásady. Správa majetku je povinna

²⁹ K postupu MČ A nebylo více zjištěno, na ÚMČ funguje dluhové poradenství cílené především na nájemce bytů pronajímaných MČ.

postupovat s péčí řádného hospodáře. Pokud je nájemce v prodlení s úhradou, správce ho poštou vyzve k úhradě a musí tak udělat do konce měsíce po měsíci, kdy prodlení zjistil. Ve výzvě je upozornění, že pokud chybějící nájem nebude splacen, budou nuceni vymáhat jej soudní cestou. Zároveň však výzva obsahuje nabídku konzultace nájemníkovi situace na sociálním odboru a to včetně kontaktu. Za práci s dlužníky odpovídá sociální odbor. Je povinen sledovat platební kázeň nájemníků a pokud je dlužná částka vyšší než 500Kč, kontaktovat nájemce a předat správci informaci o spolupráci s dlužníkem a stanovisko k jeho platebním možnostem. Pokud nájemce spolupracuje, sociální odbor navrhne plán oddlužení (může jít o výměnu bytu, dohodu o splácení, snížení nájemného – max. na 50% a další). Plán schvaluje RMČ. Na základě stanovisek správce a sociálního odboru může dojít i k prominutí pohledávky. To pak schvaluje RMČ, popř. zastupitelstvo. Pokud nájemce nespolupracuje, správce je povinen do 30 dnů od uplynutí lhůt ve výzvě předat pohledávku k soudnímu vymáhání. Následuje předžalobní upomínka a případně žaloba u soudu. Správce je povinen v případě nezaplacení 3 nájmu vč. služeb předložit RMČ návrh na podání výpovědi z nájmu – pokud není na dluh uzavřena splátková dohoda.

Na MČ D, v případě že nájemce dluží více než 3 nájmy, posílají předžalobní upomínku a dávají tuto skutečnost na vědomí sociálnímu odboru. Ten vyhodnotí, zda bude nájemce kontaktovat a navštíví ho. Sociální odbor má určitou dobu, aby s dlužníkem zkusil vyjednat postup. Do 50 000 Kč je možné uzavřít s dlužníkem splátkový kalendář. Důležité je, aby dlužník s ÚMČ jednal. Pokud nájemce do 30 dnů od převzetí výpovědi z bytu celou pohledávku uhradí, může mu být byt opět pronajat se smlouvou nejvýše na 1 rok. Pokud nezplatí, nová nájemní smlouva s ním uzavřena nebude.

MČ E dlužníkům posílá upomínky, včetně předžalobní upomínky. Pokud nájemce komunikuje, je možné domluvit se na splátkách. Odpuštění dluženého nájmu nebo jeho části možné není. V některých případech odbor majetku dává informaci o dlužníkovi na vědomí sociálnímu odboru, jejich pomoc je někdy úspěšná. Po 3 měsících neplacení nájemného posílá ÚMČ pohledávku na exekuci. V případě, že je to poprvé a dlužník vše doplatí, výpověď se zruší. Pokud ne, dlužník je do několika měsíců z bytu vystěhován.

7.3 Zodpovězení výzkumných otázek

V následujícím textu jsou výsledky řazeny podle stanovených výzkumných otázek. Cílem uváděných výsledků je otázky zodpovědět.

7.3.1 Výzkumná otázka A

Jak vypadá na lokální úrovni vybraných městských částí situace rodin a realizace politiky v oblasti bydlení a vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením?

Výzkumná otázka A.a: Jaká je situace bydlení rodin ve vybraných lokalitách podle oslovených pracovníků? Jaké jsou další subjekty, s kterými úředníci spolupracují?

Na žádné ze zkoumaných MČ přímo bytové potřeby svých občanů nemonitorují. Zástupce MČ D zmiňuje monitorování např. počtu žadatelů o obecní byty (tyto údaje viz. výše). Zástupci OSPOD z většiny charakterizují bytovou nouzi u svých klientů jako častý problém. Bytová otázka je ale jen jedním z problémů rodin. Někdy rodiny přijdou až na poslední chvíli nebo situaci dlouhodobě neřeší. Na MČ A a MČ E se bytová nouze u klientů vyskytuje, ale častým problémem podle zástupců OSPOD není.

Z organizací, institucí či firem, které by úředníci oslovovali při řešení bytových problémů svých občanů, mnoho ze zástupců OSPOD jmenuje především neziskové organizace, a to často azylové domy. I když některé MČ nemají azylové domy na svém území, není problém využít kapacity na jiných MČ či dokonce mimo Prahu, pokud ty mají místo. Často je potřeba obvolat více zařízení. Z azylových domů bývá konkrétně zmiňován obzvláště Kolpingův dům a Společnou cestou. Dále se jedná o doprovázející organizace, jako jsou Sřep, HoSt, Diakonie, Letní dům, Proxima sociale a další, popř. organizace pracující s mentálně postiženými. Organizace pomáhají rodinám např. s vyhledáváním inzerátů, návštěvami bytů atd. Pomoc s bydlením je pro ně ale jen jednou z oblastí podpory. MČ C v rámci svého programu prostupného bydlení spolupracuje se širokou škálou neziskových organizací a to v oblasti zadluženosti, zvyšování rodičovských kompetencí, zaměstnanosti atd. Zástupce odboru majetku MČ D odkazuje občany na Sdružení na ochranu nájemníků a právní poradny.

Co se týče komunikace se soukromým komerčním sektorem ve věci bydlení rodin, na žádné MČ nemají zkušenost s dlouhodobou spoluprací s konkrétní firmou. Jen MČ B zmiňuje firmy, které jsou nájemci městských ubytoven. S jednou z nich zástupce odboru majetku komunikuje ohledně možnosti ubytování osob v hmotné nouzi. Ubytovna je ale nevhodná pro matky s dětmi. Na MČ C je na sociálním odboru pracovnice, která má velké zkušenosti s vyhledáváním bytů na volném trhu. Zástupce sociálního odboru zmiňuje, že soukromým majitelům ale nemohou nic nabídnout, a to ani pravidelný přísun dávek. Na realitní kanceláře dávají některým klientům kontakt na OSPOD MČ D. Nikoho nasmlouvaného nemají, je na klientovi, jestli kontakt využije. Pracovnice OSPOD zmiňuje zkušenosti s některými

soukromými majiteli bytů, kteří se na OSPOD obrátili s tím, že rodina neplatí atd.

Výzkumná otázka A.b: S jakými problémy v oblasti bydlení se podle oslovených pracovníků rodiny potýkají?

Nejčastěji zmiňovaný problém rodin v oblasti bydlení je nedostatek financí. Lidé s nízkými příjmy nemají na zaplacení jistoty u bytů na volném trhu (situace se snad zlepší přispíváním ÚP na zaplacení jistoty). Nízké příjmy mohou být dány tím, že lidé pečují o zdravotně postižené osoby, nebo tím, že nemají práci. Někteří nechtějí pracovat, nemají čistý trestní rejstřík (jsou firmy, kde ale mohou pracovat i se záznamem), jsou pod exekucemi, pracují na černo či na dohody atd. Dále pak mají těžší situaci vícedětné rodiny (navíc třeba se psem) anebo lidé jiné barvy pleti. Nezáskají ani pronájem. Podle zástupce MČ C je lidí, kteří by byli plně kompetentní a měli problém pouze najít bydlení, velice málo. Dalším problémem jsou mladé matky v přeplněných bytech žijící s několika generacemi, které by se potřebovaly osamostatnit, lidé v azylových domech, kteří nemají peníze na pronájem bytu a od MČ ho nedostanou, otcové s dětmi (do azylových domů přijímají často pouze ženy s dětmi) a oběti domácího násilí. Způsobit bytové problémy může krize (ztráta zaměstnání, nemoc, ztráta člena rodiny, někdy i rozvod či rozchod), rodiny nemají finanční rezervy. Někteří lidé špatně nakládají i s dávkami na bydlení. U dětí z ústavních zařízení může být problém, že neumí s penězi hospodařit. Jakmile se člověk dostane na seznam dlužníků, další obecní byt již nedostane. Zmiňovaným problémem je také způsob života a vzorce chování převzaté po rodičích. Pokud si sousedé stěžují na narušování pořádku v domě, není jednoduché domácnost vystěhovat. Lidé tak mají dost času dát věci do pořádku.

Výzkumná otázka A.c: Co MČ v oblasti bydlení rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením nabízí? Jaké postupy a zdroje konkrétně pracovníci OSPOD v oblasti bydlení rodin využívají?

O tom, co MČ v rámci své sociálně bytové politiky nabízí, pojednávají podrobně kapitoly 7.1 a 7.2. Zde jsou popsány zkušenosti s realizací této politiky v praxi, postupy, které využívá OSPOD při řešení bytových problémů klientských rodin a zkušenosti MČ se spoluprací s dalšími subjekty v oblasti bydlení rodin.

Zkušenosti úředníků s realizací sociálně bytové politiky MČ

Na MČ A se několikrát stalo, že z rodin v azylovém domě MČ byly odebrány děti, samotný rodič z bytu pak musel odejít. Na MČ B uvažují nad novelizací zásad z důvodu, že matky na mateřské dovolené, lidé bydlící u rodičů či osoby s vysokým stupněm invalidity mají příliš vysoký příjem na to, aby dosáhli na dávky pomoci v hmotné nouzi a nemohou tak ani žádat o byt pro žadatele v hmotné nouzi. Zástupce OSPOD negativum v přístupu MČ vidí v dlouhé čekací době na městské byty. Ideální by bylo, kdyby žadatelé získali byt např. do 3 měsíců. Polemizuje také s postupem MČ, která pronajímá byty dobře zrekonstruované a někteří nájemníci to poté zničí. Zástupce odboru majetku MČ B zdůrazňuje, že k nájemcům bytů ze sociálních důvodů přistupují citlivěji, snaží se situaci opravdu řešit. Mají však zkušenost s dlouhodobým řešením neplacení nájmu, kdy se ani po intervenci sociálního odboru a dalších snahách nepodařilo situaci zvrátit. Nájemníci s pracovníky nekomunikovali. Zástupce OSPOD dodává, že pro OSPOD je cílem udržet rodinu v bytě co nejdéle, i když neplatí. Než se pro rodinu najde jiné bydlení, dítě alespoň někde bydlí. Zkušenost OSPOD s délkou pronájmu 5 let je taková, že i když s rodinou pracují, stane se, že rodiny jsou po této době často tam, kde byly na počátku (narodí se jim další dítě, nepodaří se jim najít práci a nemají tak peníze, aby si pronajaly byt). OSPOD se pak snaží, aby získali smlouvu na neurčito, to ale musí schvalovat RMČ a nestává se to vždy. Zástupce OSPOD navrhuje, aby bylo nájemníkům umožněno v bytech zůstat i po uplynutí pětileté doby, v případě, že platí atd. Takto někdy po 5 letech opět řeší azylové bydlení. Zástupce OSPOD také jmenuje problém rodin, které mají příliš vysoké příjmy na to, aby dosáhly na hmotnou nouzi, ale příliš nízké příjmy na to, aby si našetřily na jistotu či měly nárok na byty MHMP. Těm pak nezbyvá než žít po azylových domech, šetřit a doufat, že jim budoucí pronajímatel umožní nahlásit si do bytu trvalé bydliště a získat tak nárok na příspěvek na bydlení.

Zástupce odboru majetku uvádí, že se nyní uvažuje, že by komise navrhla RMČ změny závazných postupů a počet potřebných bytů. Mohlo by se tak třeba vyhovět všem, co splňují podmínky, protože smysl má, pokud se lidem v sociální nouzi pomůže rychle. Někaké volné byty v tuto chvíli MČ má. Dalším problémem jsou žádosti o byty pronajímané tzv. jiným způsobem, jedná se de facto o výjimky, ale v současnosti je takových žádostí s doporučením OSPOD více a podle zástupce odboru majetku není dobré, aby se dávaly pouze výjimky. Zástupce také uvažuje, že by bylo dobré navázat oficiální spolupráci s azylovými domy, odkud žadatelé přicházejí, popřípadě aby měla MČ svůj vlastní azylový dům. Zajímavou otázkou je zkušenost MČ B s poskytováním startovacího bydlení ve dvou vedle

sebe stojících domech. Zástupce odboru majetku ani političtí představitelé nemají jasný názor na to, zda je tato podoba vhodná či nikoli. Někteří nájemníci si na sebe stěžují, sousedská výpomoc tam dle slov pracovnice nejspíš nefunguje, zatím však žádnému nájemníkovi z důvodu porušování nájemní smlouvy smlouvu neukončili. Zástupce OSPOD se domnívá, že startovací byty MČ by měly být nabízeny pouze občanům MČ, určitě by i tak nebyl problém do bytů získat nájemce.

Zkušenosti MČ C s fungováním programu dostupného bydlení jsou zatím krátké (program funguje od roku 2013). Jedna klientka programu prošla první fází a do druhé již nemusí, je na tom dobře a není potřeba ji dál někam posouvat. V jejím případě pomohlo hlavně to, že byla připravená na pomoc, motivovaná, hodně aktivní již v přípravném procesu. Ukázalo se, že je výhodou, když mají klienti zkušenost s pomáháním ze strany sociálního pracovníka. Přípravná fáze je často pro klienty náročná, nelíbí se jim, že sociální pracovníci chtějí vědět o jejich finančních záležitostech nebo klienti nechtějí řešit své dluhy. Klient musí být ochoten nastoupit do zaměstnání i přesto, že ví, že jakmile se objeví v systému, exekutor to zjistí. V rámci první fáze pak klienti musí používat „obálkovou metodu“ - rozdělit si peníze fyzicky do obálek podle oblastí výdajů včetně obálky na šetření. Tyto obálky pak předkládají při sociálním šetření. Dále si klienti vedou finanční deník a vytváří jídelníček, podle něhož nakupují. Cílem je, aby se klienti naučili jednat hospodárněji. Pracovnice programu mluví o potřebě změny myšlení klientů. Pokud vše funguje dobře, je možné od některých postupů upustit. Zástupce OSPOD hodnotí program pozitivně, jako určité řešení problémů klientů s bydlením, možnost pro klienty se někam posunout. Někdy naráží na příliš přísná pravidla programu, to pak může být tématem pracovních schůzek týmu.

Mimo program dostupného bydlení má MČ C byty za vysoké nájemné, je jich ale málo. Zkušenost OSPOD je taková, že když se čas od času vyhlásí výběrové řízení na sociální byt, klienti si musí hodně rychle zařídit velké množství dokladů. Že by někdo z nich byt nakonec dostal, se podle zástupce OSPOD nestalo. Bytová komise je ani nevybrala, jelikož nesplňovali podmínky. MČ má podmínku, že žadatel nesmí být pod exekucí, podle slov zástupce OSPOD jsou téměř všichni jejich klienti pod exekucemi. Podle slov zástupce OSPOD MČ D mají naopak zkušenost, že se klientům získávání obecních bytů daří. Podařilo se i pár přechodů nájmů. MČ E má zase zkušenost s tím, že její nabídka začíná být nezajímavá: velké byty vyjdou zhruba stejně draze jako u soukromých pronajímatelů, navíc se byty nachází ve věžových domech. Zajímavé jsou však stále malé byty, ty jsou levnější než na volném trhu. Podle slov zástupce odboru majetku lidé na MČ hledají také jistotu nájmu.

Postupy OSPOD

První oblastí zkoumání bylo, jak chápou pracovníci OSPOD své povinnosti vůči rodinám v bytové nouzi. Dva zástupci OSPOD zmínili poradenskou povinnost, ukázat rodině směr, poradit co činit, aby nějakým způsobem bydlela. Zároveň je podle nich na rodině, aby vyvinula svou aktivitu. OSPOD jim poskytne azylové bydlení. Další zástupce chápe povinnost OSPOD v napomáhání řešení, zároveň ale zdůrazňuje, že OSPOD nemá prostředky, aby mohl situaci přímo řešit. Nejaktivněji se k tomuto tématu vyjádřil zástupce OSPOD MČ B. Pokud rodina nemá kde bydlet, OSPOD s nimi musí spolupracovat. Nemůže čekat, až dá dítě do ústavu. Dnes není možné, aby šly děti z rodiny jen z bytových důvodů.

Dále se zástupci OSPOD vyjadřovali k tomu, jakým způsobem s rodinami s problémy s bydlením pracují. OSPOD MČ A klientům předá kontakty, do azylových domů telefonuje, domlouvá schůzky, pomáhá klientům se sepsáním motivačního dopisu k umístění do azylového domu. Na schůzky je může i doprovodit. V průběhu pobytu klienta v AD probíhá spolupráce v otázce, co bude s klientem dál. Pokud mají klienti zaměstnání a finance na zaplacení jistoty, tak se OSPOD pokouší jim pomoci s hledáním bydlení na volném trhu. Vyhledávají kontakty, ve výjimečných případech i volají. Ubytovny jsou poměrně drahé, pokud chtějí platby dopředu, jsou pro klienty nedosažitelné. Zástupce OSPOD upozorňuje, že pokud má klient zájem, dělá OSPOD vše možné, aby klient nezůstal na ulici. Pokud se ale nic nezdaří, musí OSPOD řešit děti. A to dobrovolným pobytem v zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc. Pokud se stane, že se v azylovém bytě MČ dostane např. matka na mateřské dovolené do situace, že nemůže platit nájem, jelikož jí otec dítěte neplatí výživné, snaží se OSPOD sehnat peníze přes různé nadace. Matka pak neodchází z azylového bytu s dluhy. Pokud se to nepodaří přes nadace, snaží se OSPOD dohlížet na to, aby matka splácela dluhy později.

OSPOD MČ B v některých případech také volá soukromým majitelům bytů na jejich inzeráty. Činí tak v případech, kdy si myslí, že to má u klienta smysl. Někdy se to daří, někdy ne. Problémem je jistota, z mála co mají, si většina nezvládne našetřit (dvakrát se však povedlo získat peníze na platbu jistoty ze soukromé nadace). Dalším problémem bývá bydlení romských rodin. OSPOD má zkušenost, že realitní kancelář už do telefonu oznámí, že majitel má podmínku, že tuhle skupinu nechce. Nejdůležitější obecně je, aby přišla rodina včas. Když přijde na poslední chvíli, volají do azylových domů, kde mají volno. Když je rodina v azylovém domě, OSPOD s nimi dále pracuje. Ideální je, když se jim podaří najít práci. Pak mohou šetřit na pronájem. Případně pokud mají dávky pomoci v hmotné nouzi, doporučuje

OSPOD podat si žádost o obecní byt. Dále jedná ještě s MHMP ohledně bytů pro postižené matky. Zástupce OSPOD uvádí, že by bylo potřeba více krizových lůžek.

Pokud někdo ztratí bydlení, OSPOD MČ C nejdříve zjišťuje, jak si další bydlení představuje, jaké má finance, zda bude schopen zaplatit ubytovnu či přijme ubytování v azylovém domě. Podle zástupce OSPOD spousta klientských rodin na ubytovně bydlí, není to řešení ideální, ale je to tak. Dlouhodobé žití na ubytovně není důvodem pro odebrání dětí. Pokud rodiče zajistí základní lidské potřeby, je lhostejné, žijí-li na ubytovně nebo ve svém. Prostředí ubytovny pro výchovu dětí sice není ideální, ale je to lepší než děti odebrat, pokud situace nedošla do neúnosného stavu, který dítě ohrožuje. Ani byty rodin nemusí být ideální. Jestliže jde rodina do azylového domu, je to sice nouzové řešení, ale zároveň možnost zapojit se do dávkového systému, najít si práci atd. Pak se shání nájem lépe. Do azylového domu OSPOD pro klienty zavolá. Byty u soukromníku prý OSPOD nalézt nezkouší, mohl by být nařčen z nekalého jednání. Může rodinu pouze nasměrovat, kde se inzeráty vyskytují. Stejně tak OSPOD neobvolává ubytovny. Je to forma soukromého bydlení. Rodiny mají ale možnost zavolat si na ubytovny z ÚMČ.

OSPOD MČ D nejprve situaci klienta zmapuje, spolu s klientem vyhodnotí a doporučuje. Někdy přímo adresně konkrétní ubytovny, někdy odkáže na další odborníky. Přímo na odboru mají právní poradenství pro klienty. Hlavními problémy klientů jsou exekuce a výpovědi z nájmu. Zejména matky s dětmi odkazují na soukromé nadace, např. kvůli vstupní jistotě. Dále klienty odkazují na odbor majetku, ale tam se ptají, jak to měli s placením nájmu. S ÚP řeší možnost získání dávek na bydlení. Některé rodiny se dostávají do takové situace opakovaně. Někdy matky situaci řeší i tak, že dítě dají na dobrovolný pobyt do zařízení pro děti vyžadující okamžitou pomoc do doby, než se situace vyřeší. Zástupce OSPOD to nepovažuje za dobré řešení, ale děje se to. Pobyt je časově omezený, rodiče cítí, že jsou limitováni a snaží se. Někdy rodina zjistí, že tento problém může řešit v rámci širší rodiny nebo si rodič najde práci a na pronájem si vydělá. Pak si dítě zase vezme domů. Pokud rodina má na pronájem, dostane jen poradenství, další iniciativa je na členech rodiny. Na poskytování větší podpory není čas. Existují však veřejně přístupná místa s internetem, kde mohou rodiny bydlení hledat.

Na MČ E také jako první zjišťují situaci rodiny, poté se jí snaží nasměrovat do poradenských zařízení. Případně ověřují, jestli je volná kapacita v azylových domech. Klient si tam pak musí zavolat sám. Dále zajišťují, aby si klienti podali žádost o sociální dávky. Podle slov zástupce OSPOD, když je klient aktivní a spolupracuje, bydlí za chvíli. OSPOD

doporučuje azylové domy, ubytovny (dá adresy a klienti si zjistí sami), utajené byty pro oběti domácího násilí (buď doporučí nebo i vytelefonují), krizová lůžka (pak rodině pomůže sociální pracovnice v azylovém domě).

Výzkumná otázka A.d: Nakolik je úspěch při řešení bytových problémů rodin závislý na vlastní iniciativě konkrétních pracovníků?

Podle jednoho zástupce OSPOD záleží na konkrétním pracovníkovi, jak moc se do situace klienta bude angažovat. Výhodou je, když někdo pracuje v oboru déle a má vazby na další organizace. Pokud ty mají s MČ dobrou zkušenost vyjdou spíše vstříc. Řešení bytových problémů ze strany OSPOD není nijak definované, jedná se o improvizaci každé MČ a také jednotlivého pracovníka. Někdo řekne, že může jen určité věci, jiný začne pro klienty hledat na internetu. Zástupce OSPOD cítí, že jim v tom není nikdo nápomocný. Samospráva se proto propojuje s městskou správou, aby se lidem pomohlo. Podle jiného zástupce OSPOD je míra podílu klienta a pracovníka na úspěchu odvislá od kvality jejich spolupráce. Pokud je klient na pracovníka navázaný s důvěrou, může být podíl pracovníka poměrně velký. Na klienta vyvíjí tlak, aby byl aktivní. Pokud klient spoléhá, že za něj někdo situaci vyřeší, pak výsledek ani přes snahu OSPOD nemůže být ideální. Úspěch u soukromého majitele je velmi závislý na vystupování klienta, počtu dětí v rodině a klientově národnosti.

7.3.2 Výzkumná otázka B

Jak by komunální a státní politika v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením měla podle oslovených pracovníků vypadat?

Výzkumná otázka B.a: Jak by podle oslovených pracovníků měla ideálně vypadat sociálně bytová politika na MČ?

Zástupce sociálního odboru MČ A je spokojený s přístupem své MČ. Pokud si MČ ponechá jen menší množství bytů, měly by být určeny jen pro sociálně vymezené skupiny občanů (kromě bytů velkých). Sociálně bytová politika MČ, když je dotovaná, by měla být zaměřena jen na občany s trvalým bydlištěm na jejím území. Tříletá lhůta je také správná. Větší nabídka by být neměla. Když někdo na MČ byt akutně potřeboval, dostal ho. Podle zástupce OSPOD MČ A by příjemcem pomoci v oblasti bydlení měli být lidé, kteří se dostanou do mimořádné životní situace, ať už vlivem katastrofy nebo ztrátou zaměstnání (pokud se snaží). Naopak na pomoc by neměli mít nárok ti, co dlouho neplatí a pak když jim hrozí vystěhování, přijdou, že chtějí bydlet a stát je povinen jim pomoci. Proto také existuje

komise, která zkoumá veškeré aspekty. Dále by vzhledem k malému množství bytů důvodem k získání bytu nemělo být přání bydlet na území MČ přesto, že má člověk např. dům mimo Prahu.

Podle zástupce odboru majetku MČ B by se obec o své obyvatele měla starat, požadavek trvalého pobytu na MČ je tak oprávněný. Kritérium hmotné nouze je pro někoho diskriminační, mohlo by být nastavené spíše např. limitem v příjmu. Jako důležitou pro vyhodnocení žadatele vidí zástupce odboru majetku spolupráci se sociálním odborem. Zástupce OSPOD by ocenil, kdyby se dařilo, aby se na základě jejich doporučení rodina dostala na začátek seznamu. Zároveň si ale uvědomuje, že nikdy není stoprocentní jistota, že člověk nespadne do problémů a bude moci platit nájem. Zástupce OSPOD navrhuje systém, kdy by klienti, co se v azylovém domě osvědčili a po roce odcházejí s kladnou zprávou, dostali hned na další rok byt od MČ. Čeho je podle zástupce OSPOD zoufale nedostatek, de facto to neexistuje, jsou chráněné byty pro rodiče. Chráněné byty jsou jen pro dospělé, ale péče o dítě se musí hlídat. U jedné jeho klientské rodiny se povedlo získat byt MČ, do kterého dochází nezisková organizace dávat jí podporu. Další byt už se ale získat nepodařilo. Takových matek není hodně, ale pokud se objeví, je to velký problém. Nezisková organizace jen tak byt nezíská, byla by ochotná podporu poskytovat i dalším rodinám, ale nemá prostor. Takové rodiny mohou jít do speciálního azylového domu v Jiřetíně pod Jedlovou, kde mohou být až do zletilosti dětí, ale pražským maminkám se většinou tak daleko nechce. V Praze existuje podporované bydlení, u něj však musí být výhled, že po čase budou moci klienti fungovat sami. U našich klientů by byla potřeba trvalá pomoc.

Podle zástupce sociálního odboru MČ C by si každá MČ měla nechat nějaké byty, převážně malometrážní. Ty by měly být pronajímány za dostupné ceny mladým rodinám či jednotlivcům, u kterých je pravděpodobnost, že si začnou vydělávat sami. Nájemci by v bytě neměli setrvat napořád, bydlení by mělo být dočasné. Snad jen bydlení sociálně-ekonomicky méně kompetentních rodin by mohlo být delší, ale to by bylo jen malé procento. V obecních bytech by však neměly bydlet vysokopříjmové domácnosti. Na druhou stranu bydlení zdravotně postižených a seniorů je otázka jiná, výstavbu bytů pro ně by měl zajistit stát, kraj či obce. Zástupce sociálního odboru zdůrazňuje, že pokud klienty hned kompletně dovedeme k uspokojení potřeby bydlení, ale nic dalšího nemusí, již je z jejich situace nezvedneme. Žijí v bytech na sociálních dávkách. To je pro něj proti přesvědčení sociálního pracovníka. V tomto směru kritizuje koncept housing first.

Podle zástupce OSPOD MČ C není možné člověka provázet jen službami státu. Na

počátku je potřeba ho „zaslužbovat“, zavést do systému dávek, pak by se měl ale posunout dál. Pokud nejeví sebemenší zájem se dál posunout, je pomoc OSPOD méně intenzivní. Kolik by MČ měla mít bytů je věcí její samosprávy, do toho nechce zasahovat.

Podle zástupce odboru majetku MČ D jsou současné podmínky pronájmu obecních bytů ideální. Šance byt získat je 1:2. Pokud se někdo nezajímá o to, zda obec byty má, je to jeho chyba. Výše nájmu není malá ale ani příliš velká. Z něčeho se musí platit opravy. Pokud někdo nemá na nájemné, musí jednat s ÚP. MČ má pravidla nastavená jednotně, není důvod v tom dělat zásahy. To by bylo administrativně náročné. Zástupce OSPOD se domnívá, že při řešení problémů rodin s bydlením je důležitá spolupráce oborů a spolupráce s neziskovým sektorem. Byla by potřeba větší škála nabídky: nízkoprahová centra, malometrážní byty, malé byty pro čtyřčlenné rodiny atd. Bydlení pro určité skupiny by nemělo být kumulované. Pokud je nájemné u bytů MČ vyšší než splátky na menší hypotéku, tak to podle zástupce OSPOD není sociální bydlení. Paradoxem je, že v některých ubytovnách mají běžné nájemné i 12 000Kč. Mělo by se hledět na to, zda se jedná o životní styl člověka být na dávkách, nebo zda se ocitl jen v mimořádně těžké situaci. Motivovat klienta je hodně těžké. Je to možné, pokud se vytvoří síť odborníků, je potřeba zapojit co nejširší okruh neziskových organizací. Není to často jen problém bydlení. Rodině pomáhá, když vidí zájem a dostává impulzy ze všech směrů.

Zástupce odboru majetku MČ E považuje současné nastavení bytové politiky MČ za správné: doložení příjmů v daném rozmezí, zacílenost na občany MČ, požadavek delšího trvalého pobytu. Zástupce OSPOD si myslí, že by každá MČ měla mít k dispozici část bytů na sociální bydlení. Ty by měla nabízet svým občanům. Byty by měly být cenově dostupné, nájemné přiměřené finančním možnostem klientů. Dnes může být obecní bydlení pro klienty nedostupné. Nesmyslné je, že lidé platí na ubytovnách majitelům velké částky z příspěvků státu. Za ty peníze by si mohli platit obecní byt a šlo by to obci. OSPOD není realitní kancelář, je to pro něj okrajová záležitost. Měl by mít nabídku sítě, kterou může klientům nabízet.

Na otázku zda by se měla mít rodina větší nárok na pomoc v bytové nouzi než jednotlivec odpověděl zástupce sociálního odboru MČ A, že si to nemyslí. Zástupce odboru majetku MČ B si myslí, že trochu větší nárok asi ano (pro děti je důležité mít trvalé bydlení, matky mají při péči o malé děti omezené možnosti si vydělávat), ale i jednotlivcům by se mělo pomoci. Podle zástupce odboru majetku MČ E by rodina s dětmi měla mít samozřejmě přednost, ale neměla by děti mít zas příliš hodně a využívat je jako argument.

Výzkumná otázka B.b: Jak se oslovení pracovníci dívají na současný systém státní politiky v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením a její vývoj?

Informovanost dotazovaných o přípravě nové legislativy v oblasti sociálního bydlení byla různá. Jeden dotazovaný ani nevěděl, že se na zákoně pracuje, další měli kusé informace, někteří toho věděli více. Pokud o přípravě zákona věděli, někteří schvalovali jeho potřebnost, někteří se vymezovali proti určení konkrétního procenta obecních bytů pro sociální účely. Pokud by si byty obec sehnala u soukromníků, neumí zajistit, že tam nájemníci nebudou dělat nepořádek a musela by mít hodně lidí na sociálním odboru. Soukromníci, kteří vlastní jednu bytovou jednotku, by mohli za garanci nájmu být vděční, ale majitelé celých domů budou určitě zvažovat, koho do bytu vezmou. Další jmenovaná obava byla, aby zákon nebyl příliš benevolentní, aby pak nájemci neztratili snahu zajistit si bydlení sami. Stát by měl vytvořit podmínky, aby lidé mohli naplňovat své práva, ale nedělat to za ně. Sociální bydlení by mělo být časově omezené, pak se člověk musí snažit sám. Důležité také je, aby v zákoně nebyly díry, kdy nárok budou mít jen velice chudí nebo pak zas osoby s vyššími příjmy. Jiná obava byla, že poslanecká sněmovna může návrh hodně změnit a výsledek nebude dobrý. Politici MČ B by se podle zástupce odboru majetku nejspíše chtěli k návrhu zákona vyjadřovat, ale moc možnost k tomu mít asi nebudou.

Podle zástupců MČ C je hlavně důležité, aby politici jasně definovali, co je sociální bydlení. Jestli se jedná o bydlení za nízký nájem nebo o bydlení se sociálním programem. Důležité pro ně je, aby byli lidé nuceni něco dělat. U klientů vidí, že je těžké naučit je být zodpovědní a zodpovědně platit nájem. Problém vidí také v případném celoplošném nastavení pravidel a podmínek sociálního bydlení. Obce by si to měly nastavit samy, ony ví, kdo u nich žije a co je potřeba. Zákon by mohl obcím stanovit jen určitou kvótu bytů pro definované případy, tím obec mobilizovat. Zástupce odboru majetku MČ D připomíná, že zákon měl přijít už na počátku deregulace a privatizace, aby obce věděly, za jakých podmínek bude možné určit sociální bydlení a případně privatizaci zastavit. Teď si obce musí udělat vlastní kritéria. Podle něj by se mělo zkoumat, jestli to není vina člověka, že je v nouzi. Pokud někdo měl prostředky a utratil je, neměl by mít stejné podmínky jako ten, kdo nikdy nic neměl. Podle jednoho dotazovaného je zákon důležitý i z důvodu velké migrace, na MČ žijí lidé z celé země i světa. To by se mělo řešit na úrovni kraje až státu. Jeden dotazovaný oceňuje, že práce na zákonu je mezirezortní, ideálně by si tam představoval i ministerstvo zdravotnictví.

Nedostatek v současném systému vidí jeden dotazovaný v novele zákona o pomoci v hmotné nouzi, kdy obce vydávají nesmyslné stanovisko – dělají to, co před nimi dělal už

někdo jiný (hygiena, stavební úřad atd.). Bylo by spíše potřeba nastavit limity ubytovným. Jedná se o bydlení nižší kvality, tak částky musí být také nižší. Bariérou v systému, kterou jmenoval jeden dotazovaný, je požadavek trvalého bydliště u příspěvku na bydlení, i když jak dodává, problém by to být neměl, když má nyní trvalé bydliště pouze evidenční charakter. Zástupce odboru majetku MČ E zmiňuje potřebu většího množství malých bytů.

Podle zástupce OSPOD MČ A budou vždycky rodiny, které si samy nepomůžou. A i když dostanou byt a platí nájem, něco se pak stane a oni najednou byt opustí třeba i se záchodem a kohoutky. To se MČ již prý párkrát stalo. Je potřeba byty přizpůsobit na míru, někteří třeba nemohou žít v paneláku, protože mají hodně dětí a jsou hlučnější. Měl by se o to starat stát, nabídka by byla dána celostátně, třeba v jiných městech s možností zaměstnání. Podle zástupce OSPOD MČ C se v současném prostředí dá pohybovat. Hodně pomáhají neziskové organizace. Pokud klient chce, dá to práci, ale dá se zařídit, aby mohl dobře žít.

7.4 Shrnutí výsledků výzkumu

Na vybraných MČ byly identifikovány konkrétní nástroje lokální sociálně bytové politiky – část bytů nebo všechny byty MČ jsou nabízeny sociálně vymezené skupině občanů s trvalým pobytem na území MČ. Některé místní bytové politiky obsahují i specifické nástroje, jako jsou azylové byty, peněžní výpomoc na úhradu nájemného, startovací bydlení, program dostupného bydlení a studentský dům. Jedna MČ spolupracuje s externími subjekty na programu dostupného bydlení a na programu pro dlužníky na nájemném v obecních bytech.

Sociálně bytové politiky MČ byly porovnány v několika konkrétních oblastech. Ze srovnání podmínek na straně žadatele vyplynulo, že všechny MČ alespoň u některého z nástrojů požadují určitou výši příjmů. Výše příjmu je vždy určena maximální hranicí, na dvou MČ je určena i hranice spodní, a to poměrně vysoko. Byty jsou téměř vždy nabízeny pouze občanům dané MČ, s konkrétně určenou délkou trvalého pobytu na jejím území. MČ dále požadují, aby žadatelé nebyli vlastníci žádné nemovitosti určené k bydlení, někdy MČ požadují i neexistenci nájmu. Téměř všechny MČ dovolují pronájem obecních bytů jen občanům bez neřešených finančních závazků k MČ. Pouze na jedné MČ explicitně požadují, aby žadatel nebyl v tzv. zaviněné bytové nouzi. Stejně tak jen jedna MČ požadují čistý trestní rejstřík.

Dále bylo porovnáno množství a typy dokladů, které žadatelé musí k žádosti doložit. V

tomto ohledu se MČ liší. Jediný doklad, který je všude shodný, je výpis z katastru nemovitostí. Téměř všechny MČ vyžadují předložení dokladu o výši příjmu. Tři z pěti zkoumaných MČ chtějí po žadatelích předložit doklady o jejich sociální situaci. Z dalších dokladů, které jsou žadatelé povinny odevzdat lze zmínit např. doklady o bytových poměrech na adrese trvalého a faktického bydliště žadatele, potvrzení majitele předchozího bytu žadatele o neexistenci dluhu na nájemném, výpis z rejstříku exekucí a další.

Míra zapojení sociálního odboru do rozhodování o přidělení bytu byla další z oblastí srovnání. Na zkoumaných MČ funguje celá paleta přístupů od nulové spolupráce sociálního a bytového odboru až po zásadní vliv stanoviska sociálního odboru na celkové rozhodnutí komise. Na jedné MČ je sociální odbor přímo realizátorem nástroje sociálně bytové politiky, a to konkrétně prostupného bydlení. Ochrana osobních údajů do jisté míry limituje množství informací, které si oba odbory mohou vyměnit. Rozhodování o budoucích obecních nájemnicích probíhá na vybraných MČ buď losování nebo výběrem komise. Komise na jedné MČ si zve žadatele k osobnímu projednání žádosti. Na žádné ze zkoumaných MČ nejsou byty přidělovány na základě pořadníku.

Co se týče podmínek nájmu, ukázalo se, že většina MČ ve výzkumu pronajímá i byty ze sociálních důvodů za standardní nájemném. Výjimkou je jedna MČ, kde je nájemné podstatně nižší, v prostupném bydlení na jedné další MČ může být nájemné sníženo na 50%. Standardní nájemné však může být i tak nižší než tržní nájemné v soukromých bytech. Kauce je pravděpodobně vyžadována pouze u jednoho nástroje na jedné MČ. Nájem je na MČ uzavírán vždy nejprve na dobu určitou, doba nájmu je od 1 měsíce (u azylového bydlení) po 3 roky. Přičemž pak je často možnost nájemní smlouvu prodlužovat do určité doby, některé MČ nabízí možnost v bytě zůstat po neomezenou dobu. Na některých MČ musí nájemci plnit určité povinnosti během pronájmu, jako např. spolupracovat se sociálním odborem, najít si práci a další.

Poslední oblastí srovnání byl postup, jaký MČ volí v případě, kdy nájemník neplatí v obecním bytě nájemné. Zpravidla jsou takovým nájemníkům odesílány upomínky, předžalobní upomínka, pohledávka je posílána k exekuci. Informace o dluhu nájemce se dává vědět sociálnímu odboru, popř. je sociální odbor povinný placení nájemného kontrolovat. Informace o možnosti kontaktovat sociální odbor je někdy zahrnuta i do samotné upomínky dlužníkovi. Na nejméně dvou zkoumaných MČ mají na sociálním odboru dluhové poradenství. Někdy je možné domluvit splátkovou dohodu či dokonce případné odpuštění dluhu.

Výzkum měl za cíl zodpovědět 2 hlavní výzkumné otázky rozdělené na celkem 6 podotázek.

A. Jak vypadá na lokální úrovni vybraných městských částí situace rodin a realizace politiky v oblasti bydlení a vůči rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením?

A.a Jaká je situace bydlení rodin ve vybraných lokalitách podle oslovených pracovníků. Jaké jsou další subjekty, s kterými úředníci spolupracují?

Zástupci OSPOD většinou považují bytovou nouzi za častý problém svých klientských rodin. Je však často jen jedním z jejich problémů. Spolupráce mezi OSPOD a dalšími subjekty probíhá především s neziskovými organizacemi: azylovými domy nebo doprovázejícími organizacemi, které s rodinami řeší i otázky bydlení. Dlouhodobou spolupráci v oblasti bydlení rodin s komerčním sektorem žádná MČ nemá (kromě firem, které jsou nájemci městských ubytoven na jedné MČ).

A.b S jakými problémy v oblasti bydlení se podle oslovených pracovníků rodiny potýkají?

Nejčastěji zmiňovaným problémem je problém nedostatku financí např. na zaplacení jistoty u bytů nabízených na volném trhu. Dále mají náročnější situaci získat bydlení rodiny s více dětmi, rodiny jiné barvy pleti. Pro takové je náročné získat vůbec možnost pronájmu. Dalším problémem jsou mladé matky žijící v přeplněných bytech, lidé v azylových domech, otcové s dětmi, oběti domácího násilí. Bytové problémy mohou být způsobeny krizí v rodině, která je podpořená neexistencí finančních rezerv. Někdy lidé špatně nakládají i s dávkami na bydlení, děti z ústavních zařízení neumí s penězi hospodařit. Když se někdo dostane na seznam dlužníků, další obecní byt už nedostane.

A.c Co MČ v oblasti bydlení rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením nabízí? Jaké postupy a zdroje konkrétně pracovníci OSPOD v oblasti bydlení rodin využívají?

Co MČ nabízí bylo popsáno výše. Další oblastí zkoumání byla otázka, jakou mají úředníci zkušenost s realizací sociálně bytové politiky své MČ. Na jedné MČ uvažují o novelizaci zásad, tak aby byty byly přístupné všem potřebným. Pracovnice OSPOD by ráda, kdyby čekací doba na byt nebyla tak dlouhá. Někdy problém s neplacením nevyřeší ani intervence sociálního odboru. Po době nájmu 5 let jsou některé rodiny opět na počátku, dobré by bylo, kdyby bylo možné rodiny nechat v bytě déle, když platí nájemné. Takto musí některé

rodiny opět do azylového domu. Na jedné MČ zkušenost, že pro klienty OSPOD jsou obecní byty nedostupné – potřeba vyřídit velké množství dokumentů v krátkém čase, téměř u všech klientů OSPOD je exekuce. Na jiné MČ se naopak klientům OSPOD získat byt daří. Jedna MČ má zkušenost, že se její nabídka bytů (mimo malometrážní byty) stává nezajímavou.

Pokud jde o práci OSPOD s rodinami s bytovými problémy, jeho pracovníci se většinou chápou jako poradci, jako ti, co řešení napomůžou, ale nemají vlastní prostředky k přímému vyřešení situace. Mohou ji poskytnout azylové bydlení. Práce OSPOD s rodinou s bytovými problémy vypadá tak, že pracovníci zjišťují situaci rodiny a zajišťují, aby si podala žádost o sociální dávky. Dále rodině nabídnou kontakty na azylové domy, někdy poskytovatele této služby sami obvolají a domlouvají rodině schůzku, na níž jí případně i doprovodí. Pokud klienti mají peníze, OSPOD na některých MČ se jim snaží pomoci v hledání bydlení na volném trhu, někdy dokonce pracovníci na inzeráty sami volají. Další možností jsou ubytovny a také obecní byty. Některé OSPOD mají zkušenosti s využíváním soukromých nadací např. při hledání prostředků na zaplacení jistoty k pronájmu bytu.

A.d: Nakolik je úspěch při řešení bytových problémů rodin závislý na vlastní iniciativě konkrétních pracovníků?

Jelikož se jedná o oblast jednotně nedefinovanou, záleží na přístupu konkrétních pracovníků, jak moc se rozhodnou v situaci rodiny angažovat. Úspěch závisí také na vztahu pracovníka a klienta.

B. Jak by komunální a státní politika v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením měla podle oslovených pracovníků vypadat?

B.a Jak by podle oslovených pracovníků měla ideálně vypadat sociálně bytová politika na MČ?

Hodně z oslovených pracovníků je se současným přístupem své MČ spokojeno. Pracovníci dále uvádějí následující názory. Každá MČ by si měla ponechat nějaké byty ve své správě. Pokud si MČ ponechá jen malé množství bytů, měly by být určeny jen pro sociálně vymezené skupiny dlouhodobých občanů té dané MČ. Podle jiného pracovníka by každá obec měla takto využít alespoň část svého fondu. Větší nabídka obecního bydlení by být neměla, měla by být větší škála služeb. Pomoc by neměla být poskytována těm, co dlouho neplatí nájemné. Obecní bydlení by mělo mít spíše dočasný charakter a být finančně dostupné. V

systemu chybí chráněné byty pro rodiny s dětmi. Obecní byty by měly být pronajímány rodinám z azylového bydlení, pokud se v něm po nějaký čas osvědčí. Podle jednoho pracovníka by bylo dobré, aby doporučení OSPOD hrálo při přidělování bydlení velkou roli. Několik pracovníků kritizuje příliš vysoké ceny na ubytovnách.

B.b Jak se oslovení pracovníci dívají na současný systém státní politiky v oblasti bydlení rodin se ztíženým přístupem na trh s bydlením a její vývoj?

Informovanost o přípravě nové legislativy v oblasti sociálního bydlení se ukázala být různá. Někteří její potřebnost schvalovali, některým se nelíbilo vymezení konkrétního procenta obecních bytů pro sociální bydlení. Obec nemůže zajistit, že nájemníci v bytech u soukromých pronajímatelů budou bezproblémoví, sociální odbor by musel mít velké množství pracovníků. Zákon o sociálním bydlení by neměl být příliš benevolentní, aby občané neztratili snahu zajistit si bydlení sami. Sociální bydlení by mělo být časově omezené. Stát by měl obec k činnosti na poli sociálního bydlení pouze mobilizovat nastavením kvóty počtu sociálních bytů pro definované případy. Obec by si dále měla systém vytvořit sama. Jeden dotazovaný vyslovuje obavu z mezery v zákoně, kdy bude pomoc směřována jen k velice chudým a pak až k lidem s vyššími příjmy. Podle jednoho dotazovaného by měla být zkoumaná vina žadatele a podle toho nastavit podmínky. Stanovisko obce k vyplácení doplatku na bydlení do ubytoven je podle jednoho pracovníka nesmyslné, měly by být nastaveny limity ubytovněm. Dále je zmiňován problém s nutností trvalého bydliště pro získání příspěvku na bydlení a problém nedostatku malých bytů. Podle jednoho dotazovaného se i v současném systému dá pohybovat.

8. Diskuse výzkumu

Jak předchozí kapitola ukázala, každá MČ volí více či méně odlišný způsob nakládání s byty ve svém bytovém fondu. MČ se také poměrně liší množstvím bytů, které si ve své správě ponechaly. Návrh koncepce dostupného bydlení (MPSV, 2015b) předpokládal určení konkrétního procenta bytů, které musí obce pro účely tohoto nástroje bytové politiky zajistit. Mluvílo se v té souvislosti především o čísle 5 %. Přesně polovina z 22 MČ má stále více než 5% z bytů na svém území ve svém bytovém fondu, čímž možnost určení konkrétní kvóty obcím v této výši alespoň v Praze částečně podpírá. Nutno však dodat, že se samozřejmě nejedná o byty volné, naopak v těchto bytech mohou žít následující roky i desetileté jejich současní nájemníci.

MČ byly pro účely výzkumu rozděleny podle dvou kritérií do pěti skupin. Bylo by neobhajitelné zobecňovat zjištění z výzkumu jednoho zástupce na celou skupinu. Jako určitá ilustrace však vztah mezi skupinou MČ a jejich sociálně-bytovou politikou může být popsán. Rozdělení podle prvního kritéria na základě počtu obecních bytů naznačuje jistou souvislost mezi rozsahem sociálního aspektu v bytové politice MČ a velikostí bytového fondu. MČ A, jenž byla do výzkumu zapojena jako MČ s nejnižším podílem obecních bytů na celkovém počtu bytů na MČ, má bytovou politiku zaměřenu právě jen na skupinu sociálně potřebných žadatelů. Naproti tomu MČ C, zástupce skupiny s největším podílem obecních bytů, sice vykazuje některé prvky sociálně-bytové politiky, avšak získání bytů je např. pro klienty OSPOD této MČ velice obtížné. Vedle toho však na této MČ funguje program prostupného bydlení, jenž je přímo pracovníky ÚMČ realizovaný.

Skupiny podle druhého kritéria se měly lišit počtem bytů MČ přidělovaných ze sociálních důvodů. Alespoň u vybraných zástupců se toto rozlišení nepotvrdilo. Což znamená, že ve výzkumu Kopecké (2013) uváděný počet sociálních bytů MČ o situaci na (alespoň do výzkumu vybraných) MČ příliš nevypovídá. Žádné zjištění tak z tohoto rozdělení nelze vyvodit.

Všechny vybrané MČ ve svých bytových politikách označují některé nástroje jako „byt ze sociálních důvodů“, „sociální byt“, „byt pro osoby hodné zvláštního zřetele“ atd. Tedy určitým způsobem se hlásí k sociálnímu bydlení. V teoretické části práce bylo sociální bydlení vymezeno jako nástroj, jehož cílem je zajištění přístupu k dostupnému a přiměřenému bydlení těm, kteří takové bydlení nemohou získat na volném trhu s byty. Mezi hlavními důvody, proč

je pro některé rodiny bydlení na volném trhu nedostupné, byl jmenován nedostatek finančních prostředků a diskriminace určitých skupin rodin. Tyto důvody budou nyní využity jako kritéria k hodnocení, zda jsou lokální sociálně-bytové politiky představené ve výsledcích výzkumu opravdu politikami sociálního bydlení, tak jak byla tato politika v této práci definována. Dvě z pěti uvedených MČ používají dosažení vymezené spodní hranice příjmu jako jednu z nutných podmínek žádosti o byt. Tato hranice je určena 0,5 násobkem průměrné mzdy v Praze pro domácnost o dvou osobách, což momentálně činí 16 440 Kč. Pokud se domácnost skládá z matky na rodičovské dovolené a malého batolete, je velice pravděpodobné, že požadovanou hranici v příjmu nepřekročí. Tím ztrácí možnost byt na MČ získat. Přitom ve chvíli, kdy byt rodina získá a nahlásí si v něm trvalé bydliště, může za předpokladu splnění podmínek žádat o příspěvek na bydlení, který nedostatek v příjmu pokryje.

Co se diskriminace týče, podle Agentury pro sociální začleňování (2012) se může jako potenciálně diskriminační kritérium výběru nájemníků ukázat např. požadavek trvalého pobytu na obci a případně i jeho délky, požadavek bezúhonnosti žadatele, vyloučení žadatelů, kteří si svou nepříznivou bytovou situaci zapříčili sami a těch, jenž dluží na nájemném. MČ zahrnuté do výzkumu některá z těchto kritérií opravdu využívají, všechny MČ např. požadují určitou délku trvalého pobytu na jejich území. Jen jedna MČ požaduje výpis z rejstříku trestů a jedna z přístupu k obecnímu bydlení vypovídá ty, jenž si svou nepříznivou bytovou situaci zapříčili sami. U tohoto kritéria se však dá očekávat, že je využíváno mimo oficiální podmínky, že se k němu přihlíží při projednávání žádostí v komisích. Takto nastavené podmínky pro přidělení obecních bytů tak mohou některé skupiny z přístupu k bydlení vylučovat a tím prohlubovat jejich neuspokojivou situaci s bydlením.

Obce, které musí plnit jak funkci dobrého hospodáře tak pečovat o své občany, volí často alespoň střední cestu, která místní rozpočet tolik nezatíží a pravděpodobně bude politicky přijatelnější. Tedy jak vysvětlují Lux et al. (2010), malé obce se stejně jako drobní pronajímatelé chovají podle pravidel behaviorální ekonomie, kdy chtějí eliminovat riziko a zabezpečit tak stálý příjem do svého rozpočtu. Při takovém jednání obcí je však otázkou, jak zajistit bydlení pro rodiny, které jsou takto znevýhodněny v přístupu jak k soukromému tak k obecnímu bydlení. Jednu z cest navrhuje vedoucí OSPOD jedné ze zkoumaných MČ. V souladu s Mikeszovou (2010) mají problém najít bydlení i rodiny (matky) s dětmi pobývajících delší čas v azylovém domě. Takové rodiny se mohou prokázat jako schopné samostatného bydlení, ale pokud se jim nepodaří sehnat bydlení na volném trhu ani obecní bydlení, pak

zůstávají nadále ve fázi „tréninku“ bydlení. Vedoucí OSPOD tak navrhuje, aby MČ přihlížela k faktu, že se klientka v azylovém domě osvědčila a např. po jednom roce pobytu v této službě jí nabídla možnost obecního bydlení.

Pracovníci OSPOD do jisté míry souhlasili, že podpora rodiny při zajišťování bydlení je součástí jejich práce. Na mnoha MČ mají pracovníci sociálního odboru možnost přidělování bydlení ovlivnit pomocí svých doporučení. Což je v souladu s tím, co píše Valachová a Pösl (2009). Podle nich by OSPOD měl mít možnost dávat relevantní doporučení jmenovitě rodinám, kterým hrozí odebrání dítěte z bytových důvodů. Výsledky výzkumu činnosti OSPOD při práci s rodinami s bytovými problémy také ukazují, že to, co Valachová a Pösl (2009) považují za žádoucí postup, se opravdu děje. OSPOD podle slov jeho pracovníků pomáhá rodinám kontaktovat ubytovací zařízení (azylové domy, ubytovny) a tím zajišťovat alespoň toto místo pro život. Výzkum dále ukázal, že některé MČ ve svých zásadách přidělování bytů přímo znevýhodňují občany EU, když své byty nabízejí pouze za podmínky státního občanství ČR. Takové jednání podle Valachové a Pösla (2009) není možné.

9. Závěry výzkumu, jeho limity a doporučení

Výzkumný předpoklad byl výzkumem potvrzen. Přístup k využití bytového fondu jednotlivých MČ je opravdu různorodý. Stejně tak pracovníci OSPOD přistupují k bytovým problémům svých klientů s různou mírou iniciativy, u nich je však variabilita přístupů o něco menší. Není možné tedy výsledky výzkumu prostě zobecňovat na situaci v celém hlavním městě. Výzkum však nabídl poměrně detailní přehled přístupů sociálně-bytových politik na jednotlivých MČ. Na výzkumné otázky bylo zodpovězeno. Otázky týkající se zhodnocení celé politiky státu nebo politiky jednotlivých MČ nebyly pracovníky příliš vítány. Někteří dotazovaní vyjadřovali přesvědčení, že nastavení systému je prací a úkolem politických představitelů a oni se k tomu nemohou nebo nechtějí příliš vyjadřovat. Otázky po ideální podobě politiky by tak bylo na MČ lepší pokládat spíše politickým zástupcům než jednotlivým úředníkům. O jejich pohled by bylo dobré výzkum obohatit. Je však potřeba mít na paměti, že se může jednat o vysoce proměnlivou politickou reprezentaci.

Část řešení sociálního bydlení v ČR by mohlo přijít se státní politikou v této oblasti, jejímž cílem by bylo především ustanovit určitou definici sociálního bydlení a povinnost obcí takové bydlení do určité míry poskytovat. Takový zákon je důležitý i proto, že jak se výzkumem potvrdilo, termín „byt ze sociálních důvodů“ na MČ označuje širokou škálu nástrojů, resp. označuje nástroj vymezený širokou škálou podmínek. Konkrétní definice na státní úrovni by tak situaci zpřehlednila a poskytla obcím určitý odrazový můstek pro tvorbu vlastní sociálně-bytové politiky.

Jistě nesmí být zapomenuta důležitá role neziskových organizací, kterou v zabezpečování bydlení rodin s dětmi hrají. Ať už poradenskými a doprovázejícími službami, nebo přímo poskytování ubytování v rámci azylových domů a dalších pobytových služeb. Obohatit poznání situace sociálního bydlení v ČR o pohled na práci neziskových organizací a jejich originálních způsobů řešení bytových problémů rodin s dětmi, by bylo jistě cenné. Neziskové organizace by mohly a měly plnit konkrétní funkce také v politice sociálního bydlení, např. jako realizátoři a hodnotitelé inovativních přístupů k řešení problémů s bydlením pocházejících ze zahraničí. Neziskové organizace by také mohly poskytovat pracovníkům OSPOD a jeho klientům možný nástroj řešení bytových problémů rodin.

Podobně jako zkoumala Mikeszová (2010) dráhy bydlení skupin akutně ohrožených sociálním vyloučením, bylo by dobré zkoumat dráhy bydlení rodin s dětmi žijících v

pobytových sociálních službách, nevhodných bytových podmínkách, dlouho setrvávající v jinak časově limitovaných obecních bytech atd. Díky tomu by bylo možné přesněji stanovit, jaké jsou důvody bytových problémů rodin s dětmi a také jaké faktory napomáhají úspěšnému řešení jejich nepříznivé situace s bydlením. Lze totiž očekávat, že rodiny s dětmi vykazují odlišné zdroje motivace a odlišné možnosti podpory než osoby, na které se ve svém výzkumu zaměřovala Mikeszová především.

Podle Miloty (2014) je sociální bydlení předpokladem k naplňování práv dítěte, jelikož pokud rodina nemá adekvátní bydlení a pracovník sociálně-právní ochrany dětí nemůže zapojit do řešení tohoto problému rodiny kompetentního aktéra, jenž by rodině adekvátní bydlení poskytl, nemá podle Miloty tento pracovník dostatek kompetencí chránit práva dětí. I to je jeden z důvodů proč by politika sociálního bydlení měla být v ČR vytvořena.

10. Závěr

Tato práce měla za cíl přispět k diskusi ohledně tvorby podoby nového zákona o sociálním bydlení, a to prostřednictvím zmapování současného stavu podpory řešení bytových problémů rodin s dětmi na úrovni státní i místní správy. Dále bylo účelem práce identifikovat problémy a bariéry současného stavu, které zabraňují celkovému naplnění potřeb rodiny s dětmi v oblasti bydlení. Konkrétně si práce kladla za cíl podpořit či vyvrátit nutnost změny legislativy v oblasti státní politiky bydlení. V první části textu tak byly popsány nástroje státu směřující k podpoře jednotlivců a rodin s dětmi v oblasti bydlení. Za účelem popsání situace na úrovni místní správy byl proveden výzkum přístupů lokálních bytových politik k rodinám se ztíženým přístupem na trh s bydlením, a to na úrovni pěti městských částí hlavního města Prahy.

V této práci bylo sociální bydlení definováno jako nástroj bytové politiky státu k realizaci práva na přiměřené bydlení a k naplňování bytových potřeb osob, které nemohou přiměřené bydlení získat na volném trhu. Tento nástroj je především definován svým cílem, jednotlivé charakteristiky konkrétních variant sociálního bydlení nemusí být až tak podstatné, v případě, že dochází k naplňování cíle, kterým je zajištění stabilního a přiměřeného bydlení rodinám s dětmi, které si takové bydlení nemohou zajistit svými silami. Při výběru nájemníků nesmí docházet k diskriminaci, poskytované bydlení nesmí vést k segregaci. Sociální bydlení by mělo být zaměřeno prioritně na nejohroženější skupiny obyvatel, z přístupu k bydlení by neměly být vylučovány celé skupiny osob např. na základě tzv. zaviněné bytové nouze. Podmínky přístupu k sociálnímu bydlení by měly být nastaveny tak, aby bydlení bylo pro cílovou skupinu skutečně reálně dostupné. Sociální bydlení by na druhou stranu mělo obsahovat také motivační prvky a svým nastavením by se mělo snažit nepůsobovat či neprohlubovat pasivitu svých uživatelů.

Na městských částech byly identifikovány konkrétní nástroje, které místní správa označuje za „sociální bydlení“ nebo „byty přidělované ze sociálních důvodů“. Některé z nich výše uvedenou definici sociálního bydlení alespoň do jisté míry naplňují, zatímco u jiných je otázkou, zda je pro ně označení „sociální bydlení“ vůbec vhodné. Na městských částech byly také zaznamenány specifické nástroje lokálních bytových politik, které nabízí zajímavá řešení konkrétních problémů osob a rodin v oblasti bydlení. Výzkum lokálních bytových politik byl

doplněn přehledem o přístupech pracovníků OSPOD k řešení bytových problémů jejich klientských rodin. Ukázalo se, že v přístupech pracovníků OSPOD nejsou tak velké rozdíly jako v přístupech bytových politik městských částí. Postup řešení bytových problémů klientů OSPOD a potažmo jeho úspěch však do jisté míry závisí na přístupu konkrétních pracovníků. Celkově výsledky výzkum spíše potvrzují potřebnost zákona, který by politiku sociálního bydlení z úrovně státu určitým způsobem definoval a místní správu k její realizaci podpořil.

Tato práce ani její výzkum neobsáhl všechny aspekty problematiky sociálního bydlení. Spolu se závěry výzkumu tak byly představeny další možné oblasti zkoumání, které by naše porozumění problémům rodin v oblasti bydlení a typům a účinnosti nástrojů sociálního bydlení mohlo vhodně rozšířit a tím přispět k lépe konstruované a efektivněji realizované politice sociálního bydlení vůči rodinám s dětmi.

Zdroje

Použitá literatura

- AGENTURA PRO SOCIÁLNÍ ZAČLEŇOVÁNÍ, 2012. *Bydlení*. In: Příručka pro obce. Praha: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování. Dostupné z: <http://www.socialni-zaclenovani.cz/prirucka>
- ATHERTON, I. a C. M. NICHOLLS, 2008. “Housing First” as means of addressing multiple needs and homelessness. *European Journal of Homelessness*. 2 (2). s. 289-303.
- BARTOŠ, V., 2010. *Discrimination, Information and Cognitive Effects: Evidence from a Field Experiment in the Czech Rental Housing Market*. Praha. Dostupné z: <https://is.cuni.cz/webapps/zzp/detail/87366/?lang=cs>. Diplomová práce. Univerzita Karlova. Vedoucí práce PhDr. Michal Bauer, Ph.D.
- BASSUK, E., J. PERLOFF a R. DAWSON, 2001. Multiply Homeless Families: The Insidious Impact of Violence. *Housing Policy Debate*. 12 (2).
- BERRY, M., 2012. Policy Instruments that Support Housing Supply: Social Housing. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.
- BURT, M. et al., 1999. Homelessness: Programs and the People They Serve: Findings of the National Survey of Homeless Assistance Providers and Clients. Summary. Washington, DC.
- CUNNINGHAM, M., S. GILLESPIE a J. ANDERSON, 2015. *Rapid Re-housing: What the Research Says*. Washington, DC: Urban Institute.
- CVVM, SoÚ AV ČR, 2014. *Tisková zpráva: Romové a soužití s nimi očima české veřejnosti – duben 2014*. Naše společnost, v14-04.
- ČSÚ, 2011. Srovnání městských částí hl.m.Prahy. *Český statistický úřad: Sčítání lidu, domů a bytů - Hlavní město Praha - analýza výsledků - 2011: Tabulková příloha* [online]. 2013 [cit. 2015-03-20]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/104135-13-n-k3018_2013-10
- ČSÚ, 2012. *Bezdomovci: Sčítání lidu, domů a bytů 2011* [prezentace]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/sldb/vysledky_scitani_bezdomovcu
- DOLEŽELOVÁ, T., 2012. Míra diskriminace Romů na trhu s bydlením v Jihlavě. Dostupné z: http://theses.cz/id/obbyi3/DP_-_Terezie_Dolezelova.pdf. Diplomová práce. Univerzita Palackého v Olomouci. Vedoucí práce Mgr. et Mgr. Agnieszka Zogata Kusz.
- EXNER, J., 2004. *Obce, města, městské části: o místní veřejné správě a její dekoncentraci statutárními vyhláškami v územně členěných městech*. Vyd. 1. Praha: Libri, 407 s. ISBN 80-7277-289-9.

- FEANTSA. ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR. Dostupné z: <http://www.feantsa.org/spip.php?article120&lang=en>
- FITZPATRICK, S., 2012. Homeless Families: United Kingdom. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.
- FUSARO, VA, 2012. Homeless Families: United States. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.
- GALE, K., 2015. *Ukončování bezdomovectví rodin s dětmi* [přednáška]. Brno: 21.5.2015. In: Youtube [online]. Záznam dostupný z: <https://www.youtube.com/watch?v=RoM0daPB6Ok>. Kanál uživatele Sociální Bydlení.
- HOHMANN, J., 2013. *The Right to Housing: Law, Concepts, Possibilities*. Oxford: Hart publishing.
- HRADECKÝ, I., et al., 2004. *Sčítání bezdomovců Praha 2004: závěrečná zpráva*. Praha.
- (HUD) THE U.S. DEPARTMENT OF HOUSING AND URBAN DEVELOPMENT, 2015. *Family options study: Short-term impacts of Housing and Services Interventions for Homeless Families* [konference]. 8.7.2015. In: Youtube [online]. Záznam dostupný z: <https://www.youtube.com/watch?v=D0u7xkyS0Rg>. Kanál uživatele HUDchannel.
- KITZMAN, R. U., 2008. Spolupráce mezi nevládní organizací Volkshilfe Sien a městem Vídeň. In: *První mezinárodní konference o bezdomovectví v Praze 2008*. Praha: Městské centrum sociálních služeb Praha. ISBN 978-80-254-2743-9.
- KOPECKÁ, Z., 2013. *Sociální bydlení v Praze*. Praha. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze. Vedoucí práce Jana Temelová.
- KROMHOUT, S. a M. VAN HAM, 2012. Social Housing: Allocation. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.
- LECKIE, S., 2012. Rights to Housing: International Instruments. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.
- LUX, M., 2000. Sociální nájemní bydlení v ČR ve světle komparativního srovnání. *Sociologický časopis*. (36) 2. ISSN 0038-0288.
- LUX, M., 2002. Sociální bydlení. In: LUX, M. et al. *Bydlení - věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Vyd. 1. Praha: Sociologické nakladatelství, 287 s. ISBN 80-86429-12-1.
- LUX, M. et al., 2004. *Standardy bydlení 2003/2004: Bytová politika v ČR - efektivněji a cíleněji*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 176 s. ISBN 80-7330-055-9.
- LUX, M., M. MIKESZOVÁ a P. SUNEGA, 2010. *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením: mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR*.

Vyd. 2. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 64 s. ISBN 978-80-7330-176-7.

MARKOVÁ, I., 2008. *Evropský soud pro lidská práva a jeho vybraná rozhodnutí týkající se České republiky*. Vyd. 1. Ostrava: Key Publishing, 161 s.

MIKESZOVÁ, M., 2010. *Šetření skupin akutně ohrožených sociálním vyloučením v Praze, Středočeském, Jihomoravském a Moravskoslezském kraji: Závěrečná zpráva z aktivity A1001*. Praha. Dostupné z: http://www.disparity.cz/data/USR_048_DEFAULT/zprava_a1001_2.pdf

MIKESZOVÁ, M. et al., 2011. Inovace v české bytové politice číslo jedna: sociální a garantované bydlení. In: LUX, M. a T. KOSTELECKÝ, eds. *Bytová politika: teorie a inovace pro praxi*. Praha: Sociologické nakladatelství v koedici se Sociologickým ústavem AV ČR.

MILOTA, J., 2014. Sociální bydlení ve světle sociálně-právní ochrany dětí. *Sociální práce/Sociálna práca*. 14(2).

MOTEJL, O. et al., 2007. *Sborník stanovisek veřejného ochránce práv: Rodina a dítě*. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv.

MUSIL, J., 1971. *Sociologie bydlení*. Praha: Svoboda.

POLÁKOVÁ, O., 2010. Bytová politika. In: KREBS, V., et al. *Sociální politika*. 5., přepracované a aktualizované vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR.

SANBONMATSU, L. et al., 2011. *Moving to Opportunity for Fair Housing Demonstration Program: Final Impacts Evaluation*. U.S. Department of Housing and Urban Development, Office of Policy Development and Research.

SNOPEK, J. et al., 2014. *Systém sociálního bydlení v České republice: Poziční dokument Platformy pro sociální bydlení*. 28 s.

SÝKORA, L., 2010. *Rezidenční segregace*. Vyd. 1. Praha: Univerzita Karlova v Praze, Přírodovědecká fakulta, 143 s. ISBN 978-80-86561-34-9.

ŠNAJDROVÁ, Z. a P. HOLPUCH, 2010. *Sčítání bezdomovců na území hl. města Prahy: závěrečná zpráva*. Praha.

ŠPALKOVÁ, D., 2006. Obecná východiska bytové politiky. In: POLÁKOVÁ, O. et al., *Bydlení a bytová politika*. Vyd. 1. Praha: Ekopress, s.r.o. ISBN 80-86929-03-5.

TOMEŠ, I., 2011. *Obory sociální politiky*. Praha: Portál. ISBN: 978-80_7367-868-5.

TOYNBEE, P. No exit: Britain's social housing trap. *The Guardian* [online]. 2014. Dostupné z: <http://www.theguardian.com/news/2014/nov/11/-sp-no-exit-britains-housing-trap>

TSEMBERIS, S., L. GULCUR a M.NAKAE, 2004. Housing First, Consumer Choice, and Harm Reduction for Homeless Individuals With a Dual Diagnosis. *American Journal of Public Health*. 94 (4).

VALACHOVÁ, K. a T. PÖSL, eds., 2009. *Doporučení pro obce a města pro předcházení tvorby a rozšiřování sociálně vyloučených lokalit se zdůrazněním zajištění potřeby bydlení*. 1. vyd. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv, Praha: Ministerstvo vnitra, 143 s. ISBN 978-80-254-4383-5.

VALENTOVÁ, B., M. BARVÍK a P. ZAJÍCOVÁ, 1994. *Sociální bydlení: zahraniční zkušenosti*. Vyd. 1. Praha: Arch, 52 s.

WEINSTEIN, L., 2012. Rights to Housing: Marginalised Housing Groups. In: *International Encyclopedia of Housing and Home*. Elsevier Ltd.

Další literatura

BALCHIN, P. ed., 1996. *Housing Policy in Europe*. London and New York: Routledge.

ČLOVĚK V TÍSNI, O.P.S. [pobočka Plzeň], 2012. *Analýza bytové politiky a souvisejících potřeb vybraných obcí Plzeňského kraje s tzv. sociálně vyloučenými lokalitami*.

HEGEDÜS, J., M. LUX a N. TELLER eds., 2013. *Social housing in transition countries*. Vyd. 1. New York: Routledge, 342 s. ISBN 978-0-415-89014-4.

JONÁŠOVÁ, A., 2013. *Chomutovsko: sociální vyloučení s důrazem na problematiku bydlení*. Praha. Rigorózní práce. Univerzita Karlova v Praze.

KUČEROVÁ, J., 2013. *Vzrůstající počet domácností nedosahující na vlastní bydlení v kontextu sociálního bydlení*. Praha. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze. Vedoucí práce Vilém Novotný.

LEITKEP, M., 2012. *Problematika sociálního bydlení v ČR*. Brno. Diplomová práce. Masarykova univerzita. Vedoucí práce Dagmar Špalková.

VLTAVSKÝ, P., 2012. *Sociální bydlení - nedílný segment bytové politiky a jeho koncepční řešení ve statutárním městě Opava*. Praha. Diplomová práce. Univerzita Karlova v Praze. Vedoucí práce Vilém Novotný.

Dokumenty

HMP, 2004. *Koncepce bytové politiky hlavního města Prahy pro rok 2004 a navazující období*.

Charta základní práv Evropské unie. Dostupné z: http://www.euroskop.cz/gallery/6/2090-charta_zakladnich_prav_1.pdf

Listina základních práv a svobod. Dostupné z: <http://www.psp.cz/docs/laws/listina.html>

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/mezinarodni-pakt-o-hospodarskych-socialnich-a-kulturnich-pravech.pdf>

Mezinárodní úmluva o odstranění všech forem rasové diskriminace. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/umluva-ras.diskriminace.pdf>

MMR, 2014. Programy podpory bydlení pro rok 2014. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/Programy-podpory-bydleni-pro-rok-2014>

MMR, 2015. 117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2015. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/12665dc0-23e4-4f83-b5ec-3653f58dcf41/43001_priloha-RM_podprogram_PB-2015.pdf?ext=.pdf

MPSV, 2015a. Tisková zpráva: MPSV představilo koncepci dostupného bydlení. Praha, 27. ledna 2015. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/20152/TZ_270115a.pdf
MPSV, 2015b. Návrh koncepce dostupného bydlení pro osoby v bytové nouzi [prezentace]. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/20155/Socialni_bydleni_230315.pdf

MPSV, 2015c. Příspěvek na bydlení. Poslední aktualizace: 6.1.2015. Web: MPSV. Dostupné z: https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni

MPSV, 2015d. Doplatek na bydlení. Web: MPSV. Dostupné z: <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/bydleni>

MPSV, 2015e. Mimořádná okamžitá pomoc. Web: MPSV. Dostupné z: <https://portal.mpsv.cz/soc/hn/obcane/pomoc>

MZV, 2000. 14/2000 Sb.m.s. SDĚLENÍ Ministerstva zahraničních věcí. Dostupné z: <http://www.mpsv.cz/files/clanky/1218/esch.pdf>

International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights. Dostupné z: <http://www.ohchr.org/EN/ProfessionalInterest/Pages/CESCR.aspx>

Programové prohlášení vlády České republiky. Praha: únor 2014. Dostupné z: http://www.vlada.cz/assets/media-centrum/dulezite-dokumenty/programove_prohlaseni_unor_2014.pdf

Předpis č. 108/2006 Sb. Zákon o sociálních službách. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-108>

Předpis č. 111/2006 Sb. Zákon o pomoci v hmotné nouzi. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-111>

Předpis č. 117/1995 Sb. Zákon o státní sociální podpoře. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1995-117>

Předpis č. 198/2009 Sb. Zákon o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon). Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2009-198>

Předpis č. 235/2004 Sb. Zákon o dani z přidané hodnoty. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-235>

Předpis č. 359/1999 Sb. Zákon o sociálně-právní ochraně dětí. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1999-359>

Osmá zpráva o plnění Evropské sociální charty předkládána vládou České republiky za období do 31. 12. 2009. Dostupné z: http://www.mpsv.cz/files/clanky/14457/ESCH_8.pdf

Revidovaná Evropská sociální charta. Dostupné z: http://www.euroskop.cz/gallery/5/1684-b9639fb5_72e4_4560_9489_dc6ddba5a898.pdf

Úmluva o odstranění všech forem diskriminace žen. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/umluva-o-odstraneni-vsech-forem-diskriminace-zen.pdf>

Úmluva o právech dítěte. Dostupné z: https://www.uoou.cz/VismoOnline_ActionScripts/File.ashx?id_org=200144&id_dokumenty=3015

Universal Declaration of Human Rights. Dostupné z: <http://www.ohchr.org/EN/UDHR/Pages/Language.aspx?LangID=eng>

Všeobecná deklarace lidských práv. Dostupné z: <http://www.ohchr.org/EN/UDHR/Pages/Language.aspx?LangID=czc>

Seznam příloh

Příloha č. 1: ETHOS - Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

Příloha č. 2: Struktura rozhovoru se zástupcem odboru s agendou bytů „ze sociálních důvodů“

Příloha č. 3: Struktura rozhovoru se zástupcem OSPOD

Příloha č. 1

ETHOS - Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Zivotní situace	Generická (druhová) definice	Národní subkategorie	*
BEZ STŘECHY	1	1.1	Osoby přezívající venku (na ulici)	Osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)	b
	2	2.1	Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	2.1.1 2.1.2
BEZ BYTU	3	3.1	Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylovém domě	3.1.1
				Zeny v azylovém domě	3.1.2
				Matky s dětmi v azylovém domě	3.1.3
				Otcové s dětmi v azylovém domě	3.1.4
				Uplně rodiny v azylovém domě	3.1.5
				Osoby v domě na půli cesty	3.1.6
	4	3.2	Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	3.2.1
				Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	3.2.2
	5	3.3	Přechodně podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	3.3.1
				Zeny ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím	4.1.1
6	4.1	Pobytové zařízení pro ženy	Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1.2	
			Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	5.1.1	
7	5.1	Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Osoby v ubytovnách pro imigrující pracovníky	5.1.1	
			Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	5.2.1	
			Osoby před opuštěním věznice	6.1.1	
7	5.2	Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby před opuštěním věznice	6.1.1	
			Zůstává déle z důvodu absence bydlení	6.2.1	
			Bez možnosti bydlení	6.3.1 6.3.2	
7	6.1	Věznice a vazební věznice	Osoby před opuštěním dětské instituce	7.1.1	
			Osoby před opuštěním péstounské péče	7.1.1	
7	6.2	Zdravotnická zařízení	Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidě dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1	
			Dlouhodobě bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1	
7	6.3	Zařízení pro děti	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1	
			Dlouhodobě bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1	

Konceptní kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhovazá) definice	Národní subkategorie		*	
NEJISTÉ BYDLENÍ	8	Osoby žijící v nejistém bydlení	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1	Osoby přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)	a	
				8.1.2	Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	a	
		8.2	Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonně obsazení budovy	8.2.1	Osoby bydlící v bytě bez právního důvodu	a
	8.2.2				Osoby v nezákonně obsazené budově	b	
	8.3.1				Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice)	b	
	9	Osoby ohrožené vystěhováním	Výpověď z nájemního bytu	9.1.1	Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	a	
				9.2.1	Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	a	
	10	Osoby ohrožené domácím násilím	Policejné zaznamenané domácí násilí	10.1.1	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí obětí domácího násilí	a	
				11.1.1	Mobilní obydlí, které není určené pro obvyklé bydlení	Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	a
						Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	a
	11.2	Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, boudu, chatrč, barák	11.2.1	Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. bez kolaudace	a	
				12.1.1	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	Osoby žijící v nevhodném objektu – obydli se stalo nezpůsobilým k obydlení (dříve mohlo být obyvatelné)	a
						Osoby žijící v přeplněných bytech	a
13	Osoby žijící v přeplněném bytě	Nejvyšší národní norma definující přeplnění	13.1.1	Osoby žijící v přeplněných bytech	a		

Popisek: * Písmena v posledním sloupci označují stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci

(Zdroj: FEANTSA)

Příloha č. 2

Struktura rozhovoru se zástupcem odboru s agendou bytů „ze sociálních důvodů“

1. Monitorujete nějak oblast bytových potřeb občanů vaší MČ?

Pokud ano, jak? Jaké jsou výstupy?

2. Působí ve vaší MČ nějaké organizace či firmy, které se oblastí bydlení rodin v bytové nouzi zabývají?

Pokud ano, spolupracujete s nimi?

3. Jaké jsou největší problémy rodin v oblasti bydlení ve vaší MČ?

4. Jaké mají rodiny překážky na cestě za adekvátním, dlouhodobým bydlením?

5. Jakými dokumenty se řídí vaše činnost v oblasti zajištění bytových potřeb vašich občanů?

6. Co v současné době nabízíte rodinám v bytové nouzi?

7. Jak se o vaší nabídce dozví?

8. Máte vymezené určité byty, které jsou udělovány s přihlédnutím k sociální potřebnosti občanů?

Kolik jich je (pro rodiny)?

Kdo o ně může žádat?

Jak probíhá rozhodování - existuje nějaký stanovený postup či faktory, které se vyhodnocují? Kdo rozhoduje? Přihlíží se k doporučení některých dalších subjektů?

9. Nakolik si myslíte, že úspěch při uspokojování bytových potřeb rodin závisí na vaší vlastní iniciativě?

10. Co myslíte, že byste jako MČ měli nabízet rodinám v bytové nouzi a komu? (např. pouze lidem s trvalým bydlištěm na území MČ? atd.)

11. Měla by mít rodina větší nárok na pomoc v bytové nouzi než jednotlivec? Pokud ano, proč?

12. Sledujete přípravu zákona o sociálním bydlení? Jak se ní díváte?

12. Jsou nějaké bariéry v systému státní politiky, které brání plné realizaci práv rodin v oblasti bydlení?

13. Vidíte cestu, jak tyto bariéry překonat? Co byste potřebovali?

Příloha č. 3

Struktura rozhovoru se zástupcem OSPOD

1. Je bytová nouze častým problémem vašich klientských rodin s dětmi?
2. Působí ve vaší MČ nějaké organizace či firmy, které se oblastí bydlení rodin v bytové nouzi zabývají?
Pokud ano, spolupracujete s nimi?
3. Jaké jsou největší problémy vašich klientských rodin v oblasti bydlení?
4. Jaké mají rodiny překážky na cestě za adekvátním, dlouhodobým bydlením?
5. Víte co nabízí další odbory ÚMČ v oblasti řešení bytové nouze rodin? Jakou máte zkušenost s jejich přístupem?
6. Má OSPOD nějaké povinnosti vůči rodinám v bytové nouzi?
7. Řešíte vy s klientskými rodinami bytovou nouzi?
8. Pokud situaci řešíte, jak to děláte? Spolupracujete s někým?
9. Nakolik si myslíte, že úspěch při uspokojování bytových potřeb vašich klientů závisí na vaší vlastní iniciativě?
10. Jakou roli byste v ideálním případě vy jako OSPOD měli hrát v řešení bytové nouze rodin s dětmi?
11. Podle vašeho mínění: kdo a za jakých podmínek by měl být příjemcem pomoci v oblasti bydlení?
12. Sledujete přípravu zákona o sociálním bydlení? Jak se ní díváte?
13. Jsou nějaké bariéry v systému státní politiky, které brání plné realizaci práv rodin v oblasti bydlení?
14. Vidíte cestu, jak tyto bariéry překonat? Co byste potřebovali?