



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Analýza pro tvorbu lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově

VYSOKÁ ŠKOLA FINANČNÍ A SPRÁVNÍ, A.S., PIONÝRŮ 2806, MOST
Mgr. Michal Tomčík, Bc. Klára Krippelová
srpen 2017

OBSAH

ÚVOD	3
METODOLOGIE A ZDROJE INFORMACÍ	4
1. BYTOVÁ NOUZE A BYTOVÁ POLITIKA NA ÚZEMÍ OBCE	6
1.1 BYTOVÝ A DOMOVNÍ FOND MĚSTA CHOMUTOV	6
1.1.1 ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ PODLE POČETNOSTI	6
1.1.2 ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ PODLE OBYDLENOSTI	7
1.1.3 ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ PODLE POČTU OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	9
1.1.4 ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ PODLE ROZLOHY BYTOVÉ JEDNOTKY	10
1.1.5 ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ PODLE VLASTNÍKA DOMU A PRÁVNÍHO DŮVODU UŽÍVÁNÍ	11
MĚSTSKÉ BYTY - CHOMUTOVSKÁ BYTOVÁ A.S.	14
DRUŽSTEVNÍ BYTY - STAVEBNÍ BYTOVÉ DRUŽSTVO CHOMUTOV	14
PRONAJÍMANÉ BYTY - SPECIFIKA NÁJEMNÍHO BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ	15
1.2 NÁKLADY NA BYDLENÍ A CENOVÁ MAPA BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ	17
1.2.1 TRH S BYTY VE MĚSTĚ CHOMUTOV	17
1.2.2 CENY NEMOVITOSTÍ A NÁJEMNÉHO DLE INZERCE A REALITNÍCH MAKLEŘŮ	18
1.2.3 NÁJEMNÉ VE VYBRANÝCH LOKALITÁCH PODLE SERVERU CENOVAMAPA.EU	19
1.2.4 ODHADOVANÁ VÝŠE DRUŽSTEVNÍHO NÁJEMNÉHO	20
1.2.5 CENY NÁJEMNÉHO V BYTECH VLASTNĚNÝCH MĚSTEM	20
1.2.6 ÚŘAD PRÁCE A MAPOVÁNÍ OBVYKLÝCH CEN V LOKALITĚ	20
1.3 VYHODNOCENÍ ZÍSKANÝCH INFORMACÍ	21
2. SOCIODEMOGRAFICKÁ ANALÝZA ZAMĚŘENÁ NA CÍLOVÉ SKUPINY OSOB V BYTOVÉ NOUZI	23
2.1 SOCIODEMOGRAFICKÁ ANALÝZA MĚSTA CHOMUTOVA	23
2.1.1 POČET OBYVATEL MĚSTA CHOMUTOV	23
2.1.2 VĚKOVÁ STRUKTURA OBYVATEL MĚSTA CHOMUTOVA	23
2.1.3 STRUKTURA OBYVATEL CHOMUTOVA PODLE RODINNÉHO STAVU	25
2.1.4 PROGNÓZA VÝVOJE POČTU OBYVATEL MĚSTA CHOMUTOVA	26
2.2 CÍLOVÉ SKUPINY OSOB V BYTOVÉ NOUZI	28
DEFINICE CÍLOVÉ SKUPINY	28
2.2.1 STATISTICKÉ VYMEZENÍ OSOB POBÍRAJÍCÍCH V CHOMUTOVĚ PNB A DNB	30
2.2.2 ZKUŠENOSTI S VYPLÁCENÍM PNB A DNB V CHOMUTOVĚ	33
2.2.3 SHRNUÍ HLAVNÍCH POZNATKŮ	34
2.2.4 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	36
2.3 SENIOŘI	37
2.3.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	37
2.3.2 AKTUÁLNÍ STAV POTŘEB CÍLOVÉ SKUPINY VE VZTAHU K BYDLENÍ	39
2.3.3 SHRNUÍ HLAVNÍCH POZNATKŮ O CÍLOVÉ SKUPINĚ	41
2.3.4 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	43
2.4 OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM	44
2.4.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	44
2.4.2 AKTUÁLNÍ STAV POTŘEB CÍLOVÉ SKUPINY VE VZTAHU K BYDLENÍ	46
2.4.3 SHRNUÍ HLAVNÍCH POZNATKŮ O CÍLOVÉ SKUPINĚ	48
2.4.4 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	50
2.5 RODINA S DĚTMI	51
2.5.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	51
2.5.2 AKTUÁLNÍ STAV POTŘEB CÍLOVÉ SKUPINY VE VZTAHU K BYDLENÍ	52
2.5.3 SHRNUÍ POZNATKŮ O TĚTO CÍLOVÉ SKUPINĚ	56

2.5.4 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	58
2.6 SAMOŽIVITELKY A SAMOŽIVITELÉ	59
2.7 OBĚTI DOMÁČÍHO NÁSILÍ	60
2.7.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	60
2.7.2 AKTUÁLNÍ STAV POTŘEB CÍLOVÉ SKUPINY VE VZTAHU K BYDLENÍ	62
2.7.3 SHRNUTÍ HLAVNÍCH POZNATKŮ O CÍLOVÉ SKUPINĚ	63
2.7.4 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	64
2.8 OSOBY OPOUŠTĚJÍCÍ INSTITUCE	65
2.8.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	65
2.8.2 SHRNUTÍ HLAVNÍCH POZNATKŮ O CÍLOVÉ SKUPINĚ	66
2.8.3 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	67
2.9 OSOBY PŘEŽÍVAJÍCÍ VENKU	68
2.9.1 STATISTICKÉ VYHODNOCENÍ CÍLOVÉ SKUPINY	68
2.9.2 KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	70
2.10 KVANTIFIKACE VŠECH CÍLOVÝCH SKUPIN VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	71
3. PODPŮRNÉ PROCESY V OBLASTI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	73
<hr/>	
3.1 STÁVAJÍCÍ BYTOVÁ INFRASTRUKTURA URČENÁ PRO ZNEVÝHODNĚNÉ SKUPINY	73
NOCLEHÁRNA V CHOMUTOVĚ	73
AZYLOVÝ DŮM PÍSEČNÁ	73
BYTY NA PŮL CESTY V CHOMUTOVĚ	75
3.2 UBYTOVNY NA ÚZEMÍ MĚSTA CHOMUTOV	76
DŮM SVATÉ ALŽBĚTY	76
UBYTOVNA NA BĚLIDLE	77
UBYTOVNA (MOTEL) PAPILIO	77
UBYTOVNA PRAŽSKÁ	77
UBYTOVNA SPOŘICKÁ	77
UBYTOVNA TOVÁRNÍ	77
UBYTOVNA TURBO	78
UBYTOVNA WOLKEROVA	78
3.3 BARIÉRY V PŘÍSTUPU K DOSTUPNÉMU BYDLENÍ	79
9 SHRNUTÍ HLAVNÍCH ZÁVĚRŮ A DOPORUČENÍ	82
<hr/>	
9.1 POBÍRÁNÍ PŘÍSPĚVKŮ SPOJENÝCH S BYDLENÍM	82
9.2 SENIOŘI A ZTRÁTA BYDLENÍ	82
9.3 OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM A ZTRÁTA BYDLENÍ	83
9.4 RODINY S DĚTMI A ZTRÁTA BYDLENÍ	83
9.5 OSOBY OHROŽENÉ DOMÁČÍM NÁSILÍM A ZTRÁTA BYDLENÍ	84
9.6 OSOBY OPOUŠTĚJÍCÍ INSTITUCE A ZTRÁTA BYDLENÍ	84
9.7 OSOBY PŘEŽÍVAJÍCÍ VENKU A ZTRÁTA BYDLENÍ	84
10 DOPORUČENÍ VE VZTAHU K CÍLOVÝM SKUPINÁM KONCEPCE	86
<hr/>	
10.1 SENIOŘI A OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM	86
10.2 RODINA S DĚTMI	86
10.3 OBĚTI DOMÁČÍHO NÁSILÍ	86
10.4 OSOBY OPOUŠTĚJÍCÍ INSTITUCE	87
10.5 OSOBY PŘEŽÍVAJÍCÍ VENKU	87
SEZNAM TABULEK A GRAFŮ	88
<hr/>	

ÚVOD

Na území statutárního města Chomutova žije vysoký počet domácností v bytové nouzi, ať už se jedná o domácnosti, které vůbec standardní bydlení nemají (a bydlí v ubytovnách, pobytových zařízeních sociálních služeb nebo v nejistém bydlení u příbuzných či známých) anebo sice bydlí, ale jejich bydlení je z různých důvodů nevyhovující či je vzhledem k jejich příjmům nepřiměřeně drahé. Domácnostem, které nesplňují podmínky pro získání pronájmu městského bytu, dosud nezbývá jiná možnost, než se pokoušet najít bydlení na volném trhu, kde ale narážejí na bariéry finanční nedostupnosti (kauce, provize realitním kancelářím) a diskriminace. V důsledku toho bydlí mnoho domácností dlouhodobě buď v nekvalitním nájemním bydlení v sociálně vyloučených lokalitách, nebo v komerčních ubytovnách. Město Chomutov řeší bytovou situaci osob v bytové nouzi systémově již několik let, a to zejména systémem dostupného bydlení. V obci je k dispozici noclehárna, azylový dům a byty na půl cesty. Tento institut však v současné době, vzhledem k tomu, že do bytové nouze se dostává stále více domácností, neodpovídá potřebám řešení této skupiny obyvatel, a to jednak vzhledem k malému počtu obecních bytů a zejména nedostatečným provázáním se sociální prací. Teprve schválením metodiky sociálního bydlení v Chomutově v roce 2016 město vytvořilo prvotní rámec pro formulaci a realizaci komplexní politiky sociálního bydlení. V březnu 2017 byla zahájena realizace projektu financovaného z prostředků Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu zaměstnanost, jehož cílem je pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení v Chomutově na lokální úrovni. Tento cíl bude postupně naplněn zpracováním lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově a jejím ověřením v praxi. Prvotním podkladem pro zahájení tvorby lokální koncepce je tato analýza.

METODOLOGIE A ZDROJE INFORMACÍ

Obsah i přesná struktura studie, stejně jako ukazatele, které měly být v jejím textu prozkoumány, byly předem jednoznačně definovány zadavatelem, respektive Ministerstvem práce a sociálních věcí České republiky.

Hlavním metodickým nástrojem pro tuto část studie bude tzv. sekundární analýza. Jde v podstatě o obsahovou analýzu existujících a dostupných databází primárních dat různé úrovně obecnosti a relevance k předmětu šetření. Hlavním klíčem pro výběr konkrétních datových zdrojů byla samozřejmě předepsaná metodika, ve které byly uvedeny odkazy na relevantní zdroje pro získání požadovaných dat. Dalším rozhodujícím momentem byla aktuálnost využívaných dat. Pro sestavení této zprávy jsme v rámci sekundární analýzy využili tyto datové zdroje:

- Asociace pracovníků intervenčních center – výroční statistiky organizace;
- ČSÚ – Výběrové šetření osob se zdravotním postižením VŠPO 13;
- ČSÚ – Demografická ročenka měst 2006 – 2015;
- ČSÚ – Projekce obyvatelstva v Ústeckém kraji do roku 2050;
- ČSÚ – Struktura obyvatel podle rodinného stavu;
- ČSÚ – Důchody v Ústeckém kraji v roce 2016;
- ČSÚ – Metodické vysvětlivky SLDB;
- Magistrát města Chomutova – Komunitní plán sociálních a souvisejících služeb statutárního města Chomutova na období 2014 – 2017 – analytické informace o síti poskytovatelů sociálních služeb a o problematice bydlení v Chomutově;
- Magistrát města Chomutova – Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017 – 2020 – analytické podklady související s problematikou bydlení, především ubytoven na území města;
- Magistrát města Chomutova – Život za Třináctkou – Případová studie života na sídlištích ve městě Chomutov, r.2017
- MPSV ČR – aktuální evidence registrovaných sociálních služeb v lokalitě na portálu spravovaném ministerstvem [iregistr.mpsv.cz](http://registr.mpsv.cz);
- MPSV ČR – Krajské středisko Úřadu práce v Ústí nad Labem - dílčí charakteristiky příjemců dávek státní sociální podpory a dávek hmotné nouze;
- MPSV ČR – Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025;
- MPSV ČR – Základní ukazatele z oblasti práce a sociálního zabezpečení v České republice;
- MPSV ČR – Vyhodnocení průzkumu řešení bezdomovectví v obcích s rozšířenou působností.

K nastavené metodice studia ze strany MPSV ČR máme jednu důležitou metodickou připomínku: Předepsaná metodika očekává u některých cílových skupin takovou strukturu dat, která v této podobě není v současné době dostupná. I přes prokázanou dobrou vůli a ochotu nebyli schopni zástupci Krajského střediska Úřadu práce v Ústí nad Labem jakékoli bližší informace o některých cílových skupinách v požadovaném rozlišení poskytnout. Navíc, některé z požadovaných dat není v současné době možné získat od lokálních poboček Úřadů práce a je proto nutné se obrátit na některé z vybraných krajských středisek této instituce. To musí o poskytování informací žádat Ředitelství Úřadů práce. Proces získávání požadovaných dat se tím komplikuje. Další poznámka k metodické poznámce se týká některých ověřovaných ukazatelů, jejichž zaměření je v rámci zpracování studie stanoveno pouze pro lokální úroveň a

absence referenčních údajů pro vyšší územně správní celky podle našeho názoru jejich vypovídající hodnotu notně snižují.

Mimo analýzy již existujících a dostupných dokumentů jsme se také pokusili získat primární data. Za účelem zpřesnění některých informací a získání kvalifikovaných odhadů v případech, kdy nebyla dostupná spolehlivá data, jsme oslovili vytipované „experty“ na danou problematiku. Šlo především o zástupce státních, samosprávných, nestátních a neziskových organizací, které s vybranými cílovými skupinami dlouhodobě pracují a jejich problémy a potřeby znají ze své praxe. Strukturované individuální rozhovory byly realizovány se zástupci těchto institucí:

- Úřad práce Chomutov – ředitel pracoviště, vedoucí oddělení Státní sociální podpory, Hmotné nouze, PnP a DOZP;
- Magistrát města Chomutova – terénní sociální pracovník, evidence žadatelů a umístování do bezbariérových bytů, bytů na půl cesty, domu s pečovatelskou službou, kurátorka pro děti a mládež;
- Odbor sociálních věcí města Chomutova – vedoucí oddělení – problematika sociálního bydlení v lokalitě, terénních služeb poskytovaných cílovým skupinám;
- Sociální služby Chomutov – ředitel organizace (Domov pro seniory, Azylový dům);
- K srdci klíč, o.p.s. – Noclehárna v Chomutově, problematika osob přežívajících venku
- Chomutovská bytová a. s. – osoba pověřena řízením společnosti;
- Stavební bytové družstvo Chomutov – zástupce organizace - informace o spravovaných domech a výši nájemného;
- Světlo Kadaň, z.s. – vedoucí programu Sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi;
- Člověk v tísni Chomutov – terénní sociální pracovníci organizace;
- Oblastní charita Most, pobočka Chomutov – terénní sociální pracovníci, protidluhové poradenství.
- Fond ohrožených dětí – Klokánek Chomutov – zástupce organizace

Všechny získané informace byly následně klasifikovány, roztrženy a zpracovány dle struktury, kterou pro účely této studie vypracovalo MPSV ČR.

1. BYTOVÁ NOUZE A BYTOVÁ POLITIKA NA ÚZEMÍ OBCE

1.1 Bytový a domovní fond města Chomutov

V návaznosti na předepsanou metodiku studie je nutné nejdříve definovat termíny, které se v této kapitole analyzují:

- **Pojem byt:** bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujedná-li si pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.
- **Pojem bytový dům:** bytový dům charakterizuje ČSÚ jako stavbu s hlavní funkcí bydlení, v níž více než jedna polovina podlahové plochy splňuje charakteristiky trvalého bydlení. Tato budova má více bytů, které jsou spojeny chodbami nebo schodišti, a nejedná se o rodinné domy.
- **Pojem rodinný dům:** objekt určený k bydlení, který má maximálně tři samostatné byty, nejvíce dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Mezi rodinné domy patří rovněž rekreační chalupy s číslem popisným nevyčleněné z bytového fondu, využívané k rekreaci. Rodinný dům může být samostatný, dvojdomek (společná část obvodové zdi s rodinným domem na sousedící parcele) nebo řadový (alespoň tři rodinné domy k sobě přiléhají částí obvodové zdi).
- **Pojem bytový fond:** bytový fond je souhrnem bytů na určitém území.

Při vyhodnocování stanovených ukazatelů budeme vycházet především z údajů z posledního sčítání lidu, ze SLDB 2011. Podklady pro následující kapitolu byly buďto veřejně publikovány na internetových stránkách Českého statistického úřadu, nebo jsme o jisté specifické ukazatele požádali regionální pracoviště Českého statistického úřadu v Ústí nad Labem.

1.1.1 Rozdělení bytového fondu ve městě podle početnosti

V roce sčítání bylo ve městě Chomutov evidováno celkem 22 821 bytových jednotek. Specifické údaje o struktuře chomutovských bytových jednotek uvádíme v tabulce.

Tabulka č. 1: Rozdělení bytového fondu dle početnosti – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Byty v rodinných domech	2 256 072	47,4	132 700	35,2	3 508	15,4
Byty v bytových domech	2 434 619	51,2	239 041	63,4	19 186	84,1
Byty v ostatních budovách	65 881	1,4	5 392	1,4	127	0,6
Byty celkem	4 756 572	100	377 133	100	22 821	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Z údajů uvedených v posledním sčítání je naprosto patrné, jaká specifika se bytovému fondu ve městě Chomutov váží. Nejmarkantnějším rozdílem je rozhodující zastoupení bytů, které se v Chomutově nacházejí v bytových domech. Zatímco v rámci celé České republiky jde o přibližně polovinu evidovaných bytových jednotek (51 %), v Chomutově je celých 84 % všech bytů situováno v bytových domech. Rodinné domy se na bytovém fondu Chomutova podílejí 15 %. Je nutné podotknout, že důvody tohoto rozdílu jsou způsobeny především typem sídelních celků zahrnutých do komparovaných území. Zatímco pro Chomutov je charakteristická městská zástavba s přirozenou dominancí bytových domů, v celorepublikovém i krajském průměru se odráží započtení venkovských sídel s vysokým

podílem rodinných domů. Od roku 2011 bylo v Chomutově vystavěno dalších 110 bytových jednotek, z nichž dvě třetiny byly vybudovány v bytových domech. V současné době je na území města Chomutova tedy přibližně 23 000 bytových jednotek.

1.1.2 Rozdělení bytového fondu ve městě podle obydlivosti

V této kapitole se věnujeme obydlivosti bytového fondu města opět ve vazbě na všelidové sčítání v roce 2011.

- **Neobydlený byt** definuje metodika SLDB 2011 jako byt, ve kterém nebyla v době sčítání žádná osoba s obvyklým pobytem, přičemž **obvyklý pobyt** je definován jako: „...místo, kde osoba tráví obvykle období svého každodenního odpočinku bez ohledu na dočasnou nepřítomnost z důvodů rekreace, návštěv, pracovních cest, pobytu ve zdravotnickém zařízení apod. a kde je členem konkrétní domácnosti“.
- **Obydlený byt** je analogicky byt, „...ve kterém má alespoň jedna osoba v době sčítání obvyklý pobyt.“¹

Opět jsme se pokusili zdůraznit specifika lokální situace na bytovém trhu prostřednictvím porovnání shodných ukazatelů na úrovni celé České republiky, Ústeckého kraje a města Chomutova. Zjištěné údaje prezentujeme v tabulce č. 2.

Tabulka č. 2: Celková obydlivost bytového fondu – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Byty celkem	4 756 572	100	377 133	100	22 821	100
Obydlené byty celkem	4 104 635	86,3	330 981	87,8	21 108	92,5
Neobydlené byty celkem	651 937	13,7	46 152	12,2	1 713	7,5

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Z celkového počtu 22 821 bytových jednotek bylo podle údajů ze SLDB 2011 volných, respektive neobydlených 7,5 %. Jde v absolutních hodnotách o 1 713 bytových jednotek. Jde o téměř dvojnásobně nižší podíl neobydlených bytů v porovnání s celorepublikovým průměrem, kde bylo jako „neobydlených“ deklarováno 13,7 % bytových jednotek. V Ústeckém kraji byl za neobydlený prohlášen více než každá desátá bytová jednotka (12,2 %). Opět je pole našeho názoru způsoben tento rozdíl především urbanistickým charakterem komparovaných území, respektive podílem rodinných a bytových domů na celkovém počtu bytových jednotek. Předpokládáme, že podíly neobydlených bytových jednotek budou obecně v rámci všech městských sídel na nižší úrovni, než je tomu v případě sídel venkovských.

Při detailnějším pohledu na obydlivé bytové jednotky v Chomutově lze specifikovat, v jakém typu budov se konkrétní bytové jednotky nacházejí. Jak jsme uvedli v předcházející tabulce, v současné době se na území města Chomutova nachází, respektive v roce 2011 nacházelo, celkem 21 108 obydlivých bytů. Celková míra obydlivosti bytového fondu je proto velmi výrazná, nachází se na úrovni 93 %. S ohledem na celkovou strukturu bytového fondu ve městě Chomutov – 8 z deseti bytů se nachází v bytovém domě – jde samozřejmě v naprosté většině o byty v bytových domech. Přesné údaje o situování bytového fondu Chomutova, v porovnání s oběma vyššími územně správními celky, prezentujeme v tabulce č. 3. Přehled o obydlivosti bytového fondu samotného města Chomutova prezentujeme v grafu č. 1.

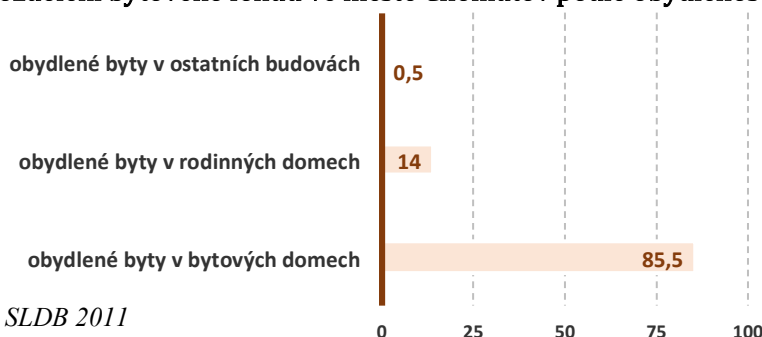
¹ ČSÚ. Metodika – sčítání lidí, domů a bytů. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/xe/metodika_scitani_lidu-domu_a_bytu.

Tabulka č. 3: Situování obydlých bytů - komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Obydlené byty v rodinných domech	1 795 065	43,7	106 194	32,1	2 951	14
Obydlené byty v bytových domech	2 257 978	55	220 642	66,7	18 049	85,5
Obydlené byty v ostatních budovách	51 592	1,3	4 145	1,3	108	0,5
Obydlené byty celkem	4 104 635	100	330 981	100	21 108	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Graf č. 1: Rozdělení bytového fondu ve městě Chomutov podle obydlivosti - v % (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Údaj o situování obydlých bytových jednotek podle typu domu, ve kterých se nacházejí, z logických důvodů prakticky kopíruje již prezentovanou informaci o celkové struktuře bytového fondu v Chomutově. Významně převládají bytové domy, ve kterých je situováno 86 % obydlého bytového fondu města. Opět, tato skutečnost je podmíněna jednoduchou skutečností, že celkový podíl rodinných domů ve městech, respektive menších obcích, je odlišný. Oproti republikovému, respektive krajskému průměru, není údaj o městě Chomutov vztažen na venkovskou zástavbu. Zatímco v celkovém počtu obydlých bytů zaujímají rodinné domy jen 14% podíl, v případě neobydlých bytových jednotek jde o třetinu (32,5 %). Souvisí to s datem výstavby konkrétního rodinného domu, jeho technickým stavem a délkou faktické neobydlivosti.

Při bližším zkoumání obydlého bytového fondu v Chomutově lze konstatovat, že typický obydlý byt v Chomutově byl vystavěn mezi lety 1961 až 1990 a materiálem jeho nosných zdí jsou stěnové panely. Přesná data o obou zmíněných proměnných – tedy o období výstavby bytové jednotky a o materiálu nosných zdí udáváme v následujících tabulkách.

Tabulka č. 4: Doba výstavby obydlých bytových jednotek v Chomutově (SLDB 2011)

	CV Počet	CV %
1919 a dříve	525	2,6
1920 - 1945	1 732	8,4
1946 - 1960	1 525	7,4
1961 - 1970	4 526	22,0
1971 - 1980	7 536	36,6
1981 - 1990	3 403	16,6
1991 – 2000	496	2,4
2001 – 2011	823	4
Zjištěné obydlé byty celkem	20 566	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, o 542 bytových jednotkách nebyl údaj zjištěn

Tabulka č. 5: Materiál nosných zdí obydlených bytových jednotek v Chomutově (SLDB 2011)

	CV Počet	CV %
Kámen, cihly, tvárnice	6 126	29,8
Stěnové panely	13 921	67,8
Nepálené cihly	13	0,1
Dřevo	46	0,2
Jiné materiály a kombinace	423	2,1
Zjištěné obydlené byty celkem	20529	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, o 579 bytových jednotkách nebyl údaj zjištěn

Pro Chomutov je typická poválečná výstavba bytového fondu. Celkem ¾ obydlených bytů v Chomutově byly vystavěny mezi lety 1961 až 1990. 30 % bytových domů je z cihel, kamene, popřípadě tvárnice (Zadní Vinohrady, oblast Domovina či Horní Ves). V naprosté většině však jde o panelové domy koncentrované na velkých sídlištích, jako jsou Březenecká, Zahradní, Kamenná a Písečná. Panelové domy zahrnují 68 % všech obydlených bytových jednotek ve městě. V Chomutově došlo k masivní výstavbě panelových sídlišť související s nutností zajistit odpovídající ubytovací kapacity pro pracovní síly v průmyslu. Průměrné stáří budov v Chomutově bylo v roce 2011 34,4 let, což řadí Chomutov k regionům (okresům) s nejnižším průměrným stářím bytového fondu.

1.1.3 Rozdělení bytového fondu ve městě podle počtu obytných místností

Při SLDB byla velikost bytové jednotky ověřována dvojím způsobem. Prvním evidovaným ukazatelem je počet místností v bytové jednotce, druhým jen ověřovaná celková obytná plocha bytové jednotky. Součástí této podkapitoly jsou informace o prvním zmíněném ukazateli, tedy o počtu místností v obydlených bytech.

V souladu s mezinárodními metodickými doporučeními ohledně realizace všeobecného censu byla ve SLDB 2011 do počtu obytných místností bytové jednotky zahrnuta také kuchyň, pokud splňuje parametry obytné místnosti, tj. pokud má obytnou plochu o velikosti minimálně 8 m².² Také tento ukazatel se vyznačoval relativně vysokým podílem nezjištěných případů. V rámci celé republiky podíl neověřené velikosti bytových jednotek dosahoval 10 %, v Ústeckém kraji i v Chomutově bylo takových 11 %.

Tabulka č. 6: Struktura obydleného bytového fondu podle počtu obytných místností – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
1 obytná místnost	201 305	5,4	16 292	5,5	1 047	5,6
2 obytné místnosti	524 080	14	47 617	16,3	3 577	19,1
3 obytné místnosti	1 017 617	27,2	84 999	28,9	6 816	36,4
4 obytné místnosti	1 130 229	30,2	88 160	30	5 099	27,3
5 a více obytných místností	873 631	23,2	56 544	19,3	2 174	11,6
Zjištěné obydlené byty celkem	3 746 862	100	293 612	100	18 713	100

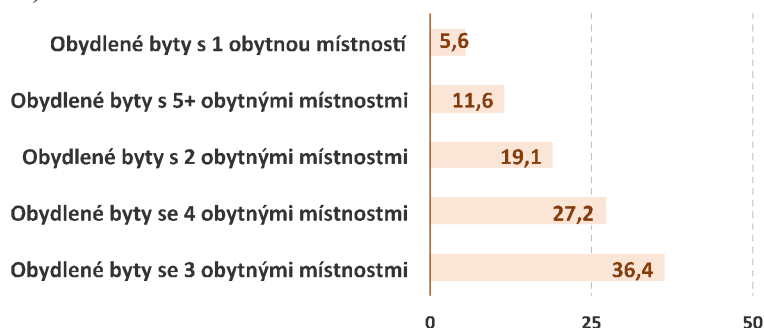
Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky

Chomutovské bytové jednotky mají v ohledu na počet obytných místností několik specifík. Předně, největší zastoupení mají v Chomutově byty, které disponují 3 obytnými místnostmi

² ČSÚ. Metodika – sčítání lidí, domů a bytů. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/xe/metodika_scitani_lidu_domu_a_bytu.

(připomínáme, že obytná místnost byla při sčítání také kuchyň, pokud dosahovala rozlohy větší než 8 m²). Ty tvoří 36 % všech obydlených bytů ve městě. Jde z velké části o byty 2+1. Další čtvrtinu (27 %) pak tvoří byty se 4 obytnými místnostmi. Každý desátý byt (12 %) v Chomutově pak má k dispozici více než 5 obytných místností. Specifika počtu obytných místností v chomutovských bytech dokládáme také v grafu č. 2.

Graf č. 2: Rozdělení bytového fondu ve městě Chomutov podle počtu obytných místností – v % (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky

1.1.4 Rozdělení bytového fondu ve městě podle rozlohy bytové jednotky

Druhým ukazatelem velikosti bytových jednotek je mapování jejich rozlohy. Obytná plocha bytu v tomto případě představuje: „...součet ploch všech obytných místností a kuchyně, pokud má plochu 8 m² a větší. Kuchyňský kout, resp. kuchyň menší než 8 m² není považován za obytnou místnost.“³ Strukturu velikosti chomutovských bytů opět vztahujeme k průměrům ukazatele pro vyšší územně správní celky – Českou republiku a Ústecký kraj. Data jsou zaznamenána v tabulce č. 7.

Tabulka č. 7: Struktura obydleného bytového fondu podle rozlohy – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Do 19,9 m ²	117 046	3,2	12 315	4,4	777	4,3
20,00 - 39,9 m ²	543 999	15,1	45 464	16,1	3 252	18,1
40,00 - 59,9 m ²	1 176 117	32,5	94 670	33,6	7 034	39,1
60,00 - 79,9 m ²	849 822	23,5	66 488	23,6	4 426	24,6
80,00 - 99,9 m ²	452 917	12,5	32 076	11,4	1 429	8,0
100,00 - 119,9 m ²	227 116	6,3	14 108	5,0	465	2,6
120,00 m ² a více	246 414	6,8	16 491	5,9	585	3,3
Zjištěné obydlené byty celkem	3 613 431	100	281 612	100	17 968	100

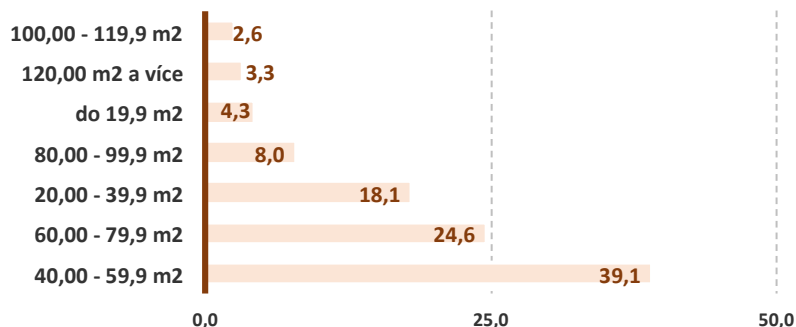
Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky

Také v tomto případě nebylo možné ověřit údaje za všechny obydlené bytové jednotky. V Chomutově nebyly informace o rozloze specifikovány u 3 140 bytů, což představuje 17% podíl. O rozloze chomutovských bytů lze nicméně prohlásit, že 86 % obydlených bytových jednotek nepřesahuje 80 m², nejčastěji vyskytující se byt v Chomutově má rozlohu v rozmezí 40 až 60 m². Na druhou stranu, zatímco v České republice má více než každý desátý byt

³ ČSÚ. Metodika – sčítání lidí, domů a bytů. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/xe/metodika_scitani_lidu_domu_a_bytu.

rozlohu větší 100 m², v Chomutově je takových jen nepatrné množství, kolem 1 000 a tvoří 6 % z celkového bytového fondu. Přidáváme grafické znázornění chomutovského bytového fondu podle rozlohy bytových jednotek.

Graf č. 3: Rozdělení bytového fondu ve městě Chomutov podle rozlohy bytových jednotek – v % (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky

1.1.5 Rozdělení bytového fondu ve městě podle vlastníka domu a právního důvodu užívání

Vlastnická struktura bytového fondu je jednou z nejdůležitějších položek této analýzy. Při plánování strategie sociálního bydlení je pro místní samosprávu klíčová možnost disponovat bytovými jednotkami vlastněnými městem. Podle dostupných informací vlastní v současné době město Chomutov 283 bytových jednotek a akciová společnost Chomutovská bytová, a.s., která je vlastněná městem dalších 1 345 bytových jednotek. Bližšími údaji o bytovém fondu, kterým město disponuje, se budeme věnovat v následující kapitole.

V rámci **SLDB 2011** bylo v souvislosti s vlastnickou strukturou bytového fondu ověřováno vlastnictví bytové jednotky a právní důvod užívání bytové jednotky. Evidence vlastnické struktury měla tato metodická pravidla:

- Nově bylo samostatně zjišťováno **spoluvlastnictví vlastníků bytů** (jednotek), které se týkalo pouze případů, kdy byl ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) celý dům a vlastníci jednotek byli uvedeni v katastru nemovitostí jako vlastníci jednotek a spoluvlastníci budovy.
- Sčítání 2011 definovalo **kombinaci vlastníků** výlučně jako kombinaci vlastnických forem. Nejčastěji se jednalo o domy s částí bytů ve vlastnictví fyzických osob a s částí bytů ve vlastnictví družstva coby původního vlastníka domu.
- **Bytové družstvo** v roce 2011 mělo širší vymezení než v minulosti a zahrnovalo všechny typy bytových družstev – bývalá stavební bytová družstva (SBD), lidová bytová družstva (LBD), nově vzniklá bytová družstva vyčleněná z původních družstev, nově založená bytová družstva apod., přičemž bytové družstvo muselo být jediným vlastníkem domu (dle zápisu v katastru nemovitostí).⁴
- V roce 2011 se na rozdíl od předchozího sčítání již **nezjišťovala družstva založená za účelem privatizace domu**. Tyto právní subjekty měly časově omezenou platnost a po ukončení privatizace se transformovaly nebo zanikly (vlastníky domu se stali vlastníci jednotek).

Nejdříve se budeme věnovat **formě vlastnictví domů**, ve kterých jsou umístěny obydlené bytové jednotky. Pro lepší pochopení specifické situace na trhu s byty ve městě Chomutov

⁴ ČSÚ. *Metodika SLDB 2011*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/metodika-sldb-2011>.

opět komparujeme vlastnické vztahy v kontextu bytového fondu v celé České republice, pro Ústecký kraj a pro město Chomutov. Data jsou vypsaná v tabulce č. 8.

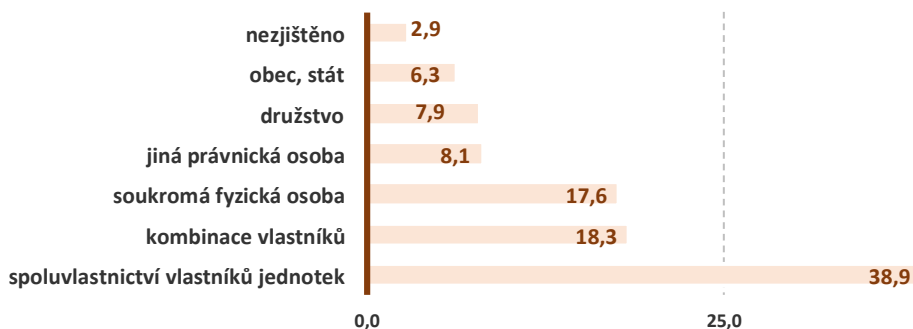
Tabulka č. 8: Struktura obydlého bytového fondu podle formy vlastnictví – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Soukromá fyzická osoba	1 894 868	46,2	120 135	36,3	3 720	17,6
Obec, stát	372 214	9,1	30 936	9,3	1 324	6,3
Družstvo	451 217	11	54 495	16,5	1 675	7,9
Jiná právnická osoba	107 068	2,6	11 062	3,3	1 705	8,1
Spoluvlastnictví vlastníků jednotek	908 997	22,1	80 999	24,5	8 201	38,9
Kombinace vlastníků	259 746	6,3	23 595	7,1	3 868	18,3
Nezjištěno	110 525	2,7	9 759	2,9	615	2,9
Počet obydlých bytů celkem	4 104 635	100	330 981	100	21 108	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Vlastnická struktura obydlého bytového fondu v Chomutově má svá specifika. Asi nejvýraznějším znakem je dominantní zastoupení společenství vlastníků bytových jednotek, pod jejichž vlastnictví spadá 39 % všech obydlých domů ve městě. Vlastnictví jednotlivých domů je tak roztrženo mezi množství nezávislých právních subjektů, které se zpravidla vztahují jen k jednotlivým domovním vchodům. V porovnání s celorepublikovým průměrem je také patrné relativně omezené zastoupení vlastníků z řad soukromých fyzických osob. Tento typ vlastnictví připadá na 18 % obydlých domů v Chomutově, zatímco na celorepublikové úrovni tvoří téměř polovinu (46 %). Družstevní byty jsou v bytovém fondu města zastoupeny také marginálně – jde o 8 % ze všech obydlých bytů. V majetku města, respektive státu bylo při posledním sčítání 1 324 bytových jednotek – 6 % z celkového bytového fondu. Vlastnickou strukturu obydlých bytových domů v Chomutově zaznamenává také následující graf.

Graf č. 4: Rozdělení bytového fondu ve městě Chomutov podle formy vlastnictví – v % (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Pokud jde o druhý zmiňovaný ukazatel vlastnické struktury bytového fondu, konkrétně o **důvody k užívání** bytových jednotek, metodika Českého statistického úřadu jej vysvětluje takto:

Na úrovni bytů se zjišťoval právní **důvod užívání bytu**, který charakterizoval **status užívání z hlediska uživatele** bytu (nikoliv tedy vlastníka bytu).

- Za **byt v osobním vlastnictví** byl při SLDB 2011 považován byt, jehož **uživatel** byl samostatně veden v **katastru nemovitostí jako vlastník jednotky**, a nacházel se zpravidla v bytovém domě.

- V případě **rodinných domů**, ale výjimečně i bytových domů **vlastněných fyzickou osobou**, se jednalo o **byt ve vlastním domě**.
- Kategorie **nájemních bytů** byla podmíněna **užíváním na základě nájemní smlouvy** a zahrnovala i **případy osob bydlících v podnájmu v pronajatém bytě**. Nájemní byty mohly být v domech všech typů vlastníků.
- **Byty družstevní** tvořily byty **ve vlastnictví družstva**, přičemž uživatel bytu byl současně členem družstva.⁵

Stejně jako v předešlých případech, také zde porovnáváme sledovaný ukazatel na republikové, krajské, respektive místní úrovni. Data o právním důvodu k užívání bytové jednotky jsou zanesena v tabulce č. 9.

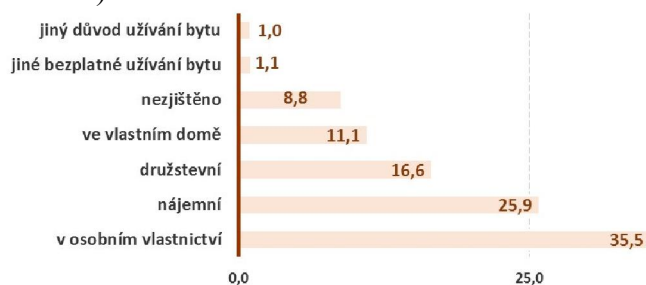
Tabulka č. 9: Struktura obydlého bytového fondu podle právního důvodu k užívání bytu – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Ve vlastním domě	1 470 174	35,8	85 956	26	2 343	11,1
V osobním vlastnictví	824 076	20,1	70 933	21,4	7 492	35,5
Jiné bezplatné užívání bytu	140 348	3,4	7 714	2,3	231	1,1
Nájemní	920 405	22,4	82 273	24,9	5 463	25,9
Družstevní	385 601	9,4	49 622	15	3 512	16,6
Jiný důvod užívání bytu	44 645	1,1	3 787	1,1	200	1,0
Nezjištěno	319 386	7,8	30696	9,3	1 867	8,8
Počet obydlých bytů celkem	4 104 635	100	330 981	100	21 108	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Více než třetina bytových jednotek v Chomutově spadá pod osobní vlastnictví uživatelů bytu. To je také nejčastěji evidovaný druh právního důvodu užívání bytové jednotky. Čtvrtina ze všech bytů v Chomutově (26 %) byla při posledním sčítání deklarována jako byty nájemní. Ve vazbě na již diskutovanou strukturu umístění bytových jednotek Chomutově v bytových, respektive rodinných domech, nepřekvapí ani relativně malé zastoupení kategorie „ve vlastním domě“, pod níž spadá přibližně desetina bytového fondu města (11,1 %). Strukturu obydlého bytového fondu v Chomutově dokládáme také na grafu č. 5.

Graf č. 5: Rozdělení obydlého bytového fondu ve městě Chomutov podle právního důvodu užívání bytu – v % (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Specifickou situaci týkající se vlastnické struktury bytového fondu v Chomutově poměrně detailně popisuje *Vstupní analýza Strategického plánu sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017 – 2020*. Informace v ní zaznamenané pokládáme za aktuální (analýza byla realizována v roce 2016) a pro další účely této studie relevantní.

⁵ ČSÚ. *Metodika SLDB 2011*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/metodika-sldb-2011>.

V souvislosti s vlastnickou strukturou bytového fondu Chomutova se ve vstupní analýze říká: „Od roku 1991 bylo v Chomutově zprivatizováno přibližně 800 bytů. Město posléze přistoupilo k další vlně privatizace, do níž bylo zahrnuto dalších 10 000 bytových jednotek.... V původním návrhu privatizace uvažovalo město ponechat si objekty v centru a širším centru, a dále také v okrajových částech, kde šlo o byty nižších kategorií. Mělo jít zhruba o 2 000 bytů.... Mělo jít například o byty potřebné pro zajištění bydlení neplatičů a problematických nájemníků. Je však třeba uvést, že se město muselo vyrovnat také s tlakem občanů k odprodeji bytů. Po ukončení privatizace byla situace týkající se počtu bytů v majetku města následující: město Chomutov mělo před privatizací ve svém majetku celkem 10 260 bytů a po privatizaci zůstalo městu přibližně 300 bytů. Chomutovská bytová, a.s. má v majetku 1 351 bytů, které jí byly převedeny z majetku města. Proces privatizace tak zásadním způsobem ovlivnil strukturu vlastníků domovního a bytového fondu v Chomutově.“⁶

Městské byty - Chomutovská bytová a.s.

Chomutovská bytová a. s. je společností, která má v popisu své činnosti správu, údržbu a poskytování nemovitostí, bytových i nebytových prostor. Společnost byla založena v roce 2007 a jejím hlavním akcionářem je město Chomutov. **V majetku** této společnosti je **v současné době 1 345 bytových jednotek**, z čehož je 56 bytových jednotek v domech spadajících pod společenství vlastníků jednotek. Organizace se také zabývá **správou bytů v majetku města** Chomutova. Jde o celkem **283 bytových jednotek**, které se nacházejí především v budově domu s pečovatelskou službou zvaném „Merkur“. Společnost dále **spravuje čtyři byty na půl cesty** nacházející se na Jiráskově ulici a 4 bezbariérové byty velikosti 3+1, které patří městu. Mezi lokality, ve kterých se nalézají byty vlastněné městem, patří ulice Palackého, Kadaňská, dále pak lokalita Zahradní a Březenecká. Převládají byty o velikosti 1+1 a garsonky, které jsou situovány v domově s pečovatelskou službou Merkur. Mezi další bytové jednotky, které město vlastní, patří 36 bytových jednotek velikosti 1+1 v Přemyslově ulici, pět bytů velikosti 3+1 ve Starém dvoře, několik bytů 3+1 ve Zborovské ulici a na ulici Kadaňská, dále pak šest bytových jednotek velikosti 2+1 v Palachově ulici. Posledně jmenované byty jsou před rekonstrukcí a město připravuje tyto uvolnit pro potřeby sociálního bydlení. Byty jsou v dobrém, zachovalém stavu. Většina bytového fondu města prošla v nedávné době rekonstrukcí (fasáda, plastová okna, nová elektřina). Možnost přidělení městského bytu je vázána na jasná pravidla. V návaznosti na zaměření této studie jsou podstatné tyto: Prvotní podmínkou je bezdlužnost žadatele vůči městu (ve výjimečných případech se lze dohodnout se na splácení dluhu). Dalším nezbytným předpokladem je čistý trestní rejstřík. Minimálně půl roku před konáním veřejného výběrového řízení nesmí být žadatel o byt v evidenci Úřadu práce, respektive musí se prokázat smlouvou o hlavním pracovním poměru, popřípadě činností OSVČ. Přidělení bytu provází poplatek městu (Chomutovské bytové), který se pohybuje od 3 000,- do 33 000,- Kč, v závislosti na velikosti bytové jednotky a formě poskytnutí bytu – jiné částky platí u poskytnutí opraveného bytu a jiné u bytu nezpůsobilého k bydlení, který vyžaduje svépomocné opravy. Volných městských bytů k pronájmu (s možností budoucího odprodeje) je v Chomutově nedostatek. Chomutovská bytová momentálně eviduje jen 2 volné bytové jednotky v SVJ. V pečovatelském domě je aktuálně 8 volných bytů (4 z toho bezbariérové).

Družstevní byty - Stavební bytové družstvo Chomutov

Stavební bytové družstvo v Chomutově vzniklo v 60. letech minulého století 17. března roku 1963. Počet bytových jednotek ve vlastnictví družstva je proměnlivý. Jak uvádějí stránky

⁶Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017– 2020. Vstupní analýza... 2016. Dostupné na: https://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/i.000820/vstupni-analyza-ke-strategickemu-planu-socialniho-zaclenovani-statutarniho-m-sta-chomutova-2017---2020.pdf.

bytového družstva, k 31. 12. 2002 mělo ve správě celkem 8 264 bytových jednotek v celém regionu (Chomutov, Jirkov, Kadaň, Vilémov, Radonice, Mašťov). 5 149 z nich se nachází na území města Chomutov.⁷ Vlastnická struktura je velmi roztráštěná. Bytový fond, který družstvo spravuje, spadá pod téměř 1 000 individuálních vlastnických subjektů. V současné době spadá pod správu SBD 8 500 bytů, včetně bytů nájemních. Z toho je 6 500 v Chomutově.

Pronajímané byty - specifika nájemního bydlení v Chomutově

Strukturu vlastnických vztahů a způsobu užívání bytových jednotek v Chomutově (respektive v jakékoliv lokalitě, která je ohrožená sociálním vyloučením) podává *Strategický plán sociálního začleňování* z roku 2016. Rámcově lze bytové jednotky v lokalitě rozdělit na:

1. Byty, v nichž bydlí původní nájemníci, kteří se v průběhu privatizace stali vlastníky bytů, případně vlastníci, kteří po nich byt zdělili nebo ho od nich dostali či koupili.
2. Byty, v nichž bydlí nájemníci vlastníků, v části případů pronajímané prostřednictvím realitních kanceláří.
3. Byty získané cíleně na pronájem většími vlastníky nebo firmami, získané odkupem bytů v osobním vlastnictví, popřípadě splacením dluhů původního vlastníka vůči SVJ. V části případů jsou pronajímané prostřednictvím realitních kanceláří. Právě byty v této kategorii jsou nejčastěji obývány osobami, které nesou znaky sociálního vyloučení a jsou označovány za problematické.⁸

Příklad nájemního bydlení u komerčního pronajímatele uvádí případová studie s názvem *Život za třináctkou*. „Jako klíčový a neustále se opakující problém byly analyzovány majetkové vztahy v jednotlivých SVJ (společenství vlastníků jednotek) a sociální napětí v mezilidských vztazích obyvatel těchto sídlišť (ulice Kyjická, Borová, Kamenná, Zahradní, Písečná). Zdroje sousedského nesouladu podle analýzy souvisejí s vlastnickou strukturou bytů v jednotlivých vchodech. Ve výše zmíněných lokalitách se vyskytují domy, které měly společné, že v nich vlastnil vždy minimálně tři byty soukromý majitel z Hradce Králové, pan Král s rodinou. Vlastník Král s rodinou není jediným soukromým majitelem bytů v SVJ, který byty pronajímá, je ale jediným výrazným vlastníkem nemovitostí na chomutovských sídlištech, který dluží SVJ vysoké částky. Podnikatel v jednom případě dlužil do fondu SVJ cca 2 900 000 korun, v jiném případě pak cca 1 300 000 korun, v dalším pak přibližně 500 000 korun. Ačkoliv nájemníci platili vše tak, jak měli, dostávali se do situací, které nemají obdoby. Například obyvatelé Kyjické ulice měli k dluhům vzhledem pana Krále opakovaně uzavřený přístup tepla a teplé vody do domu. Někteří obyvatelé svůj byt prodali pod cenou (cena bytů je cca o 300 tisíc nižší než jinde na sídlišti) a odstěhovali se jinam. Jiní ale tuto možnost nemají nebo se nechtějí stěhovat. V domech tak zůstávají lidé před/důchodového věku s nízkými příjmy. Někteří z nich si občas navyšují příjmy příležitostnými přivýdělkami. Podobně ekonomicky jsou na tom i romští obyvatelé domů, kteří se navíc často potýkají s vysokou mírou zadlužení. Každodenní strasti kolem peněz a další projevy utrpení (např. zdravotní obtíže) tak tlačí obyvatele do situace, ve které nevidí cestu ven, upadají do kolektivní beznaděje.“⁹

Popisovaná situace se netýkala jen jednoho nezodpovědného spekulanta s nemovitostmi. Problém, kdy soukromí majitelé bytů inkasovali od svých nájemníků peníze z dávek na

⁷ SBD Chomutov. *Historie*. Dostupné na:

http://www.sbdcv.cz/web/index.php?option=com_content&task=view&id=12&Itemid=26

⁸ *Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017 – 2020*. Vstupní analýza, str. 33.

Chomutov. 2016. Dostupné na: https://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/i.000820/vstupni-analyza-ke-strategickemu-planu-socialniho-zaclenovani-statutarniho-m-sta-chomutova-2017---2020.pdf.

⁹ ASZ. *Život za třináctkou. Případová studie života na sídlištech ve městě Chomutově*. 2017. str. 4-5.

bydlení a do společného fondu oprav nic neodváděli, byl na chomutovských sídlištích častý. Některá SVJ toto nezodpovědné jednání přivedlo téměř k bankrotu. Předsedové SVJ sepsali petici a snažili se o problému informovat zákonodárce. Při řešení problému se následně angažovaly ministryně práce a sociálních věcí, parlamentní petiční výbor a ombudsmanka. Došlo ke změně zákona (zatím prošla Senátem i Parlamentem), podle kterého mohou nyní: „...úřady práce doplatek na bydlení i bez souhlasu klienta posílat k přímé úhradě nákladů na bydlení“. *A to buď majiteli bytu, nebo subjektům, které nájemníkovi poskytují služby či energie. S tím, že pokud majitel bytu neplatí povinné zálohy, považuje se za poskytovatele služeb právě Společenství vlastníků jednotek.*¹⁰ V souvislosti s komerčně pronajímaným bydlením osobám v hmotné nouzi jsme zaznamenali také aktivitu ze strany vedení města. Podle zprávy z dubna 2017 se město pokusí získat v dražbě 15 bytů zatížených exekucemi v panelovém domě na sídlišti Zahradní. Všechny byty jsou ve vlastnictví spekulanta s nemovitostmi, který dlouhodobě neodváděl povinné platby do společné kasy SVJ. Radní by tímto poměrně nestandardním řešením (hrozí tím precedens pro další SVJ, ve kterých se potýkají s problematickými vlastníky bytových jednotek – celkově může jít o stovky dalších bytů) pokouší zabránit odkoupení těchto bytů dalším problémovým podnikatelem.¹¹ Podle našich informací zatím k odkupu nedošlo. Klíčová pro další řešení problematiky bude zřejmě popisovaná změna výplat dávek na bydlení a její reálné dopady.

¹⁰ *Spekulanti s byty už nebudou dostávat dávky na bydlení!*. E-CHOMUTOVSKO. 2017. Dostupné na: <http://www.e-chomutovsko.cz/zpravy/chomutov/9566-spekulanti-s-byty-uz-nebudou-dostavat-davky-na-bydleni>

¹¹ Strnadová, M. *Chomutov se pokusí vydražit byty v exekuci, aby je nezískal spekulant*. IDNES:CZ. Dostupné na: http://usti.idnes.cz/chomutov-drazba-15-bytu-v-exekuci-brani-se-spekulantum-pdh-/usti-zpravy.aspx?c=A170420_2320207_usti-zpravy_vac2

1.2 Náklady na bydlení a cenová mapa bydlení v Chomutově

1.2.1 Trh s byty ve městě Chomutov

Pro účely této analýzy jsme také oslovili zástupce realitních společností pohybujících se na chomutovském trhu s nemovitostmi. Rozhovory jsme podnikli se třemi zástupci společnosti M&M reality holding. Jde o největší realitní společnost na trhu, která poskytuje veškeré služby spojené s koupí, pronájmem i financováním odprodeje nemovitostí. Všichni oslovení byli proškolení profesionálové působící v odvětví déle než 2 roky.

Situaci na trhu s nemovitostmi v Chomutově jsme dále ověřovali na základě analýzy internetové inzerce. Volných bytových jednotek je podle největšího inzertního serveru (sreality.cz) v Chomutově relativně dost. V červenci 2017 bylo zaznamenáno **188** inzerátů nabízejících bytové jednotky **k prodeji, 94 k pronájmu a 2 byty** byly nabízeny k odkupu **v dražbě**.

Všeobecně vzato trh s nemovitostmi je proměnlivý. Průměrné ceny bytových jednotek v osobním, popřípadě družstevním vlastnictví se nejčastěji pohybují v rozpětí od 400 000,- Kč do 800 000,- Kč. Ceny městských bytů se odvíjejí od toho, jaké v bytě byly provedeny úpravy, interval jejich tržní ceny se pohybuje od 60 000,- Kč do 150 000,- Kč. Vliv má samozřejmě lokalita, stav bytu, domu a okolí. Největší poptávka je aktuálně po bytech v osobním vlastnictví. Největší zájem je po bytových jednotkách o velikosti 3+1, o které mají zájem rodiny s dětmi nebo páry, které plánují mít rodinu. Zvýšená poptávka je také po bytech o velikosti 2+1 a 1+1. Tyto jsou poptávány buď mladými lidmi bez rodin, nebo naopak staršími bez dětí v domácnosti.

Mezi nejatraktivnější lokality, čemuž odpovídá také cena nemovitostí, patří klidné čtvrti, části města, bez výraznějšího výskytu sociopatologických jevů a bez zastoupení problémových nájemníků. Jde ideálně o byty v cihlové zástavbě, popřípadě v panelovém domě menšího rozměru, kde je méně bytových jednotek, respektive pater. Nejatraktivnější lokality pro koupi bytu v Chomutově v současnosti jsou například Nová Ves, Zadní Vinohrady, lokalita Pod nemocnicí nebo také okolí Bezručovy ulice. Sehnat dobré bydlení v těchto částech města je prakticky nemožné, a pokud, tak za velmi vysoké ceny (dvojnásobek, trojnásobek průměru, tedy například 1 100 000,- až 1 500 000,- Kč).

Naopak, mezi nejméně atraktivní oblasti patří automaticky ty, ve kterých je velký výskyt problémových nájemníků. Konkrétně se jedná o ulice jako je Kyjická, Kamenná, Kamenný vrch, Kadaňská, Borová. Ceny se v těchto místech pohybují přibližně od 110 000,- Kč za bytovou jednotku. Prostorově jasně vymezené sociálně vyloučené lokality charakteristické vysokou koncentrací sociálně vyloučených osob už v Chomutově téměř zanikly. Autoři Vstupní analýzy pro zpracování Strategického plánu sociálního začleňování situaci v Chomutově charakterizují takto: „*V současnosti se setkáváme spíše s lokalitami s takzvaným vyšším podílem sociálně vyloučených lidí, kde většina obyvatel znaky sociálního vyloučení nenese... Ovšem podíl sociálně vyloučených je zde vyšší než v jiných částech města. Týká se to především několika sídlištních periferií... sídliště Zahradní, Kamenná, Písečná a Březenecká.*“¹²

¹² Strnadová, M. *Chomutovská sídliště zaplňují sociálně slabí, starousedlíci si stěžují*. IDNES.CZ. 2016. Dostupné na: http://usti.idnes.cz/napjata-situace-v-chomutove-s-nepripuzobovivymi-obyvateli-pa2-/usti-zpravy.aspx?c=A161203_2290347_usti-zpravy_vac2.

Detailní přehled o zmiňovaných částech města podává *Vstupní analýza* zpracovaná v Chomutově v roce 2016 Agenturou pro sociální začleňování. Plný text analýzy je dostupný na oficiálních webových stránkách města.

Většinou je koupě bytu v osobním vlastnictví financována hypotékou, družstevní byty překlenovacím úvěrem ze stavebního spoření. Hotovostí disponují investoři, kteří v Chomutově vlastní poměrně velkou část bytu v osobním vlastnictví.

1.2.2 Ceny nemovitostí a nájemného dle inzerce a realitních makléřů

Pro potřeby této studie jsme diskutovali s realitním makléřem největší realitní kanceláře v Chomutově, společnosti M&M reality holding. Provedli jsme také analýzu nabídek zveřejněných na největších realitních internetových serverech – šlo konkrétně o portály realitních kanceláří M&M reality holding, RE/MAX 4you a specializovaný server společnosti Seznam s názvem sreality.cz. Je pochopitelné, že cena konkrétní nemovitosti je ovlivněna velkým množstvím nejrůznějších proměnných. Proto jsme zaznamenávali rozpětí cen, od nejnižších po ty nejvyšší a z uveřejněných nabídek jsme vypočítali průměrné ceny prodávaných a pronajímaných nemovitostí.

Tabulka č. 10: Cenové rozpětí prodávaných bytových jednotek na území města Chomutov (v Kč)

Vlastnictví bytu	1+1	2+1	3+1	4+1
Osobní	190 000-599 000	299 000-1 169 000	390 000-1 450 000	390 000-2 090 000
Družstevní	190 000-339 000	199 000-579 000	239 000-678 000	540 000-760 000
Městský	85 000-219 000	85 000-279 000	120 000-280 000	-

Zdroj: Portály realitních kanceláří, vlastní zpracování

Pokud jde o nájemní bydlení, zjištěné údaje prezentujeme v tabulce č. 11.

Tabulka č. 11: Cenové rozpětí nabízeného nájemného bydlení na území města Chomutov (v Kč)

Velikost bytové jednotky	Počet nabídek	Cena Minimum	Cena Maximum	Cena Průměr
1+kk	6	4 000	12 900	6 840
1+1	17	4 200	8 500	6 153
2+kk	3	6 000	13 000	10 000
2+1	34	2 500	14 900	7 400
3+kk	3	10 000	12 000	11 000
3+1	13	6000	13 050	9681
4+kk	0	-	-	-
4+1	1	14000	14 000	14 000
5+kk	0	-	-	-
5+1	0	-	-	-
6 a více	0	-	-	-
Atypický byt	1	12000	12 000	12 000
Celkem	78	-	-	-

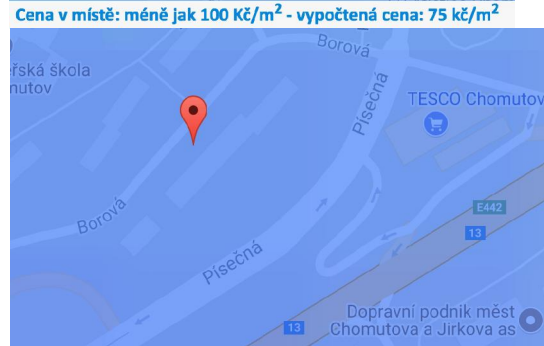
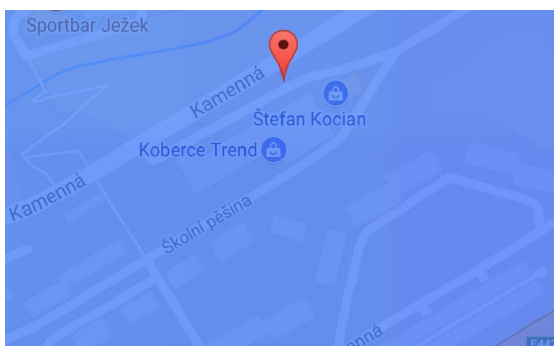
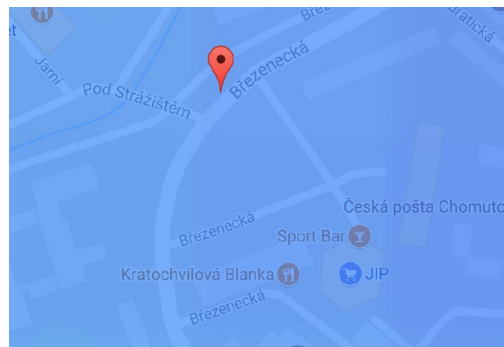
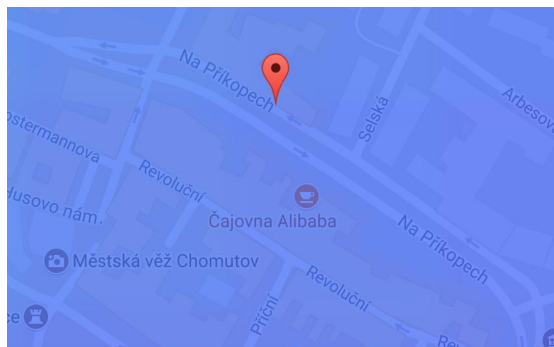
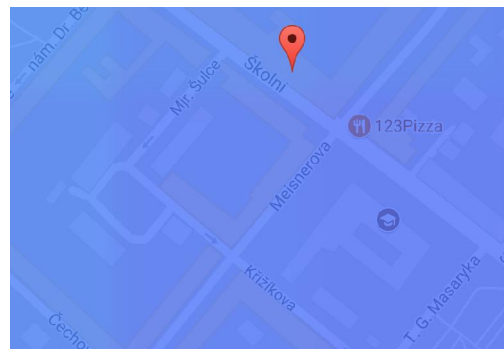
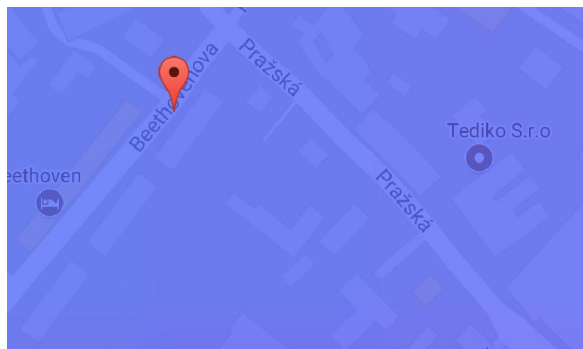
Zdroj: sreality.cz, vlastní zpracování

Při detailním posouzení jednotlivých inzerátů, respektive přepočtu požadovaného nájemného na rozlohu nabízených bytových jednotek, lze prohlásit, že výše komerčně nabízeného nájemného v Chomutově osciluje **nejčastěji v intervalu od 140,- do 150,- Kč za m²**. Konkrétní výši nájemného samozřejmě ovlivňuje stav a umístění nemovitosti, stejně jako počet osob, které budou bytovou jednotku užívat. Lze mezi inzerovanými nemovitostmi najít takové, kde lze bydlet za 100,- Kč/m², stejně jako luxusní nemovitosti v atraktivních lokalitách, ve kterých cena šplhá k 200,- Kč/m².

1.2.3 Nájemné ve vybraných lokalitách podle serveru cenovamapa.eu

Interaktivní webová aplikace nacházející se na adrese cenovamapa.eu je provozována Asociací realitních kanceláří České republiky. Ceny nájemného generované touto stránkou jsou tvořeny na základě informací o výši nájemného skutečně realizovaných prodejů/pronájmů nemovitostí v lokalitě. Dodavateli informací jsou členské kanceláře ARK ČR, nečlenské kanceláře a další subjekty. Na interaktivní mapě lze zadat konkrétní lokalitu i ulici vybraného sídla. V případě mapování cen nájemného ve městě Chomutov jsme zvolili tyto konkrétní lokality: střed města - ulici Beethovenova a ulici Školní, ulici Na příkopech, dále pak sídliště Březenecká, Kamenná a Písečná.

Obrázek č. 1: Výše nájemného dle serveru cenovamapa.eu



Nejvyšší nájemné ve výši 102 Kč/m² evidoval zmíněný server v ulici Beethovenova. V ulici Školní bylo vypočteno nájemné ve výši 75Kč/m², v ulici Na příkopech 78Kč/m². Na sídlišti Březenecká byla vypočtená cena nájemného na úrovni 75Kč/m², na sídlišti Kamenná byla

výše nájemného podle serveru 58Kč/m² a v posledním zmíněném sídlišti Písečná byla cena nájemného na úrovni 41Kč/m².

1.2.4 Odhadovaná výše družstevního nájemného

Jak nám sdělila vedoucí technického úseku **Stavebního bytového družstva Chomutov** družstva, průměrná **platba za tzv. DZO** (dlouhodobá záloha na opravy) činí v současné době v bytech vlastněných družstvem **přibližně 25,- Kč/m²**. U **bytů v osobním vlastnictví**, respektive bytových jednotek spadajících pod samosprávu společenství vlastníků, je **výše záloh na úrovni od 25,- do 28,- Kč/m²**.

1.2.5 Ceny nájemného v bytech vlastněných městem

Od vedení **Chomutovské bytové a.s.** jsme se dozvěděli, že stávající městské byty mají výši nájemného stanovenou na **hladině 48,- Kč/m²**. U nově přidělených bytových jednotek odpovídá výše nájemného těmto výměrům:

- v bytech poskytovaných ve stavu způsobilém k bydlení **55,- Kč/m²**
- v bytech poskytovaných ve stavu nezpůsobilém k bydlení **55,- Kč/m²**¹³
- v bytech v domě s pečovatelskou službou: **33,69,- Kč/m²**
- v půdních vestavbách: **25,- Kč/m²**

Jde o ceny nájemného bez služeb.

1.2.6 Úřad práce a mapování obvyklých cen v lokalitě

Úřad práce se pokouší průběžně mapovat situace na trhu s nemovitostmi ve městě a prostřednictvím terénního šetření opakovaně stanovit aktuální výši obvyklého nájemného v lokalitě. Poslední průzkum mapování běžného nájemného v lokalitě Chomutov přinesl tyto informace:

Byty a následná výše nájemného se rozdělují do tří kategorií, a to do bytů malých, středních a velkých.

- malé byty o velikosti 20 až 40 m²,
- střední byty o velikosti 40 až 70 m²,
- velké byty s obytnou plochou nad 70 m².

Normativ pro **obvyklé nájemné v lokalitě Chomutov** je stanoven na **hodnotu 76,- Kč/m²**.

Shrneme-li prezentované údaje, lze říci, že **průměrná výše komerčního nájemného** se v Chomutově pohybuje v rozmezí **od 140,- do 150,- Kč/m²**. Do této sumy nejsou započítány zálohy za energie apod. Průměrná výše nájemného v **družstevních bytech** se pohybuje v **rozpětí od 35,- Kč do 45,- Kč za m²**. Opět se v této části nezahrnují zálohové platby za energie. **Obvyklá cena nájemného** vyplývající z terénního šetření Úřadu práce v Chomutově je aktuálně **na hladině 76,- Kč m²**.

¹³ Podle zástupkyně Chomutovské bytové, a.s., panuje shodná výše nájemného u bytů způsobilých, respektive nezpůsobilých k bydlení panuje proto, že náklady na opravy bytu jsou následně nájemci umořovány v nájemném. Do bytu je investuje přímo Chomutovská bytová. Výhodou bytů nezpůsobilých k bydlení je fakt, že si nájemci mohou opravit byt podle svých vlastních představ. Umořovány jsou náklady dle rozpočtu, který musí předem zpracovat odborně způsobilá osoba, a to bez ohledu na skutečně vynaložené náklady.

1.3 Vyhodnocení získaných informací

V současné době je na území města Chomutova přibližně **23 000 bytových jednotek**. **84 %** bytů je situováno v **bytových domech**. Z celkového počtu bytů bylo podle údajů ze SLDB 2011 **7,5 %** volných – neobydlených (o 1 713 bytových jednotek). **Průměrné stáří** budov v Chomutově bylo v roce 2011 **34,4 let**, což řadí Chomutov k lokalitám s nejnižším průměrným stářím bytového fondu. Celkem **¾ obydlých bytů** v Chomutově byly vystavěny **mezi lety 1961 až 1990**, **panelové domy** představují **68 % všech obydlých bytových jednotek** ve městě. Tyto byty jsou koncentrovány na velkých sídlišťích, jako jsou Březenecká, Kamenná, Zahradní a Písečná. **Největší zastoupení** mají v Chomutově byty, které disponují **3 obytnými místnostmi**. Tvoří **36 % všech bytů** ve městě. Další čtvrtinu pak tvoří byty se 4 obytnými místnostmi (byty 3+1). **86 % obydlých bytových jednotek** v Chomutově nepřesahuje rozlohu 80 m². **Nejčastěji vyskytující se byt** v Chomutově má **rozlohu v rozmezí 40 až 60 m²**.

Dominantní zastoupení ve vlastnické struktuře mají **SVJ**, pod jejichž vlastnictví **spadá 39 % všech obydlých domů ve městě**. Vlastnictví jednotlivých domů je tak roztržštěno mezi množství nezávislých právních subjektů, které se zpravidla vztahují jen k jednotlivým domovním vchodům. Jen **18 % obydlých domů** v Chomutově vlastní soukromé fyzické osoby. Družstevní byty jsou v bytovém fondu města zastoupeny marginálně, jde o **8 %** ze všech obydlých bytů. V majetku města, respektive státu bylo při posledním sčítání **1 324 bytových jednotek** (**6 %** z celkového bytového fondu). V **majetku Chomutovské bytové, a.s.** je v současné době **1 345 bytových jednotek**. Organizace se také zaobírá správou bytů v majetku města Chomutova. Jde o celkem 283 bytových jednotek, které se nacházejí především v budově domu s pečovatelskou službou zvaném „Merkur“. Společnost spravuje **čtyři byty na půl cesty** nacházející se na Jiráskově ulici a **4 bezbariérové byty velikosti 3+1**, které patří městu. Byty pod správou Chomutovské bytové jsou v zachovalém stavu a většina z nich prošla v nedávné době rekonstrukcí. V současné době eviduje společnost jen **2 volné bytové jednotky v SVJ**. V pečovatelském domě je aktuálně 8 volných bytů (4 z toho bezbariérové). **Stavební bytové družstvo Chomutov** má aktuálně pod svou správou **6 500 bytových jednotek**, které spadají pod téměř **1 000 individuálních vlastnických subjektů (SVJ)**.

Volných bytových jednotek je podle největšího inzertního serveru v Chomutově **relativně dost**. V červenci 2017 bylo zaznamenáno 188 inzerátů nabízejících bytové jednotky k prodeji, 94 k pronájmu a 2 byty byly nabízeny k odkupu v dražbě. **Průměrné ceny** bytových jednotek v osobním, popřípadě družstevním vlastnictví se v Chomutově pohybují v rozpětí od 400 000,- do 800 000,- Kč (přičemž byty v nejméně atraktivních lokalitách lze pořídit od 120 000,- Kč, naopak ty nejdražší přesahují hranici 1 000 000,- Kč). Mezi **nejatraktivnější lokality**, čemuž odpovídá také cena nemovitostí, patří klidné čtvrti, části města, bez výraznějšího výskytu sociopatologických jevů a bez zastoupení problémových nájemníků. Jde například o lokality **Nová Ves, Zadní Vinohrady, Pod nemocnicí** nebo také okolí Bezručovy ulice. Mezi **nejméně atraktivní** oblasti patří automaticky ty, ve kterých je velký výskyt problémových nájemníků. Konkrétně se jedná o ulice jako je **Kyjická, Kamenná, Kamenný vrch, Kadaňská, Borová**. **Ceny se v těchto místech pohybují od 100 000,- Kč za bytovou jednotku**.

Průměrná cena komerčního nájemného v Chomutově se odvíjí od mnoha proměnných. Velikost a stav bytu, lokalita, kde se nachází. Za **byt o rozloze 1+1** se v inzerci požaduje v

průměru **6 153,- Kč**, za byt **2+1 7 400,- Kč** a za byt **3+1 16 750,- Kč**. Jde o ceny za měsíc, bez nákladů na služby spojené s bydlením. **Průměrná výše komerčního nájemného** se v Chomutově pohybuje v rozmezí **od 140,- do 150,- Kč/m²**. Do této sumy nejsou započítány zálohy za energie apod. Podle serveru cenovamapa.eu je nájemné nejvyšší v centru města (102,- Kč/m² v ulici Beethovenova, 75,- Kč/m² v ulici Školní, 78,- Kč/m² v ulici Na příkopech). Na přilehlých sídlištích již ceny nájemného klesají (75,- Kč/m² na sídlišti Březenecká, 58,- Kč/m² na sídlišti Kamenná, 41,- Kč/m² na sídlišti Písečná, popřípadě 43,- Kč/ m² na sídlišti Zahradní). Již obydlené **městské byty** mají výši nájemného stanovenou **na hladině 48,- Kč/m²**. U **nově přidělených bytových jednotek** je nájemné stanoveno na **55,- Kč/ m²**. Podle nového výpočtu **normativu místního Úřadu práce** je **obvyklá výše nájemného** v lokalitě stanovena **na hladině 76,- Kč/m²**.

2. SOCIODEMOGRAFICKÁ ANALÝZA ZAMĚŘENÁ NA CÍLOVÉ SKUPINY OSOB V BYTOVÉ NOUZI

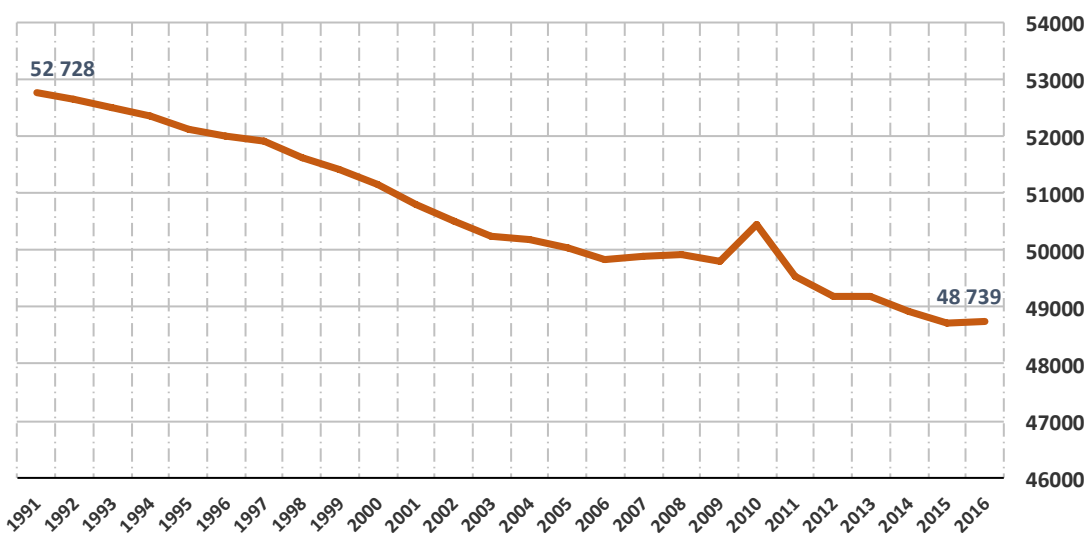
2.1 Sociodemografická analýza města Chomutova

Pro uchopení širšího kontextu problematiky a podmínek bydlení ve městě Chomutov pokládáme za relevantní nejdříve zpracovat do textu studie vybrané základní demografické ukazatele o počtu a struktuře obyvatel města.

2.1.1 Počet obyvatel města Chomutov

Město Chomutov se nachází na severozápadu České republiky, leží v Ústeckém kraji a od roku 2006 je statutárním městem. Poslední aktualizovaný údaj o počtu obyvatel žijících na území města Chomutova říká, že k 31. 12. 2016 bylo v Chomutově evidováno celkem 48 739 obyvatel, což jej činilo pátým největším městem v kraji, respektive dvacátým druhým největším městem v České republice. V posledních letech lze zaznamenat výrazný úbytek obyvatelstva, který je ovlivněn zejména migrací trvale bydlicího obyvatelstva. Ta směřuje jak do jiných částí České republiky, tak do jiných menších obcí v rámci okresu Chomutov. Mezi sčítáními od roku 1991 tak v Chomutově došlo k úbytku o 7,5 % obyvatel – celkem jde téměř o 4 000 lidí.

Graf č. 6: Vývoj počtu obyvatel města Chomutova mezi lety 1991 až 2016 (k 31. 12. 2016)



Zdroj: ČSÚ¹⁴

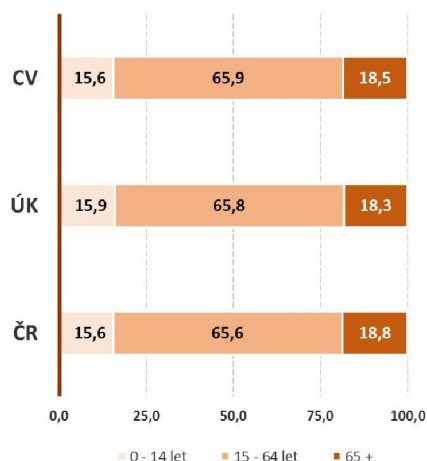
2.1.2 Věková struktura obyvatel města Chomutova

Na konci roku 2016 dosahoval podíl nejmladší věkové skupiny na celku populace čísla 15,6 %. Skupina osob v produktivním věku (osoby mezi 15 až 64 lety věku) tvořily 65,9 % a na seniory, respektive zástupce nejstaršího věkového kontingentu (osoby starší 65 let) připadalo 18,4 %. Při srovnání této základní věkové struktury s vyššími územně správními celky, lze konstatovat, že Chomutov v podstatě odpovídá věkové struktuře populace České republiky. V dlouhodobém pohledu na vývoj věkové struktury populace Chomutova je zřejmý univerzální trend všech rozvinutých západních společností – stárnutí populace. Z dlouhodobého hlediska přinese tento proces stále větší zastoupení osob v seniorském věku. Ještě v roce 2001 při všelidovém sčítání tvořily osoby starší 65 let v Chomutově 11 %

¹⁴ ČSÚ. *Obyvatelstvo - časové řady*. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/oby_cr.

populace, o deset let později, v roce 2011, to bylo 14,5 %, v současnosti je to zmiňovaných 18,4 %. Grafické znázornění aktuální věkové struktury populace Chomutova uvádíme v grafu č. 7.

Graf č. 7: Věková struktura populace dle věkových kontingentů – komparace ČR, ÚK, CV – v % (k 31. 12. 2016)



Zdroj: ČSÚ¹⁵

Tomuto faktu odpovídají také další ukazatele věkové struktury. Průměrný věk dosahoval v České republice na konci roku 2016 hodnoty 42 let, v Ústeckém kraji i v Chomutově byl na úrovni 41,7 let. Stejně tak *index stáří*, který vyjadřuje počet obyvatel ve věku starších 65 let na 100 obyvatel nejmladšího věkového kontingentu. V Chomutově měl na konci roku 2016 hodnotu 118. Ve vztahu k celorepublikovému průměru tohoto ukazatele (121) jde o hodnotu srovnatelnou. Jinými slovy, chomutovská populace v podstatě odpovídá věkové struktuře populace celorepublikové, žádné významné odchylky aktuálně zaznamenány nejsou.

Zastoupení obou pohlaví v populaci odpovídá antropologické konstantě. Nepatrně větší část obyvatelstva (51 %) představují ženy. Ačkoliv se rodí více chlapců, s postupujícím věkem se poměr obou pohlaví v populaci mění. Ve vyšších věkových skupinách zastoupení žen roste. Ve věkových skupinách nad 80 let je jich v populaci již dvakrát více než mužů. Detailní pohled na věkovou strukturu populace města Chomutova podle pětiletých věkových skupin a pohlaví uvádíme v tabulce č. 12.

Tabulka č. 12: Struktura populace města Chomutova dle věku a pohlaví (k 31. 12. 2016)

Věk	Ženy počet	Ženy %	Muži počet	Muži %	Celkem počet	Celkem %
0-4	1 206	4,9	1 242	5,2	2 448	5
5 - 9	1 379	5,6	1 424	5,9	2 803	5,8
10 - 14	1 176	4,8	1 194	5	2 370	4,9
15-19	1 085	4,4	1 065	4,4	2 150	4,4
20-24	1 263	5,1	1 249	5,2	2 512	5,2
25-29	1 553	6,3	1 616	6,7	3 169	6,5
30-34	1 613	6,5	1 965	8,2	3 578	7,3
35-39	1 754	7,1	2 074	8,6	3 828	7,9
40-44	1 940	7,9	2 060	8,6	4 000	8,2
45-49	1 538	6,2	1 700	7,2	3 238	6,6
50-54	1 590	6,4	1 631	6,8	3 221	6,6

¹⁵ ČSÚ. *Obyvatelstvo - časové řady*. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/oby_cr.

55-59	1 638	6,6	1 522	6,3	3 160	6,5
60-64	1 696	6,9	1 576	6,6	3 272	6,7
65-69	1 866	7,5	1 540	6,4	3 406	7
70-74	1 441	5,8	1 015	4,2	2 456	5
75-79	961	3,9	627	2,6	1 588	3,3
80-84	555	2,2	346	1,4	901	1,8
85+	463	1,9	176	0,7	639	1,3
Celkem	24 717	100	24 022	100	48 739	100

Zdroj: ČSÚ

2.1.3 Struktura obyvatel Chomutova podle rodinného stavu

V posledních 25 letech došlo v demografickém chování české populace k významným změnám také v oblasti postojů k manželství. Jak uvádí analytická studie ČSÚ věnovaná vývoji struktury české populace podle rodinného stavu, do konce 80. let byla situace v Československu charakteristická vysokou sňatečností a nízkým průměrným věkem snoubenců při uzavírání sňatku. Společenské změny, které nastaly po roce 1989, přinesly mladým lidem větší možnost seberealizace, ale také sociální nejistoty (nezaměstnanost, nedostatek bytů apod.). Z hlediska demografického chování způsobily změny prudký pokles počtu sňatků a jejich oddalování do vyššího věku. Dalším faktorem, který tuto strukturu ovlivnil, byl nárůst rozvodovosti.¹⁶

Rodinný stav populace je opakovaně ověřován a publikován jen ve spojitosti s všelidovými censy, v rámci SLDB. Struktura populace dle rodinného stavu při posledním sčítání v roce 2011 v České republice, Ústeckém kraji a v Chomutově je zaznamenána v tabulce č. 13. Jde o poslední dostupné údaje o tomto ukazateli.

Tabulka č. 13: Struktura populace dle rodinného stavu – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR	ČR	ÚK	ÚK	CV	CV
	Počet	%	Počet	%	Počet	%
Svobodný/svobodná	4 164 427	39,9	331 814	41,0	20 154	41,7
Ženatý/vdaná	4 409 474	42,3	316 501	39,1	17 996	37,3
Rozvedený/rozvedená	1 072 947	10,3	98 796	12,2	6 450	13,3
Vdovec/vdova	761 146	7,2	59 632	7,4	3 535	7,3
Nezjištěno	26 323	0,3	2 042	0,3	175	0,4
Celkem	10 434 317	100	808 785	100	48 310	100

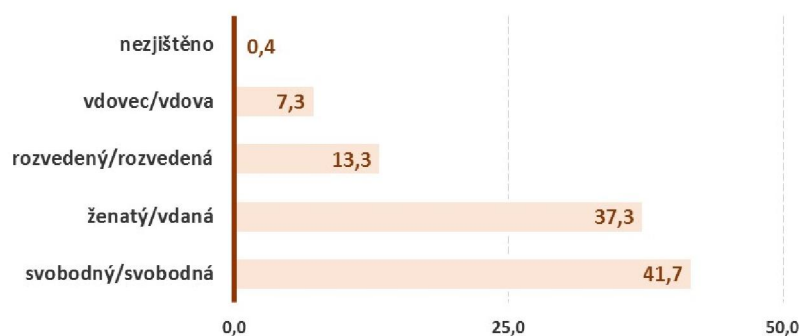
Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Chomutovská populace se v žádné ze sledovaných kategorií neodchyluje od celorepublikového průměru více než pěti procentními body. Nejvýraznější rozdíl je patrný v zastoupení populace ženatých/vdaných osob. Zatímco v rámci celé republiky je takových 42 %, v Chomutově tvoří 37% podíl. Nižší zastoupení sezdaných osob tak logicky přináší relativně vyšší podíl osob svobodných (v Chomutově je takových o 2 % více než v průměru pro Českou republiku) a rozvedených (těch bylo v Chomutově o 3 % více než v České republice). Strukturu chomutovské populace podle rodinného stavu uvádíme také v následujícím grafu.

¹⁶ ČSÚ. *Struktura obyvatel podle rodinného stavu*. Dostupné na:

<https://www.czso.cz/documents/10180/20536792/530305a2.pdf/99e0c67d-0b8b-4e08-b506-839c4e8e57a3?version=1.0>.

Graf č. 8: Struktura populace města Chomutov dle rodinného stavu (k 31. 12. 2016)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Při snaze aktualizovat prezentovaná data, můžeme vycházet z ukazatelů sňatečnosti a rozvodovosti, které jsou pravidelně ze strany ČSÚ aktualizovány a publikovány. V roce 2015 (novější data nebyla v době sepisování této studie k dispozici) bylo ve městě Chomutově uzavřeno celkem 188 sňatků, přičemž největší zastoupení, celých 72 % mezi nimi měly takové, kdy oba snoubenci byli v době uzavírání sňatku svobodní. Pokud bychom chtěli porovnat sňatkové chování chomutovské populace s dalšími územně správními celky, je nutné využít standardizovaného ukazatele, který se nazývá *míra sňatečnosti* a vyjadřuje počet uzavřených sňatků v konkrétním období na 1000 obyvatel. Zatímco v České republice měla míra sňatečnosti v roce k 31. 12. 2015 hodnotu 4,6, v Ústeckém kraji byla za to samé období na hladině 4,3 a v Chomutově měla hodnotu 3,9.¹⁷

O stabilitě manželského soužití napovídá také množství rozvodů, ke kterým na daném území dochází. V Chomutově proběhlo v roce 2015 119 rozvodů. Souhrnný ukazatel, který se v případě rozvodovosti v demografii užívá, je tzv. *index rozvodovosti*, který vyjadřuje počet rozvodů na 100 uzavřených manželství během sledovaného roku. Pokud se opět zaměříme na všechny tři sledované územní celky, v České republice měl *index rozvodovosti* v roce 2015 hodnotu 58,2, v Ústeckém kraji 59,3 a ve městě Chomutov dosahoval hodnoty nejvyšší - 63,3.¹⁸

Jako další dokreslení rodinného života v populaci, lze uvést podíl dětí, které se narodily matkám žijícím v době porodu mimo oficiální manželský svazek. V Chomutově jich v roce 2015 byla většina – celých 60 % narozených dětí se narodilo do nesezdané rodiny. V Ústeckém kraji je jejich podíl na hladině 62 %, v České republice se mimo manželství v roce 2015 narodilo 48 % dětí.¹⁹

2.1.4 Prognóza vývoje počtu obyvatel města Chomutova

Pokusit se odhadnout vývoj populace v lokalitě je statisticky sofistikovaná disciplína, na kterou si autoři studie netroufají. Nicméně pro nastínění budoucího populačního vývoje lze vycházet z prognózy Českého statistického úřadu, který zpracoval odhad vývoje počtu a struktury populace do roku 2050 pro úroveň jednotlivých krajů v republice. V jednotlivých

¹⁷ ČSÚ. *Demografická ročenka měst 2006 – 2015*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/documents/10180/32853347/13006616159.pdf/a40f4bef-70cf-4b07-85dd-c11ec90d2bb6?version=1.0>.

¹⁸ ČSÚ. *Demografická ročenka měst 2006 – 2015*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/documents/10180/32853347/13006616159.pdf/a40f4bef-70cf-4b07-85dd-c11ec90d2bb6?version=1.0>.

¹⁹ ČSÚ. *Demografická ročenka měst 2006 – 2015*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/demograficka-rocenka-mest-2006-az-2015>.

regionech České republiky budou i v nadcházejících třiceti letech přetrvávat započaté trendy charakteristické nízkou porodností a zvyšujícím se podílem nejstarší věkové skupiny v populaci. Ústecký kraj by podle této prognózy měl mít o 10 % méně obyvatel a podíl osob starších 65 let by se měl zvýšit přibližně na třetinu.²⁰ Naznačené trendy budou s největší pravděpodobností platné i pro populaci Chomutova. Z hlediska rozvoje a plánování sítě sociálních služeb to znamená nutnost se s těmito okolnostmi vypořádat. Počty osob, které přirozené demografické tendence postaví do role „potřebných“, a to především vzhledem k jejich vysokému věku, budou každým rokem stoupat.

²⁰ ČSÚ. *Projekce obyvatelstva v krajích ČR – do roku 2050*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-v-krajich-cr-do-roku-2050-ua08v25hx9>

2.2 Cílové skupiny osob v bytové nouzi

Definice cílové skupiny

V rámci analýzy se primárně řeší potřeby osob, které jsou, nejobecněji chápáno, v ohrožení ztrátou bydlení. Tato studie by měla sloužit jako podkladový materiál pro zahájení pilotního projektu sociálního bydlení poskytovaného na území města Chomutov. Řešení problematiky sociálního bydlení na místní úrovni navazuje na centrální úvahy o problematice, které jsou formulovány v *Koncepci sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025*. Z tohoto strategického dokumentu ve velké míře vychází také předepsaná metodika této studie a na jejích stranách je také definována cílová skupina sociálního bydlení.

Definice cílové skupiny osob, které mají/budou mít nárok na vstup do systému sociálního bydlení vychází z Evropské typologie bezdomovství (ETHOS), resp. osob v bytové nouzi. Vstup do systému sociálního bydlení nelze vnímat jako automatický nárok na přidělení sociálního nebo dostupného bytu.

Cílová skupina je vymezena prostřednictvím definice bytové nouze anebo prostřednictvím poměru příjmů osob a jejich výdajů spojených s bydlením. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií, které vyplývají z definice ETHOS.

Bytová nouze (definovaná jako absence bydlení, ohrožení ztrátou bydlení, či nevhodné bydlení) je jedním z objektivních kritérií pro vznik nároku na vstup do systému sociálního bydlení. Nejde pouze o fyzickou podobu místa, kde daná osoba přebývá, ale také o to, zda má (nájemní) smlouvu či ne, anebo zda mu bydlení umožňuje běžné psychosociální kontakty. Lidé, kteří nemají soukromí či normální sociální vztahy kvůli přeplněnosti domácnosti, či lidé, kteří žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považujeme za osoby v bytové nouzi.

Z důvodu toho, že koncept cílové skupiny sociálního bydlení je širší než umožňuje definice ETHOS, je do definice cílové skupiny přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %. Předmětem posouzení bude přiměřenost obývaného bytu, jeho lokalita, vybavení domácnosti.

Základním východiskem pro stanovení 40 % disponibilních příjmů je to, že nejprve by měla na nedostatečné příjmy a náklady na bydlení reagovat dávková politika státu, která operuje s hranicí 30 %. Dávkovou politiku státu v oblasti bydlení (hmotná nouze, státní sociální podpora) je nutné vnímat jako součást sociální a bytové politiky státu, resp. součást systému sociálního bydlení. Jednotlivé části systému jsou tedy vzájemně provázané.

Nástroje sociálního bydlení mohou být poskytnuty osobám, které se nacházejí v jedné z uvedených situací a současně nejsou tuto svoji obtížnou situaci schopny řešit vlastními prostředky.

Indikátor „více než 40 %“ u skupiny „osoby, pro které jsou náklady na bydlení velkou zátěží“ vychází z doporučení, která jsou uvedena v dokumentu VÚPSV Indikátory strategie potlačování chudoby a sociálního vyloučení v ČR. Obdobný indikátor je doporučován i Evropskou komisí v dokumentu „Portfolio

of indicators for the monitoring of the European strategy for social and social inclusion“. Indikátor je nazván „míra přetížení náklady na bydlení“.

Zákonem se také stanoví horní hranice celkových příjmů osoby rozhodné pro použití kritéria 40 % podílu z disponibilních příjmů vynakládaných osobou na bydlení. Do částky celkových příjmů se nezapočítají příjmy z dávek, které jsou určeny na podporu bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení). Zákonem se také stanoví prioritní cílové skupiny, kterým bude ve zrychleném režimu sociálního bydlení poskytnuta forma sociálního nebo dostupného bytu.²¹

Jako prioritní skupiny pro získání formy dostupného bytu byly stanoveny tyto skupiny:

- *senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení),*
- *oběti domácího násilí,*
- *osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů),*
- *osoby opouštějící pěstounskou péči,*
- *ohrožené domácnosti s dětmi nebo tam, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.*

Jako prioritní skupina pro získání formy sociálního bytu byla stanovena tato skupina:

- *rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.*

Jako prioritní skupina pro získání krizového bydlení byla stanovena tato skupina: osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě. U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.²²

Typologie ETHOS byla dále rozpracována tak, aby odpovídala specifickému kontextu České republiky. Osoby, u kterých je možné předpokládat zvýšenou potřebu sociálního bydlení, byly rozděleny do 4 koncepčních kategorií, 13 specifitějších (tzv. operačních) podkategorií a následně do 35 „národních subkategorií“. Přehled dílčích cílových skupin sociálního bydlení, jak jsou klasifikovány v české modifikaci typologie ETHOS uvádíme v následující tabulce.

²¹ Systém pomoci v hmotné nouzi upravuje zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů a další právní předpisy, zejména zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 389/2011 Sb., o provedení některých ustanovení zákona o pomoci v hmotné nouzi.
Zdroj: <https://www.mpsv.cz/cs/5>.

²² *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025.* MPSV. str. 16 - 17. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Tabulka č. 14: Kategorie cílových skupin pro sociální bydlení v České republice

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Počet národních subkategorií
BEZ STŘECHY	1 Osoby přežívající venku	3
	2 Osoby v noclehárně	
BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	19
	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	
	5 Osoby v ubytovnách pro migranty	
	6 Osoby před opuštěním instituce	
	7 Uživatelé dlouhodobější podpory	
NEJISTÉ BYDLENÍ	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8
	9 Osoby ohrožené vystěhováním	
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	
NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	11 Osoby žijící v provizorních a v neobvyklých stavbách	5
	12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	
	13 Osoby žijící v přelidněném bytě	

Zdroj: MPSV, *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*

V návaznosti na toto členění se v rámci této analýzy pokoušíme z dostupných statistických údajů a rozhovorů s provozovateli (především) sociálních pobytových služeb kvantifikovat dílčí národní subkategorie cílové skupiny sociálního bydlení. Každá z následujících kapitol proto bude obsahovat shrnující kvantifikační přehled o evidovaných, popřípadě odhadovaných počtech osob, které v roce 2016 v Chomutově do dílčích kategorií spadaly. V textu dále přihlížíme k aktuální potřebnosti pobytových služeb pro jednotlivé podkategorie, stejně jako k okolnostem, které jejich životní cesty provázejí.

2.2.1 Statistické vymezení osob pobírajících v Chomutově PnB a DnB

Jak jsme viděli, cílová skupina sociálního bydlení je definována velmi široce. Navíc, v některých specifických případech (především u osob žijících v NEJISTÉM a NEVYHOVUJÍCÍM bydlení) je prakticky nemožné počty osob jednoznačně kvantitativně podchytit. Vstupní informací při uvažování o velikosti osob ohrožených ztrátou bydlení pro nás je jedna z mála dostupných a pravidelně aktualizovaných informací, a sice přehled o vyplácených příspěvcích na bydlení, které prostřednictvím lokálního Úřadu práce v Chomutově vyplácí MPSV ČR. Jde o příspěvky, které pomáhají osobám z nízkopříjmových domácností hradit náklady spojené s bydlením. V současnosti jde především o dva typy příspěvků: příspěvek na bydlení (PnB), který se vyplácí v rámci dávek státní sociální podpory a doplatek na bydlení (DnB), který je vyplácen jako dávka pomoci v hmotné nouzi.

Příspěvek na bydlení (PnB): *příspěvá na krytí nákladů rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Poskytování příspěvku podléhá testování příjmu rodiny za předchozí kalendářní čtvrtletí. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu. Příspěvek je vyplácen v případě, kdy náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině o koeficientu 0,30 a zároveň součin rozhodného příjmu v rodině o koeficientu 0,30 není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.*²³

²³ *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025.* MPSV, str. 69. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Doplatek na bydlení (DnB): je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (nájmu, služeb spojených s bydlením a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí. Nárok na doplatek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a jehož příjem (příjem společně posuzovaných osob) je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka na jeho živobytí (živobytí společně posuzovaných osob). Podmínkou nároku doplatku na bydlení je získání nároku na příspěvek na bydlení.²⁴

Údaje o příjemcích obou příplatků nám na vyžádání zpracovala Krajská pobočka Úřadu práce v Ústí nad Labem. Přehled o počtu a objemu finančních prostředků vyplacených v Chomutově v souvislosti s příspěvkem na bydlení podáváme v tabulce č. 15.

Tabulka č. 15: Počty vyplacených dávek na bydlení v Chomutově v prosinci 2016

	Počet vyplacených dávek	Vyplacená suma	Průměrná výše dávky
Příspěvek na bydlení	2 635	9 456 859	3 589
Doplatek na bydlení	834	2 698 904	3 236
Počet dávek celkem	3 469	12 155 763	3 504
Příspěvek na živobytí	1 555	-	-

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP, ÚP Chomutov

V prosinci 2016 bylo na chomutovském Úřadu práce vyplaceno 3 469 dávek. $\frac{3}{4}$ z nich spadalo pod PnB, čemuž odpovídá také podíl celkové vyplacené sumy (78 %). Průměrná výše PnB činila 3 589,- Kč. DnB pobíralo v prosinci 2016 834 domácností a měl průměrnou hodnotu 3 236,- Kč. Téhož měsíce bylo na chomutovském Úřadu práce vyplaceno také 1 555 Příspěvků na živobytí.

Informace o vyplacených dávkách poskytnutých pouze na místní úrovni nemají podle našeho názoru velkou vypovídající hodnotu. Referenční vztahující se k počtu, sumě a struktuře vyplacených dávek na úrovni České republiky, popřípadě Ústeckého kraje, nemáme v tomto rozsahu a časovém vymezení k dispozici. Není proto možné intenzitu potřebnosti na území města Chomutov jednoznačně stanovit. Proto se pokusíme některé z uvedených údajů alespoň orientačně zasadit do celorepublikového kontextu. Vycházíme zde z předpokladu, že oba dva typy dávek nejsou vázány na osobu, ale vždy se vztahují ke konkrétní bytové jednotce (místu pobytu), respektive domácnosti. Duplicitní výplata dávek na bydlení jedné domácnosti není možná (ve zcela specifickém případě se tak může dít v případě DnB, avšak výše takto děleného doplatku je úměrně rozpočítána mezi společně hospodařící osoby a odpovídá sumě jednoho souhrnného doplatku). Proto se pokusíme vztáhnout počty vyplacených dávek k celkovému počtu hospodařících domácností žijících na komparovaných územích. Přehled o zjištěných datech uvádíme v následující tabulce.

²⁴ *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025.* MPSV, str. 69. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Tabulka č. 16: Počty vyplacených dávek na bydlení v prosinci 2016 – komparace ČR, CV

	ČR	CV**
Počet vyplacených PnB	220 600	2 635
Počet vyplacených DnB	64 200	834
Počet vyplacených dávek celkem	284 800	3 469
Celkový počet hospodařících domácností**	4 375 122	22 133
Podíl domácností přijímajících dávky	6,5 %	15,7 %

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP, ČSÚ, MMR 2016²⁵

*Data vycházejí ze SLDB 2011

** Údaje o vyplacených dávkách v Chomutově se vztahují k prosinci 2016

Ačkoliv je toto porovnání velmi hrubé a vychází z několika rozličných zdrojů dat, předpokládáme, že základní rámec o intenzitě potřebnosti v oblasti bydlení v Chomutově přináší. Jak vidíme, některou z poskytovaných podpůrných dávek na bydlení pobíralo v Chomutově v roce 2016 15,7 % hospodařících domácností v Chomutově. Tento hrubý podíl je v rámci celorepublikového průměru několikanásobně nižší, kde byly dávky spojené s bydlením poskytovány celkem 6,5 % hospodařících domácností.

Trendy spojené s vyplácením dávek na bydlení lze vypořádat z údajů odkazujících na počty vyplacených PnB a DnB v posledních třech letech. Celorepubliková data pocházejí z výročních analytických zpráv MMR, data o vyplacených dávkách v Chomutově poskytl Krajské středisko Úřadu práce v Ústí nad Labem (tyto se vztahují ke kontaktnímu pracovišti Chomutov - zahrnují v sobě také dávky vyplacené žadatelům v obcích, které spadají do jeho působnosti). Průměrný měsíční počet vyplacených dávek, stejně jako jejich průměrnou výši za poslední tři roky uvádíme v následující tabulce.

Tabulka č. 17: Počty vyplacených dávek na bydlení mezi lety 2014 – 2016 – komparace ČR, CV

	2014 ČR	2014 CV*	2015 ČR	2015 CV*	2016 ČR	2016 CV*
Počet vyplacených PnB	220 100	26 862	225 100	28 890	220 600	29 136
Počet vyplacených DnB	73 200	9 752	70 000	11 438	64 200	11 011
Celkový počet vyplacených dávek	293 300	36 614	295 100	40 328	284 800	40 147
Průměrná výše PnB	3 363	3 700	3 410	3 776	3 518	3 870
Průměrná výše DnB	3 720	3 595	3 705	3 456	3 802	3 457

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP, MMR

* Data pro Chomutov jsou vztažena ke kontaktnímu pracovišti ÚP Chomutov

Provedená komparace přinesla několik zjištění. Počet příjemců PnB prošel na celorepublikové úrovni nejdříve razantním snížením a v posledním roce se dostal na shodnou úroveň s rokem 2014, v Chomutově k žádnému snížení nedošlo - oproti roku 2014 je vypláceno o 7 % více PnB. Počty vyplacených DnB se v České republice ve sledovaném období konstantně snižovaly, avšak v Chomutově je patrný jejich vzrůst mezi lety 2014 a 2015 (o 17 %). Zaměříme-li se na průměrnou výši vyplácených dávek, u PnB průběžně vyplácená dávka stoupá – jak na celorepublikové, tak na lokální úrovni. Výše DnB mezi lety 2014 a 2015 klesla (v ČR i CV), v následujícím roce došlo k jejímu nepatrnému navýšení.

²⁵ MMR. Vybrané údaje o bydlení 2016. Dostupné na: https://www.mmr.cz/getmedia/591a96af-b311-4f71-a619-eef9c3906b23/Vybrane-udaje-o-bydleni-2016_1.pdf?ext=.pdf

Když detailně zkoumáme, do jakého typu bydlení vlastně vyplácené příspěvky směřují, je zřejmé, že největší podíl z vyplácených příspěvků sanuje náklady spojené s bydlením v nájemních bytech. V prosinci 2016 šlo o 71 % všech PnB o celkové výši 7,5 milionu Kč (80 % všech peněz míří do nájemního bydlení). Průměrná výše tohoto nejčastěji vypláceného typu příspěvku je bez jedné koruny 4 000,- Kč. Detailní přehled o struktuře vyplácených PnB podáváme v následující tabulce.

Tabulka č. 18: Struktura vyplácených Příspěvků na bydlení v Chomutově v prosinci 2016

	Počet vyplácených dávek	Vyplácené dávky v %	Vyplácená suma	Vyplácená suma v %	Průměrná výše dávky
Nájemce	1 880	71,3	7 517 591	79,5	3 999
Člen družstva	297	11,3	826 873	8,7	2 784
Vlastník	458	17,4	1 112 395	11,8	2 429
Počet dávek celkem	2 635	100	9 456 859	100	3 589

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

Velmi podobná je situace také v případě DnB. $\frac{3}{4}$ všech doplatků směřuje domácnostem v bytech. Lze předpokládat, že u domácností v hmotné nouzi půjde o byty nájemní. Průměrná výše DnB v případě nájemního bydlení má hodnotu 3 014,- Kč a vyplácená suma představuje 70 % všech prostředků alokovaných na tyto doplatky. Druhým nejčastějším typem bydlení pro příjemce DnB jsou ubytovací zařízení – ubytovny. V prosinci 2016 mířilo na ubytovny 166 dávek s průměrnou výší 4 091,- Kč. Podrobné informace o struktuře vyplácených DnB podáváme v tabulce č. 19.

Tabulka č. 19: Struktura vyplácených Doplatků na bydlení v Chomutově v prosinci 2016

	Počet vyplácených dávek	Vyplácené dávky v %	Vyplácená suma	Vyplácená suma v %	Průměrná výše dávky
Byt	627	75,2	1 889 649	70,0	3 014
Ubytovací zařízení	166	19,9	679 144	25,1	4 091
Stavba pro rekreaci	0	0,0	0	0,0	0
Jiný než obytný prostor	5	0,6	15 102	0,6	3 020
Pobytové sociální služby	35	4,2	112 427	4,2	3 212
Nezjištěno	1	0,1	2 582	0,1	2 582
Počet dávek celkem	834	100	2 698 904	100	3 236

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

2.2.2 Zkušenosti s vyplácením PnB a DnB v Chomutově

V této podkapitole předkládáme některé závěry pramenící z rozhovorů se zaměstnankyněmi chomutovského úřadu práce (oddělení Hmotné nouze a Státní sociální podpory). Obě dávky nejsou vázány na osoby, jedince, ale na konkrétní adresu – bytovou jednotku, respektive hospodařící domácnost. Nemůže tedy nastat situace, kdy do jedné bytové jednotky plyne současně několik PnB nebo DnB. Výše PnB zohledňuje počet osob, jež v bytové jednotce sdílí domácnost a jejich prokázané příjmy.

- V případě **PnB** je sociální profil žadatelů rozmanitý. Nejde zdaleka jen o osoby, které by žily v podmínkách sociálního vyloučení. Kromě **osob bez vlastního příjmu** – nejčastěji dlouhodobě nezaměstnané - jde o **rodiny s dětmi, matky samoživitelky, matky na mateřské dovolené, studenty, seniory**. Typickým žadatelem o PnB je podle zástupkyně Úřadu práce „člověk s nízkými příjmy“, přičemž nelze říci, že by

šlo jen o osoby, které bydlí v nájemním bydlení (ti tvoří 71 % příjemců PnB). Podmínkou pro obdržení této dávky je prokázané trvalé bydliště v bytové jednotce, na kterou žadatel uplatňuje příspěvek. Jde o vlastníky, popřípadě nájemníky bytových jednotek. Pracovnice Státní sociální podpory odhadovala, že z množství případů vyplácených PnB **přibližně třetina zároveň pobírá DnB**.

- **DnB je určen osobám, které žijí pod hranicí stanoveného životního minima.** Na rozdíl od předešlého příspěvku není nutné prokazovat trvalé bydliště v místě, na které je DnB nárokován. Dávka je vyplácena jen na základě nájemní smlouvy. Dávka se tak vztahuje jak na osoby v NEJISTÉM, NEVYHOVUJÍCÍM bydlení, tak osoby žijící v podmínkách BEZ STŘECHY a BEZ DOMOVA (viz. typologie ETHOS). Příjemci této dávky jsou nejen osoby žijící na ubytovnách a azylových domech, ale také osoby v nájemním bydlení. **Výše DnB je normativně stanovena.** Od začátku června 2017 došlo při výpočtu výše doplatku k zásadní změně. Výše dávky se již nevztahuje pouze **k obvyklé ceně nájemného** v lokalitě, ale **také k obvyklé ceně záloh na služby v lokalitě**. Zatímco největší část prostředků byla v rámci DnB vyplácena na úhradu neregulovaných záloh za energie a vodu, které byly ze strany komerčních pronajímatelů záměrně přemrštěné, po změně pravidel by k tomu již docházet nemělo. Nicméně lze očekávat, že trh s komerčním pronajímáním bydlení osobám v hmotné nouzi bude na změnu pravidel adekvátně reagovat. Do nově zastropovaných normativů nespádají například poplatky na ohřev teplé vody. Podle názoru oslovené pracovnice se proto očekává změna struktury plateb s cíleným navýšením těch služeb, které v novele Úřadů práce nejsou regulovány. Podle vyjádření oslovené pracovnice **minimálně 70 % příjemců DnB současně pobírá také PnB**.
- Součástí dávek v hmotné nouzi jsou také **dávky Mimořádné okamžité pomoci (MOP)**. Těchto je na chomutovském Úřadu práce vypláceno **několik stovek ročně**. Jde o dávku individuální, nikoli nárokovou, jejíž vyplacení musí být v každém posuzovaném případě schváleno zaměstnanci ÚP. Z dávky MOP nelze hradit například kauce spojené se změnou bydlení. Podle pracovnic Úřadu práce jsou tyto dávky v Chomutově **vypláceny primárně osobám navracejícím se z výkonu trestu**, popřípadě jde o **příspěvky rodinám z nízkopříjmových rodin na volnočasové aktivity či školní potřeby dětí**.

2.2.3 Shrnutí hlavních poznatků

Na základě získaných statistických přehledů a zkušeností pracovnic chomutovského Úřadu práce lze učinit několik hlavních závěrů:

- **V prosinci 2016 bylo v Chomutově vypláceno celkem 3 469 dávek podporujících bydlení o celkové výši 12 mil. Kč. 76 % z nich tvořily Příspěvky na bydlení, jejich podíl na celkové vyplácené sumě je 78 %.**
- **Odhadovaný podíl domácností, které v Chomutově využívají některou z vyplácených dávek na bydlení, několikanásobně převyšuje republikový průměr. Zatímco v celé republice bylo v roce 2016 podporováno těmito dávkami přibližně 6,5 % domácností, v Chomutově šlo o 15,7 %.**
- **Průměrná výše Příspěvku na bydlení měla v prosinci 2016 hodnotu 3 589,- Kč. Průměrná výše Doplatku na bydlení pak dosahovala částky 3 236,- Kč.**

- Podle zkušenosti vedoucí oddělení Hmotné nouze minimálně 70 % domácností, které jsou příjemci Doplatku na bydlení, zároveň pobírají také Příplatek na bydlení. Odhadem jde o 584 domácností. U těchto domácností se sbíhají obě poskytované dávky – lze tedy konstatovat, že přibližně 584 chomutovským domácnostem dnes na bydlení schází v průměru 6 825,- Kč.
- Nejčastějším typem bydlení, které obě dávky pomáhají financovat, je nájemní bydlení. Doplatky na nájemní bydlení s komerčními pronajímateli tvoří 71 % všech vyplacených Příspěvků na bydlení a 75 % všech vyplacených Doplatků na bydlení.
- Na chomutovské ubytovny mířilo v prosinci 2016 166 Doplatků na bydlení o průměrné výši 4 091,- Kč.
- Cílovou skupinou příjemců Příspěvku na bydlení a Doplatku na bydlení jsou domácnosti „osob s nízkými příjmy“. Většinou jde o osoby dlouhodobě nezaměstnané.
- Domácnosti seniorů mezi příjemci Příspěvku na bydlení tvoří jen nepatrné procento. Doplatky na bydlení pro seniory poskytovány nejsou.
- Jiné cílové skupiny stanovené metodikou MPSV není schopen Úřad práce ve svých databázích dohledat. Detailní specifikace domácností pobírajících dávky státní sociální podpory a hmotné nouze určené na podporu bydlení, vyžaduje intenzivní spolupráci s lokálním Úřadem práce a dalšími zainteresovanými organizacemi.

2.2.4 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

Cílovou skupinu osob, které jsou při hrazení nákladů na bydlení z velké části závislé na vyplácených dávkách na bydlení, lze v české modifikaci typologie ETHOS zahrnout primárně mezi kategorii osob žijících v podmínkách tzv. NEJISTÉHO BYDLENÍ. Ačkoliv jsou mezi příjemci obou dávek zastoupeny také osoby spadající do kategorie BEZ DOMOVA (azylové domy, ubytovny), z evidencí úřadu práce jasně vyplývá, že naprostá většina poskytovaných dávek souvisí s nájemním bydlením. 71 % všech PnB a 75 % DnB bylo vypláceno na základě smluv s pronajímatelem. Specifickým podmínkám nájemního bydlení v Chomutově, jež je pro cílovou skupinu nejčastějším typem bydlení, popisujeme v podkapitole 1.1 této studie. Dalším podkategoriím typologie ETHOS se věnujeme v jiných částech této analýzy.

Tabulka č.20: Kvantifikace příjemců dávek na bydlení ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
NEJISTÉ BYDLENÍ	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přejídné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
			8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		8.2 Bydlení bez právního nároku	8.2.1 Osoby bydlící v bytě bez právního důvodu	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
			8.2.2 Osoby v nezákonně obsazené budově	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		8.3 Nezákonné obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	584 domácností
	9.2 Ztráta vlastnictví bytu		9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Políejně zaznamenané domácí násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím (políejně zaznamenané případy - oběti)	20**	Odhad počtu obětí na základě počtu vykázání evidovaných PČR.

* Přesný počet osob, které v roce 2016 dostaly výpověď z nájemního bytu, nedokázali autoři této studie zjistit. Jejich identifikaci mohou provést sociální pracovníci spolu se zaměstnanci lokálního Úřadu práce.

** Přesný počet a charakteristiku obětí domácího násilí nám tisková mluvčí chomutovské Policie ČR nesdělila.

2.3 Senioři

Do této cílové skupiny spadají senioři, kteří z důvodů nepříznivé sociální situace způsobené věkem a neuspokojivým zdravotním stavem potřebují částečnou nebo úplnou podporu při zvládnání základních činností spojených s péčí o vlastní osobu, a to formou odborné ošetrovatelské péče a podpory rodiny nebo poskytovatelů sociálních služeb (ať již pobytových, či ambulantních a terénních).

2.3.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Kdybychom měli přibližně odhadnout velikost takto definované skupiny v rámci populace ve městě Chomutov jako vstupní informaci bychom měli zohlednit podíl seniorů, tedy osob starších 65 let na celkové populaci města.

Tabulka č. 21: Struktura osob starších 65 let ve městě Chomutov podle pohlaví a věkových skupin (k 31. 12. 2016)

Věk	Ženy počet	Ženy v %	Muži počet	Muži v %	Celkem počet	Celkem v %
65 – 69 let	1 866	35,3	1 540	41,6	3 406	37,9
70 – 74 let	1 441	27,3	1 015	27,4	2 456	27,3
75 – 79 let	961	18,1	627	16,9	1 588	17,7
80 – 84 let	555	10,5	346	9,3	901	10,0
85 a více let	463	8,8	176	4,8	639	7,1
Celkem	5 286	100	3 704	100	8 990	100

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

Osoby starší 65 let tvořily v Chomutově na konci roku 2016 celkem **18,4 % populace**, jde konkrétně o **8 990 osob**. **Nejpočetnější** skupinu mezi seniory tvoří **osoby mladší 70 let**. Přibližně dvě třetiny chomutovských seniorů jsou v současné době mladší 74 let.

Český statistický úřad také aktualizuje počty příjemců starobních důchodů pro jednotlivé regiony. Publikované přehledy jsou bohužel vztaženy jen k jednotlivým okresům. Podle posledních dat (konec roku 2016) **pobíralo starobní důchod v okrese Chomutov celkem 18 988 osob**, což představuje **15,3 % z celkové populace okresu** (do tohoto údaje nejsou započítány příjemci invalidních ani vdovských/vdoveckých důchodů). Stejný ukazatel na úrovni celé republiky má hodnotu 16,7 % a na úrovni Ústeckého kraje 16,4 %. **Průměrná výše starobního důchodu měla v okrese Chomutov na konci roku 2016 hodnotu 11 342,- Kč**, v Ústeckém kraji byl průměr důchodu ve výši 11 341,- Kč a v rámci České republiky pak 11 475,- Kč.²⁶

Dalším ukazatelem, který by měl jednoznačně indikovat potřebnost této sociální skupiny, je **celkový podíl seniorů** (osob starších 65 let), **kteří pobírají některý z příspěvků na péči a jejich další roztrídění dle pohlaví a pětiletých věkových skupin**.

Celkový počet individuálních dávek **Příspěvků na péči** poskytnutých cílové skupině seniorů dosahoval **ke konci roku 2016 v Chomutově čísla 952**. Znamená to, že **některý z poskytovaných PnP** v minulém roce **pobíral každý desátý senior** v Chomutově (**10,8 %**). Nemáme bohužel žádná referenční data k tomuto ukazateli (celorepublikové, krajské ukazatele) a o míře samostatnosti, respektive závislosti této cílové skupiny proto tento ukazatel prakticky nevypovídá.

²⁶ ČSÚ. *Důchody v Ústeckém kraji v roce 2016*. Dostupné na: <https://www.czso.cz/csu/xu/duchody-v-usteckem-kraji-v-roce-2016>.

Krajské středisko Úřadu práce dokázalo pro naše potřeby adresáty poskytovaných dávek dále specifikovat. A to v ohledu na dílčí věkové skupiny seniorů i vzhledem k typu poskytovaného příspěvku. Třídění poskytovaných PnP podle zmiňovaných kritérií uvádíme v následujících dvou tabulkách. Ačkoliv byl celkový počet vyplacených příspěvků 952, podrobné třídění dokázala oslovená instituce provést jen u 865 vyplacených příspěvků. Rozdíl, tedy 87 plateb, byl ve výstupech Úřadu práce veden jako „*vyplacený za jiné měsíce*“ a nebyl nijak s ohledem na příjemce příplatku dále specifikován.

Tabulka č. 22: Věková struktura seniorů pobírajících v roce 2016 Příspěvky na péči

Věk	Počet vyplacených dávek*	Podíl v %	Podíl závislých ve věkové skupině
65 – 69 let	113	13,1	3,3
70 – 74 let	138	16,0	5,6
75 – 79 let	165	19,1	10,4
80 – 84 let	164	18,9	18,2
85 a více let	285	32,9	44,6
Celkem	865	100	9,6

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

* Počet vyplacených dávek nezahrnuje 87 nespecifikovaných plateb vyplacených „za jiné měsíce“

Největší míra PnP je z pochopitelných důvodů vyplácena seniorům **ve dvou nejstarších věkových kategoriích**. Celkem **52 %** ze všech PnP míří k osobám starším **80 let**. Celou třetinu pak představují nejstarší obyvatelé Chomutova. Se stoupajícím věkem se podíl osob závislých na PnP zvyšuje. **Mezi nejstaršími tak některý z evidovaných příspěvků pobírá každý druhý senior**. Demografická skladba populace také logicky odpovídá podílu pohlaví příjemců. Se vzrůstajícím věkem se podíl žen na vyplacených příspěvcích zvyšuje. Mezi příjemci ve věku 80 – 84 let je dvoutřetinové zastoupení žen, v nejstarší věkové skupině je mezi příjemci již 80 % žen. Strukturu vyplacených příspěvků s ohledem na stupeň závislosti uvádíme v tabulce č. 23.

Tabulka č. 23: Struktura vyplacených Příspěvků na péči podle stupně závislosti

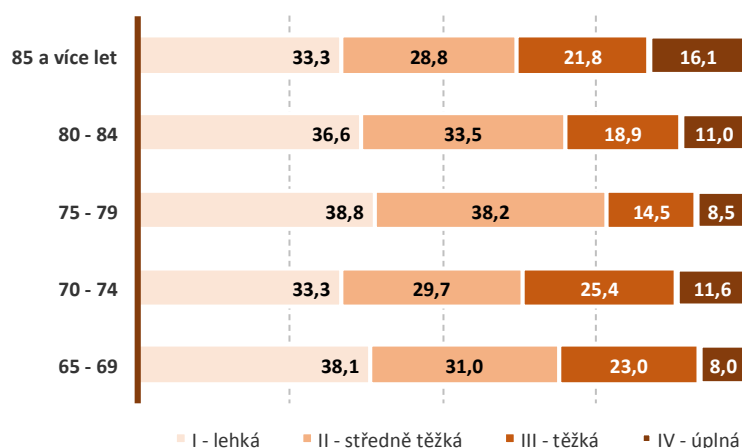
Typ PnP	Počet vyplacených dávek*	Podíl v %
I – lehká	308	35,6
II – středně těžká	276	31,9
III - těžká	178	20,6
IV - úplná	103	11,9
Celkem	865	100

Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

* Počet vyplacených dávek nezahrnuje 87 nespecifikovaných plateb vyplacených „za jiné měsíce“

Dvě třetiny ze všech vyplacených PnP spadají **do prvních dvou stupňů závislosti**. V tabulce zaznamenaný průměrný podíl jednotlivých příspěvků má svá specifika s ohledem na věk příjemců. Přesnou strukturu typů vyplacených dávek ve vazbě na věkovou skladbu příjemců uvádíme v následujícím grafu.

Graf č. 9: Struktura vyplácených PnP podle dílčích věkových skupin seniorů – v %



Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP

2.3.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Aktuální stav potřeb cílové skupiny se opět pokusíme stanovit na základě aktuálně poskytovaných sociálních služeb, strategických dokumentů vztahujících se k rozvoji poskytovaných služeb cílové skupině a na základě zkušeností, které se sledovanou cílovou skupinou mají zástupci poskytovatelů pobytových služeb ve městě.

Počet a základní charakteristiky aktuálně poskytovaných sociálních služeb pro osoby spadající do cílové skupiny „senioři“ uvádíme v tabulce č. 24. Opírali jsme se o databázi registrovaných sociálních služeb tak, jak je k dispozici na internetovém portálu MPSV na adrese iregistr.mpsv.cz.

Tabulka č. 24: Registrované sociální služby poskytované seniorům ve městě Chomutov

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní
Sociální poradna Chomutov	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Důstojný život – centrum pro zdravotně postižené, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Charitní pečovatelská služba	Pečovatelské služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s.	Pečovatelské služby	terénní
Zdravotní sestry a pečovatelky, s. r. o.	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s.	Odlehčovací služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Domovy pro seniory	pobytové
Centrum denních služeb Bezručova	Domovy pro seniory s pečovatelskou službou	pobytové

Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iregistr.mpsv.cz, 2017

Jak můžeme z přehledu vyčíst, naprostá většina registrovaných služeb má terénní formu. Jde především o pečovatelské služby. Pobytové služby pro cílovou skupinu jsou v současné době poskytovány dvě. Jde o domovy pro seniory s celkovou kapacitou 322 lůžek.

Zřizovatelem obou domovů je město Chomutov, poskytovatelem městská organizace Sociální služby Chomutov.

Dům s pečovatelskou službou Merkur

Dům s pečovatelskou službou má **celkovou kapacitu 156 bytů**. Jde o byty velikosti 1+1 nebo garsoniéry. **24 bytových jednotek je bezbariérových**, určených pro osoby se zdravotním postižením, které nemusí dosahovat seniorského věku. Podmínkou bydlení je využívání některé z poskytovaných pečovatelských/asistenčních služeb. Žádosti o přidělení bytu se podávají na Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova. **Aktuální kapacita zařízení je podle poskytovatelů služby dostačující**. V současné době je **evidováno celkem 29 žádostí o umístění**. **Čekací doba** na umístění se pohybuje v rozmezí **od 2 do 3 let**. **Cena pobytu** je stanovena na částce **32,- Kč/m2**. Jde v podstatě o druh sociálního bydlení, garantované „normativně“ stanovenou výši nájemného. Seniora pobývajících v Merкуру tak může **měsíční pobyt s pravidelnou stravou** vyjít na **přibližně 5 000,- až 6 000,- Kč měsíčně**. Osoby zde pobývají dlouhodobě.

Domov pro seniory Písečná

Klientům je poskytnuto ubytování v samostatných bytech o velikosti 1+1, v garsoniérách, nebo na jednolůžkových či dvoulůžkových pokojích. **Kapacita zařízení je 166 lůžek**, nastavená **věková hranice je minimálně 60 let věku**. Jde o pobytové zařízení pro osoby vyžadující pravidelnou, komplexní péči. **Kapacita zařízení je pro potřeby města postačující**. **Čekací doba** na umístění do domova je **v případě „malé garsoniéry“ 1 měsíc**, v případě „**velké garsoniéry“ 2 roky**. Služba je určena občanům města Chomutova a obcí v rámci rozšířené působnosti města vyjma města Jirkova. **Cena za pobyt je odstupňovaná podle typu bydlení** (samostatné bytové jednotky jsou dražší) a pohybuje se **v rozmezí od 8 400,- Kč do 9 750,- Kč za měsíc**. Poskytovaná pečovatelská služba je hrazena z Příspěvků na péči.

Domov klidného stáří

V Chomutově je **dále poskytována soukromá pobytová služba** určená seniorům s názvem **Domov klidného stáří** s kapacitou **45 bytových jednotek**. Jde o **komerčně poskytovanou službu**, jejíž cena převyšuje cenu standardního nájemního bydlení v lokalitě.

Dalších 300 pobytových míst nabízí cílové skupině **sousední město Jirkov**.

Potřeby této cílové skupiny ve vztahu k bydlení lze dále vyčíst z **Komunitního plánu sociálních služeb**. Členové pracovní skupiny „senioři“, jejíž členové pocházejí z řad poskytovatelů služeb, formulovali v dokumentu jak **dostatečné spektrum poskytovaných služeb**, tak jejich **odpovídající návaznost i kvalitu**. V souvislosti s pobytovými službami pro cílovou skupinu byly v rámci jednotlivých opatření **rozvíjeny především takové, které podporují pobyt cílové skupiny ve svém přirozeném prostředí**. Jde o osobní asistenci a pečovatelské služby.²⁷

Potenciální klienti pobytových služeb jsou vytipováni terénními pracovníci poskytujícími seniorům domácí asistenci, péči. Podle oslovené zástupkyně poskytovatelů **neřeší přechodem do pobytových institucí senioři primárně svou bytovou otázku**. **Naprostá většina samostatných seniorů žije ve vlastním bydlení**. Přechod je motivován buď zhoršeným zdravotním stavem, jež vyžaduje intenzivní a soustavnou péči, nebo potřebami sociálními. Ačkoliv dnes mnozí senioři žijí v neodpovídajícím, neadekvátním

²⁷ Komunitní plán sociálních a souvisejících služeb statutárního města Chomutova na období 2014 – 2017. str. 42 – 47.
Dostupné na: <https://www.chomutov-mesto.cz/cz/komunitni-plan-rozvoje-socialnich-sluzeb>.

bydlení (umístění, velikost, zařízení bytové jednotky), **jednu z největších bariér přesunu představuje samotný akt změny.**

Poslední doplňující informací k potřebám cílové skupiny ve vztahu k bydlení jsou **odhady pracovníků chomutovského Úřadu práce.** Zástupkyně oddělení Státní sociální podpory **nepokládá seniory za typické příjemce Příspěvků na bydlení.** Podle jejích zkušeností je tato skupina **ohrožena jen v případech, kdy jde o samostatně žijící jedince ve vlastní domácnosti.** Tedy nejčastěji **osoby ovdovělé.** Současně s tím, **jen minimum seniorů dnes spadá mezi klienty odboru hmotné nouze.** Výše vypláceného starobního důchodu převyšuje stanovené životní minimum. Případné finanční potíže s hrazením nákladů na bydlení jsou proto primárně řešeny prostřednictvím Státní sociální podpory – Příspěvků na bydlení. **Podle oslovených referentek Úřadu práce jde odhadem maximálně o desítky osob.**

2.3.3 Shrnutí hlavních poznatků o cílové skupině

- **Na konci roku 2016 žilo na území města Chomutova celkem 8 990 osob starších 65 let. Senioři tvoří 18,4 % chomutovské populace.**
- **Průměrná výše starobního důchodu měla v roce 2016 v okrese Chomutov hodnotu 11 342,- Kč, což je srovnatelné s krajským, resp. celorepublikovým průměrem.**
- **Každý desátý chomutovský senior byl v prosinci 2016 příjemcem Příspěvku na péči – celá třetina (33 %) dávek mířila k lidem starším 85 let. Nejčastěji – v 36 % - je v Chomutově vyplácen příspěvek I. stupně závislosti (tzv. lehká závislost).**
- **Domácnosti seniorů tvoří mezi příjemci dávek na bydlení poskytovaných Úřadem práce jen marginální skupinu. Jde nejčastěji o osamělé ženy, vdovy, které žijí jen z jednoho starobního důchodu. Jde aktuálně maximálně o desítky osob. Doplatky na bydlení senioři nepobírají.**
- **Naprostá většina chomutovských seniorů v současné době žije v bytových jednotkách v soukromém, popřípadě družstevním vlastnictví.**
- **Pobytové služby poskytované cílové skupině městem Chomutovem mají dle zástupců odpovídající a dostatečnou kapacitu – jde o 322 lůžek s regulovanou výší nájemného. Cílové skupině je v současnosti poskytována také soukromá pobytová služba s kapacitou 45 lůžek, dalších 300 lůžek nabízí cílové skupině město Jirkov.**
- **Podle autorů Koncepce sociálního bydlení České republiky lze předpokládat, že poptávka po změně bydlení v seniorském věku a tlak na růst kapacit nového bydlení se bude zvyšovat. Jednou z příčin je kvantitativní nárůst počtu seniorů (dnes tvoří 18,4 % populace, v roce 2050 by to podle projekce mělo být až 33 %). Další významnou příčinou budou nevyhovující kvalitativní charakteristiky stávajícího bytového fondu, zejména bytových jednotek v panelových domech. Tyto domy a byty z velké části nesplňují podmínky “upravitelnosti” pro užívání osobami se sníženými pohybovými schopnostmi a jejich související rekonstrukce bez zvýšených finančních nákladů bude velmi problematická. Pro osoby z těchto domů pak v určité životní situaci, která bývá významně pravděpodobnější**

zejména ve stáří, může být jediným řešením přestěhování do jiného bytu (domu).²⁸

²⁸ MPSV. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025*, str. 51. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf.

2.3.4 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

Podle zkušeností poskytovatelů sociálních služeb dnes naprostá většina chomutovských seniorů bydlí v bytech v osobním, popřípadě družstevním vlastnictví. Specializované pobytové služby nabývají v cílové skupině na významnosti s rostoucím věkem se vzrůstající potřebou péče. V Chomutově je tato potřeba uspokojována specializovanými pobytovými zařízeními s odpovídající kapacitou. V rámci dílčích subkategorií typologie ETHOS existuje jen jedna dílčí skupina, které se koncepce sociálního bydlení bezprostředně týká. Jde o subkategorii č. 7.1.1 *Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě*. Ze zkušeností poskytovatelů odpovídajících pobytových služeb (Azylový dům, Noclehárna) vyplynulo, že v roce 2016 odpovídalo této subkategorii 10 osob. Do přehledu zároveň zahrnujeme osoby, které jsou při hrazení nákladů na bydlení odkázány na pobírání dávek ÚP spojených s bydlením. Ačkoliv nebylo možné na základě dodaných informací specifikovat přesný věk příjemců dávek na bydlení, jistý (byť marginální) podíl v rámci této skupiny tvoří osoby v seniorském věku. Podle pracovníků lokálního ÚP jde maximálně o desítky případů.

Tabulka č. 25: Kvantifikace cílové skupiny senioři ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	7 Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1 Pobytová péče pro starší bezdomovce	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	10	Jde spíše o přechodné pobyty čekatelů na přidělení místa ve specializovaném pobytovém zařízení.
NEJISTÉ BYDLENÍ	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu 9.2 Ztráta vlastnictví bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu 9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	584 domácností	Domácnosti, které pobírají zároveň PnB i DnB.* Zmapování terénu sociálními pracovníky.

* Přesný počet osob, které v roce 2016 dostaly výpověď z nájemního bytu, popřípadě dostaly výpověď z bytu a zároveň spadají do cílové skupiny „senior“, nedokázali autoři této studie zjistit. Jejich identifikaci mohou provést sociální pracovníci spolu se zaměstnanci lokálního Úřadu práce. Jde odhadem maximálně o desítky osob.

2.4 Osoby se zdravotním postižením

Dle metodiky MPSV se jedná o osoby se zdravotním postižením všech věkových skupin, a to osoby definované v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a obecně také osoby s dlouhodobě nepříznivým zdravotním stavem, který podstatně omezuje jejich psychické, fyzické a smyslové schopnosti. Zákon č. 108/2006 Sb. Vymezuje zdravotní postižení jako tělesné, mentální, duševní, smyslové nebo kombinované postižení (včetně postižení autismem a dlouhodobě nemocných), jehož dopady činí nebo mohou činit osobu závislou na pomoci jiné osoby.

2.4.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

U takto definované cílové skupiny narážíme na odlišný způsob archivace a editace identifikačních údajů o příjemcích příspěvků na péči u institucí schopných požadované identifikátory o cílové skupině dodat. Předepsaná metodika této studie **očekává takovou strukturu dat, která v této podobě není v současné době dostupná**. Pokud jde o statistické vyhodnocení cílové skupiny, osoby klasifikované jako „osoby se zdravotním handicapem“ nejsou vykazovány ani v běžně dostupných demografických statistikách, ani je nelze dohledat v evidencích Úřadů práce.

Budeme zde proto prezentovat taková data, která byla v době zpracování dostupná a pokládáme je vzhledem k cílům studie za relevantní. V roce 2013 realizoval ČSÚ a Ústav zdravotnických informací a statistiky České republiky rozsáhlé empirické šetření s názvem *Výběrové šetření osob se zdravotním postižením* (VŠPO 13). Jeho výsledky podávají zatím nejaktuálnější představu o počtech, respektive podílu osob se zdravotním postižením v rámci celé populace. Na úrovni jednotlivých krajů či obcí žádné podobné údaje dostupné nejsou.

Podíl osob se zdravotním postižením dosahuje v populaci České republiky hodnoty **10,2 %**. Významně se zastoupení osob z této cílové skupiny zvyšuje dosažením 40 roku života. Bližší údaje o podílu osob se zdravotním postižením v populaci dokládáme v tabulce č. 26.

Tabulka č. 26: Počet osob zdravotně postižených dle věkových skupin – ČR (2013)

	Počet obyvatel	Počet zdravotně postižených	Podíl postižených v populaci
0 – 14	1 560 296	64 307	4,1
15 – 29	1 881 844	65 143	3,5
30 – 44	2 495 730	109 947	4,4
45 – 59	2 075 490	206 891	10
60 – 74	1 794 618	333 211	18,6
75 a více let	708 147	298 174	42,1
Celkem	10 516 125	1 077 673	10,2

Zdroj: MPSV, VŠPO 13

Pokud bychom se pokusili hrubě odhadnout počty zdravotně postižených v rámci populace města Chomutov při zachování poměrů platných pro populaci České republiky, lze odhadovat, že **počet zdravotně postižených v lokalitě se pohybuje v rozmezí od 4 900 do 5 100 osob**.

Tabulka č. 27: Odhad počtu osob zdravotně postižených ve městě Chomutov

	Počet obyvatel	Odhad počtu zdravotně postižených	Podíl postižených v populaci ČR
0 – 14	7 621	312	4,1
15 – 29	7 831	274	3,5
30 – 44	11 406	502	4,4
45 – 59	9 619	962	10
60 – 74	9 134	1 699	18,6
75 a více let	3 128	1 317	42,1
Celkem	48 739	4 900 – 5 100	10,2

Zdroj: MPSV, VŠPO 13, odhad počtu zdravotně postižených osob v Chomutově na základě celorepublikových údajů

Z údajů citovaného výběrového šetření lze také zjistit, v jakém typu bydlení cílová skupina nejčastěji bydlí. Naprostá většina (**80 %**) oslovených zdravotně postižených osob v době šetření bydlela ve **standardním vlastním bytě**. Bezbariérový byt obývalo necelých 7 % oslovených respondentů. Přesné údaje zaznamenané v šetření uvádíme v tabulce č. 28.

Tabulka č. 28: Bydlení zdravotně postižených osob v České republice (2013)

	Počet	v %
Byt v běžném domě		
Standardní byt	861 791	80,0
Bezbariérový byt	72 551	6,7
Byt zvláštního určení	562	0,1
Byt ve specializovaném domě		
Byt zvláštního určení	2 299	0,2
Byt s pečovatelskou službou	15 122	1,4
Chráněné bydlení	6 643	0,6
Podporované bydlení	56	0,0
Lůžko v zařízení sociální péče	68 859	6,4
Jiné pobytové služby	3 794	0,4
Bez domova	721	0,1
Není známo	45 273	4,2
Celkem	1 077 671	100

Zdroj: MPSV, VŠPO 13

Průzkum realizovaly obě zmíněné instituce v roce 2013 již podruhé, poprvé proběhlo v roce 2007. S ohledem na využívání jednotlivých typů bydlení bylo mezi oběma šetřeními zaznamenáno několik trendů. Především, během šesti se zvýšil počet bezbariérových bytů a chráněných bytů. Podíl bezbariérových bytů se zvedl z původních 5 % (šlo v absolutních počtech o 50 103 bezbariérových bytových jednotek) na 6,7 % v roce 2013 (72 551 bezbariérových bytů). U chráněného bydlení byl zaznamenán posun z původních 1 071 na 6 643 lůžek.

Dalším ukazatelem, který zde budeme prezentovat, je počet a struktura příjemců příspěvků na péči (PnP) podle věku. Jen připomínáme, že evidence o příjemcích příspěvků na péči nezahrnuje informaci o jejich zdravotním stavu, respektive zdravotním postižení. Tuto informaci Úřad práce o příjemcích příspěvků neneviduje. Celkový přehled o vyplacených Příspěvcích na péči v roce 2016 v ohledu na zletilost příjemců prezentujeme v následujících tabulkách.

Tabulka č. 29: Vyplácené PnP v Chomutově v prosinci 2016 podle stupně závislosti – osoby mladší 18 let

Typ PnP	Počet vyplacených dávek	Podíl v %	Průměr vyplácené sumy
I – lehká	76	42,9	3 680
II – středně těžká	48	27,1	7 338
III – těžká	33	18,7	11 173
IV – úplná	20	11,3	14 500
Celkem	177	100	9 173

Zdroj: MPSV, Krajské středisko Úřadu práce v Ústí nad Labem

Tabulka č. 30: Vyplácené PnP v Chomutově v prosinci 2016 podle stupně závislosti – osoby starší 18let

Typ PnP	Počet vyplacených dávek	Podíl v %	Průměr vyplácené sumy
I – lehká	443	34,0	857
II – středně těžká	432	32,5	4 175
III – těžká	286	21,5	8 469
IV – úplná	160	12,0	12 705
Celkem	1 321	100	6 547

Zdroj: MPSV, Krajské středisko Úřadu práce v Ústí nad Labem

Celkově lze tedy zhodnotit, že Příspěvky na péči byly v prosinci 2016 vyplaceny celkem 1 585 osobám (87 PnP bylo v podkladech klasifikováno jako „náležející za jiné měsíce“ a nebyly blíže specifikovány vzhledem ke stupni závislosti ani věku příjemců). Jen 12 % z nich byly osoby nezletilé, ve věku do 18 let. U této skupiny převládal typ PnP I – tedy tzv. lehká závislost. V průměru dostávali příjemci dávky částku 3 680,- Kč. První typ příspěvku převládal také u osob zletilých – pobíralo jej 34 % všech dospělých příjemců v Chomutově. Obecně je průměrná částka vyplácená v rámci PnP pro nezletilé osoby vyšší. Vzhledem k nedostatku specifitějších údajů nelze nic dalšího o sledovaném ukazateli prohlásit.

2.4.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Aktuální stav potřeb cílové skupiny se pokusíme stanovit na základě poskytovaných sociálních služeb, strategických dokumentů vztahujících se k rozvoji poskytovaných služeb cílové skupině a zkušeností, které se sledovanou cílovou skupinou mají zástupci poskytovatelů pobytových služeb ve městě.

Počet a základní charakteristiky aktuálně poskytovaných sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením uvádíme v tabulce č. 30. Opírali jsme se o databázi registrovaných sociálních služeb tak, jak je k dispozici na internetovém portálu MPSV na adrese iregistr.mpsv.cz.

Tabulka č. 31: Registrované sociální služby poskytované osobám se zdravotním postižením ve městě Chomutov

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní

Asociace pracovní rehabilitace ČR z.s.	Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	ambulantní, terénní
Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých ČR, z.s.	Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	ambulantní, terénní
Fokus Labe, z.ú.	Sociální rehabilitace	ambulantní, terénní
Masopust, z.s.	Sociální rehabilitace	ambulantní, terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Denní stacionáře	ambulantní
Masopust, z.s.	Sociálně terapeutické dílny	ambulantní
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o.p.s.	Osobní asistence	terénní
Důstojný život – centrum pro zdravotně postižené, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Společně proti času, o. p. s	Odlehčovací služby	terénní
Charitní pečovatelská služba	Pečovatelské služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s	Pečovatelské služby	terénní
Zdravotní sestry a pečovatelky, s. r. o.	Pečovatelské služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Domovy pro osoby se zdravotním postižením	pobytové
Domov harmonie a klidu, s. r. o.	Domovy se zvláštním režimem	pobytové

Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iredistr.mpsv.cz, 2017

Převládají služby ambulantní a terénní. **Nejčastěji** jsou cílové skupině poskytovány **služby terénní** poskytované klientům v jejich přirozeném domácím prostředí (pečovatelské a asistenční služby). **Pobytové služby** na území města Chomutova nabízejí **2 zařízení**. Jak nám potvrdila zástupkyně poskytovatelů služeb, **naprostá většina osob** z cílové skupiny **žije samostatně, ve vlastních, pro své potřeby upravených bytech** a **celková kapacita** stávajících pobytových zařízení **odpovídá aktuálním potřebám cílové skupiny**. Významným poskytovatelem služeb cílové skupině, jehož záznamy jsme v registru poskytovatelů MPSV nenalezli, je také Centrum duševního zdraví, které poskytuje terénní a ambulantní zdravotně-sociální služby v regionu Chomutovska.

Domov pro osoby se zdravotním postižením Písečná

Prvním z uvedených je *Domov pro osoby se zdravotním postižením Písečná*, který disponuje 9 vybavenými pokoji/ložnicemi ve dvou podlažích. Klienti jsou ubytováni převážně ve vícelůžkových pokojích a jsou rozděleni dle pohlaví. Dva pokoje mají vlastní sociální zařízení. Celková **kapacita domova je 30 lůžek**. Služba je určena pro osoby se zdravotním postižením **od 16 let věku**, které mají sníženou soběstačnost z důvodu mentálního postižení nebo mentálního postižení v kombinaci s jinou vadou nebo vadami (tělesnou či smyslovou) a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. **Ceny pobytu** jsou ve vazbě na velikost pokoje v rozmezí **od 3 900,- Kč do 4 800,- Kč za měsíc**. Konkrétní výše úhrady u každého klienta je sjednána ve smlouvě o poskytování sociálních služeb. Pobývají zde osoby s II./III. stupněm postižení. Jde o pacienty vyžadující celodenní péči, převážně osoby připoutané na lůžko. **Naprostá většina z obyvatelů zařízení zde pobývá dlouhodobě** a jde o **osoby mladší 60 let**. Mezi klienty je **jen několik (4-5) seniorů**. **Kapacita** takto profilovaného zařízení je pro potřeby města **postačující**.

Domov harmonie a klidu, s.r.o.

V Chomutově je pro cílovou skupinu dále k dispozici *Domov harmonie a klidu*, který je provozován soukromým subjektem. Tato poskytovaná služba je určena osobám s Alzheimerovou demencí, stařeckou demencí a osobám s ostatními typy demence. Věkové rozmezí klientů je od 40 let. Mezi klienty převažují senioři – osoby starší 65 let. *Domov*

harmonie a klidu disponuje 36 lůžky, která jsou, jak vypověděla zástupkyně zařízení, vždy **stoprocentně obsazena**. Poskytovatelé služby **plánují v dohledné době navýšení kapacity až o 30 lůžek**. Klient si musí zprvu zažádat o umístění do tohoto zařízení a čekat, zda bude či nebude moci být umístěn a ubytován. Čekací doby jsou různé, závislé na aktuální obsazenosti zařízení. Žadatelé o umístění tak mohou čekat týden, měsíc, rok. **Ceny ubytování jsou v rozmezí od 200,- Kč do 220,- Kč za den/noc**, podle toho, zda je klient ubytován na jedno-, dvou- či třílůžkovém pokoji. **Cena stravy činí 160,- Kč na den**.

V rámci **komunitního plánování** formulovala pracovní skupina složená z poskytovatelů a uživatelů sociálních služeb určených osobám se zdravotním postižením **několik dílčích závěrů v souvislosti s bydlením**. V Chomutově pociťují **absenci chráněného bydlení**, které by **bylo určeno osobám s mentálním postižením a nedostatek kapacit podporovaného bydlení pro osoby se zdravotním postižením**. Jde o typ pobytové služby, kde by osoby bydlely dlouhodobě a samostatně, avšak pod pravidelným „dohledem“ (pravidelnou asistencí, docházením) pečovatelek, zdravotnic. Ačkoliv byla v rámci komunitního plánu potřeba této pobytové služby artikulována před třemi lety, podle rozhovoru se zástupcem poskytovatelů doposud v Chomutově žádná podobná služba neexistuje. **Jde o jednotky možných míst** – o takto specifickou službu **v posledních pěti letech zažádaly 2 osoby**. V Chomutově dále **postrádají bezbariérové byty větších rozměrů**. Všechna stávající takto upravená pobytová místa jsou určena jen jednotlivcům. Pro jejich omezený prostor a nutnost bydlet samostatně – osaměle – není o podobný typ bydlení zájem (jde o garsoniéry). Například manželský pár či rodina, ve které je osoba připoutaná na vozík, jsou odkázány na trh s byty a vlastní přestavby.²⁹

2.4.3 Shrnutí hlavních poznatků o cílové skupině

- **Celkový podíl osob se zdravotním postižením v rámci populace České republiky činí přibližně 10 %**. Počet těchto osob žijících v Chomutově lze odhadovat mezi **4 900 – 5 100**.
- **80 % osob se zdravotním postižením bydlí ve vlastním bytě**. Tento fakt potvrdili také zástupci poskytovatelů sociálních služeb.
- **Tomu odpovídá také struktura poskytovaných služeb**. Pro cílovou skupinu jsou poskytovány především terénní sociální služby – pečovatelská služba, osobní asistence.
- **Podle strategických dokumentů je aktuálně v Chomutově potřeba vzniku samostatného chráněného/podporovaného bydlení pro osoby s mentálním postižením a pro osoby se zdravotním postižením**. Jde o jednotky míst.
- **V Chomutově dále postrádají možnost nabídky bezbariérového bytu větších rozměrů** – všechna stávající pobytová místa jsou určena jednotlivcům.
- **Ve městě aktuálně existují dvě pobytová zařízení pro cílovou skupinu s celkovou kapacitou 66 lůžek**. Kapacity jsou podle vyjádření postačující – jedna z oslovených organizací plánuje navyšování stávající kapacity.

²⁹Komunitní plán sociálních a souvisejících služeb statutárního města Chomutova na období 2014 – 2017. str. 52 – 61.
Dostupné na: <https://www.chomutov-mesto.cz/cz/komunitni-plan-rozvoje-socialnich-sluzeb>.

- Intenzitu závislosti cílové skupiny na dávkách státní sociální podpory, popřípadě dávkách hmotné nouze nebylo možné z evidence Úřadu práce vyčíst. Předpokládáme, že existují rizikové případy osob se zdravotním postižením s nízkými příjmy, které by bylo možné specifikovat při detailní analýze databáze lokálního Úřadu práce. Půjde o jednotky případů.
- Závěry autorů Koncepce sociálního bydlení ve vztahu k potřebám této cílové skupiny zní: *„Od roku 2003 jsou povinně všechny byty pořízené s podporou státu určené osobám se sníženou schopností pohybu a orientace tzv. upravitelné, tzn. byty, které splňují základní stavební požadavky bezbariérového bydlení a které bez dalších stavebních zásahů mohou být dodatečně upraveny kompenzačními pomůckami podle individuálních potřeb nájemce se zdravotním postižením. Řešením standardů sociálního bydlení je třeba revidovat přístup k definici upravitelného bytu a podpořit vznik upravitelných bytů minimálně ve veškeré dotované výstavbě sociálního bydlení.“*³⁰

³⁰MPSV. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015 – 2025*. str. 57. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf.

2.4.4 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

Podle celorepublikových průzkumů bydlí naprostá většina zástupců cílové skupiny ve vlastním bydlení. Pobytové služby nabývají v cílové skupině na významnosti s rostoucím věkem osob a se vzrůstající potřebou pečovatelského dohledu specializovaných pracovníků.

V Chomutově jsou pro tyto účely zřízena dvě specializovaná pobytová zařízení, jejichž kapacita je podle zástupců poskytovatelů služeb odpovídající. Nicméně, tento druh institucionalizovaného bydlení neodpovídá klasifikaci ETHOS. V rámci specifických subkategorií typologie je možné najít jen jednu dílčí skupinu, které se koncepcí sociálního bydlení bezprostředně týká. Jde o národní subkategorii č. 7.1.1 *Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě*. Z přehledů zástupce relevantních pobytových služeb (Azylový dům Písečná) vyplynulo, že v roce 2016 pobývalo v AD celkem **8 osob v seniorském věku** (starší 65 let) a **2 klienti se zdravotním postižením**. Ve všech případech šlo o přechodné ubytování. Všechny zmíněné případy čekají na přesun do některého ze specializovaných pobytových zařízení. Do přehledu **zároveň zahrnujeme osoby, které jsou při hrazení nákladů na bydlení odkázány pobírání dávek spojených s bydlením**. Ačkoliv není možné z evidencí úřadu práce informace o zdravotním stavu příjemců dávek jednoznačně vyčíst, předpokládáme, že jistý (byť marginální) podíl v rámci této skupiny tvoří osoby zdravotně postižené.

Tabulka č. 32: Kvantifikace cílové skupiny osoby se zdravotním postižením ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	7 Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1 Pobytová péče pro starší bezdomovce	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	10	Jde spíše o přechodné pobyty čekatelů na přidělení místa ve specializovaném pobytovém zařízení.
NEJISTÉ BYDLENÍ	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	584 domácností	Domácnosti, které pobírají zároveň PnB i DnB.* <i>Pro specifikaci by bylo nutné zmapovat terén sociálními pracovníky.</i>
		9.2 Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu		

* Přesný počet osob, které v roce 2016 dostaly výpověď z nájemního bytu, popřípadě dostaly výpověď z bytu a zároveň byly zdravotně postižené, nedokázali autoři této studie zjistit. Jejich identifikaci mohou provést sociální pracovníci spolu se zaměstnanci lokálního Úřadu práce. Jde odhadem maximálně o jednotky osob.

2.5 Rodina s dětmi

Při popisu potřeb bydlení pro tuto cílovou skupinu narážíme na jisté komplikace. Cílová skupina je vymezena velmi široce. Díky tomu jsou potřeby, respektive problémy, se kterými se zástupci skupiny rodina s dětmi potýkají, velmi různorodé. Tomu napovídá také bližší specifikace cílové skupiny zadavatelem studie. Pod skupinu rodina s dětmi spadají:

- rodiny s dětmi v tíživé sociální situaci,
- rodiny v přechodné krizi – partnerské krize, výchovné problémy, šikana,
- rodiny ohrožené domácím násilím,
- rodina, kde je zdravotní postižení (rodič nebo dítě),
- rodina, kde je závislost,
- rodiny ohrožené chudobou (nezaměstnanost, nízké příjmy, zadluženost),
- rodiny ohrožené ztrátou bydlení,
- matky na rodičovské dovolené,
- rodiny s náhradní rodinou péčí,
- nezletilí rodiče.

Pokusíme se tedy v této kapitole prezentovat údaje, které nám v ohledu na skupinu rodina s dětmi připadají relevantní.

2.5.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Přehled o přibližné početnosti a struktuře této cílové skupiny zprostředkovávají údaje o hospodařících domácnostech pocházející z posledního všeobecného sčítání z roku 2011. Aktuálnější data o domácnostech na úrovni jednotlivých měst ČSÚ nepublikuje. Pojem **hospodařící domácnost** ČSÚ charakterizuje takto: „...*hospodařící domácnost tvoří společně bydlící osoby, které při sčítání uvedly, že společně hospodaří, tj. společně hradí hlavní výdaje domácnosti, jako je strava, náklady na bydlení aj. Podnájemníci a jejich rodiny tvoří vždy samostatnou hospodařící domácnost. Hospodařící domácnost může být tvořena jednou nebo více cenovými domácnostmi.*“³¹

Celkový počet hospodařících domácností v Chomutově byl v roce sčítání **22 133**. Bližší strukturu tohoto hrubého ukazatele prezentujeme v tabulce č. 33.

Tabulka č. 33: Struktura hospodařících domácností dle počtu a typu rodin – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Domácnosti tvořené 1 rodinou	2 667 867	61	206 511	58,6	12 213	55,2
Domácnosti tvořené 2 a více rodinami	69 694	1,6	3 936	1,1	154	0,7
Domácnosti jednotlivců	1 422 147	32,5	122 615	34,8	8 466	38,2
Vícečlenné nerodinné domácnosti	215 414	4,9	19 284	5,5	1 300	5,9
Celkový počet hospodařících domácností	4 375 122	100	352 346	100	22 133	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Z uvedených dat jsou patrné dvě základní okolnosti. V Chomutově je **relativně vyšší zastoupení domácností jednotlivců**. Zatímco na celorepublikové úrovni tyto tvoří 33 %, v Chomutově je jejich **podíl téměř 40%** (přesně 38,2 %). Bohužel nemáme k dispozici podrobnější data a nelze proto určit, zda šlo primárně o domácnosti s dětmi, domácnosti

³¹ ČSÚ. *Metodické vysvětlivky*. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/czso/4033-05-do_roku_2030-metodicke_vysvetlivky.

osamělých seniorů apod. Logicky popisovaný rozdíl doplňuje **nižší zastoupení domácností tvořených 1 rodinou** – přirozený komplement domácností jednotlivců. V České republice je takových 61 %, v Chomutově 55 %. Rozdíly v dalších sledovaných kategoriích nepřesahují jeden procentní bod.

Druhý ukazatel, pomocí kterého lze alespoň přibližně sledovanou cílovou skupinu kvantifikovat, je bližší **struktura nejčastěji se vyskytujícího typu hospodařících domácností**, tedy domácností, které tvoří 1 rodina. Prezentované údaje opět pocházejí z všeobecného sčítání a vztahují se k roku 2011. Jsou vypsané v následující tabulce.

Tabulka č. 34: Struktura domácností tvořených 1 rodinou - komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Úplná rodina bez závislých dětí	1 236 561	46,3	94 889	46,0	5 597	45,8
Úplná rodina se závislými dětmi	860 470	32,3	62 423	30,2	3 482	28,5
Neúplná rodina bez závislých dětí	271 859	10,2	20 455	9,9	1 262	10,4
Neúplná rodina se závislými dětmi	298 977	11,2	28 744	13,9	1 872	15,3
Celkový počet domácností tvořených 1 rodinou	2 667 867	100	206 511	100	12 213	100

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Struktura domácností tvořených jednou rodinou v podstatě kopíruje trendy zaznamenané v rámci celé republiky, respektive na území Ústeckého kraje. Ani jedna ze sledovaných kategorií se od celorepublikového průměru neodlišuje o více než 4 procentní body. Ve vztahu k cílům této studie lze v Chomutově konstatovat **zvýšený výskyt neúplných rodin se závislými dětmi**. Takových bylo v Chomutově **při posledním sčítání 1 872** a jejich podíl na všech domácnostech tvořených jednou rodinou tvořil **15,3 %** (v celé republice tvoří 11,2 %, v Ústeckém kraji 13,9 %).

2.5.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Při pokusu nahlédnout síť poskytovaných sociálních služeb pro cílovou skupinu rodina s dětmi, je opět nezbytné vycházet z několika nezávislých zdrojů. Jedním z nich je *Registr poskytovatelů sociálních služeb*. Po specifikaci cílové skupiny na „rodinu s dětmi“ lze v registru nalézt pouze dvě poskytované služby. Jde o Azylový dům Sociálního centra Písečná a Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi poskytované organizací Světlo Kadaň, z.s. Při rozšíření zadaného kritéria o cílovou skupinu „dětí a mládež ve věku od 6 do 26 ohrožené společensky nežádoucími jevy“ jde o další tři služby, konkrétně nízkoprahová zařízení pro děti a mládež. Jen **jedna z uvedených služeb nabízených cílové skupině je pobytová**. Přehled registrovaných služeb poskytovaných zmíněným cílovým skupinám je uveden v tabulce č. 35.

Tabulka č. 35: Registrované sociální služby poskytované rodinám s dětmi ve městě Chomutov

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Oblastní charita Most	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi	ambulantní, terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Azylový dům	pobytové

Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iregistr.mpsv.cz, 2017

Mimo zmíněných poskytovatelů je v souvislosti s potřebou bydlení u této cílové skupiny nutné uvést také **Klokánek**, který je provozován **Fondem ohrožených dětí**. Toto pobytové zařízení v Chomutově funguje desátým rokem a v 5 bytech má možnost **nabídnout pobyt 20 dětem v krizové situaci**.

Také v tomto případě jsme se pokusili indikovat potřeby cílové skupiny ve vztahu k bydlení z aktuálně platného **komunitního plánu**. Podle poskytovatelů patří mezi nejvýraznější devízy sítě služeb **vysoká nabídka volnočasových aktivit** pro děti z lokalit postižených sociálním vyloučením a **dobrá spolupráce mezi všemi zapojenými organizacemi**. Na druhou stranu si profesionálové pracující s touto skupinou uvědomují **nutnost zavedení systému sociálního bydlení**, které by bylo nabízeno nejen rodinám s dětmi, ale všem osobám ohroženým ztrátou bydlení (popřípadě osobám bez bydlení). Součástí plánovaných opatření je také **podpora sociálně aktivizačních služeb pro rodiny s dětmi a zřízení azylového domu pro rodiny s dětmi**, aby v případech ztráty stávajícího bydlení nedocházelo k narušení rodinných vazeb. Jak jsme již poznamenali, tato služba by měla být v Chomutově zprovozněna v roce 2018.³²

V rámci terénního šetření jsme realizovali rozhovory s vybranými poskytovateli služeb cílové skupině. Šlo o vedoucí terénního programu neziskové organizace Světlo Kadaň, z.s., terénní pracovníky Oblastní charity Most, kteří v lokalitě poskytují protidluhové poradenství a zástupce Člověka v tísní, kteří rodinám z nízkopříjmových skupin pomáhají se vzděláváním dětí. Své zkušenosti s problematikou sdělila autorům studie také zástupkyně chomutovského Klokánku.

Fond ohrožených dětí – Klokánek Chomutov

V roce **2016** bylo do péče Klokánku v Chomutově přijato **celkem 32 dětí**. Podle vyjádření vedoucí této instituce bylo pro 20 z nich **rozhodujícím důvodem přijetí bytová nouze jejich rodičů**. Šlo o ztrátu bydlení spojenou s nehrazením nájemného, stížnostmi sousedů nebo vyhozením jednoho z partnerů (a dítěte) z bytu. Mezi časté problémy spojené se ztrátou bydlení patří také užívání návykových látek rodiči, neschopnost vyřídit si dávky státní sociální podpory, nehrazení výživného a následný pokles rodinných příjmů.³³ Tato instituce nemá v současné době prostředky (možnosti), jak podobným případům preventivně čelit, respektive v rozumném předstihu blížící se problém rozpoznat a reagovat na něj (organizace není v současné době nepatří mezi poskytovatele sociálních a sociálně-aktivizačních služeb). S dětmi, respektive rodinami se dostává do kontaktu až ve chvíli, kdy je bytová nouze pro rodinu akutní. Problémy spojené se ztrátou bydlení mohou včas zaregistrovat terénní pracovníci města, popřípadě neziskových organizací v lokalitě (Světlo Kadaň, Člověk v tísní, Kamínek), což se daří jen v případech, kdy rodina sama proaktivně vyhledá pomoc těchto organizací v dostatečném předstihu, popřípadě kdy jde o rodiny, se kterými tyto organizace dlouhodobě spolupracují. Nejde bohužel o ryze aktuální problém. Ztráta bydlení je podle zástupkyně chomutovského Klokánku nejčastějším důvodem pro umístění dětí do jejich organizace z dlouhodobé perspektivy.

³² *Komunitní plán sociálních a souvisejících služeb statutárního města Chomutova na období 2014 – 2017*. str. 23 – 36.

Dostupné na: <https://www.chomutov-mesto.cz/cz/komunitni-plan-rozvoje-socialnich-sluzeb>.

³³ Podle zástupkyně oslovené organizace je modelovým příkladem situace, kdy si rodina vyřídí všechny dávky spojené s podporou bydlení, zaplatí kauci podmiňující vstup do nově pronajímaného bytu, ale opomene jednoduchý fakt, že díky všem počátečním nákladům jí již nezůstávají finanční prostředky na hrazení ostatních nákladů spojených s životem rodiny. To řeší půjčením peněz. Po inkasování podpůrné peněžní dávky v dalším měsíci poplatí primárně dluhy vzešlé z nutnosti si půjčit na stravu a poplatky spojené s bydlením již neuhradí. Bez reálné šance tento dluh splatit rodina bydlí do konce měsíce a následně se stěhuje do dalšího nájmu, respektive ocitá se v bytové nouzi.

Azylový dům Písečná

Detailní informace o zkušenostech provozovatelů azylového domu jsou uvedeny v kapitole 3 této studie. Pro naše účely zde proto budeme prezentovat jen statistiky z roku 2016, které se týkají cílové skupiny rodina a děti. Posláním Azylového domu Písečná je prostřednictvím pobytové služby umožnit osamělým ženám, mužům a matkám či ženám s dětmi řešit vlastní nepříznivou situaci a pomáhat jim snižovat jejich závislost na systému sociální pomoci. **Úplným rodinám** (muž, žena a děti) Azylový dům Písečná **společné bydlení neumožňuje**. Azylový dům Písečná disponuje **13 vybavenými pokoji s celkovou kapacitou 36 lůžek**. V přízemí se nachází **5 pokojů určených matkám s dětmi (5 matek, 8 dětí)**. Zřizovatel služby v současné době **připravuje 3 pokoje určené rodinám s dětmi**, které budou schopny pojmout **6 dospělých osob a 11 dětí**. **Obložnost zařízení se pohybuje na 90 %**. V roce 2016 prošlo azylovým domem celkem **7 matek s 13 dětmi**. **Ubytování je s ohledem na zákon o sociálních službách časově omezeno**, poskytováno je **maximálně po dobu jednoho roku**. Úhrady za pobyt jsou stanoveny následovně: **dospělý klient s dítětem platí přibližně 3 000,- Kč za měsíc, dítě 2 100,- Kč za měsíc, dospělý klient bez dítěte 3 900,- Kč za měsíc**.

Světlo Kadaň - sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi v Chomutově

Sociálně aktivizační službu pro rodinu s dětmi je rodinám poskytována terénní i ambulantní formou na největších sídlištích Chomutova – **Písečné, Březenecké, Kamenné a Zahradní**. **V roce 2016** pracovala oslovená organizace se **171 rodinami**. **V rámci individuálních plánů**, které jsou zpracovávány s každým klientem a specifikují kroky potřebné k řešení indikovaného problému, **představovalo bydlení klíčové téma pro 12 z kontaktovaných rodin**. Forma bydlení cílové skupiny odpovídá obecným předpokladům – jde o **nájemní bydlení u komerčních pronajímatelů**.

Nejčastější okolností, kterou pracovnice spolu s klienty řeší, je **nutnost změny bydlení**, respektive nutnost nalézt co nejrychleji **jiné odpovídající nájemní bydlení**. K **důvodům**, které vedou k nutnosti stěhování, patří **nejčastěji dluhy** za ne/placení nájemného a záloh za služby. Dluhy mohou být **způsobeny** například (mnohdy krátkodobým) **přerušením výplaty dávek** státní sociální podpory a hmotné nouze. Ohrožená rodina díky tomu zůstane bez adekvátních prostředků k hrazení nájmu a její smlouva je vypovězena. Oslovená terénní pracovnice se setkala také s případem, kdy platby za bydlení zprostředkoval majiteli nemovitosti nespolehlivý „správce“, u něž placené obnosy končily. **Volných bytových jednotek je na trhu momentálně dostatek**. Komerční pronajímatelé se v lokalitě adaptovali na situaci státně dotovaného bydlení pro osoby v hmotné nouzi. **Výše nájemného** tak neodpovídá ani tak hmotné situaci nájemníků, jako spíše **limitům vyplácených dávek podporujících bydlení**. Respondentka zmínila **příklad nájemného za byt velikosti 2+1 ve výši 10 000,- Kč**. Tato částka **nezahrnuje platby za služby**. Stejně tak **stav bytových jednotek neodpovídá výši nájemného**. Lokality, kde se komerčně pronajímané byty nacházejí, nejde určit jednoznačně. Jde o zmíněná sídliště a navazující panelovou výstavbu v sousedním Jirkově. **V Chomutově nelze přemýšlet o jedné, dvou lokalitách, ve kterých se osoby ohrožené sociálním vyloučením koncentrují**. Organizace pracuje s klienty **po celém území zmíněných sídlišť**. **Bariérou** pro rychlou změnu bydlení jsou také **kauce**. **Výše kaucí** odpovídá zvyklostem v jiných lokalitách. V průměru **odpovídá dvěma nájůmům, jde přibližně tedy fakticky o částku od 12 000,- do 20 000,- Kč**. Jednou z možností, kterou někteří pronajímatelé nabízejí, je **postupné splácení kauce**. **Druhou možností**, kterou lze v terénu zaznamenat, je „**úmyslné zadlužení**“. Stěhující se nájemníci záměrně nezaplátí poslední nájem ve starém bytě a „**uspořené prostředky**“ využijí k platbě za kauci v bydlení novém.

Krátkodobým řešením nejakutnějších případů, kdy není možné ohrožené rodině v odpovídajícím čase nalézt vhodné alternativní bydlení, je **přesun do krizového bydlení v azylovém domě sídlícího na Písečné nebo v přilehlém Jirkově**. Zde je nutné rodinu rozdělit. Matka s dětmi využije této sociální služby, otcové směřují do některé z chomutovských ubytoven. Nejčastěji využívanými jsou ubytovna Alžběta v Tovární ulici a ubytovna Papilio. **Kritická je situace v případech vícečetných rodin. Ani azylový dům, ani jiné zařízení není připraveno v současné době pojmout matky s 5 a více dětmi.**

Oblastní charita Most – protidluhové poradenství v lokalitě

Organizace poskytuje v sídlištních lokalitách Chomutova terénní sociální práci a protidluhové poradenství. S pracovníci jsme realizovali strukturovaný rozhovor zaměřený na problematiku bydlení v Chomutově.

Nájemní bydlení: Hlavní bariérou pro do nájemního bydlení jsou **kauce** ve výši dvou až tří nájmů. Klienti dokážou málokdy tuto bariéru překonat, našetřit. Jedním ze způsobů, jak „ušetřit“ alespoň na část kauce, je nezaplatit poslední nájem v původním, starém bydlení a finance využít na poplacení vstupních nákladů na nové bydlení. Setkávají se v praxi s možností, kdy menší - „nezávislí“ - pronajímatelé požadují od nových nájemníků aktuálně **platnou pracovní smlouvu**. Tuto vnímají jako jistou garanci pravidelného příjmu nájemců a spolehlivého placení nákladů spojených s bydlením. Zmíněné bariéry hrají významnou roli především v situaci akutní změny bydliště, kdy je nutné co možná nejrychleji najít nové bydlení. Důvody, proč rodiny opouští stávající bydlení, jsou různorodé. Ne vždy se sociální pracovníci dozvědí skutečné důvody stěhování. Často jde o dluhy (nezaplacení nájmu, záloh), někdy jde o vztahy s ostatními nájemníky (hádky, rušení nočního klidu). Najít „optimální“ bydlení trvá poměrně dlouho. Nejde jen o odpovídající výši nájmu, zvažují také lokalitu, stav bytu, dostupnost služeb (školy, školky). Snaží se primárně zprostředkovat to nejlevnější bydlení, dojednávání o splácení kaucí jsou obtížná, ne vždy se podaří. **Standardní výše nájmu** v lokalitě pro rodinu (byty o velikosti 2+1, 3+1) se pohybuje od **10 000,- Kč za měsíc** (bez energií). Pokud jde o komerční pronajímatele, výše nájmu často neodpovídá kvalitě poskytovaného bydlení. Většina domácností, které bydlí v nájemním bydlení pobírá několik dávek – příspěvky na péči, příplatky, starají se o nemocné apod. Dávky spojené s bydlením nedokážou stoprocentně hradit náklady na bydlení, je nutné chybějící finance sehnat jinak - z jiných pobíraných příplatků, dávek, prací na černo, příležitostnými brigádami apod.

Ubytovny: Prioritou je pomoci klientům v hledání nájemního bydlení. Pokud nelze – a to především z důvodu chybějících finančních prostředků na uhrazení kauce – hledají se jiné dostupné alternativy. Klienti míří do ubytoven. v případech, kdy je nutné rychle, akutně najít bydlení a jiné možnosti substandardního bydlení (azylové domy) jsou bez volných kapacit. Podle jejich zkušeností jsou náklady na bydlení v ubytovnách hrazeny přibližně z 80 % z DnB. Při hledání rychlého náhradního bydlení připadá pro rodinu s dětmi v Chomutově v úvahu jen jedna ubytovna – Tovární. Tato s cílovou skupinou počítá, má zkušenosti. Není proto problém tam rodiny s dětmi ubytovat.

Byty na půl cesty poskytované Chomutovem sice představují možnost pro rodiny v krizi, ale zatím se ani jedna z oslovených pracovníků nesešla s případem, kdy by některý z jejich klientů této možnosti využil. Zatím nikdy se v případě reálné potřeby netrefili do volných kapacit. Všechny byty jsou neustále obsazené. Tuto možnost mohou svým klientům maximálně doporučit, obsazování bytů na půl cesty je plně v gesci terénních pracovníků magistrátu. Podmínkám pro vstup do bytů na půl se podrobně věnujeme na podkapitole 3.1 této analýzy.

Nejkritičtější skupinou ve vazbě na akutní potřebu náhradního bydlení jsou **samostatné ženy, matky, popřípadě otcové s dětmi**. V Chomutově není pro samostatné ženy noclehárna, a kapacity Azylového domu Písečná jsou zpravidla naplněné. Pro tatínky s dětmi není

v Chomutově jediná možnost pro „krizové“ bydlení mimo ubytovnu. **Ohroženou skupinou jsou také samoživitelky s dětmi.** Jde o osoby, které pečují o děti a mají omezenou (respektive žádnou) možnost zajistit si další zdroj příjmu. Jsou plně odkázány na dávky státní sociální podpory a hmotné nouze, nemají šanci si přivydělat. Finanční otázka je pro ně velmi palčivá, nepřekonatelná.

Člověk v tísní – zkušenosti terénních sociálních pracovníků

Mluvili jsme s terénními sociálními pracovníky organizace. Opět jsme rozhovor soustředili především na problematiku bydlení v Chomutově.

Nájemní bydlení: Základní problém představuje **kauce ve velikosti 2-3 nájmu předem.** Pokud jde o rodinu, **náklady na bydlení** se pohybují **minimálně od 10 000,- Kč měsíčně.** Zkušenosti dlouhodobí sociální pracovníci mají síť kontaktů – seznam pronajímatelů (sami se dokonce pracovníkům ozvou, uvolní-li se jim nějaké bydlení). Lze narazit na „osvíceného“ pronajímatele, který místo kauce o standardní výši požaduje „jen“ složit zálohu ve výši 3000,- Kč a klient se může okamžitě nastěhovat. Případy **stěhování** – nutnosti obstarat nové nájemní bydlení – řeší terénní sociální pracovník pravidelně, v **průměru jde o 1 – 2 případy měsíčně.** Hlavními **důvody** jsou buď **dluhy na nájmem** – nezaplacení (opožděné zaplacení) části nájemného, popřípadě nutnost uvolnění bytové jednotky pro jiné účely.

Městské byty: Základní **bariérou** vstupu do městského bytu je **doložení bezdlužnosti vůči městu.** Další významnou překážkou je jednorázový finanční **poplatek za přidělení městského bytu.** Jeho výše je odvislá od velikosti, stavu a konkrétní lokalitě bytové jednotky. Jde v **průměru o 20 000,- Kč.**

Ubytovny: V Chomutově je **rozsáhlá síť ubytoven,** které poskytují ubytování jak samostatným mužům a ženám, tak celým rodinám s dětmi. Na ubytovny míří **osoby bez stálého příjmu, závislé na dávkách.** Osoby, které si nemohou dovolit kaucu u běžného nájemního bydlení. Náklady na bydlení na ubytovně v Chomutově osciluje **od 4 000,- do 5 000,- Kč za měsíc.** Podle jejich zkušenosti hradí **DnB** náklady na bydlení v **ubytovnách z 80 %.** Přibližně 600,- až 700,- Kč měsíčně si musí nájemníci doplatit z jiných zdrojů. Jejich organizace na jedné z ubytoven (Tovární) poskytuje doučování pro školní děti. Některé z rodin bydlí na této ubytovně nejen měsíce, ale roky.

Mezi osoby nejvíce ohrožené ztrátou bydlení patří rodiny s dětmi, samoživitelky s dětmi (pokud nejsou capacity AD).

2.5.3 Shrnutí poznatků o této cílové skupině

- **Cílová skupina rodina s dětmi je stanovena velmi obecně. Jednoznačné vymezení základních statistických údajů a potřeb vázaných na bydlení je velmi komplikované.**
- **Podle posledního všelidového sčítání lze v Chomutově zaznamenat vyšší zastoupení domácností tvořených jednotlivci a současně s tím nižší zastoupení domácností tvořených jednou rodinou.**
- **V Chomutově lze konstatovat zvýšený výskyt neúplných rodin se závislými dětmi. 15,3 % chomutovských domácností tvořených jednou rodinou bylo v roce 2011 neúplných. Jde o 1 872 rodin. Ačkoliv nemáme k dispozici přesné údaje, lze v těchto rodinách předpokládat zvýšený podíl samoživitelek, samoživitelů a osob, které jsou v rámci státní sociální podpory, respektive dávek hmotné nouze příjemci některého z příplatků na bydlení.**

- V současné době jsou cílové skupině v Chomutově poskytovány především ambulantní a terénní služby. Akcentovány jsou nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, sociálně aktivizační služby a poradenství.
- Ani jedna pobytová služba není v současné době poskytována této cílové skupině. Azylový dům Písečná je určen pro matky s dětmi. Otcové s dětmi nemají v případě nouze žádnou jinou alternativu pro rychlé krizové ubytování, než ubytovny. Stejná situace platí i pro celé rodiny s dětmi.
- Naprostá většina osob ohrožených ztrátou bydlení v rámci této cílové skupiny (stejně jako skupiny samoživitelky, samoživitelé) žije v současné době v nájemním bydlení u soukromých pronajímatelů.
- Rodiny s dětmi se vyskytují i na chomutovských ubytovnách, přičemž především jde o ubytovnu Tovární. Podle oslovených sociálních pracovníků jde aktuálně přibližně o 14 rodin. Některé z rodin s dětmi pobývají na ubytovně Tovární dokonce několik let.

2.5.4 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

V návaznosti na českou modifikaci typologie ETHOS lze narazit na několik podkategorií, které jednoznačně souvisejí s cílovou skupinou děti a mládež. Zástupce této široce vymezené skupiny se nacházejí jak mezi osobami BEZ DOMOVA (klienti azylových domů a ubytoven), tak mezi osobami žijícími v podmínkách NEJISTÉHO BYDLENÍ (hrozba výpovědi z nájemního bydlení). Naše zjištění získaná na základě dostupných evidencí a zkušeností poskytovatelů pobytových služeb, prezentujeme v tabulce č. 36.

Tabulka č. 36: Kvantifikace cílové skupiny rodina s dětmi ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě	7+13	
			3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě	0	Služba není v Chomutově poskytována.
			3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě	0	Služba není v Chomutově poskytována.
		3.2 Přejídná ubytovna	3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	250 - 300	Odhadovaný počet rodin na ubytovně Tovární v Chomutově je 14 .
NEJISTÉ BYDLENÍ	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	584 domácností	Domácnosti, které pobírají zároveň PnB i DnB.* <i>Pro specifikaci by bylo nutné zmapovat terén sociálními pracovníky.</i>
		9.2 Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu		

* Přesný počet osob, které v roce 2016 dostaly výpověď z nájemního bytu, nedokázali autoři této studie zjistit. Jejich identifikaci mohou provést sociální pracovníci spolu se zaměstnanci lokálního Úřadu práce. Jde odhadem maximálně o jednotky osob.

2.6 Samoživitelky a samoživitelé

V případě další z vymezených cílových skupin klasifikované jako samoživitelky a samoživitelé jsme při sběru datového materiálu narazily na vážné, prakticky neřešitelné překážky. Cílová skupina je metodikou vymezena takto: *samoživitelky a samoživitelé, kteří se nachází v situacích definovaných v ETHOS (Evropská typologie bezdomovství) nebo splňují příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilního příjmu vynakládaného na bydlení). Definice dle Zákoníku práce č.262/2006 Sb., § 350: Osamělými se rozumějí neprovdané, ovdovělé, nebo rozvedené ženy, svobodní, ovdovělí nebo rozvedení muži a ženy i muži osamělí z jiných vážných důvodů, nežijí-li s druhem, popřípadě s družkou nebo s partnerem.*

Statistické vyhodnocení této cílové skupiny mělo být provedeno prostřednictvím těchto ukazatelů: počet osob samoživitelek a samoživitelů pobírajících sociální dávky, poměr této skupiny vůči celkové populaci a rozdělení dle věku a pohlaví.

Na tomto místě je nicméně třeba učinit jednu metodickou poznámku: Předepsaná metodika očekává takovou strukturu dat, která v této podobě není v současné době dostupná. Pokud jde o statistické vyhodnocení cílové skupiny, osoby klasifikované jako „samoživitelky, respektive „samoživitelé“ v běžně dostupných demografických statistikách vykazovány nejsou. Takto definovanou cílovou skupinu nelze dohledat ani v evidencích Úřadů práce. I přes prokázanou dobrou vůli a ochotu nebyli schopni zástupci Krajského střediska Úřadu práce v Ústí nad Labem jakékoli bližší informace o osobách samoživitelích poskytnout. Jejich záznamy o klientech tuto specifikaci neuvádí. Snahu identifikovat potřeby této specifické skupiny ve vztahu k bydlení dále komplikuje skutečnost, že ani klasifikace cílových skupin klientů sociálních služeb s kategorií „samoživitelka – samoživitel“ nepracuje. Autoři studie nedokázali dohledat relevantní zdroj sekundárních dat, který by o cílové skupině vypovídal v odpovídajícím lokálním, časovém, obsahovém vymezení.

Předpokládáme však, v logické návaznosti na klasifikaci cílových skupin využívanou poskytovateli registrovaných sociálních služeb, že potřeby této cílové skupiny se významným způsobem překrývají s potřebami, které jsme identifikovali v předcházející kapitole, ve které referujeme o osobách spadajících do cílové skupiny nazvané „rodina a děti“.

2.7 Oběti domácího násilí

Domácí násilí je násilí mezi sobě blízkými osobami, které žijí ve společné domácnosti. Jedná se o vztah, kdy jedna osoba (násilník) získává nad druhou osobou (obětí) moc, přičemž intenzita násilí se časem stupňuje. Podstatné je, že k němu dochází zásadně v soukromí a je tak těžké je zvenčí rozpoznat, pokud se jeho oběť sama nerozhodne je řešit s pomocí ostatních, ať už policie nebo některých z nestátních organizací, které se na pomoc obětem domácího násilí zaměřují.³⁴ Oběti domácího násilí jsou nejčastěji ženy.

Problematiku domácího násilí je velmi těžké jakkoli kvantifikovat. Z velké části jde o skrytý jev odehrávající se v soukromém prostředí. Zároveň, tento problém není zpravidla řešen s přispěním externí odborné pomoci. Na území Ústeckého kraje nabízí specializované služby osobám ohroženým domácím násilím především Intervenční centrum, které sídlí v Ústí nad Labem. Kontaktní místa této organizace se nacházejí po celém kraji, v Chomutově také. Základní statistické údaje, které budeme v této kapitole prezentovat, pocházejí z evidencí této organizace. Dalším zdrojem pro kvantifikaci problematiky pro nás byly údaje poskytnuté chomutovskou pobočkou Policie České republiky.

2.7.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Intervenční centrum publikuje každoročně statistiky týkající se problematiky domácího násilí pro úroveň jednotlivých krajů. Výchozím bodem pro analýzu problematiky domácího násilí je **evidence tzv. vykázaní**. Jde o způsob řešení domácího násilí, který přinesl zákon č. 135/2006 Sb. „*Od 1. ledna 2007 je policie oprávněna, zjistí-li, že se v daném případě jedná o domácí násilí, násilnou osobu ze společného obydlí vykázat. Vykázaní je preventivním opatřením směřujícím k ochraně ohrožených osob. Je ukládáno bez ohledu na případnou trestněprávní kvalifikaci jednání násilné osoby. Jinými slovy řečeno policie násilnou osobu vykáže vždy tehdy, zjistí-li, že se v dané věci jedná o případ domácího násilí.*“³⁵ V případech vykázaní je Intervenční centrum povinno dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, kontaktovat do 48 hodin od doručení úředního záznamu o vykázaní osobu ohroženou a nabídnout jí navazující sociální pomoc. Tyto aktivity a jejich aktéři jsou v rámci výročních statistik evidovány. Informace o okolnostech spojených s evidovanými vykázaními v roce 2016 podáváme v tabulce č. 37.

Tabulka č. 37: Základní okolnosti evidovaných vykázaní v roce 2016 - komparace ČR, ÚK

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %
Počet vykázaní celkem	1 319	100	181	100
Z toho opakované	176	13,3	25	13,8
Počet ohrožených osob	2 133	100	247	100
z toho žen	1 343	63,0	179	72,5
z toho mužů	156	7,3	16	6,5
z toho dětí	634	29,7	52	21,0
Věk ohrožených osob				
19 – 26 let	204	9,6	40	16,2
27 – 40 let	533	25,0	72	29,1
41 – 50 let	328	15,4	40	16,2
Domácnost s dětmi	768	58,2	119	65,7

³⁴ WIKIPEDIA. *Domácí násilí*. Dostupné na: https://cs.wikipedia.org/wiki/Domácí_násilí.

³⁵ MVČR. *Domácí násilí – institut vykázaní a další informace*. Dostupné na: <http://www.mvcr.cz/clanek/domaci-nasilii-institut-vykazani-a-dalsi-informace.aspx>.

Počet dětí v domácnostech	1 402		229	
----------------------------------	-------	--	-----	--

Zdroj: Asociace pracovníků intervenčních center, 2017

V České republice bylo v roce 2016 dle evidence Intervenčních center zaznamenáno celkem 1319 případů vykazání násilné osoby ze společného bydlení na základě rozhodnutí Policie ČR. Z toho se v 176 případech jednalo o vykazání opakované. Ústecký kraj patří mezi regiony s největším počtem vykazání. Přepočítáme-li počet vykazání na počet obyvatel na území, v České republice připadne průměrně jeden případ vykazání násilné osoby na 8 020 obyvatel. V Ústeckém kraji je intenzita jevu téměř dvojnásobná, jedno evidované vykazání zde připadá na 4 538 obyvatel. Ve dvou třetinách případů v Ústeckém kraji se tento zásah Policie ČR odehrává v rodinách s dětmi. Podle statistik místního velitelství Policie ČR bylo **v roce 2016 v Chomutově evidováno celkem 9 případů vykazání. Ve všech případech byly vykazované osoby muži.** Zpřesnění údajů o počtech a charakteristikách obětí řešených případů nám tisková mluvčí Policie ČR neposkytla.

Dalším ukazatelem, který Intervenční centra opakovaně evidují, jsou **počty nízkoprahových kontaktů**. Tedy situací, kdy některá z osob ohrožených domácím násilím sama vyhledá pomoc organizace. Údaje za rok 2016, opět jen do úrovně jednotlivých krajů, jsou vypsány v tabulce č. 38.

Tabulka č. 38: Základní okolnosti evidovaných nízkoprahových kontaktů Intervenčních center v roce 2016 – komparace ČR, ÚK

	ČR	ČR	ÚK	ÚK
	Počet	%	Počet	%
Počet kontaktů celkem	5 649	100	528	100
z toho žen	4 933	87,3	450	85,2
z toho mužů	375	6,6	40	7,6
Věk ohrožených osob				
19 – 26 let	447	7,9	49	9,3
27 – 40 let	2 520	44,6	262	49,6
41 – 50 let	1 217	21,5	94	17,8
Vystaveno dětí	341		38	

Zdroj: Asociace pracovníků intervenčních center, 2017

V naprosté většině kontaktují instituci ženy. V Ústeckém kraji jde o **85 % všech evidovaných kontaktů. Polovina z nich je ve věkovém intervalu od 27 do 40 let. Násilnému jednání bylo přítomno, případně vystaveno, celkem 38 dětí.** Mezi nejčastější formy partnerského soužití, ve kterém dochází k domácímu násilí, patří manželské soužití (123 případů, 30 %) a vztah druh – družka (74 případů, 18 %).

Jak jsme již předznamenal, přesné evidence počtu případů a charakteristik obětí domácího násilí nejsou v současné době dostupné. Proto se v této kapitole pokusíme výskyt problému v Chomutově kvalifikovaně odhadnout. A to na základě dostupných a ověřených údajů platných pro Českou republiku, respektive specifík tohoto problému charakteristických pro Ústecký kraj. Dalším zdrojem pro nás budou informace, které v rozhovoru o výskytu domácího násilí v lokalitě uvedli zástupci ústecké pobočky Intervenčního centra (organizace provozuje telefonickou krizovou linku, v Chomutově zřídila kontaktní místo a poskytuje odborné poradenství) a statistiky chomutovské Policie ČR.

Z předchozí tabulky vyplývá, že v roce 2016 zaznamenali pracovníci Intervenčního centra v Ústeckém kraji celkem **528 kontaktů spojených s domácím násilím.** Z toho počtu

připadalo 48 kontaktů na Chomutov, což představuje 9 %. Šlo nejčastěji o osobní konzultace a telefonickou pomoc. Žádné další specifikace o chomutovských klientech nám zástupci organizace s odvoláním na ochranu anonymity klientů neposkytli. V roce 2016 žádná osoba z Chomutova nevyužila možnosti pobytu na anonymním krizovém lůžku poskytovaném touto organizací.

Náš kvalifikovaný odhad intenzity problému vychází tedy z údajů, které se vztahují k výskytu domácího násilí v České republice obecně a k jeho regionálním specifikům v Ústeckém kraji. Hrubé odhady, které vycházejí z analogického převedení intenzity evidovaných jevů v Ústeckém kraji na prostředí města Chomutov, jsou zaznamenány v tabulce č. 39.

Tabulka č. 39: Odhad výskytu domácího násilí ve městě Chomutov v roce 2016

	ČR	ÚK	CV
Počet obyvatel celkem	10 578 820	821 377	48 739
Počet vykázaní celkem	1 319	181	9
1 vykázaní/počet obyvatel	8 020	4 538	4 415
Počet ohrožených celkem	2 133	247	10
Podíl ohrožených osob	0,02	0,03	0,03

Zdroj: Asociace pracovníků intervenčních center, 2017

Podle zveřejněných statistik okolností institutu vykázaní je **nejčastější obětí domácího násilí v Ústeckém kraji žena ve věku od 27 do 40 let, matka minimálně jednoho dítěte, žijící v partnerském soužití typu druh – družka. Stejně tak, osoby, které kontaktují Intervenční centra, jsou nejčastěji ženy ve věku od 27 do 40 let, které žijí v manželském svazku. Dítě je svědkem, popřípadě obětí domácího násilí v 60 % případů. Podle Policie ČR v Chomutově během roku 2016 provedla 9 vykázaní agresora z bytu a na základě odhadu je přibližně 10 osob bezprostředně ohrožených domácím násilím.**

2.7.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

V Chomutově momentálně působí **dva poskytovatelé**, kteří nabízejí osobám ohroženým domácím násilím **pobytové služby**. Jde o krajskou pobočku Intervenčního centra v Ústí nad Labem a Azylový dům Písečná.

Intervenční centrum Ústí nad Labem

Intervenční centrum v Ústeckém kraji sídlí přímo v Ústí nad Labem, nicméně lokální pobočka centra je zastoupena také v Chomutově. Kromě specializovaného odborného poradenství, telefonické linky pomoci a preventivních programů poskytuje organizace také pobyтовую službu. Pobyt na tzv. **krizovém lůžku**, včetně krizové stravy. Délka pobytu je omezena na maximálně 7 dní/nocí. V případě nedostatku finančních prostředků je poskytována bezplatně. Kapacita nabízených je **5 lůžek s dětskou postýlkou. V roce 2016 tuto službu nevyužila žádná osoba z Chomutova.**

Podle vyjádření vedoucí Intervenčního centra **nejsou zpravidla obětí domácího násilí dostatečně materiálně zabezpečeny. Jedinou možností** bydlení pro tuto cílovou skupinu tak jsou buď **azylové domy v lokalitě, nebo krátkodobý pobyt u rodičů, příbuzných, kamarádek.** Podle jejího vyjádření také ve většině měst v České republice **chybí možnost po odchodu z místa agrese získat jakoukoli formu sociálního bydlení.** Tato situace je kritická také proto, že **díky tomu dochází k prohlubování problému.** Nedostatek ekonomických zdrojů ztěžuje rozhodování oběti opustit násilného partnera.

Azylový dům Písečná

Strategie matek s dětmi, které se obrátí na Azylový dům na Písečné jsou podrobně popsány v kapitole 3 této studie. Pokud jde o evidované případy domácího násilí, v roce 2016 jej uvedla jedna z ubytovaných žen jako hlavní důvod pobytu v AD.

2.7.3 Shrnutí hlavních poznatků o cílové skupině

- **V roce 2016 asistovala Policie ČR u 9 vykázaní. Ve všech případech šlo o vykázaní mužů.**
- **V Chomutově aktuálně sídlí dva poskytovatelé, kteří nabízejí osobám ohroženým domácím násilím možnost krizového ubytování. Jako hlavní důvod pobytu v Azylovém domě uvedla domácí násilí v roce 2016 jedna žena.**
- **Počet obětí domácího násilí lze kvalifikovaně odhadnout na 10.**
- **K nejčastějším obětem domácího násilí patří ženy ve věku od 27 do 40 let, žijící buď v partnerském soužití typu manželství, nebo druh - družka. Dítě je přítomno v situaci domácího násilí v 60 % evidovaných případů.**
- **Podle pracovnice Intervenčního centra v Ústí nad Labem nejsou zpravidla oběti domácího násilí dostatečně materiálně zabezpečeny. Jedinou možností bydlení pro tuto cílovou skupinu tak jsou buď azylové domy v lokalitě, nebo krátkodobý pobyt u rodičů, příbuzných, kamarádek. Podle jejího vyjádření také ve většině měst v České republice chybí možnost po odchodu z místa agrese získat jakoukoli formu sociálního bydlení.**

2.7.4 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

V návaznosti na typologii ETHOS lze identifikovat několik podkategorií, které jednoznačně odkazují na oběti domácího násilí. Jde o OSOBY BEZ DOMOVA, které pobývají v azylových domech, na skrytých adresách, a motivem jejich vstupu bylo prožívané domácí násilí. Tato problematika se týká také osob žijících v podmínkách NEJISTÉHO BYDLENÍ, konkrétně osob, u kterých policejní evidence zaznamenaly případy domácího násilí. Kvantifikaci cílové skupiny na základě dostupných evidencí prezentujeme v tabulce č. 40.

Tabulka č. 40: Kvantifikace cílové skupiny oběti domácího násilí ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1 Pobytové zařízení pro ženy	4.1.1 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese	0	
			4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na v azylovém domě	1	
NEJISTÉ BYDLENÍ	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Policejně zaznamenané domácí násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy - oběti	10*	Odhad počtu obětí na základě počtu evidovaných vykázaní ve statistikách Policie ČR.

* Přesný počet a charakteristiku obětí domácího násilí nám tisková mluvčí chomutovské Policie ČR nesdělila.

2.8 Osoby opouštějící instituce

Do této cílové skupiny patří několik dílčích cílových skupin. Jde o děti, které dosáhnou zletilosti a opouštějí instituce ústavní výchovy, dospělé osoby navracející se z výkonu trestu, osoby opouštějící zdravotnická zařízení a také osoby opouštějící pěstounskou péči. Prezentované informace jsme získali od sociálních pracovník Odboru sociálních věcí magistrátu města Chomutova.

2.8.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Osoby opouštějící instituce ústavní výchovy

Za uplynulý rok 2016 opustilo instituce ústavní výchovy pro nezletilé celkem **18 dětí** (dosáhly zletilosti). Jak jsme se dozvěděli od chomutovské kurátorky, tyto osoby po opuštění instituce nevyhledávají žádný z nabízených druhů chráněného bydlení. **Typickou strategií** je pro ně **návrat do přirozeného prostředí rodiny**. Případy, kdy se mladistvým podařilo již během pobytu v ústavu naspořit odpovídající finanční částku k uhrazení nákladů spojených se startem vlastního bydlení, jsou ojedinělé. Tito klienti jsou vnitřně motivováni a mají prostředky k tomu, aby se postavili na „vlastní nohy“ a proto usilují o **získání vlastního bydlení**. Jen **minimální množství** osob z této cílové skupiny reálně **využívá možností chráněného bydlení**. Z 18 osob využily chráněné byty provozované městem (a nabízených klientům kurátorkou) **2 jedinci** a i tito chráněné bydlení v poměrně krátké době opustili a odešli se svými partnery do vlastního bydlení.

Osoby navracející se z výkonu trestu

V roce 2016 se navrátilo z výkonu trestu celkem **132 osob**. Z **90 % šlo o muže**. Jejich cesty k získání bydlení jsou v mnohém podobné výše popisovaným strategiím. Pokud má navrátillec z výkonu trestu funkční rodinné vazby, navrácí se **do přirozeného prostředí své rodiny**. Oslovená kurátorka odhadla, že jde přibližně o **polovinu ze všech případů** za rok. **Druhá polovina** směřuje **na některou z chomutovských ubytoven**. Okolností, které cílové skupině znemožňují ihned po vrácení z výkonu trestu nastoupit do standardního nájemního bydlení, je několik. Vše se odvíjí od **finančních prostředků**, které mají (respektive nemají) osoby k dispozici. Vstup do nájemního bydlení je podmíněn **kaucemi v průměrné výši dvojnásobku nájmu** (fakticky jde o částku od 12 000,- do 20 000,- Kč). Přičemž **jediné prostředky**, kterými **zpravidla** osoby po výkonu trestu disponují, pramení z poskytnuté dávky **Mimořádné okamžité pomoci**, jež má výši 1 000,- Kč (polovina ze sumy je vyplacena formou stravenek). Jde také o osoby nezaměstnané. První kroky navrátilců z výkonu trestu směřují na Úřad práce - kvůli nutnosti vyřídit si dávky hmotné nouze, popřípadě vytipovat potenciální zaměstnavatele v regionu, kteří oproti standardním zvyklostem nevyžadují od uchazečů čistý trestní rejstřík. **Výhled na první vlastní příjem** má horizont minimálně **dvou nadcházejících měsíců** (doba od zaevidování žádosti po první skutečnou výplatu). Ačkoliv město Chomutov provozuje **4 byty na půl cesty, za posledních 10 let do nich nikdo z cílové skupiny nenastoupil**. Základní **bariérou** pro vstup do bytů je **nesplnění podmínky bezdlužnosti osob vůči obci** a **nedostatek vlastních financí** na uhrazení prvních měsíců nájemného.

Osoby opouštějící pěstounskou péči

Podle vyjádření příslušné pracovníce Odboru sociálních věcí je v Chomutově i Jirkově obecně vyšší počet příbuzenské pěstounské péče. Z tohoto důvodu také většina dětí po dosáhnutí plnoletosti zůstává v poručnické rodině a osamostatní se až později. Zcela v souladu s trendem, kdy mladí lidé neodcházejí od původní rodiny příliš brzy. **V roce 2016** dosáhly plnoletosti celkem **3 děti svěřené do pěstounské péče** nebo osobní péče poručníka. **Všechny**

3 zůstaly v rodině, kam byly svěřeny rozsudkem. Tento trend je patrný i z minulého období. V roce 2015 dosáhlo plnoletosti celkem 6 dětí a kromě jednoho klienta, který si sám našel zaměstnání a vlastní bydlení, zůstaly všechny v rodině, kam byly svěřeny.

Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení

Mezi osoby opouštějící zdravotnická zařízení spadají především osoby, které se do běžného života navracejí například z psychiatrických léčeben z důvodů závislosti na návykových látkách a narušeného psychického stavu. V roce 2016 bylo na Odboru sociálních věcí města Chomutova evidováno celkem **10 takových případů**. Ve valné většině šlo o **osoby pobývající v psychiatrických léčebnách**, které se **navracely buď do svého přirozeného prostředí**, nebo přecházely do **jiné institucionální pobytové služby** (azylový dům, léčebna dlouhodobě nemocných, nemocnice). Ve dvou případech řeší pracovnice odboru nutnost najít pro klienta další místo pobytu (žádost o umístění v pobytovém zařízení), protože se nemají kam vrátit.

2.8.2 Shrnutí hlavních poznatků o cílové skupině

V Chomutově během roku 2016 opustilo instituce ústavní výchovy 18 osob, 132 se navrátilo z výkonu trestu, 3 děti dosáhly plnoletosti a opustily pěstounskou péči a 10 osob se navracelo ze zdravotnického zařízení. Naprostá většina ze všech evidovaných případů přechází po opuštění instituce zpět do přirozeného prostředí – k vlastní rodině. Pokud jde o vězně navracející se z výkonu trestu, přibližně polovina jich směřuje na některou z chomutovských ubytoven. Je to způsobeno především nedostatečnými finančními prostředky pro hrazení vlastního nájemního bydlení a bariérami při vstupu do chráněného bydlení (byty na půl cesty) provozovaného městem.

2.8.3 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

Osoby opouštějící instituce spadají mezi OSOBY BEZ DOMOVA a v typologii ETHOS mají svou specifickou operační kategorii. Do té patří hned několik národních subkategorií. Cílovou skupinu jsme kvantifikovali na základě zkušeností pracovníků Odboru sociálních služeb města Chomutova.

Tabulka č. 41: Kvantifikace cílové skupiny osoby opouštějící instituce ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	6 Osoby před opuštěním instituce	6.1 Věznice a vazební věznice	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	132	
		6.2 Zdravotnická zařízení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	10	
		6.3 Zařízení pro děti	6.3.1 Osoby před opuštěním dětské instituce	18	
			6.3.2 Osoby před opuštěním pěstounské péče	3	

2.9 Osoby přežívající venku

Podle typologie ETHOS spadají do této cílové skupiny pouze osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování. Nicméně v rámci této podkapitoly bychom se chtěli věnovat nejen osobám BEZ STŘECHY, ale také lidem, jejichž bydlení je charakterizováno jako BEZ DOMOVA (sem spadají například uživatelé komerčních ubytoven, popřípadě azylových domů), stejně jako osobám žijícím v podmínkách NEVYHOVUJÍCÍHO BYDLENÍ (příliš lidí v bytě, špatný technický stav budovy, bez pitné vody a elektřiny, různé provizorní stavby, maringotky apod.). A to především z toho důvodu, že počtům ani pobytovým službám poskytovaným těmito osobám, jsme se doposud v textu analýzy nevěnovali.

2.9.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Tato cílová skupina není jednoznačně statisticky evidována, kvantifikována. Při pátrání po relevantních zdrojích, na základě kterých by bylo možné odhadnout počet osob ohrožených ztrátou bydlení v lokalitě, jsme narazili na šetření, které v roce 2015 provedlo MPSV. To oslovilo obce s rozšířenou působností s deseti otázkami, mezi které spadaly také odhady počtů osob, ohrožených aktuálně na území příslušných obcí ztrátou bydlení a osob. MPSV spolupracovalo s typem obcí, mezi které spadá také Chomutov. Nicméně specifické údaje platné přímo pro město Chomutov se nám získat nepodařilo. Zaznamenané odhady byly ve zmíněné studii prezentovány jen souhrnně pro jednotlivé kraje České republiky. Výsledky uvádíme v tabulce č. 42.

Tabulka č. 42: Odhad počtu osob ohrožených ztrátou bydlení a osob nebydlících v roce 2015 – ČR, ÚK

	ČR	ÚK
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení	118 564	14 141
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení/1000 obyvatel	11,8	23,6
Počet osob nebydlících	68 585	3 825
Počet osob nebydlících/1000 obyvatel	6,7	6,4

Zdroj: MPSV, Průzkum řešení bezdomovectví v obcích, 2016

Pokusíme se tedy odhadnout zastoupení osob v popsané situaci tak, že míru jejich zastoupení na úrovni Ústeckého kraje analogicky uplatníme na počet obyvatel žijících na území města Chomutov. Upozorňujeme však, že jde o hrubý, orientační ukazatel.

Tabulka č. 43: Odhad počtu osob ohrožených ztrátou bydlení pro město Chomutov

	ČR	ÚK	CV
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení	118 564	14 141	1 150
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení/1000 obyvatel	11,8	23,6	23,6
Počet osob nebydlících	68 585	3 825	320
Počet osob nebydlících/1000 obyvatel	6,7	6,4	6,4

Zdroj: MPSV, Průzkum řešení bezdomovectví v obcích, 2016, vlastní odhad při dodržení intenzity jevu na úrovni Ústeckého kraje

Podle odhadu by tedy na území města Chomutova **mělo žít přibližně 1 150 osob ohrožených ztrátou bydlení**. Je nám jasné, že tento odhad je velmi hrubý a nepřesný. Že nezohledňuje sociální, ekonomická ani demografická specifika Chomutovské populace. Zvážení chomutovských specifíků (vzdělanostní struktura, míra dlouhodobé nezaměstnanosti, podíl osob žijících v podmínkách sociálního vyloučení) spíše směřuje k úvaze, že odhadovaný podíl osob ohrožených ztrátou bydlení, respektive žijících v podmínkách nevhodného bydlení, bude

vyšší, než je tomu v Ústeckém kraji. **Počet osob nebydlících** by při dodržení intenzity jevu na úrovni Ústeckého kraje dosahoval v Chomutově **320 osob**.

Cílové skupině jsou v lokalitě poskytovány 2 ubytovací sociální služby o kapacitě 10 a 36 lůžek. Typickým zástupcem klientů těchto pobytových služeb jsou muži ve věku kolem 50 let, Osoby dlouhodobě nezaměstnané, zadlužené. Osoby bez vlastního příjmu, závislé na dávkách Úřadu práce, mnohdy z evidence ÚP vyřazení. Typická je cirkulace osob mezi nabízenými pobytovými službami (Azylový dům, noclehárna) a komerčně nabízenými ubytovnami. Finanční bariéra vstupu do vlastního nájemního bydlení (kauce ve výši dvou nájmu předem, hrazení nájemného o minimální výši 10 000,- Kč měsíčně) je pro tuto cílovou skupinu nepřekonatelná. V roce 2016 prošlo těmito institucemi 87, respektive 70 uživatelů. Na chomutovských ubytovnách pobývá aktuálně odhadem 250 až 300 osob.

Uvedené hrubé odhady lze alespoň částečně revidovat z dat, která jsme v lokalitě o cílové skupině zjistili během terénního šetření:

- V rámci vedených rozhovorů jsme u pracovníků místního Odboru sociálních věcí zjišťovali odhady **zjevných bezdomovců** žijících aktuálně v Chomutově. **V současné době je bez přístřeší v Chomutově odhadem 50 osob.**
- V rozhovorech s provozovateli největších chomutovských ubytoven jsme se pokusili odhadnout počty osob, které zde pobývají dlouhodobě. Velmi hrubým odhadem lze mluvit o **250 až 300 lidech**, kteří v podmínkách tohoto substandardního bydlení dlouhodobě pobývají.
- V prosinci loňského roku mířilo z Úřadu práce v Chomutově **na ubytovny166Doplatků na bydlení** o výši 4 091,- Kč.
- **Noclehárna** pro muže v Chomutově měla v roce 2016 celkem **87 unicitních uživatelů**.
- Azylovým domem Písečná prošlo v roce 2016 celkem **70 osob**, z čehož bylo **40 mužů, 22 samostatných žen a 7 matek s 13 dětmi**.
- V roce 2016 prošlo čtyřmi byty na půl cesty v Chomutově celkem **15 osob**. Jednalo se o pobyty krátkodobé, trvající maximálně několik měsíců.

2.9.2 Kvantifikace cílové skupiny ve vazbě na typologii ETHOS

Podle typologie ETHOS spadají do kategorie BEZ STŘECHY pouze osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování. Nicméně v rámci této podkapitoly jsme se věnovali také lidem, jejichž bydlení je zahrnuto do kategorie BEZ DOMOVA (sem spadají například uživatelé komerčních ubytoven), stejně jak osobám žijícím v podmínkách NEVYHOVUJÍCÍHO BYDLENÍ (příliš lidí v bytě, špatný technický stav budovy, bez pitné vody a elektřiny, různé provizorní stavby, maringotky apod.). Kvantifikaci cílové skupiny v návaznosti na naše zjištění uvádíme v tabulce č. 44.

Tabulka č. 44: Kvantifikace cílové skupiny osoby přežívající venku ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ STŘECHY	1 Osoby přežívající venku	1.1 Veřejné prostory nebo venku na ulici	1.1.1 Osoby spící venku	50	Expertní odhad poskytovatelů sociálních služeb.
	2 Osoby v noclehárně	2.1 Noclehárna	2.1.1 Osoby v nízkoprahové noclehárně	87	
BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	3.1.1 Muži v azylovém domě	28	
			3.1.2 Ženy v azylovém domě	20	
			3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě	22 (9+13)	
			3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě	-	Služba není v Chomutově poskytována.
			3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě	-	Služba není v Chomutově poskytována.
	3.2 Přechodná ubytovna	3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	250 - 300	Odhad na základě oslovení provozovatelů chomutovských ubytoven.	

2.10 Kvantifikace všech cílových skupin ve vazbě na typologii ETHOS

Typologie ETHOS byla dále rozpracována tak, aby odpovídala kontextu České republiky. Osoby, u kterých je možné předpokládat zvýšenou potřebu sociálního bydlení, byly rozděleny do 4 koncepčních kategorií, specifitějších (tzv. operačních) podkategorií a následně do 35 „národních subkategorií“. V návaznosti na členění ETHOS jsme se na stránkách této analýzy pokusili z dostupných statistických údajů a rozhovorů s poskytovateli (především) sociálních pobytových služeb kvantifikovat dílčí národní subkategorie. Část definovaných podkategorií je natolik specifická, že nebylo možné její rozsah na území města Chomutov stanovit. K jejich zmapování je zapotřebí rozsáhlého terénního šetření. Tyto informace je třeba sebrat ve spolupráci terénních sociálních pracovníků Odboru sociálních věcí, od profesionálů pracujících v nevládních organizacích v lokalitě a na základě detailního rozboru databází místního Úřadu práce. Pro některé z dílčích cílových skupin nejsou poskytovány specifické pobytové služby. Na základě aktuálně dostupných informací tedy prezentujeme kvantifikaci všech sledovaných cílových skupin.

Tabulka č. 45: Kvantifikace kategorie BEZ STŘECHY v Chomutově ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ STŘECHY	1 Osoby přežívající venku	1.1 Veřejné prostory nebo venku na ulici	1.1.1 Osoby spící venku	50	Expertní odhad poskytovatelů sociálních služeb.
	2 Osoby v noclehárně	2.1 Noclehárna	2.1.1 Osoby v nízkoprahové noclehárně	87	
			2.1.2 Osoby sezonně používající k přenocování prostory bez lůžek	-	Není evidováno

Tabulka č. 46: Kvantifikace kategorie BEZ DOMOVA v Chomutově ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	3.1.1 Muži v azylovém domě	28	
			3.1.2 Ženy v azylovém domě	20	
			3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě	22 (9+13)	
			3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě	-	Služba není v Chomutově poskytována.
			3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě	-	Služba není v Chomutově poskytována.
			3.1.6 Osoby v domě na půli cesty	15	
	3.2 Přechodná ubytovna	3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	250 - 300	Odhadovaný počet rodin na ubytovně Tovární v Chomutově je 14.	
		3.2.2 Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	-	Není evidováno	
	3.3 Přechodné podporované ubytování	3.3.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	-	Služba není v Chomutově poskytována.	
	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1 Pobytové zařízení pro ženy	4.1.1 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese	0	
			4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě	1	
	5 Osoby v ubytovnách pro migranty	5.1 Přechodné zařízení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	5.1.1 Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	-	Služba není v Chomutově poskytována.
		5.2 Ubytovny pro migrující pracovníky	5.2.1 Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	-	Není evidováno
	6 Osoby před	6.1 Věznice a	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	132	

	opuštěním instituce	6.2 Zdravotnická zařízení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	10	
		6.3 Zařízení pro děti	6.3.1 Osoby před opuštěním dětské instituce	18	
			6.3.2 Osoby před opuštěním pěstounské péče	3	
7 Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1 Pobytové zařízení pro starší bezdomovce	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	10	Jde o přechodné pobyty čekatelů na přidělení místa ve specializovaném pobytovém zařízení.	
	7.2 Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	7.2.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	-	Služba není v Chomutově poskytována.	

Tabulka č. 47: Kvantifikace kategorie NEJISTÉ BYDLENÍ v Chomutově ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
NEJISTÉ BYDLENÍ	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
			8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		8.2 Bydlení bez právního nároku	8.2.1 Osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
			8.2.2 Osoby v nezákonně obsazené budově	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		8.3 Nezákoně obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice)	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
		9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	584 domácností
	9.2 Ztráta vlastního bydlení		9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	Bez dostupných dat	Zmapování terénu sociálními pracovníky.
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Policejné zaznamenané domácí násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím (policejné zaznamenané případy - oběti)	10**	Odhad počtu obětí na základě počtu vykázaných PČR.

* Přesný počet osob, které v roce 2016 dostaly výpověď z nájemního bytu, nedokázali autoři této studie zjistit. Jejich identifikaci mohou provést sociální pracovníci spolu se zaměstnanci lokálního Úřadu práce.

** Přesný počet a charakteristiku obětí domácího násilí nám tisková mluvčí chomutovské Policie ČR nesdělila.

Tabulka č. 48: Kvantifikace kategorie NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ v Chomutově ve vazbě na typologii ETHOS

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Národní subkategorie	Počet osob	Poznámka
NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	11 Osoby žijící v provizorních a nevyhovujících stavbách	11.1 Mobilní bydlení	11.1.1 Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	-	Není evidováno
		11.2 Neobvyklá stavba	11.2.1 Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	-	Není evidováno
		11.3 Provizorní stavba	11.3.1 Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách, např. bez kolaudace	-	Není evidováno
	12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	12.1 Obydlené neobyvatelné byty	12.1.1 Osoby žijící v nevhodném a objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	-	Není evidováno
	13 Osoby žijící v přelidněném bydlení	13.1 Nejvyšší národní forma definující přelidnění	13.1.1 Osoby žijící v přelidněných bytech	-	Není evidováno

3. PODPŮRNÉ PROCESY V OBLASTI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

3.1 Stávající bytová infrastruktura určená pro znevýhodněné skupiny

Příčin, které vedou k životu, jež lze v návaznosti na kategorizaci ETHOS charakterizovat jako BEZ STŘECHY a BEZ DOMOVA, je několik. V naprosté většině případů se důvody kumulují a vzájemně se kombinují. Patří mezi ně především zadluženost, dlouhodobá nezaměstnanost, na kterou se váže snížená zaměstnatelnost. Pro osoby bez stabilního bydlení je dále charakteristický rozpad jejich přirozené rodné sítě, pomocí které by mohly své problémy řešit. Častým jevem je dále výskyt závislosti (nejčastěji alkoholismus). Vedlejším důsledkem je pak snížená samostatnost těchto osob způsobená dlouhodobým využíváním sítě poskytovaných sociálních služeb – stávají se z nich profesionální klienti organizací sociálních služeb. Především z těchto příčin je pro tyto osoby standardní nájemní bydlení komplikované, nepřístupné (finanční kauce je jen jednou z bariér - často nejsou tyto osoby schopny dodržovat základní závazky vyplývající z nájemních smluv). **Zbývají** tedy buď **komerčně provozované ubytovny** na území města, nebo **krizové pobytové služby** nabízené poskytovateli sociálních služeb. Na území města Chomutova jsou v současnosti cílové skupině nabízeny **tři pobytové služby**. Jde o **Noclehárnu Chomutov**, jejímž zřizovatelem je nezisková organizace K srdci klíč, **Azylový dům Písečná** provozovaný Sociálními službami Chomutov a **4 byty na půl cesty** provozované přímo městem (Odborem sociálních věcí). V následujícím textu shrneme poznatky, které jsme v souvislosti s provozováním služeb zaznamenali s jejich poskytovateli. V dalším textu se budeme věnovat také charakteristice vybraných ubytoven na území města Chomutova.

Noclehárna v Chomutově

Tato pobytová služba je poskytována ambulantně. V praxi to znamená, že noclehárna otevírá pro své klienty v 19,00 hod. a ráno v 7,00 musí klienti prostory noclehárny opustit. Cílovou skupinou jsou osoby v krizových životních situacích, spojených zejména se ztrátou bydlení a střechy nad hlavou, s možností ubytování. Služba je určena **pouze pro muže** a není učena osobám vyžadujícím bezbariérovost. Kapacita Noclehárny v Chomutově je **10 lůžek**. **Obloženost** noclehárny byla v roce 2016 **na hladině 80 %**. Ubytovací zařízení nebývá klienty využíváno dlouhodobě, nepřetržitě celý měsíc například. Nejčastější dostupnými a využívanými alternativami noclehárny je místní azylový dům a komerční ubytovny. **Klienti** mezi těmito pobytovými zařízeními **circulují**, nepravidelně je střídají. **Cena** přespání v noclehárně je stanovena na **40,- Kč za noc**. Jak bylo řečeno, služba není kontinuální. Z toho důvodu není možné hradit tento typ pobytu z pravidelně vypláceného Doplatku na bydlení. Pokud jsou klienti evidováni na ÚP, je jim pro potřeby hrazení nákladů poskytována dávka mimořádné okamžité pomoci. Každý měsíc si o ni klienti mohou na ÚP zažádat a podle počtu strávených nocí, které noclehárna státní instituci potvrdí, je jim pobyt uhrazen. V současné době je Noclehárna v Chomutově určena **výlučně mužům**. **Plán rozšíření** této služby pro **ženy či matky s dětmi** by měl být v rámci KPSSS města Chomutova **realizován během roku 2018**. V roce 2016 měla noclehárna celkem **87 unicitních uživatelů**. Noclehárna přijímá klienty od 18 let. Typickému klientovi noclehárny však v rozmezí od 30 do 60 let věku. Osoby v seniorském věku (starší 65 let) služby noclehárny nevyužívají.

Azylový dům Písečná

Posláním *Azylového domu Písečná* je prostřednictvím pobytové služby umožnit osamělým ženám, mužům a matkám či ženám s dětmi řešit vlastní nepříznivou situaci a pomáhat jim

snižovat jejich závislost na systému sociální pomoci. Osoby, kterým je tato pobytová služba v Chomutově určena, jsou muži, ženy a matky s dětmi. Děti do 18 let jsou přijímány pouze se zákonným zástupcem. **Úplným rodinám** (muž, žena a děti) azylový dům, stejně jako žádné jiné podobné zařízení v Chomutově, **společné bydlení neumožňuje**. Také nelze do služby přijmout osoby, které vyžadují bezbariérový přístup (např. vozíčkáři). Výraznou **bariérou vstupu** do pobytového zařízení je také nutnost dodat poskytovatelům služby **lékařské potvrzení o bezinfekčnosti** (mnozí z klientů, jejichž životní podmínky lze definovat jako život BEZ STŘECHY či BEZ DOMOVA, nejsou hlášení k žádnému obvodnímu lékaři, potvrzení o bezinfekčnosti je navíc zpoplatněné). Azylový dům Písečná disponuje **13 vybavenými pokoji s celkovou kapacitou 36 lůžek**. Na každém patře se nachází společenská místnost, společné sociální zařízení a kuchyňka. V suterénu je umístěno **12 lůžek pro muže**, v přízemí se nachází **5 pokojů určených matkám s dětmi (5 matek, 8 dětí)**, v prvním patře je umístěno **11 lůžek pro ženy**. **Kapacity zařízení budou od roku 2018 navyšovány**. Zřizovatel služby v současné době **připravuje 3 pokoje určené rodinám s dětmi**, které budou schopny pojmout **6 dospělých osob a 11 dětí**. **Obloženost zařízení se pohybuje na 90 %**. V roce 2016 prošlo azylovým domem celkem **70 osob**, z čehož bylo **40 mužů, 22 samostatných žena 7 matek s 13 dětmi**. Stávající **kapacity** jsou podle poskytovatelů služby **dostačující**. Služba je poptávána se sezónními výkyvy, největší zájem lze zaznamenat během jarních a letních měsíců. **Ubytování** je s ohledem na zákon o sociálních službách **časově omezeno**, poskytováno je **maximálně po dobu jednoho roku**. Podle pracovníků azylového domu **naprostá většina klientů v zařízení pobývá celý rok**. Úhrady za pobyt jsou stanoveny následovně: **dospělý klient s dítětem platí přibližně 3 000,- Kč za měsíc, dítě 2 100,- Kč za měsíc, dospělý klient bez dítěte 3 900,- Kč za měsíc**. Nejčastěji jde o klienty bez zaměstnání, bez pravidelného příjmu, osoby závislé na dávkách státní sociální podpory a hmotné nouze. Platby za ubytování v azylovém domě jsou většinou hrazeny Úřadem práce v Chomutově.

Po ukončení pobytu v azylovém domu lze rozlišit **tři směry další životní cesty klientů**:

- **Přesun na ubytovnu**. To je nejčastější způsob následného bydlení klientů azylového domu. Náklady na ubytování zde je hrazeno v rámci DnB. Pracovnice azylového domu zmiňují poměrně **výraznou recidivu klientů, kteří odcházejí na ubytovny**. Velké procento se **vrací zpět do azylového domu**. Důvodem návratu jsou často osobní spory s dalšími obyvateli ubytoven a nízká kvalita bydlení (hluk, hygiena). Do **ubytoven** míří z azylového domu **především muži a osamělé ženy ve věku nad 50 let**. Osoby s oslabenými rodinnými vazbami, které nemají možnost přejít do standardního nájemního bydlení v lokalitě.
- **Vlastní ubytování**. Sociální pracovníce azylového domu se s klienty snaží **vyhledat nájemní byt v lokalitě**. **Bariérou** této strategie **jsou kauce**. Ve **výjimečných případech** lze nalézt nabídky, které vyžadují **jen poloviční výši standardní kauce, tedy přibližně 10 000,- Kč**. Klienti jsou vedeni k zodpovědnému nakládání s financemi, aby během pobytu v azylovém domu dokázali na kauci našetřit. **Do vlastního bydlení odcházejí z azylového domu hlavně matky s dětmi, nicméně i u této skupiny se pracovníce setkávají s významnou recidivou a maximálním, celoročním využíváním pobytové služby**.
- **Návrat zpět ke své rodině**, popřípadě společné bydlení s přáteli.

Možnost využít městem **provozované byty na půl cesty** je v rámci této cílové skupiny **omezena významnou bariérou**. Jedno z pravidel přidělení bytu na půl cesty spočívá **v bezdlužnosti osob ve vztahu k městu**. Přičemž naprostá většina osob nějaké pohledávky (hrazení odpadů například) k městu má.

Byty na půl cesty v Chomutově

Možnost využít bydlení v těchto bytech funguje v Chomutově od roku 2006. Město Chomutov nabízí možnost ubytování ve čtyřech bytových jednotkách. Dvě jednotky jsou v rozloze 1+1, dvě mají rozlohu 2+1. Podle výpovědi terénní pracovníce byly k 14. 6. 2017 obsazeny tři z provozovaných bytů. Byty spravuje Chomutovská bytová, a. s., ale jejich reálné provozování - tedy sběr žádostí a výběr osob, kterým bude byt přidělen - je výlučně v kompetencích Magistrátu města Chomutova. Kromě terénních pracovníků města vytipovávají vhodné kandidáty pro bydlení také terénní sociální pracovníci z neziskových organizací (Člověk v tísni) a pracovníci dalších institucí (Azylový dům Písečná, Noclehárna v Chomutově). Výběr osob má samozřejmě svá **pravidla**. Služba je určena osobám s **trvalým bydlištěm v Chomutově**. Klienti musí pravidelně **spolupracovat se sociálními pracovníky** a musí **aktivně usilovat o získání zaměstnání**. Další podmínkou pro vstup do bytu na půl cesty je **bezdlužnost vůči městu**. Služba je **časově omezená**, zpravidla je poskytována na 6 měsíců. Pokud si během této doby klienti nedokážou sehnat vlastní bydlení, je možné pobyt prodloužit o dalších půl roku. Z dlouhodobé zkušenosti pracovníce Odboru sociálních věcí vyplývá, že **většina** z klientů využívá tohoto bydlení **celý rok**. Klientelu bytů na půl cesty definovala kurátorka jako **osoby v tíživé situaci**. Jde o osoby dlouhodobě nezaměstnané, závislé na dávkách hmotné nouze, zadlužené, s exekucemi. Pokud mají dluh vůči městu, je s nimi domluven splátkový kalendář a o dalším pobytu osob v zařízení rozhoduje mimo jiné spolehlivost při splácení. Ačkoliv kurátoři s jednotlivými zájemci možnost splátkového kalendáře diskutují – jde zpravidla o osobní domluvu a spolehlivost klientů plnit své závazky - z rozhovorů s terénními pracovníky neziskových organizací v lokalitě byla tato podmínka zmiňována jako základní bariéra pro vstup „jejich“ klientů do bytů na půl cesty. Žadatelé o tento typ bydlení musí vyplnit žádost, která následně prochází schvalovacím procesem (v trvání maximálně několika týdnů – v akutních případech jde o několik dnů). Výše **měsíčního nájemného** v těchto bytech se pohybuje kolem **1 000,- Kč bez záloh na energie**, které ovšem bývají vysoké (**celková výše nájmu se pohybuje od 4 000,- Kč do 5 000,- Kč**). **Poplatky za nájemné** a zálohy jsou podle odhadů kurátorky minimálně **z 80 % hrazeny z dávek na bydlení (PnB, DnB)**. Na základě své zkušenosti hodnotí efekt tohoto typu bydlení pro cílovou skupinu jako velmi malý. Naprosté většině klientů pobývajících v bytech na půl cesty se během roku pravidelné zaměstnání zprostředkovat nepodaří - nejvýznamnějšími překážkami jsou v tomto ohledu vysoká zadluženost a exekuce uvalené na jejich potenciální evidovaný příjem (pro exekucemi zatížené osoby je za současné legislativy ekonomicky nevýhodné být v zaměstnaneckém poměru na oficiální pracovní smlouvu). Většina lidí, kterým končí jednorocní smlouva v bytech na půl cesty se vrací zpátky buďto do ubytoven, nebo azylového domu.

Původně byly tyto byty určeny primárně osobám navracejícím se z **výkonu trestu** a osobám opouštějícím **instituce ústavní výchovy**. Podle zkušeností kurátorky města je však tyto specifické skupiny **využívají minimálně**. Ze strany osob, které opouští výchovné ústavy o ně není zájem. Jejich první kroky po opuštění výchovných institucí míří zpravidla do přirozeného prostředí původní rodiny, popřípadě mají v plánu samostatné, „nezávislé“ nájemní bydlení. Za poslední rok využily možnosti tohoto typu bydlení 2 osoby, které poměrně záhy byty na půl cesty opustily. Pokud jde o navrátilce z výkonu trestu, jejich největší bariérou pro využití takto nastavené služby je podle slov místní kurátorky bezdlužnost, respektive výrazná zadluženost (pohledávky vůči soudům, advokátům, za pokuty, přestupky, vyhlášené exekuce apod.) a motivace či možnost nalezení stabilního formálního zaměstnání. V regionu působí několik zaměstnavatelů, kteří zaměstnávají osoby se záznamem v trestním rejstříku. Výraznou bariérou pro tento typ služby je pro navrátilce z výkonu trestu také nedostatečné množství

finančních prostředků. Jediné peníze, kterými zpravidla osoby po výkonu trestu disponují, pramení z poskytnuté dávky Mimořádné okamžité pomoci, jež má výši 1 000,- Kč (polovina ze sumy je vyplacena formou stravenek). Po navrácení se z výkonu trestu se osoby evidují na místním Úřadu práce a výhled na první vlastní příjem má horizont minimálně dvou nadcházejících měsíců (doba od zaevidování žádosti po první skutečnou výplatu). Od roku 2006 nevyužil služeb bytů na půl cesty žádný navrátilce z výkonu trestu. Tito směřují primárně na chomutovské ubytovny. V roce 2016 prošlo čtyřmi byty na půl cesty v Chomutově celkem **15 osob**. Jednalo se o pobyty krátkodobé, trvající maximálně několik měsíců.

3.2 Ubytovny na území města Chomutov

Ubytovny bývají městy či obcemi vnímány jako riziková místa spojená s vysokou mírou koncentrace sociálně vyloučených osob a potenciálním výskytem problémových jevů. V těchto zařízeních přebývají nejčastěji osoby, jejichž přirozená sociální síť se rozpadla a už nemají jiného východiska. Jde zpravidla o osoby po výkonu trestu, po rozvodu, osoby, kterým byly odebrány děti, osoby trpící závislostmi (nejčastěji na alkoholu), ale také o seniory, tělesně a duševně nemocné osoby či sezónní pracovníky. Město Chomutov si tuto rizikovitost uvědomuje, terénní sociální pracovníci Sociálního odboru se v rámci svých obvodů cíleně na obyvatele ubytoven zaměřují. Sociální služby pro lidi žijící dlouhodobě v ubytovnách poskytují rovněž nevládní neziskové organizace.

Na území města Chomutova je aktuálně provozováno 9 ubytovacích zařízení, které lze označit za ubytovny. Jde o:

- Dům svaté Alžběty, Puškinova 403,
- Na Bělidle, Na Bělidle 1003,
- Papilio, Pražská 1793/25,
- Plynostav, Spořická 4751,
- Pražská, Pražská 1115/6,
- Spořická, Spořická 5892,
- Tovární, Tovární 5427,
- Turbo, Kosmonautů 4998,
- Wolkerova, Wolkerova 811.

V rámci terénního šetření jsme se pokusili kontaktovat provozovatele ubytoven, které ve spojitosti s pobytem osob ohrožených ztrátou bydlení zmiňovali oslovení sociální pracovníci nejčastěji.

Dům svaté Alžběty

Ubytovna funguje od roku 2014, její aktuální (povolená) kapacita je 75 lůžek. Lokalita, kde ubytovna sídlí, se nachází v docházkové vzdálenosti od centra města a tvoří tak jednu z nejvýznamnějších ubytoven v této oblasti. Bydlí zde zpravidla jednotlivci, výjimečně také rodiny s dětmi. Kapacita je zpravidla vždy plně obsazena. V současné době je **obsazeno 55 míst**. **Typickým** obyvatelem ubytovny jsou **muži starší 40 let**. Rodiny s dětmi toto zařízení také přijímá, momentálně zde není ubytovaná ani jedna. **Senioři** využívají toto zařízení jen **zřídka**, většinou jde o osoby staršího věku odkázané na poskytované dávky hmotné nouze. Veškeré poskytnuté ubytování je dlouhodobé. **Cenové rozmezí dlouhodobého pobytu nám odmítlo vedení zařízení zmínit.**

Ubytovna Na bělidle

Ubytovna má kapacitu 25 lůžek. Aktuální obsazenost (červenec 2017) je stoprocentní, v ubytovně tedy žije **aktuálně 25 osob**. Vysoká obloženost je pro ubytovnu dle jejího provozovatele dlouhodobě konstantní. Volné místo lze Na bělidle najít zcela výjimečně. **Poměr mužů a žen** odhaduje provozovatel na **60/40**. V ubytovně pobývají většinou **muži ve středním věku do 55 let**. Rodiny s dětmi je schopno toto zařízení pojmout. **Momentálně** je Na bělidle ubytována **1 rodina (2 dospělí, 1 dítě)**. Osoby starší 65 let se v ubytovně nacházejí také, nicméně podle osloveného provozovatele je těžké věk u cílové skupiny specifikovat, jde spíše o klienty v před-seniorském věku, kteří vypadají starší. **Více jak 50 % osazenstva ubytovny zde pobývá dlouhodobě**. Měsíční **nájemné** v ubytovně se pohybuje v rozmezí **od 4 000,- Kč za dvoulůžkový pokoj do 5 200,- Kč za pokoj jednolůžkový**.

Ubytovna (motel) Papilio

Zařízení má kapacitu 55 lůžek. Obsazenost je zpravidla 100%. V době šetření byla ubytovna obsazena z 80 %, žije na ní **45 osob**. **Poměr ubytovaných mužů a žen je 70/30**. Typickým uživatelem ubytovny je **muž ve středních letech mezi 35 – 50 lety**. Pokud jde o seniory, ti v ubytovně Papilio pobývají podle zkušeností provozovatele výjimečně. Rodinám s dětmi se toto zařízení spíše vyhýbá a ubytovává je jen v případech krizových. V Papiliu se ubytovávají zpravidla jednotlivci, maximálně páry ve složitě sociální situaci. Cena **měsíčního nájemného** se pohybuje ve výši **4 000,- Kč na osobu**.

Ubytovna Pražská

Ubytovna nabízí levné, krátkodobé, ale i dlouhodobé ubytování v centru Chomutova. Tato ubytovna je jedna z nejlevnějších zařízení svého druhu v Chomutově. Ubytovna je svým charakterem určena hlavně k ubytování sezónních zaměstnanců stavebních firem, dělníků a řemeslníků, popřípadě turistů nebo návštěvníků sportovních a kulturních akcí. **Kapacita ubytovny je 30 lůžek, momentálně je plně obsazena**. Poměr mužů a žen odhaduje provozovatel zařízení aktuálně jako rovnocenný. Vedení tohoto zařízení si vybírá osoby, které ubytuje, chce předejít zničení zařízení a problémům. S ubytováním osob ohrožených ztrátou bydlení mají špatné zkušenosti. Ubytovna je vybavena jednoduchým standardním nábytkem, součástí vybavení pokoje je lednice, umyvadlo a TV. Dále je možnost připojení k internetu. Lze využít společné kuchyňky, kde je plynový sporák, mikrovlnná trouba a automatická pračka. Cena za noc je v rozmezí od 178,- Kč do 288,- Kč. **Výše úhrady za měsíční pobyt** je na dohodě s vedením ubytovny, **v průměru jde o 7 000,- Kč**.

Ubytovna Spořická

Toto zařízení disponuje 18 místy v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích. Obsazenost ubytovny bývá podle jejích provozovatelů více než 90%. Aktuálně je obsazeno 60 % lůžek. V ubytovně aktuálně pobývá **12 osob**. **Převážně jsou zde ubytováni muži**, v poměru se ženami je to přibližně 70/30. Větší polovina ubytovaných osob je **starší 50 let**. Zařízení neposkytuje ubytování rodinám s dětmi. Cena bydlení se pohybuje **kolem 6 000,- Kč na osobu za měsíc**.

Ubytovna Tovární

Ubytovna Tovární má k dispozici **54 pokojů** s celkovou kapacitou **125 lůžek**. 95 % pokojů je dvoulůžkových, zbytek jsou pak pokoje jednolůžkové či třílůžkové. O ubytování zde je velký zájem, nicméně provozovatelé zařízení si své klienty „vybírají“. Odmítají osoby, u kterých hrozí problematický pobyt (výtržnosti, ničení zařízení, závislost na návykových látkách apod.). Obsazenost ubytovny je momentálně na hladině 95 %, v zařízení tedy **pobývá 120 osob**. O služby ubytovny mají zájem **zpravidla muži**. Poměr mužů a žen odhadují

provozovatelé na 60/40. **Většinu** z ubytovaných osob tvoří podle vyjádření provozovatelů **lidé mezi 50 a 60 lety věku**. Ubytovna Tovární je zařízení, které v případě akutní krize a neexistujících alternativ doporučují sociální pracovníci také rodinám s dětmi. Některé rodiny pobývají na ubytovně dokonce dlouhodobě (měsíce, roky). Provozovatelé ubytovny s touto cílovou skupinou „počítají“ (neodmítají ji). V rámci aktivit chomutovského Člověka v tísní je v prostorách ubytovny realizován kroužek s doučováním pro děti. **V současné době** pobývají na ubytovně **2 úplné rodiny s dětmi a 12 rodin neúplných**. Celkem žije na ubytovně celkem **25 dětí**. Ubytovna patří mezi nejlevnější v Chomutově. Poplatek za den je 136,- Kč. **Měsíční sazba** je pak v rozmezí **od 3 800,- Kč do 5 200,- Kč**, podle vybraného pokoje. Pokoje jsou vybaveny nábytkem, televizí, lednicí, mikrovlnou troubou, připojení k internetu je samozřejmostí. K ubytovně patří také zahrada s dětským hřištěm a bazénem.

Ubytovna Turbo

K dispozici je devět pokojů s celkovou kapacitou 25 lůžek a společným sociálním zařízením. Více se nepodařilo od provozovatele zjistit. Na opakované telefonické kontaktování zpracovatelům studie nereagoval. Podle terénního pracovníka Člověka v tísní v Chomutově je reálná kapacita ubytovny mezi 40 až 50 lůžky a toto zařízení je určeno jen pro muže.

Ubytovna Wolkerova

Toto zařízení má momentálně k dispozici 9 pokojů, na nichž **je ubytováno 15 osob**. Obsazenost je 100%. Většinu **tvoří muži ve středních letech**. Senioři se zde téměř neobjevují, rodiny s dětmi toto zařízení neubytovává. Služby zařízení vyhledávají spíše osoby ohrožené ztrátou bydlení, osoby bez zaměstnání, zadlužené, závislé na dávkách hmotné nouze. **Cena ubytování se pohybuje cca 4 000,- Kč za měsíc**.

Problematicke života na ubytovnách se věnovala pasáž ve Strategickém plánu sociálního začleňování z roku 2016. Postřehy autorů této studie pokládáme ve vztahu k cílům této analýzy za relevantní. *„Ubytovny v Chomutově jsou v soukromém vlastnictví, město ubytovnu ve svém majetku nemá. Ubytovny neslouží jen k přechodnému ubytování, z některých se stala místa dlouhodobého bydliště sociálně slabšího obyvatelstva. Dochází zde k vysoké koncentraci sociálně vyloučených osob. V případě několika ubytoven je možné téměř všechny jejich obyvatele označit za sociálně vyloučené. Jedná se zpravidla o osoby pobírající dávky hmotné nouze. Z dávek hmotné nouze je pro obyvatele ubytoven klíčový doplatek na bydlení. Na příspěvek na bydlení by mohli dosáhnout pouze v případě, že v ubytovně mají trvalý pobyt. Většina ubytovatelů uzavírá s nájemníky ubytovací smlouvy, část ceny ubytování hradí nájemníci prostřednictvím doplatku na bydlení. Oslovení obyvatelé ubytoven se vyjadřovali, že jim bydlení v ubytovně z mnoha důvodů nevyhovuje, ale musí tam zůstat, protože svou situaci nejsou schopni vyřešit jiným způsobem. Nemohou dosáhnout na bydlení na volném trhu ani na byt v majetku Chomutovské bytové, a.s., většina z nich je totiž zadlužena a dluhy vůči městu nejsou výjimkou. Kromě dluhů je další překážkou k odchodu z ubytovny rovněž nedostatek finančních prostředků za zaplacení kauce na nájem a odmítání pronajímateli kvůli předsudkům nebo negativním zkušenostem. Nabídka bytů je dle názoru oslovených dostatečná, ovšem jsou pro ně z výše uvedených důvodů nedostupné. Tuto skutečnost potvrdila i zaměstnankyně jedné z ubytoven, která má příležitost sledovat snahy klientů najít si byt. Klientů, jimž se byt podařilo najít, bylo dle jejich informací poměrně málo. Navíc se někteří z nich do ubytovny po čase zase vrátili. Lidé žijící dlouhodobě v ubytovnách ztrácí postupně možnost standardního bydlení. Nedokážou si najít či udržet nájemní byt a u řady z nich hraje roli i nedostatečná schopnost dodržovat závazky vyplývající z nájemních smluv,*

*kerou ztratili pobyt v substandardním bydlení. Bydlení řeší pobyt v ubytovnách, azylových domech, nezřídka dochází k migraci mezi těmito zařízeními.*³⁶

Z uvedených informací lze shrnout: osoby ohrožené ztrátou bydlení v Chomutově nejčastěji nalézají přístřeší v pěti zmíněných komerčních ubytovnách. Jde o ubytovny Alžběta, Papilio, Na bělidle, Spořická a Tovární. Pokusíme-li se odhadnout počet lidí, kteří v současné době dlouhodobě pobývají na těchto ubytovnách, jde odhadem o **250 až 300 osob**. **Nejtypičtějším „nájemníkem“** ubytoven v Chomutově je **muž mezi 40 až 50 lety**. Senioři (osoby starší 65 let) se na ubytovnách vyskytují výjimečně. V době šetření pobývaly na ubytovnách 14 rodin s dětmi, celkem 25 dětí. **Průměrná výše** měsíčního nájemného se pohybuje **kolem 5 000,- Kč za měsíc**.

3.3 Bariéry v přístupu k dostupnému bydlení

Hlavní bariéry dostupného bydlení pro osoby nacházející se v životních okolnostech charakterizovaných typologií ETHOS jako BEZ SŘECHY a BEZ DOMOVA jsme upozornili v předchozích odstavcích této studie. Pokud tedy shrneme v několika bodech:

- **zadluženost, resp. bezdlužnost vůči městu:** jak jsme popisovali, vstup do bytů na půl cesty je podmíněn (kromě trvalého pobytu na území města Chomutova) bezdlužností vůči městu. Tato podmínka je pro velké procento osob z cílové skupiny nepřekonatelnou překážkou. Ačkoliv zástupkyně města, které klientům zajišťuje umístění v bytech na půl cesty, zmiňovala možnost tuto podmínku vyřešit domluvou splátkového kalendáře, v případě osob s většími dluhy je realita tohoto vstřícného opatření mizivá. Například navrátilci z výkonu trestu se díky svým dluhům do bytů na půl cesty reálně nedostanou. Také oslovení terénní pracovníci z neziskového sektoru označovali podmínku bezdlužnosti svých klientů jako nereálnou a ve svém důsledku „likvidační“.
- **administrativní bariéry:** například v případě využití služeb azylového domu je nutné dodat poskytovatelům služby potvrzení o bezinfekčnosti od svého obvodního lékaře. Mimo faktu, že toto potvrzení je zpoplatněné, lze jako bariéru vnímat skutečnost, že mnohé z osob spadajících do cílové skupiny u žádného obvodního lékaře evidovány nejsou a odmítnutí krizového ubytování pro ně v důsledku znamená život na ulici. Další těžkosti administrativního rázu se týkají navrátilců z výkonu trestu. Jde o osoby bez jakéhokoliv vlastního příjmu – jedinou krátkodobě poskytnutou finanční výpomocí je tzv. MOP od Úřadu práce, která činí 1 000,- Kč. Od opuštění věznice, zaevidování na Úřadu práce a obdržení první dávky hmotné nouze tak osoby dělí minimálně jeden, spíše však dva měsíce bez jakéhokoliv příjmu. Tyto administrativní průtahy těmto osobám brání využít například služeb bytů na půl cesty, noclehárny, azylového domu nebo komerčních ubytoven v lokalitě.
- **neexistence pobytových služeb pro některé cílové skupiny:** Aktuálně jde především o úplné rodiny s dětmi, popřípadě o matky s větším počtem dětí. V případě ztráty vlastního bydlení mají rodiny s dětmi v krizové situaci prakticky jedinou alternativu (pakliže chtějí zůstat pohromadě) – komerční ubytovny. V současné době není v Chomutově poskytována služba určená úplným rodinám s dětmi (vstup do bytů na půl cesty těmto osobám opět znemožňuje podmínka bezdlužnosti vůči městu). Ačkoliv jsou podle poskytovatelů azylového domu kapacity tohoto zařízení postačující, všichni oslovení terénní pracovníci se setkali v minulém roce se situací, kdy pro některého ze

³⁶Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017 – 2020. Vstupní analýza. Chomutov. 2016. str. 41. Dostupné na: https://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/i.000820/vstupni-analyza-ke-strategickemu-planu-socialniho-zaclenovani-statutarniho-m-sta-chomutova-2017---2020.pdf.

svých klientů v azylovém domě volné místo nesehnali. Jen poznamenáváme, že poskytovatelé služeb o absenci podobného zařízení vědí a v roce 2018 by se měly kapacity azylového domu s ohledem na tuto dílčí cílovou skupinu navyšovat.

- **omezený inkluzivní (motivační) efekt stávajících pobytových služeb:** Jak vyplynulo z rozhovorů provozovatelů azylového domu i bytů na půl cesty, v naprosté většině jsou obě pobytové služby využívány po maximální možnou (zákonem stanovenou) dobu. A v naprosté většině jsou také alternativou pro tyto služby ubytovny na území města. Klienti sociální krizové ubytování využívají opakovaně, chronicky. Minimum osob, které pobývají za podpory sociálních pracovníků v obou zmíněných pobytových službách, dokáže vystoupit z koloběhu života závislého na dávkách státní sociální podpory a hmotné nouze.

U skupiny osob, jejichž životní podmínky odpovídají NEJISTÉMU BYDLENÍ, popřípadě NEVYHJOVUJÍCÍMU bydlení, je charakteristické pobývání v nájemních bytech u komerčních pronajímatelů. Také tento typ bydlení má svá specifika, díky kterému jde o nejistou, nestabilní životní strategii. Opět lze mluvit o několika jednoznačných bariérách:

- **kauce:** Standardní výše kauce při vstupu do nového nájemního bydlení se pohybuje ve výši dvojnásobku až třínásobku měsíčního nájmu (jde fakticky o částku od 12 000,- do 20 000,- Kč). I když **není** tato podmínka **dodržována striktně** ve všech případech - z rozhovorů s terénními sociálními pracovníky vyplynulo, že je možné vstupní kauci rozdělit do několika menších splátek, v lokalitě jsou také dlouhodobě působící pronajímatelé, kteří takto vysoké kauce nevyměřují) vyžadují alespoň minimální vstupní poplatek při vstupu do jejich bytu) – při vstupu do nájemního bydlení **je nutné počítat s finančním obnosem v řádech tisíců korun**, který je pro cílovou skupinu prakticky nedosažitelný. Standardním obcházením kauce je úmyslné zadlužení se – nezaplacení posledního nájmu - na „staré adrese“ a využití uspořené peněz pro uhrazení první splátky v novém bydlení.
- **nedosažitelnost městských bytů:** Možnost přidělení městského bytu je pro cílovou skupinu nedosažitelná. Opět zde platí prvotní podmínka bezdlužnosti vůči městu (ačkoliv lze ve výjimečných případech udělit výjimku a dohodnout se na splácení dluhu, nepředpokládáme, že je toto vstřícné gesto hojně využíváno). Žadatel o přidělení městského bytu také musí mít čistý trestní rejstřík a minimálně půl roku před konáním veřejného výběrového řízení nesmí být v evidenci Úřadu práce (respektive musí se prokázat smlouvou o hlavním pracovním poměru, popřípadě činností OSVČ). Jistou formou finanční „kauce“ je také poplatek za přidělení bytu, který se pohybuje od 3 000,- do 33 000,- Kč, v závislosti na velikosti bytové jednotky a formě poskytnutí bytu – jiné částky platí u poskytnutí opraveného bytu a jiné u poskytnutí bytu nezpůsobilého k bydlení, který vyžaduje svépomocné opravy. Volných městských bytů k pronájmu (s možností budoucího odprodeje) je v Chomutově nedostatek. Chomutovská bytová momentálně eviduje jen 2 volné bytové jednotky.
- **nezaměstnanost – neprokazatelné pravidelné příjmy:** U menších pronajímatelů se terénní pracovníci setkávají s podmínkou prokázaného oficiálního zaměstnání. Žadatelé o bydlení se před podepsáním nájemní smlouvy musí prokázat aktuálně platnou pracovní smlouvou. Tuto pronajímatelé vnímají jako jistou garanci pravidelného příjmu nájemců a spolehlivého placení nákladů spojených s bydlením.
- **změna výměry normativů pro výpočet dávek spojených s bydlením:** Úřad práce vyplácí dávky spojené s bydlením na základě normativů, jež vycházejí z výše nájmu v místě obvyklé. Od června 2017 se do těchto normativů započítává nejen nájemné, ale také poplatky za služby spojené s bydlením. Nově je tak obvyklá cena nájemného na hladině 76,- Kč m². Zatím není jasné, jak na změnu pravidel budou

reagovat komerční pronajímatelé nemovitostí. Stávající nájemní smlouvy byly často upraveny tak, aby největší částky proudily ke komerčním pronajímatelům v položkách neregulovaných – ve službách.

9 SHRNUÍ HLAVNÍCH ZÁVĚRŮ A DOPORUČENÍ

9.1 Pobírání příspěvků spojených s bydlením

V Chomutově bylo v prosinci 2016 vyplaceno celkem 3 469 dávek podporujících bydlení o celkové výši 12 mil. Kč. 76 % z nich tvořily Příspěvky na bydlení, jejich podíl na celkové vyplacené sumě je 78 %. **Odhadovaný podíl domácností**, které v Chomutově využívají některou z vyplácených dávek na bydlení, několikanásobně převyšuje republikový průměr. Zatímco v celé republice bylo v roce 2016 podporováno těmito dávkami přibližně 6,5 % domácností, v Chomutově šlo o 15,7 %. **Průměrná výše Příspěvku na bydlení** měla v prosinci 2016 hodnotu 3 589,- Kč. **Průměrná výše Doplatku na bydlení** pak dosahovala částky 3 236,- Kč. Podle zkušenosti vedoucí oddělení Hmotné nouze **minimálně 70 % domácností, které jsou příjemci Doplatku na bydlení, zároveň pobírají také Příplatek na bydlení**. Odhadem jde o 584 domácností. U těchto domácností se sbíhají obě poskytované dávky – lze tedy konstatovat, že **přibližně 584 chomutovským domácnostem dnes na bydlení schází v průměru 6 825,- Kč**. Nejčastějším typem bydlení, které obě dávky pomáhají financovat, je **nájemní bydlení**. Doplatky na nájemní bydlení s komerčními pronajímateli tvoří 71 % všech vyplácených Příspěvků na bydlení a 75 % všech vyplácených Doplatků na bydlení. Na chomutovské ubytovny mířilo v prosinci 2016 166 Doplatků na bydlení o průměrné výši 4 091,- Kč. **Cílovou skupinou příjemců Příspěvku na bydlení a Doplatku na bydlení jsou domácnosti „osob s nízkými příjmy“**. Většinou jde o osoby dlouhodobě nezaměstnané. **Domácnosti seniorů** mezi příjemci Příspěvku na bydlení **tvoří jen nepatrné procento**. Doplatky na bydlení pro seniory poskytovány nejsou. Jiné cílové skupiny stanovené metodikou MPSV není schopen Úřad práce ve svých databázích dohledat. Detailní specifikace domácností pobírajících dávky státní sociální podpory a hmotné nouze určené na podporu bydlení, vyžaduje intenzivní spolupráci s lokálním Úřadem práce a dalšími zainteresovanými organizacemi.

9.2 Seniori a ztráta bydlení

Na konci roku 2016 žilo na území města Chomutova celkem 8 990 osob starších 65 let. Seniori tvoří 18,4 % chomutovské populace. **Průměrná výše starobního důchodu** měla v roce 2016 v okrese Chomutov hodnotu 11 342,- Kč, což je srovnatelné s krajským, resp. celorepublikovým průměrem. **Každý desátý chomutovský senior** byl v prosinci 2016 **příjemcem Příspěvku na péči** – celá třetina (33 %) dávek mířila k lidem starším 85 let. Nejčastěji je v Chomutově vyplácen příspěvek I. stupně závislosti (tzv. lehká závislost). Domácnosti seniorů tvoří **mezi příjemci dávek na bydlení** poskytovaných Úřadem práce jen **marginální skupinu**. Jde nejčastěji o osamělé ženy, vdovy, které žijí jen z jednoho starobního důchodu. Jde aktuálně **maximálně o desítky osob**. **Doplatky na bydlení seniori nepobírají**. **Naprostá většina chomutovských seniorů** v současné době žije v **bytových jednotkách v soukromém, popřípadě družstevním vlastnictví**. **Pobytové služby** poskytované cílové skupině městem Chomutovem mají dle zástupců **odpovídající a dostatečnou kapacitu** – jde o 322 lůžek s **regulovanou výší nájemného**. Cílové skupině je v současnosti poskytována **také soukromá pobytová služba** s kapacitou 45 lůžek, dalších 300 lůžek nabízí cílové skupině město Jirkov. Podle autorů Koncepce sociálního bydlení České republiky **lze předpokládat, že poptávka po změně bydlení v seniorském věku a tlak na růst kapacit nového bydlení se bude zvyšovat**. Jednou z příčin je kvantitativní nárůst počtu seniorů. Další významnou příčinou budou nevyhovující kvalitativní charakteristiky stávajícího bytového fondu, zejména bytových jednotek v panelových domech. Tyto domy a byty z velké části nesplňují podmínky „upravitelnosti“ pro užívání osobami se sníženými pohybovými schopnostmi a jejich související rekonstrukce bez zvýšených finančních nákladů

bude velmi problematická. Pro osoby z těchto domů pak v určité životní situaci, která bývá významně pravděpodobnější zejména ve stáří, může být jediným řešením přestěhování do jiného bytu (domu). **Mezi klienty azylového domu, chomutovské noclehárny se osoby v seniorském věku vyskytují.** Podle odhadu kompetentních pracovníků **jde přibližně o 10 osob.** Většina z nich **využívá tato krizová zařízení krátkodobě** a čekají v nich na přidělení místa ve specializovaných pobytových zařízeních. Mezi **obyvateli ubytoven** se podle slov jejich provozovatelů také **několik osob v seniorském věku nachází.** Odhad přesného věku je však velmi komplikovaný a stanovit přesné číslo by bylo možné jen na základě detailního terénního šetření.

9.3 Osoby se zdravotním postižením a ztráta bydlení

Celkový podíl osob se zdravotním postižením v rámci populace České republiky činí přibližně 10 %. **Počet těchto osob žijících v Chomutově lze odhadovat mezi 4 900 – 5 100.** Podle celorepublikového reprezentativního šetření žije **80 % osob se zdravotním postižením ve vlastním bytě.** Tento fakt potvrdili také **zástupci poskytovatelů sociálních služeb v lokalitě.** Odpovídá tomu také struktura poskytovaných služeb. Pro cílovou skupinu jsou poskytovány především terénní sociální služby – pečovatelská služba, osobní asistence. Podle strategických dokumentů je **aktuálně v Chomutově potřeba vzniku samostatného chráněného/podporovaného bydlení pro osoby s mentálním postižením a pro osoby se zdravotním postižením.** Jde o jen jednotky míst. V Chomutově dále **postrádají** možnost **nabídky bezbariérového bytu větších rozměrů** – všechna stávající pobytová místa jsou určena jednotlivcům. Ve městě aktuálně existují **dvě pobytová zařízení pro cílovou skupinu** s celkovou kapacitou 66 lůžek. **Kapacity jsou z dlouhodobého hlediska postačující** – jedna z oslovených organizací plánuje navyšování stávající kapacity. **Intenzitu závislosti cílové skupiny na dávkách státní sociální podpory, popřípadě dávkách hmotné nouze nebylo možné z evidence Úřadu práce vyčíst.** Předpokládáme, že existují rizikové případy osob se zdravotním postižením s nízkými příjmy, které by bylo možné specifikovat při detailní analýze databáze lokálního Úřadu práce. Půjde o jednotky případů.

9.4 Rodiny s dětmi a ztráta bydlení

Cílová skupina rodina s dětmi byla pro potřeby této studie stanovena velmi obecně. Jednoznačné vymezení základních statistických údajů a potřeb vázaných na bydlení proto bylo velmi komplikované. Podle posledního všelidového sčítání lze v Chomutově zaznamenat **zvýšený výskyt neúplných rodin se závislými dětmi. 15,3 % chomutovských domácností tvořených jednou rodinou bylo v roce 2011 neúplných.** Jde konkrétně o **1 872 rodin.** Ačkoliv nemáme k dispozici přesné údaje, lze v těchto rodinách předpokládat **zvýšený podíl samoživitelů, samoživitelů a osob, které jsou v rámci státní sociální podpory, respektive dávek hmotné nouze příjemci některého z příplatků na bydlení.** V současné době jsou cílové skupině v Chomutově poskytovány především ambulantní a terénní služby. Akcentovány jsou nízkoprahová zařízení pro děti a mládež, sociálně aktivizační služby a poradenství. **Ani jedna pobytová služba není v současné době poskytována této cílové skupině.** Azylový dům Písečná je určen pro matky s dětmi. Otcové s dětmi nemají v případě nouze žádnou jinou alternativu pro rychlé krizové ubytování, než ubytovny. Stejná situace platí i pro celé rodiny s dětmi. **Naprostá většina osob ohrožených ztrátou bydlení v rámci této cílové skupiny (stejně jako skupiny samoživitelky, samoživitelé) žije v současné době v nájemním bydlení u soukromých pronajímatelů. Rodiny s dětmi se vyskytují i na chomutovských ubytovnách, přičemž především jde o ubytovnu Tovární.** Podle oslovených sociálních pracovníků **jde aktuálně přibližně o 14 rodin.** Některé z rodin s dětmi pobývají na ubytovně Tovární dokonce několik let a Člověk v tísni z důvodu dlouhodobého pobytu dětí na ubytovnách v místě dokonce poskytuje doučování školních dětí.

9.5 Osoby ohrožené domácím násilím a ztráta bydlení

V roce 2016 asistovala Policie ČR u **9 vykázaní**. Ve všech případech šlo o vykázaní mužů. Počet obětí domácího násilí lze kvalifikovaně odhadnout na **10**. V Chomutově aktuálně sídlí dva poskytovatelé, kteří nabízejí osobám ohroženým domácím násilím možnost krizového ubytování. Jako hlavní důvod pobytu v Azylovém domě uvedla domácí násilí v roce 2016 jedna žena. Možnosti pobytu osoby ohrožené domácím násilím na anonymním lůžku v Ústí nad Labem nevyužil v roce 2016 nikdo z Chomutova. Pracovnice Intervenčního centra, organizace, jež poskytuje odborné poradenství této cílové skupině, zaznamenaly v roce 2016 v Chomutově 48 nízkoprahových kontaktů souvisejících s problematikou domácího násilí (šlo nejčastěji o telefonickou pomoc). **K nejčastějším obětem domácího násilí patří ženy ve věku od 27 do 40 let, žijící buď v partnerském soužití typu manželství, nebo druh - družka. Dítě je přítomno v situaci domácího násilí v 60 % evidovaných případů.** Podle pracovnice Intervenčního centra v Ústí nad Labem nejsou zpravidla oběti domácího násilí dostatečně materiálně zabezpečeny. Jedinou možností bydlení pro tuto cílovou skupinu tak jsou buď azylové domy v lokalitě, nebo krátkodobý pobyt u rodičů, příbuzných, kamarádek.

9.6 Osoby opouštějící instituce a ztráta bydlení

Během roku 2016 opustilo v Chomutově instituce ústavní výchovy **18 osob**, **132 se navrátilo z výkonu trestu**, **3 děti dosáhly plnoletosti a opustily pěstounskou péči a 10 osob se navracelo ze zdravotnického zařízení**. Naprostá většina ze všech evidovaných případů přechází po opuštění instituce zpět do svého přirozeného prostředí – k vlastní rodině. Pokud jde o vězně navracející se z výkonu trestu, přibližně polovina jich směřuje na některou z chomutovských ubytoven. Je to způsobeno především nedostatečnými finančními prostředky pro hrazení vlastního nájemního bydlení a bariérami při vstupu do chráněného bydlení (byty na půl cesty) provozovaného městem.

9.7 Osoby přežívající venku a ztráta bydlení

Podle kvalifikovaných odhadů žije v současné době v Chomutově přibližně **50 osob, které lze charakterizovat jako zjevné bezdomovce**. Na základě rozhovorů s provozovateli chomutovských ubytoven lze odhadnout počet osob, které aktuálně v Chomutově využívají tuto formu substandardního bydlení na **250 až 300 osob**. V prosinci loňského roku mířilo z Úřadu práce v Chomutově na ubytovny 166 Doplatků na bydlení o výši 4 091,- Kč. Noclehárna pro muže v Chomutově měla v roce 2016 celkem 87 unicitních uživatelů. Azylovým domem Písečná prošlo v roce 2016 celkem 70 osob, z čehož bylo 40 mužů, 22 samostatných žen a 7 matek s 13 dětmi. Při dodržení stejné míry intenzity výskytu nebydlících osob v Chomutově a v Ústeckém kraji by počet těchto byl v Chomutově kolem 320.

Pro osoby žijící v situaci **BEZ STŘECHY a BEZ DOMOVA** je v Chomutově několik alternativ bydlení. Předně jsou to **komerční ubytovny** na území města. Po rozhovorech s provozovateli sedmi ubytoven lze odhadovat, že v současné době využívá jejich služeb přibližně **250 až 300 osob**. Měsíční náklady na bydlení dosahují výše **kolem 5 000,- Kč** za měsíc a z **80 % jsou hrazeny Doplatků na bydlení**, které vyplácí osobám v hmotné nouzi Úřad práce (průměrná výše DnB směřujícího na ubytovny činila v prosinci 2016 4 091,- Kč). **Typickými obyvateli ubytoven jsou muži mezi 40 a 50 rokem života, zpravidla dlouhodobě nezaměstnaní, zadlužení, stížení závislostí**. Obecně jde o osoby bez funkční přirozené rodinné sítě, které nemají možnost řešit kritickou situaci v rámci rodinné, přátelské výpomoci. **Na chomutovských ubytovnách lze nalézt také rodiny s dětmi**, přičemž jde především o ubytovnu **Tovární**, kde se tato cílová skupina vyskytuje. **Jde o 14 rodin** (celkem

na této ubytovně žije 25 dětí). Ubytování zajišťované poskytovateli sociálních služeb sestává z azylového domu, noclehárny a čtyř bytů na půl cesty. Mezi hlavní problémy, které poskytování těchto služeb přináší (vyvolává), patří podmínka bezdlužnosti osob vůči městu, administrativní překážky při vstupu (bezinfekčnost, čekací doby na obdržení dávek hmotné nouze), neexistence pobytových služeb pro specifické cílové skupiny (noclehárna pro ženy, azylový dům pro úplné rodiny s dětmi), omezený inkluzivní efekt pobytových služeb (profesionalizace klientů).

Skupina osob, jejichž životní podmínky odpovídají **NEJISTÉMU BYDLENÍ**, popřípadě **NEVYHJOVUJÍCÍMU** bydlení a bydlí **nejčastěji v nájemním bydlení u komerčních pronajímatelů**, má také svá specifika. Trh s byty se na státem subvencované bydlení adaptoval. V lokalitě sídlí velké **množství soukromých pronajímatelů, které si ze zajišťování nájemního bydlení lidem závislým na dávkách státní sociální podpory/hmotné nouze udělali podnikatelskou činnost**. Podle oslovených terénních pracovníků je **minimální částka za bytovou jednotku v lokalitě na hranici 10 000,- Kč**. **Základní problémy** spojené se standardním nájemním bydlením pro osoby z nízkopříjmových domácností lze považovat **kauce, nedosažitelnost městských bytů** (podmínka bezdlužnosti, vstupní poplatky za přidělení bytu), **neprokazatelné pravidelné příjmy nájemníků** s v následných měsících možná i změna výměry normativů pro výpočet dávek spojených s bydlením (není jasné, jak budou komerční pronajímatelé reagovat na snahu státu regulovat výši doplatků na bydlení).

10 DOPORUČENÍ VE VZTAHU K CÍLOVÝM SKUPINÁM KONCEPCE

10.1 Senioři a osoby se zdravotním postižením

V případě osob se zdravotním postižením lze na základě prostudovaných strategických materiálů a rozhovorů s poskytovateli služeb prohlásit, že **situace bezprostřední ztráty bydlení je u této cílové skupiny zastoupena marginálně**. Naprostá většina osob se zdravotním postižením žije v **přirozeném prostředí ve vlastních bytech**. Pro případy, které vyžadují **trvalou péči specializovaných pracovníků, jsou zřízeny pobytové služby s odpovídajícími kapacitami**. Současně s tím, cílová skupina má **k dispozici rozsáhlou síť terénních pečovatelských a asistenčních služeb**. Podobná situace panuje také mezi seniory. Naprostá většina samostatných seniorů žije ve vlastních bytech. Akutní potřeba změny bydlení je u seniorů primárně motivována zhoršením jejich zdravotního stavu. Tyto potřeby jsou v Chomutově saturovány specializovanými pobytovými zařízeními s odpovídající kapacitou. **Jedince, kteří spadají do cílové skupiny a při hrazení nákladů na bydlení jsou ve velké míře odkázáni na dávky hmotné nouze**, by bylo vhodné ve spolupráci terénních sociálních pracovníků a zaměstnanců místního Úřadu práce **vytipovat a dále s nimi pracovat**. Může jít ve výjimečných případech o osoby, které z důvodu nejružnějších životních okolností nedosáhnou na standardní výši vyplácených starobních důchodů a zahrnutí do systému sociálního bydlení by pro ně bylo vysvobozením ze svízelné životní situace.

10.2 Rodina s dětmi

Cílová skupina rodina s dětmi byla pro účely sběru jednoznačných dat formulována velmi obecně. Sekundární zdroje dat v podobě evidencí a statistik nejsou uspokojující a v rámci terénního šetření mezi zástupci poskytovatelů (především) terénních sociálních služeb jsme potřeby této cílové skupiny odezírali z dílčích náznaků. Předně – **v současné době neexistuje v Chomutově pobytová služba určená pro tuto cílovou skupinu**. Naprostá většina osob spadajících do cílové skupiny žije v **podmínkách nájemního bydlení u komerčních provozovatelů, nicméně výskyt rodin s dětmi lze zaznamenat také na chomutovských ubytovnách** (především na ubytovně Tovární). **Akutní potřeba zahrnutí vybraných rodin s dětmi do pilotního projektu je zřejmá**. Klíčové informace k vytipování vhodných rodin, u nichž by přidělení pilotního sociálního bytu bylo jednoznačným motivačním faktorem k nastartování inkluzivního sociálního procesu, mají podle našeho názoru terénní sociální pracovníci, kteří s cílovou skupinou dlouhodobě pracují. **Nejvíce riziková je ztráta stávajícího bydlení u domácností samoživitelů/samoživitelů s malými nezaopatřenými dětmi**. Tyto osoby prakticky nemají možnost jakéhokoliv zdroje příjmu mimo dávky státní sociální podpory/hmotné nouze a náklady spojené se změnou bydlení jsou pro ně prakticky nepřekonatelné (nepočítáme-li zadlužení).

10.3 Oběti domácího násilí

Nejčastější obětí domácího násilí jsou matky s dětmi. Jejich **akutní potřebu** při náhlé změně bydlení **uspokojuje ve velké míře Azylový dům** pro matky s dětmi. Ačkoliv jen jedna žena ohrožená domácím násilím využila v roce 2016 služeb AD, pro vytvoření dostupné alternativy pro tuto cílovou skupinu hovoří skutečnost, že **v naprosté většině jde o osoby bez prostředků**. **Bariéra nového bydlení v podobě kauce, nákladů spojených se stěhováním a zařízením bytu je pro ně mnohdy nepřekonatelná**. Navíc, u těchto osob dochází ke ztrátě bydlení náhle, neočekávaně.

10.4 Osoby opouštějící instituce

Naprostá **většina osob** opouštějících instituce **možnost bydlení v bytech na půl cesty nevyužívá. Důležitou okolností jsou podmínky vstupu.** Ty znesnadňují přístup k bydlení především pro navrátilce z výkonu trestu. Celá polovina jich tak končí na chomutovských ubytovnách. Hlavně podmínka bezdlužnosti vůči městu se jeví jako klíčová. Doporučujeme proto zrevidovat stávající pravidla, respektive zohlednit specifickou životní situaci osob, kterým by tento typ bydlení měl být primárně určen (osoby po výkonu trestu, osoby opouštějící instituce ústavní výchovy).

10.5 Osoby přežívající venku

Osoby přežívající venku jsou **specifickou skupinou** z velké části odkázanou na trvalou péči sociálních pracovníků. Podle odhadů žije na území města Chomutova 50 zjevných bezdomovců a mezi chomutovskými ubytovnami cirkuluje přibližně 250 až 300 osob. Specifikem této cílové skupiny je skutečnost, že jde o jedince stížené několika chronickými problémy současně. Typická je dlouhodobá nezaměstnanost, předlužení, různé formy závislostí. Zásadním úkolem při nabízené možnosti sociálního bydlení této cílové skupině by měla být intenzivní práce s jejich aktivizací a zvýšená pozornost věnovaná navazujícím (doplňujícím) sociálním službám v podobě protidluhového poradenství, psychiatrické péče, nabídky zaměstnání v rámci sociálních firem nebo chráněných pracovních míst.

SEZNAM TABULEK A GRAFŮ

TABULKA Č. 1: ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU DLE POČETNOSTI – KOMPARACE ČR, ÚK, CV (SLDB 2011)	6
TABULKA Č. 2: CELKOVÁ OBYDLENOST BYTOVÉHO FONDU – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	7
TABULKA Č. 3: SITUOVÁNÍ OBYDLENÝCH BYTŮ - KOMPARACE ČR, ÚK, CV	8
GRAF Č. 1: ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE OBYDLENOSTI – V %	8
TABULKA Č. 4: DOBA VÝSTAVBY OBYDLENÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK V CHOMUTOVĚ	8
TABULKA Č. 5: MATERIÁL NOSNÝCH ZDÍ OBYDLENÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK V CHOMUTOVĚ	9
TABULKA Č. 6: STRUKTURA OBYDLENÉHO BYTOVÉHO FONDU PODLE POČTU OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	9
GRAF Č. 2: ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE POČTU OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ – V %	10
TABULKA Č. 7: STRUKTURA OBYDLENÉHO BYTOVÉHO FONDU PODLE ROZLOHY – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	10
GRAF Č. 3: ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE ROZLOHY BYTOVÝCH JEDNOTEK – V %	11
TABULKA Č. 8: STRUKTURA OBYDLENÉHO BYTOVÉHO FONDU PODLE FORMY VLASTNICTVÍ – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	12
GRAF Č. 4: ROZDĚLENÍ BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE FORMY VLASTNICTVÍ – V %	12
TABULKA Č. 9: STRUKTURA OBYDLENÉHO BYTOVÉHO FONDU PODLE PRÁVNÍHO DŮVODU K UŽÍVÁNÍ BYTU – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	13
GRAF Č. 5: ROZDĚLENÍ OBYDLENÉHO BYTOVÉHO FONDU VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE PRÁVNÍHO DŮVODU UŽÍVÁNÍ BYTU – V %	13
TABULKA Č. 10: CENOVÉ ROZPĚTÍ PRODÁVANÝCH BYTOVÝCH JEDNOTEK NA ÚZEMÍ MĚSTA CHOMUTOV	18
TABULKA Č. 11: CENOVÉ ROZPĚTÍ NABÍZENÉHO NÁJEMNÍHO BYDLENÍ NA ÚZEMÍ MĚSTA CHOMUTOV	18
OBRÁZEK Č. 1: VÝŠE NÁJEMNÉHO DLE SERVERU CENOVAMAPA.EU	19
GRAF Č. 6: VÝVOJ POČTU OBYVATEL MĚSTA CHOMUTOVA MEZI LETY 1991 AŽ 2016	23
TABULKA Č. 12: STRUKTURA POPULACE MĚSTA CHOMUTOVA DLE VĚKU A POHLAVÍ	24
TABULKA Č. 13: STRUKTURA POPULACE DLE RODINNÉHO STAVU – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	25
TABULKA Č. 14: KATEGORIE CÍLOVÝCH SKUPIN PRO SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE	30
TABULKA Č. 15: POČTY VYPLACENÝCH DÁVEK NA BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ V PROSINCI 2016	31
TABULKA Č. 16: POČTY VYPLACENÝCH DÁVEK NA BYDLENÍ V PROSINCI 2016 – KOMPARACE ČR, CV	32
TABULKA Č. 17: POČTY VYPLACENÝCH DÁVEK NA BYDLENÍ MEZI LETY 2014 – 2016 – KOMPARACE ČR, CV	32
TABULKA Č. 18: STRUKTURA VYPLACENÝCH PŘÍSPĚVKŮ NA BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ V PROSINCI 2016	33
TABULKA Č. 19: STRUKTURA VYPLACENÝCH DOPLATKŮ NA BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ V PROSINCI 2016	33
TABULKA Č. 20: KVANTIFIKACE PŘÍJEMCŮ DÁVEK NA BYDLENÍ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	36
TABULKA Č. 21: STRUKTURA OSOB STARŠÍCH 65 LET VE MĚSTĚ CHOMUTOV PODLE POHLAVÍ A VĚKOVÝCH SKUPIN	37
TABULKA Č. 22: VĚKOVÁ STRUKTURA SENIORŮ POBÍRAJÍCÍCH V ROCE 2016 PŘÍSPĚVKY NA PÉČI	38
TABULKA Č. 23: STRUKTURA VYPLACENÝCH PŘÍSPĚVKŮ NA PÉČI PODLE STUPNĚ ZÁVISLOSTI	38

GRAF Č. 9: STRUKTURA VYPLÁCENÝCH PNP PODLE DÍLČÍCH VĚKOVÝCH SKUPIN SENIORŮ – V %	39
TABULKA Č. 24: REGISTROVANÉ SOCIÁLNÍ SLUŽBY POSKYTOVANÉ SENIORŮM VE MĚSTĚ CHOMUTOV	39
TABULKA Č. 25: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY SENIOŘI VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	43
TABULKA Č. 26: POČET OSOB ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÝCH DLE VĚKOVÝCH SKUPIN – ČR	44
TABULKA Č. 27: ODHAD POČTU OSOB ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÝCH VE MĚSTĚ CHOMUTOV	45
TABULKA Č. 28: BYDLENÍ ZDRAVOTNĚ POSTIŽENÝCH OSOB V ČESKÉ REPUBLICE (2013)	45
TABULKA Č. 30: VYPLÁCENÉ PNP V CHOMUTOVĚ V PROSINCI 2016 PODLE STUPNĚ ZÁVISLOSTI – OSOBY STARŠÍ 18LET	46
TABULKA Č. 31: REGISTROVANÉ SOCIÁLNÍ SLUŽBY POSKYTOVANÉ OSOBÁM SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM VE MĚSTĚ CHOMUTOV	46
TABULKA Č. 32: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	50
TABULKA Č. 33: STRUKTURA HOSPODAŘÍCÍCH DOMÁCNOSTÍ DLE POČTU A TYPU RODIN – KOMPARACE ČR, ÚK, CV	51
TABULKA Č. 34: STRUKTURA DOMÁCNOSTÍ TVOŘENÝCH 1 RODINOU - KOMPARACE ČR, ÚK, CV	52
TABULKA Č. 35: REGISTROVANÉ SOCIÁLNÍ SLUŽBY POSKYTOVANÉ RODINÁM S DĚTMI VE MĚSTĚ CHOMUTOV	52
TABULKA Č. 36: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY RODINA S DĚTMI VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	58
TABULKA Č. 37: ZÁKLADNÍ OKOLNOSTI EVIDOVANÝCH VYKÁZÁNÍ V ROCE 2016 - KOMPARACE ČR, ÚK	60
TABULKA Č. 38: ZÁKLADNÍ OKOLNOSTI EVIDOVANÝCH NÍZKOPRAHOVÝCH KONTAKTŮ INTERVENČNÍCH CENTER V ROCE 2016 – KOMPARACE ČR, ÚK	61
TABULKA Č. 39: ODHAD VÝSKYTU DOMÁCÍHO NÁSILÍ VE MĚSTĚ CHOMUTOV V ROCE 2016	62
TABULKA Č. 40: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY OBĚTI DOMÁCÍHO NÁSILÍ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	64
TABULKA Č. 41: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY OSOBY OPOUŠTĚJÍCÍ INSTITUCE VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	67
TABULKA Č. 42: ODHAD POČTU OSOB OHROŽENÝCH ZTRÁTOU BYDLENÍ A OSOB NEBYDLÍCÍCH V ROCE 2015 – ČR, ÚK	68
TABULKA Č. 43: ODHAD POČTU OSOB OHROŽENÝCH ZTRÁTOU BYDLENÍ PRO MĚSTO CHOMUTOV	68
TABULKA Č. 44: KVANTIFIKACE CÍLOVÉ SKUPINY OSOBY PŘEŽÍVAJÍCÍ VENKU VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	70
TABULKA Č. 45: KVANTIFIKACE KATEGORIE BEZ STŘECHY V CHOMUTOVĚ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	71
TABULKA Č. 46: KVANTIFIKACE KATEGORIE BEZ DOMOVA V CHOMUTOVĚ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	71
TABULKA Č. 47: KVANTIFIKACE KATEGORIE NEJISTÉ BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	72
TABULKA Č. 48: KVANTIFIKACE KATEGORIE NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ V CHOMUTOVĚ VE VAZBĚ NA TYPOLOGII ETHOS	72