



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

**Jihlava**

# Analytická zpráva o stavu bytové nouze v Jihlavě

Zpracovala: Mgr. Michaela Vodová, pracovnice Jednotného místa pro bydlení Jihlava, Majetkový odbor Magistrátu města Jihlavy

Konzultant: Mgr. Jan Milota, poradce pro ukončování bezdomovectví, Platforma pro sociální bydlení

Vydalo statutární město Jihlava v roce 2021, za finanční podpory Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost v rámci projektu "**Jednotné místo pro bydlení Jihlava**",  
**reg. číslo: CZ.03.2.60/0.0/0.0/16\_052/0015938.**

# obsah

<b>Úvod</b>	<b>3</b>
<b>Definice bytové nouze</b>	<b>4</b>
<b>Mapování bytové nouze 2019 (Registrační týden)</b>	<b>5</b>
<b>Data získaná za rok 2020 a 1. Q. 2021</b>	<b>7</b>
Data získaná z podkladů – Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2020	7
Data získaná od organizací	8
Jednotlivci bez přístřeší	8
Rodiny s dětmi a samotné ženy	10
Data Jednotného místa pro bydlení	11
<b>Faktory snižování bytové nouze (dobrá praxe)</b>	<b>15</b>
Housing First	15
Sociální byty	15
Jednotné místo pro bydlení	15
Byty poskytované nestátním neziskovým organizacím	16
<b>Bariéry přístupu k bydlení</b>	<b>17</b>
Bytové kapacity města	17
Nedostupnost bydlení pro cílovou skupiny (cenová dostupnost, diskriminace)	17
Nedostatečné kapacity prevence ztráty bydlení	18
<b>Příležitosti – možnosti rozvoje</b>	<b>19</b>
Rozvoj sociálního bydlení v Jihlavě	19
Rozšíření Jednotného místa pro bydlení a zřízení sociální nájemní agentury (soukromý trh)	19
<b>Rizika</b>	<b>20</b>
Uzavírání ubytoven	20



## Úvod

Analytická zpráva o stavu bytové nouze v Jihlavě vznikla za finanční podpory Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost v rámci projektu **“Jednotné místo pro bydlení Jihlava”**, reg. číslo: **CZ.03.2.60/0.0/0.0/16\_052/0015938**. Jejím cílem je mapovat bezdomovectví na území města Jihlavy a analyticky popsat souvislosti míry a podoby bezdomovectví s politikami města v sociální a bytové oblasti.

Zpráva je určena široké odborné veřejnosti, která by zde měla najít veškerá dostupná data o bezdomovectví zpracovaná do relativně přehledného rámce. Data jsou doplněna o detailnější příspěvky o situaci ze strany poskytovatelů sociálních služeb a relevantních složek statutárního města Jihlavy. Cíleně je zpráva věnována politické reprezentaci města a pracovníkům úřadu, kterým umožní nastavovat a provádět politiky zaměřené na řešení bezdomovectví.

Ambicí Jednotného místa pro bydlení Jihlava je vydávat analytickou zprávu o stavu bytové nouze každoročně, s cílem pravidelně informovat veřejnost o trendech ve vývoji bezdomovectví a návrzích, jak by bylo možné bezdomovectví na úrovni města ukončit (dosáhnout tzv. funkční nuly).

Statutární město Jihlava se vydáním Analytické zprávy o stavu bytové nouze v Jihlavě etabluje mezi evropská města aktivně a racionálně řešící bezdomovectví, což je zásadní krok k úspěšné politice ukončování bezdomovectví.



## Definice bytové nouze

Bytovou nouzi vymezujeme jako stav vyloučení ze standardního bydlení. V bytové nouzi tedy nejsou jenom lidé bez střechy nad hlavou, ale také domácnosti<sup>3</sup>, které přebývají v azylových domech a na ubytovnách. Dále část z lidí momentálně přebývajících v psychiatrických léčebnách a jiných zdravotnických zařízeních a věznicích, kteří neměli bydlení před nástupem do instituce, nebo o něj přišli během pobytu (takže nemají bydlení, do kterého by se mohli vrátit po propuštění) a část (cca 20 %) z uživatelů služby domov pro osoby se zdravotním postižením, kteří by, pokud by jim bylo poskytnuto bydlení a podpora, velmi pravděpodobně nemuseli žít v instituci, ale v přirozeném prostředí.

Poslední kategorií, s kterou jsme pracovali, byla bytová nouze v bytech. V bytové nouzi může být i ten, kdo bydlí v bytě. Musí ovšem jít buď o funkčně nevyhovující, přelidněné nebo nejisté bydlení v bytě.

Funkčně nevyhovující bydlení jsme vymezili jako bydlení v bytech, pro které platí alespoň 1 z těchto tvrzení:

- a. V bytě není dostupná tekoucí voda.
- b. V bytě není dostupná teplá voda.
- c. V bytě není dostupná elektřina.
- d. V bytě není dostupný záchod.
- e. V bytě není dostupná koupelna/sprcha.
- f. V bytě není dostupná kuchyň/kuchyňský kout s dřezem.
- g. V chladných dnech je v bytě zima, ale domácnost nemá možnost si zatopit.
- h. Okna nebo vstupní dveře do bytu kvůli silnému a trvalému poškození již neplní svou funkci, případně zcela chybí.
- i. Statika/konstrukce domu je natolik narušená, že výrazně omezuje či ohrožuje obyvatele bytů (např. rozpadající se střecha či rozpadající se schodiště na chodbě).

Za přelidněné bydlení v bytě je považováno bydlení v bytě, kde na 1 osobu (včetně dětí) připadá méně než 8 m<sup>2</sup> obytné plochy<sup>4</sup>. Za nejisté bydlení v bytě přebývání v bytě bez právního titulu k jeho užívání, např. přebývání u příbuzných či známých. Do kategorie nejistého bydlení bývá řazeno i bydlení v bytě s právním titulem k jeho užívání, ovšem pouze na krátkou dobu – například situace, kdy mají lidé nájemní smlouvy pouze na 3 měsíce. Takovou situaci taktéž chápeme jako bytovou nouzi, ovšem ve statistikách prezentovaných níže lidé v nejistém bydlení kvůli krátkému trvání nájemní (či podnájemní) smlouvy zahrnuti nejsou.

3 | Pro účely této analytické zprávy bude pojem "domácnost" obsahovat pojmy "jednotlivec" a "rodina".

4 | Platforma pro sociální bydlení: Bydlení jako problém: Zpráva o vyloučení z bydlení 2021. Dostupné online [zobrazeno 30. 8. 2021]:

<<https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2021/08/Bydeni-jako-problem-2021.pdf>>



## Mapování bytové nouze 2019 (Registrační týden)

Registrační týden v Jihlavě proběhl ve dnech 25. 11. – 1. 12. 2019. Jeho cílem bylo zmapovat počet osob, které se nachází v bytové nouzi, žijí bez střechy nebo bez domova a oslovit zájemce o byty z projektu Bydlení především: Testování konceptu Housing First v Jihlavě. Vlastnímu registračnímu týdnu předcházela přípravná fáze.

Aby byl v maximální možné míře využit potenciál registračního týdne a bylo osloveno co nejvíce osob v bytové nouzi, zpracovali členové realizačního týmu mapu s vyznačenými azylovými domy, ubytovnami, vybranými domy a místy, kde přebývají osoby bez střechy nebo kde se osoby sociálně vyloučené schází. Údaje o pobytu těchto osob poskytla Městská policie Jihlava, oddělení sociální správy OSV MMJ a pracovníci partnerské organizace, tj. Oblastní charity Jihlava. Informace o pobytu rodin s ohroženými dětmi sdíleli pracovníci orgánu sociálně-právní ochrany dětí. Důležité bylo v této fázi informovat o průběhu registračního týdne majitele ubytoven a domů, kde žijí osoby sociálně vyloučené, tak aby nebránili vyhledávání osob v bytové nouzi – toto zajistil radní pro sociální oblast informačním dopisem.

Celkově bylo sečteno 263 domácností, u 235 byla následně potvrzena bytová nouze a prokázáno centrum zájmů v Jihlavě, což byl požadavek pro zařazení do losování v projektu Bydlení především: Testování konceptu Housing First v Jihlavě.

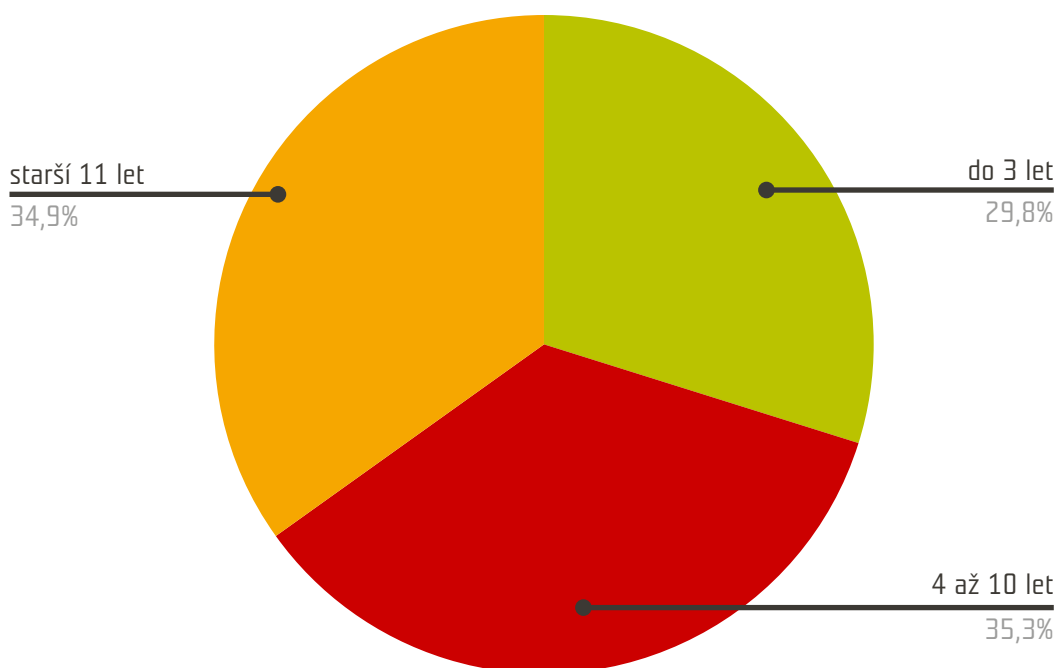
Registračního týdne se zúčastnilo 47 tazatelů, z toho bylo 37 zaměstnanců sociálních služeb a spolupracujících organizací a 10 dobrovolníků z řad veřejnosti.

Sčítatelé navštívili 17 ubytovacích zařízení, 2 azylové domy, 19 rizikových domů a 28 veřejných prostranství.

Mezi dotazovanými bylo 35 % mužů a 65 % žen.

Rodin s nezletilými dětmi bylo sečteno 79.

Celkově sečteno 258 dětí, z toho 77 dětí do 3 let, 91 dětí od 4 do 10 let, 90 dětí starších 11 let.

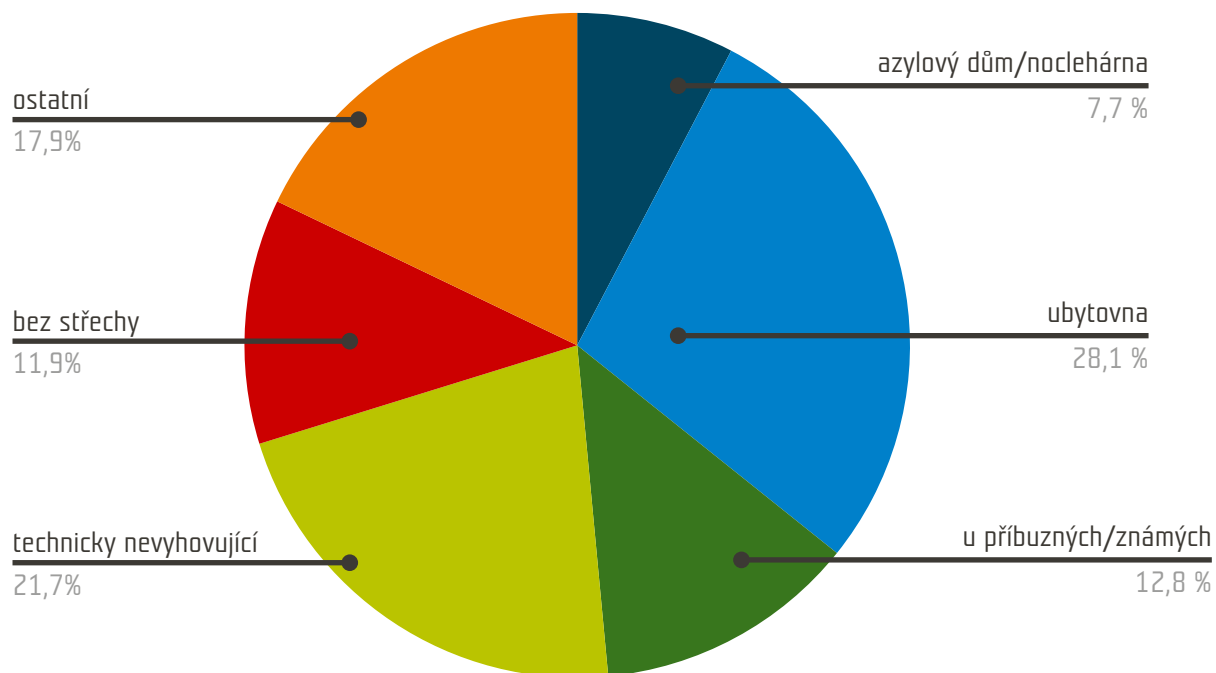




Celkově sečteno 469 dospělých, z toho seniorů nad 60 let bylo sečteno 54.

Průměrná délka bytové nouze byla vyčíslena na 7,8 let. Bytové nouzi nad 1 rok čelilo 234 domácností.

### Kategorie bytové nouze



Kategorie ostatní zahrnuje například velmi vysoké nájemy vzhledem k příjmům domácnosti, dlouhodobé hospitalizace či pobyty v různých institucích bez možnosti bydlení po propuštění, či jiné prostory, které nejsou určeny k dlouhodobému bydlení.



## Data získaná za rok 2020 a 1. Q 2021

Analytická zpráva využívá informace od místních organizací pracujících s lidmi v bytové nouzi, tj. např. Oblastní charita Jihlava, Středisko křesťanské pomoci Jihlava, VOR Jihlava, Centrum duševního zdraví Jihlava, Městské policie Jihlava a datových podkladů připravované Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2020. Podklady, které jsme shromáždili, poskytují vcelku ucelený přehled o aktuální situaci bezdomovectví ve statutárním městě Jihlava (dále město Jihlava) rok po detailním mapování v rámci uvedeného registračního týdne.

### Data získaná z podkladů - Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2020

Platforma pro sociální bydlení vydává již podruhé Zprávu o vyloučení z bydlení za rok 2020. Organizace poskytla pro účely této analytické zprávy některé datové podklady, abychom byli schopni zachytit trendy ve vývoji bezdomovectví v Jihlavě a rovněž srovnat data z Jihlavského registračního týdne s jinými zdroji.

Díky vynikající spolupráci ze strany Ministerstva práce a sociálních věcí (dále MPSV) jsme měli k dispozici statistiku počtu uživatelů sociální služby azylový dům k 31. 12. 2020 včetně počtu dětí do 18 let a uživatelů ve věku 65 a více let. Ta však nebyla k dispozici za jednotlivé obce a počty uživatelů službu v prosinci 2020 pravděpodobně ovlivnila protiepidemická opatření omezující fungování těchto zařízení (celkový vykázaný počet uživatelů byl pouze 5 076), proto jsme primárně vyšli z dat ze sčítání realizovaného Výzkumným ústavem práce a sociálních věcí (dále VÚPSV) v roce 2019, která byla k dispozici za jednotlivé obce a lépe zachycují normální situaci. Data od MPSV byla využita k doplnění údajů za několik zařízení, která v datech VÚPSV chyběla, a také v několika případech, kdy byl počet lidí v azylových domech v obci dle VÚPSV vyšší než lůžková kapacita azylových domů v této obci.

Prezentované údaje o počtu domácností na ubytovnách jsou výsledkem kombinace rozsáhlého sběru dat v terénu a velmi podrobných, na vyžádání poskytnutých (veřejně nepublikovaných), výstupů z dávkových systémů MPSV.

Kvantifikace bytové nouze v bytech je obzvláště složitým úkolem, vzhledem k tomu, že se často jedná o skrytý fenomén. Jedná se velmi časově i finančně náročnou i obtížně proveditelnou záležitost s nejistým výsledkem. Navíc v době konání výzkumu komplikovala situaci probíhající pandemie COVID-19. Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2020 vychází z pečlivého sčítání osob v bytové nouzi realizovaného v Jihlavě na podzim 2019, které zahrnovalo i domácnosti v bytové nouzi v bytech. Žádná kvalitnější data o bytové nouzi v bytech v tuto chvíli neexistují. Jihlava je navíc do značné míry průměrným, a tudíž relativně vhodným městem pro usuzování na situaci v jiných obcích.

Lidé bez střechy (a v noclehárnách): Prezentované počty lidí bez střechy nad hlavou vychází ze sčítání realizovaného VÚPSV v roce 2019 a zahrnují i lidi přespávající v noclehárnách, zahradních domech či chatkách. Jedinou výjimkou je Praha, kde byl použit novější údaj z analýzy realizované pro Prahu Medianem.

Lidé v institucích: Prezentované počty lidí v institucích vychází primárně ze sčítání realizovaného VÚPSV v roce 2019 s výjimkou uživatelů sociální služby domov pro osoby se zdravotním postižením, kteří by mohli v případě poskytnutí bydlení a podpory žít v komunitě, který je založen na expertním odhadu minimálního podílu těchto uživatelů na celkovém počtu uživatelů této služby (20 %).



### Konkrétní data pro Jihlavu z podkladů Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2020 uvádějí:

	osob	domácností	samoživitelů	rodin s dětmi do 18 let	dospělých I dětí v rodinách s dětmi	seniorů
ohrožení ztrátou bydlení	3050	1338	212	542	955/921	288
v bytové nouzi	804	83	data nezjišťována	data nezjišťována	220/219	63
v azylových domech	77	59	data nezjišťována	6	7/14	6
v ubytovnách	185	119	data nezjišťována	14	24/37	40
bez střechy	98	data nezjišťována	data nezjišťována	data nezjišťována	data nezjišťována	9
v nekvalitních bytech	444	96	data nezjišťována	63	189/168	9

### Data získaná od organizací

#### Jednotlivci bez přístřeší

**Městská policie** se dlouhodobě zabývá sběrem informací o počtech, místech výskytu a potřebách lidí bez domova. V současné době eviduje cca 90 osob, jedná se o velice obdobný počet jako na podzim 2019, nebyly zaznamenány výraznější výkyvy. V zásadě zjištěný počet odpovídá i informacím o osobách bez střechy v mapě vyloučení z bydlení.

Městská policie odhaduje, že 1/3 všech lidí bez přístřeší je původem z Jihlavska, tedy s trvalým bydlištěm na území města. U cizinců bez přístřeší nebyla rovněž zaznamenána žádná zásadnější změna v počtu ani struktuře. Jedná se nyní zejména o státní příslušníky Bulharska (agenturní pracovníky po propuštění).

Jako nejvýznamnější místa pobytu lidí bez přístřeší eviduje Městská policie centrum města, hradby, vlakové nádraží Jihlava-město, okolí supermarketu BILLA a Lidl, rovněž areál Březinek a okolí nemocnice.

Zásadní problémy spojené s lidmi bez přístřeší jsou závislosti, zejména na alkoholu a s tím související výtržnosti, drobnější krádeže. Strážníci uvádějí dále rezignovanost a ve větší míře pravděpodobně psychické obtíže.

V posledním roce evidují strážníci jedno úmrtí člověka bez přístřeší na ulici a 2 nebezpečné situace – požáry v zahrádkářských koloniích.





Zásadní poskytovatel služeb pro osoby bez přístřeší na území města Jihlavy je **Středisko křesťanské pomoci Jihlava** (dále SKP Jihlava), které provozuje Azylový dům pro muže<sup>3</sup>. Maximální kapacita azylového ubytování je 22 uživatelů. Maximální kapacita služby byla naplněna v měsících leden a únor roku 2020. V dalších měsících roku 2020 a v prvním čtvrtletí roku 2021 kapacita naplněna nebyla. Pro nenaplněnost služby nejsou vedeny pořadníky, pouze ve třech případech byli žadatelé odmítnuti z kapacitních důvodů ve výše zmíněných měsících. Zásadními bariérami z perspektivy služby jsou závislosti, nízké příjmy a neschopnost zvýšit příjmy zaměstnáním.

V sezóně prosinec 2020 až březen 2021 SKP Jihlava provozovalo **sociální službu noclehárna**<sup>4</sup>, Žižkova 109, s kapacitou 12 lůžek. Obsazenost služby byla cca 80–90 %. Jako doplněk SKP Jihlava nabízelo možnost nouzových přístřešků, tzv. Iglou. Odhaduje, že minimálně 2–3 lidé je využívali pravidelně po celou dobu. Další byla obsazena nárazově. Iglou se využívala k posílení kapacity noclehárny v případě velkého náporu uživatelů, nebo je využívali uživatelé, kteří neměli na zaplacení pobytu v noclehárně, nebo tam z nějakého důvodu být nechtěli. Přesná evidence o využití Iglou se nevedla.

Dále SKP Jihlava provozuje nově od roku 2020 **terénní program Bouřka**<sup>5</sup>. V roce 2020 TP Bouřka spolupracovala se 70 uživateli v terénu a 57 uživateli v noclehárně. Většina klientů se oběma službami prolíná. Vzhledem k povaze služby neexistují přesné informace o tom, kolik z uživatelů si během roku 2020 našlo bydlení. Dle dostupných informací si pouze zlomek z nich (cca kolem 5–10) našlo bydlení, zpravidla v ubytovně, nebo to bylo bydlení spojené s prací. Takový typ bydlení je ale značně nejistý, a tudíž stále hodnotitelné jako bytová nouze.

**VOR Jihlava, z. ú.**<sup>6</sup> se soustřeďuje na podporu osob v bytové nouzi hlavně v kombinaci s psychickými obtížemi. V bytové nouzi služba v loňském roce a v 1. Q roku 2021 evidovala 20 klientů (z celkového počtu 105 klientů). Díky bariérám v oblasti bydlení služba nebyla schopna pomoci uvedeným klientům k zajištění bydlení, byť v této oblasti vykonává řadu aktivit.

Služba rovněž úzce spolupracuje s Psychiatrickou nemocnicí Jihlava. V evidenci jsou pacienti ve věku 26 až 88 let, z nichž je skoro polovina omezena ve svéprávnosti. Z celkového počtu jich 36 % nemá v případě okamžitého propuštění zajištěno bydlení a jsou ohroženi bezdomovectvím. Služba má zkušenosti s tzv. „revolving door“ problematikou: po propuštění z péče se výrazně zhoršuje zdravotní stav propuštěných a je nutný zpětný návrat do lůžkového zdravotnického zařízení.

**Centrum duševního zdraví Jihlava** (dále jen CDZ) má aktuálně (1. Q 2021) v péči okolo 70 klientů (cílovou skupinou služby jsou osoby se závažným duševním onemocněním). Většina z nich má se službou CDZ uzavřenou smlouvu o poskytování sociálních služeb, některé služby eviduje v režimu zájemců o službu. V roce 2020 CDZ spolupracovalo se 45 klienty a z nich se 8 klientů nacházelo ve stavu bytové nouze. Klienti CDZ v bytové nouzi jsou převážně ubytováni v místních ubytovnách nebo t.č. hospitalizovaní v Psychiatrické nemocnici Jihlava.

3 | Informace dostupné v registru poskytovatelů sociálních služeb, zobrazeno 20. 7. 2021, [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_sluzby.do?736c=836fc-6db26fde846&SUBSESSION\\_ID=1626764626145\\_2](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_sluzby.do?736c=836fc-6db26fde846&SUBSESSION_ID=1626764626145_2)

4 | Informace dostupné v registru poskytovatelů sociálních služeb, zobrazeno 20. 7. 2021, [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_sluzby.do?736c=65c0307fdbc515b7fc26e9f0737bbefdc&SUBSESSION\\_ID=1626764626145\\_2](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_sluzby.do?736c=65c0307fdbc515b7fc26e9f0737bbefdc&SUBSESSION_ID=1626764626145_2)

5 | Informace dostupné v registru poskytovatelů sociálních služeb, zobrazeno 20. 7. 2021, [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_sluzby.do?736c=834cb3714e05e934fc26e9f0737bbefdc&SUBSESSION\\_ID=1625225256132\\_1](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_sluzby.do?736c=834cb3714e05e934fc26e9f0737bbefdc&SUBSESSION_ID=1625225256132_1)

6 | Informace dostupné v registru poskytovatelů sociálních služeb, zobrazeno 20. 7. 2021, [http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_poskytovatele.do?706f=e-213f0a2378f4f07&SUBSESSION\\_ID=1626764856183\\_5](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?706f=e-213f0a2378f4f07&SUBSESSION_ID=1626764856183_5)



## Rodiny s dětmi a samotné ženy

Ubytování a další podporu rodinám s dětmi a samotným ženám v bytové nouzi na území města Jihlavy poskytuje **Středisko křesťanské pomoci – Naděje pro život Jihlava**<sup>7</sup> (dále jen SKP Naděje). Celková kapacita azylového ubytování je 43 lůžek, které jsou rozdělené do 11 bytových jednotek následovně:

1 bytová jednotka je určena pro 3 samotné ženy, které mají svůj uzamykatelný pokoj s lednicí a dalším vybavením a sdílí společné prostory (kuchyň, toaleta, koupelna a chodba).

5 bytových jednotek je určeno pro osamělého rodiče s dětmi, může se jednat i o otce s dětmi.

5 bytových jednotek je určeno pro rodiny s dětmi.

Zájem o službu azylového ubytování je veden formou zájemců, kteří mohou vážnost zájmu dovršit sepsáním žádosti, ideálně osobně, případně i na dálku za pomoci asistujícího pracovníka.

Průměrnou čekací dobu SKP Naděje nesleduje. Z následujících údajů vyplývá, že služba může uspokojit potřebu pouze části žádajících rodin a samotných žen.

Za rok 2020 počet odmítnutých z kapacitních důvodů	263 kontaktů
Za 1. Q 2021 počet odmítnutých z kapacitních důvodů	83 kontaktů

<sup>7</sup> | Informace dostupné v registru poskytovatelů sociálních služeb, zobrazeno 20. 7. 2021, www: <[http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail\\_poskytovatele.do?SUBSESSION\\_ID=1626765216351\\_10&706f=c85d9825ab9a9588](http://iregistr.mpsv.cz/socreg/detail_poskytovatele.do?SUBSESSION_ID=1626765216351_10&706f=c85d9825ab9a9588)>



### Data Jednotného místa pro bydlení

Jednotné místo pro bydlení Jihlava<sup>8</sup> (dále jen JMB) je otevřená kancelář pro občany Jihlavy, kteří mají jakoukoliv potřebu řešit vlastní bydlení. Provoz JMB byl zahájen v červenci 2020. Na JMB byla vytvořena evidence osob v bytové nouzi, díky níž probíhá sběr dat o rozsahu a typech bytové nouze na území města Jihlavy.

V tabulce jsou zobrazeny počty osob dle věku a kategorie bytové nouze, ve které se nachází či nacházely ve chvíli kontaktování JMB v období od zahájení činnosti JMB, tj. 1. 7. 2020 do 31. 3. 2021.

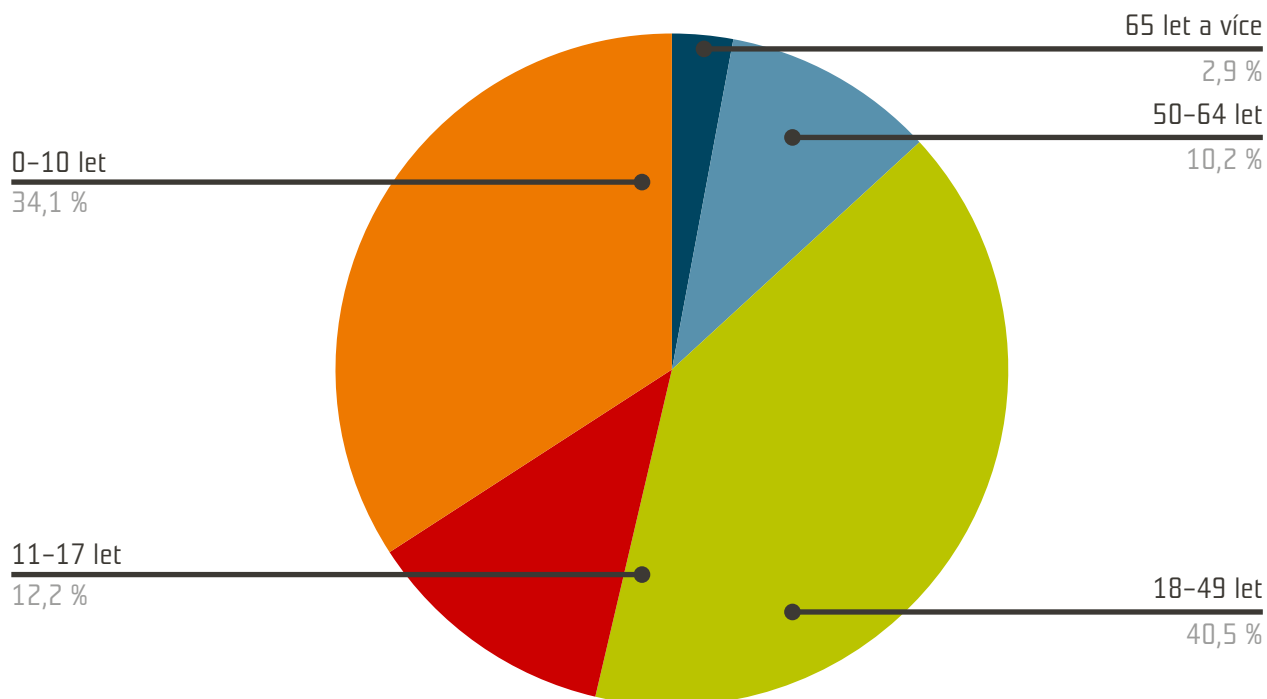
Domácnosti v bytové nouzi	2020				1. Q. 2021			
	Domácnosti	Osob	Dětí	65+	Domácnosti	Osob	Dětí	65+
<b>Celkem</b>	30	83	34	4	28	93	45	2
- nejisté bydlení	14	36	16	2	15	54	27	1
- nevyhovující bydlení	7	25	9	1	5	18	9	1
- bez bytu	8	21	9	1	7	19	9	0
- bez střechy	1	1	0	0	1	2	0	0

V evidenci osob v bytové nouzi je k poslednímu dni v červnu 2021 evidováno 62 domácností. Za 2. Q 2021 přibylo 11 domácností v bytové nouzi (29 osob, z toho 16 dětí a 0 osob starších 65 let). Pět domácnostem v bytové nouzi byl přidělen sociální byt města. Dvě domácnosti si pořídily bydlení svépomocí. Níže uvádíme souhrnně data z evidence osob v bytové nouzi za rok provozu Jednotného místa pro bydlení, tj. 1. 7. 2020 – 30. 6. 2021.

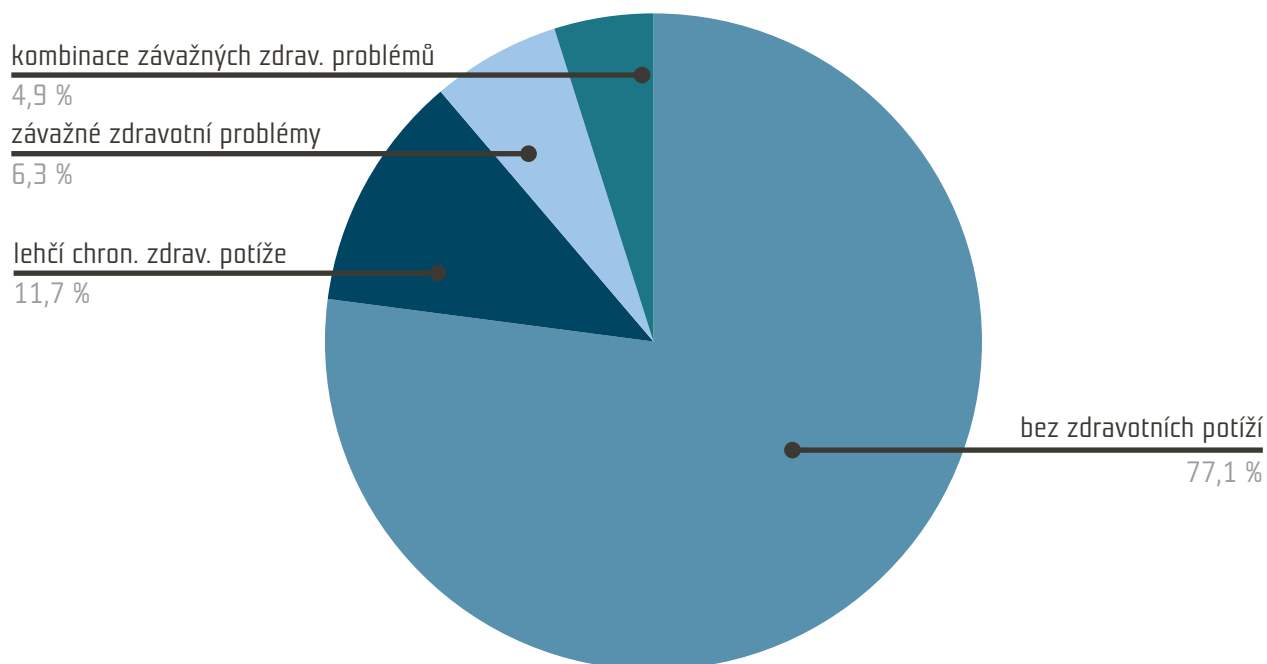
8 | Bližší informace na www: <<https://www.jihlava.cz/jednotne-misto-pro-bydleni-jihlava/d-543413/p1=103481>>



### Osoby v evidenci bytové nouze podle věku

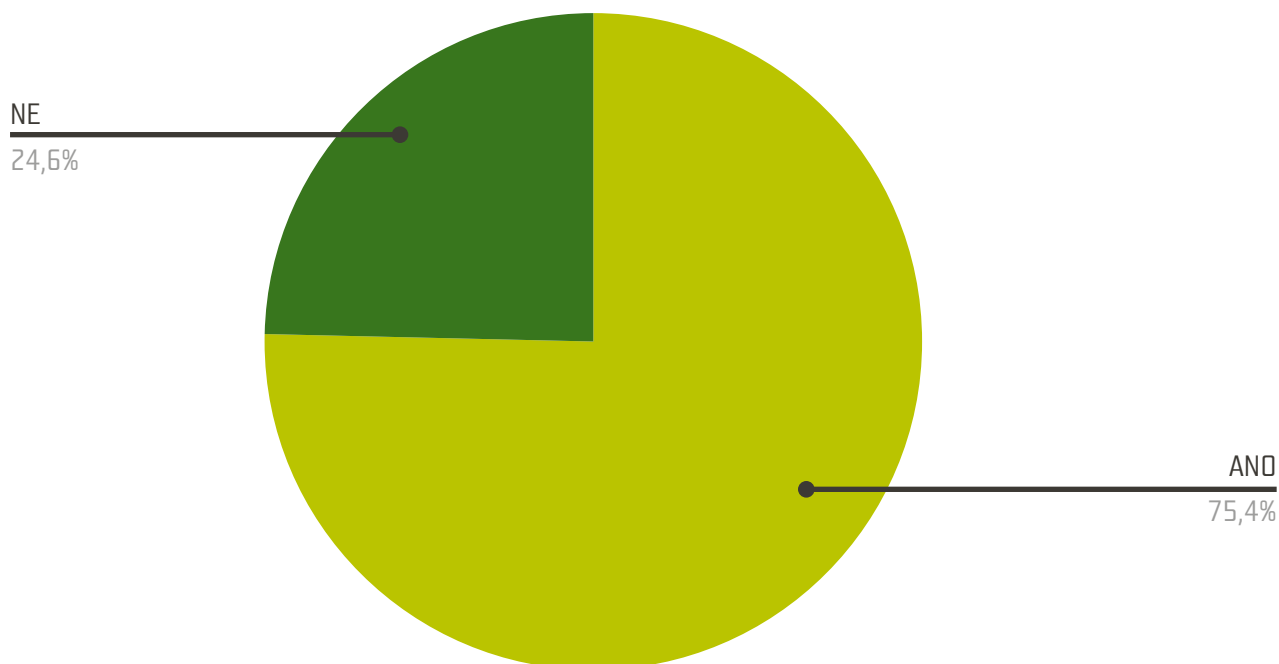


### Osoby v evidenci bytové nouze podle zdravotního stavu

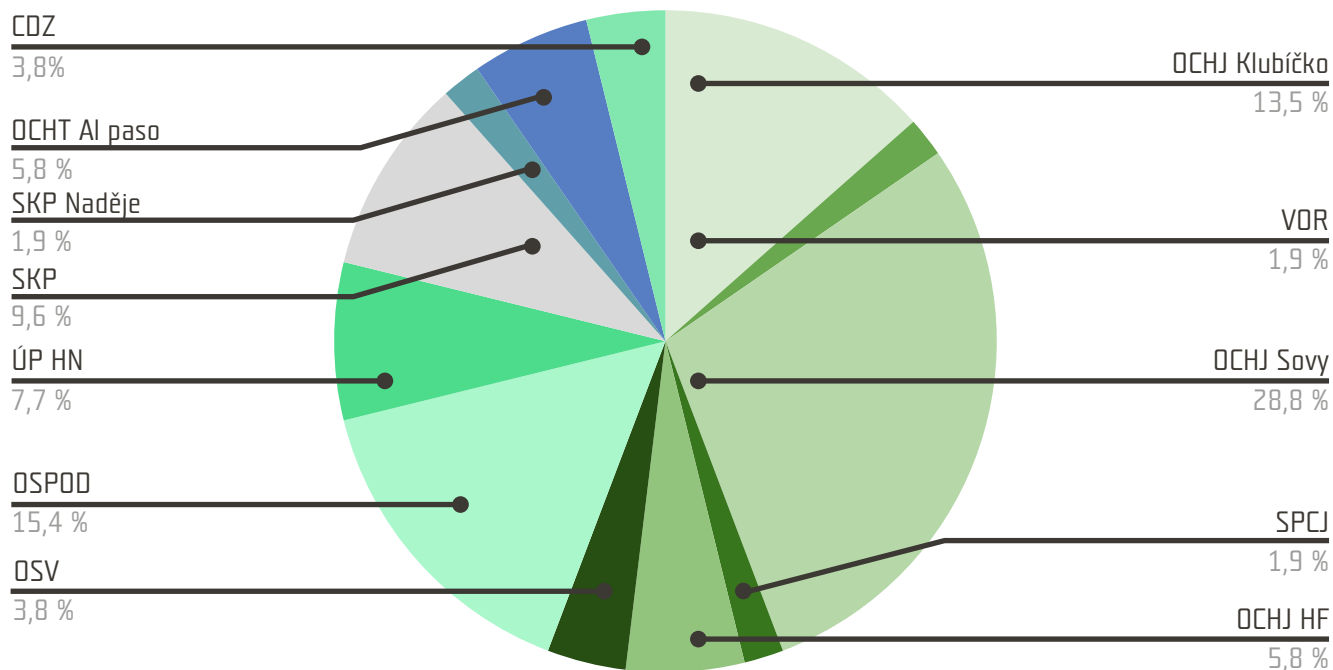




## Domácnosti v evidenci bytové nouze podle využití sociálních služeb



### Dle služeb

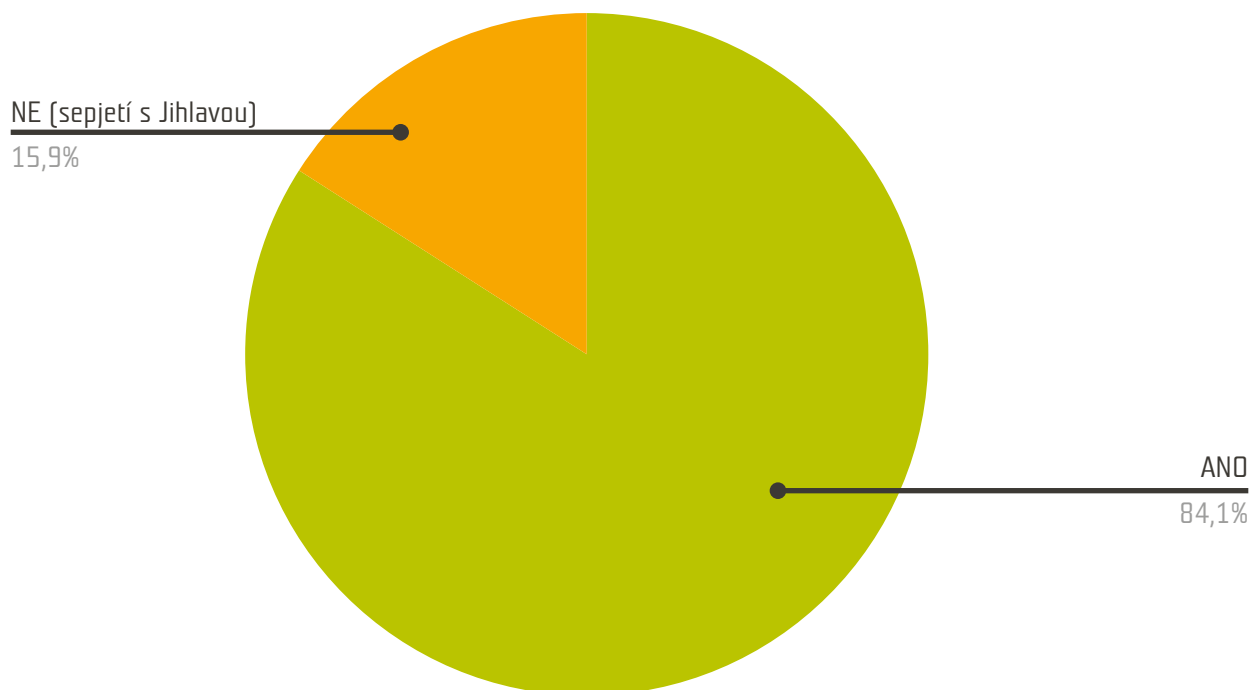


**Vysvětlivky:** OSV (odbor sociálních věcí Jihlavy), OSPOD (oddělení sociálně-právní ochrany dětí Jihlavy), OCHJ Klubičko (Oblastní charita Jihlava Klubičko: sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi), OCHJ Sovy (Oblastní charita Jihlava, Terénní programy Sovy: sociální služby pro lidi žijící ve vysoké míře sociálního vyloučení), OCHJ HF (Oblastní charita Jihlava: terénní tým v projektu Bydlení především: testování konceptu Housing First v Jihlavě), VOR (VOR Jihlava), CDZ (Centrum duševního zdraví Jihlava),



**SKP Naděje** (Středisko křesťanské pomoci – Naděje pro život: azylové ubytování pro rodiny s dětmi a samotné ženy), **SKP** (Středisko křesťanské pomoci: azylové ubytování pro samotné muže), **OCHT Al paso** (Oblastní charita Třebíč, Al Paso: terénní program poskytující sociální službu lidem, kteří se vrací z výkonu trestu odnětí svobody), **ÚP HN** (Úřad práce, kontaktní pracoviště Jihlava, odd. hmotná nouze), **SPCJ** (Mateřská škola a Speciálně pedagogické centrum Jihlava, p.o.).

### Domácnosti v evidenci bytové nouze podle trvalého pobytu v Jihlavě





## Faktory snižování bytové nouze (dobré praxe)

### Housing First

Město Jihlava ve spolupráci s Oblastní charitou Jihlava realizuje od roku 2019 projekt „Bydlení především: Testování konceptu Housing First v Jihlavě“ reg. číslo CZ.03.2.X/0.0/0.0/19\_108/0015134. V projektu bylo zabydleno celkově 12 domácností (2 jednotlivci a 10 rodin s dětmi). Projekt vykazuje vysokou míru věrnosti principům Housing First a prokázal i vysokou míru retence poskytnutého bydlení (po roce prodloužilo smlouvu 9 z 12 zabydlených domácností).

Je zřejmé, že v podmínkách města Jihlavy lze pracovat v bydlení s nejohroženější skupinou lidí v bytové nouzi podle nejvyšších standardů a bylo ověřeno, že přístup Housing First je efektivním řešením ukončování bezdomovectví.

### Sociální byty

Město Jihlava poskytuje do nájmu 20 bytů pro osoby v nepříznivé sociální či životní situaci, spojené se ztrátou bydlení nebo nevyhovujícím bydlením. Aktuálně jsou byty obsazeny 54 osobami, z toho je 32 dětí. Maximální kapacita bytů je zhruba 78 osob na 1098,83 metrů čtverečních. 4 byty jsou ve stavu nutných oprav a příprav k pronájmu.

Dalších 12 bytů pro osoby v nepříznivé sociální či životní situaci, spojené se ztrátou bydlení nebo nevyhovujícím bydlením je alokováno pro účely projektu Bydlení především: Testování konceptu Housing First v Jihlavě. Aktuálně je zabydleno 12 domácností, tj. 54 osob, z toho je 24 dětí (11 dětí do 6 let, 10 dětí od 6 do 15 let, 3 děti od 15 do 18 let), na 964,12 metrů čtverečních.

### Jednotné místo pro bydlení

Na Jednotné místo pro bydlení se obrací občané Jihlavy s potřebami řešení své bytové situace. JMB poskytuje informace o možnostech bydlení a dle situace a potřeby klienta zprostředkovává pomoc sociálních pracovníků, nejčastěji ve věcech řešení dluhů, podpory při hledání bydlení, orientace v dávkách státní sociální podpory a pomoci v hmotné nouzi. Dále JMB poskytuje podporu v podání žádosti o nájemní bydlení v bytě města Jihlavy.

Na základě dotazníku, který poskytuje přehled o celkové situaci zájemce o sociální bydlení, vede JMB evidenci osob v bytové nouzi, na jejíž aktualizaci se podílí spolupracující sociální služby. Probíhá také vyhledávání osob v bytové nouzi prostřednictvím terénních sociálních pracovníků a kontaktování těchto osob na JMB. Město Jihlava tak získává znalost o rozsahu a typech bytové nouze na svém území a potřebách komplexní podpory jednotlivých domácností. Dále evidence osob v bytové nouzi díky prioritizaci<sup>9</sup> umožňuje poskytovat dostupné bydlení nejohroženějším domácnostem.

Tato opatření umožňují i zavádění postupných změn systému dostupného a sociálního bydlení. Před vznikem JMB nevedl Majetkový odbor Magistrátu města Jihlavy pořadník ani statistiky žadatelů a kritéria umožňující podat žádost o sociální bydlení byla pro mnoho domácností v závažné bytové nouzi vysokoprahá. Tato praxe vedla k tomu, že po zamítnutí žádosti o sociální bydlení z důvodu nedostatečné kapacity bytů vypadávaly domácnosti ze systému. Prioritizace nyní zohledňuje komplexní problémy a závažnost bytové nouze. Bodově hodnotí délku a typ bytové nouze, počet a věk dětí, potřeby komplexní podpory a zdravotní stav členů domácnosti.

<sup>9</sup> I vysvětlení dále v textu



### **Byty poskytované nestátním neziskovým organizacím**

Město Jihlava pronajímá dostupné bydlení několika neziskovým organizacím, které pracují s osobami v nepříznivé sociální nebo životní situaci, spojené se ztrátou bydlení nebo s nevyhovujícím bydlením.

#### **VOR Jihlava**

#### **5 bytů (6 evidovaných osob)**

Služba chráněné bydlení organizace VOR Jihlava je určena lidem, kteří v důsledku svého duševního onemocnění a s ním spojenou nepříznivou životní situací nevládnou nebo nemohou zcela samostatně bydlet a potřebují podporu sociální služby při nácviku a rozvoji dovedností a schopností vedoucích k jejich soběstačnosti. Služba směřuje k tomu, aby člověk po jejím ukončení zvládl samostatně nebo s nižší mírou podpory bydlet, poradit si při řešení běžných denních záležitostí, aby převzal odpovědnost za vlastní rozhodování a uměl využívat běžně dostupné služby v komunitě. Cílovou skupinou jsou lidé s chronickým duševním onemocněním, převážně z okruhu psychóz, s výjimkou osob, které vyžadují bezbariérový přístup.

#### **Středisko křesťanské pomoci – Naděje pro život Jihlava**

#### **6 bytů (17 evidovaných osob)**

Služba azylové ubytování organizace SKP - Naděje je určena lidem bez přístřeší, v bytové nouzi či žijícím v nevyhovujících bytových podmínkách, nevyhovujícím rodinném prostředí s dopadem na bydlení (rozvodová situace, spory rodičů, partnerů ...), obětí domácího násilí. Cílem služby je návrat lidí do života, který je ve společnosti považován za běžný. Běžný způsob života definují stabilním finančním zajištěním a účelným hospodařením, zajištěným udržitelným bydlením, vzájemnými prospěšnými mezilidskými vztahy a komunikací s okolím, výchovou a péčí o děti i vlastní osobu. Cílovou skupinou jsou zletilé ženy a rodiče s nezletilými dětmi.

SKP Naděje dále provozuje na ulici Žižkova 5 bytů pro rodiny s dětmi. Celkově mají kapacitu v počtu 43 lůžek v 11 bytech.

#### **Denní a týdenní stacionář Jihlava, příspěvková organizace (dále jen DaTS) 2 byty (2 evidované osoby)**

Služba chráněné bydlení organizace DaTS je určena osobám s lehkým a středním stupněm mentální retardace a přidruženým smyslovým a tělesným postižením.





## Bariéry přístupu k bydlení

### Bytové kapacity města

Bytový fond města čítá 736 bytů:

- 308 bytů zvláštního určení v domech s pečovatelskou službou (284) a bezbariérových bytů (19);
- 16 bytů bezbariérových v domech ve spoluvlastnictví s bytovým družstvem (byty ve 100% vlastnictví města Jihlavy);
- 32 bytů pro osoby v nepříznivé sociální nebo životní situaci spojené se ztrátou bydlení nebo nevyhovujícím bydlením; z toho 12 bytů zapojených v projektu Bydlení především: Testování konceptu Housing First v Jihlavě;
- 1 krizový byt
- 13 bytů pronajatých neziskovým organizacím
- 31 bytů pronajatých ostatním organizacím, nebo jejich zaměstnancům
- 10 bytů pronajatých zaměstnancům statutárního města Jihlava
- 52 bytů pronajatých v režimu výběrové řízení se smluvním nájemným

Bytový fond města tvoří byty standardní velikosti 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1, 3+kk, 3+1. 44 bytů je IV. kategorie tj. bez sociálního zařízení většinou umístěného na chodbě domu a sdíleného s další domácností.

104 bytů v majetku města Jihlavy je soustředěn zejména v centru města (ul. Benešova, Palackého, Masarykovo nám. a Matky Boží), ostatní jsou soustředěny v jiných částech města. Bytové domy v centru města jsou již nyní ve vyšším podílu využívány pro účely dostupného bydlení pro ohrožené cílové skupiny. Do budoucna lze očekávat, že centrum města bude v tomto smyslu značně přetíženo a nebude již nadále schopno zajistit vhodný sociální mix, který je jedním ze zásadních faktorů úspěšné integrace ohrožených sociálních skupin.

Bytový fond města Jihlavy nemá zajištěn stabilní systém financování obnovy a možného rozvoje. Výnos z bytového hospodářství není jednoznačně alokovan pro účely obnovy bytového fondu, který stárne a lze očekávat vyšší náklady na údržbu a zásadní rekonstrukce. Bude vhodné vytvořit finanční mechanismus, který městu umožní bytový fond rozvíjet a strategicky vést bytovou politiku na svém území.

Prostřednictvím nedostatečně velkého bytového fondu není možné aktivně řešit míru bytové nouze ve městě. V bytech nyní bydlí pestrá skupina obyvatel, která není vymezena ani příjmově ani ve smyslu požadovaných profesí, kterým by město byty nabízelo ani ve smyslu udržitelného byznys plánu. Bytový fond tak nemá strategicky vymezen svůj účel, který by jeho existenci do budoucna z hlediska bytové politiky města naplňoval.

### Nedostupnost bydlení pro cílovou skupinu (cenová nedostupnost, diskriminace)

Ze sčítání lidí v bytové nouzi 2019 (Registrační týden) vyplynulo, že většina ohrožených domácností v bytové nouzi zůstává velmi dlouhou dobu (průměrně 7 let). Z tohoto údaje lze usuzovat na významnou nedostupnost bydlení pro ohrožené skupiny obyvatel.

V rámci uvedeného sčítání lidí v bytové nouzi uváděli zejména cenovou nedostupnost bydlení, vysokou míru diskriminace v přístupu k nájemnímu bydlení (deklarovaná bariéra u respondentů) a obecně nedostatečné kapacity bydlení ve městě.

Cílová skupina sociálního bydlení se tak orientuje výhradně na dlouhodobé bydlení v ubytovnách, které nejsou k dlouhodobému bydlení zařízeny, nebo bydlení v nekvalitních a předražených bytových domech u tzv. obchodníků s chudobou.



Dle dosavadní praxe se ukazuje jako potřebné změnit podmínky poskytování sociálního bydlení, které jsou popsány v Mechanismu hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Jihlavy a to tak, aby sociální byty byly dostupnější pro nejohroženější domácnosti, tj. ty, které mají potřeby komplexní podpory sociální práce.

Například uzavírání nájemních smluv na dobu jednoho roku s možností prodloužení o jeden rok je pro většinu životních situací a jejich potřebnou stabilizaci krátká doba a většina z domácností tak po této maximální době dvou let odcházela zpět do substandardních forem bydlení (bytové nouze).

Další bariérou se jeví podmínka, že žadatel nemá vůči statutárnímu městu Jihlava závazky po lhůtě splatnosti. S ohledem na tíživé životní a sociální situace žadatelů o sociální byt je přirozenější je motivovat ke splácení svých závazků vůči městu Jihlava až po uspokojení základní potřeby, za kterou stabilní a standardní bydlení považujeme.

Na území města Jihlavy žije i významný počet lidí v bytové nouzi, kteří nemají ve městě trvalé bydliště. To je způsobeno zejména faktem, že nikdy neměli ve městě nájemní bydlení a nemohli si tak trvalé bydliště zřídit. Přesto je zřejmé, že centrum zájmů mají tito lidé v Jihlavě, jelikož zde mají lékaře, jiné služby, pracují zde, jejich děti zde chodí do škol. V těchto případech se prokazuje jako vhodnější zvolit pro účely zahrnutí do prioritizace žadatelů o byt spíše kategorii sepetí s Jihlavou než trvalé bydliště ve městě.

V Mechanismu hospodaření s byty je také nastaven vysoký práh pro vstup do bytu v domech s pečovatelskou službou (složení částky 100 000 Kč), což tuto poměrně velkou část bytového fondu prakticky vylučuje z možnosti využít ji pro cílovou skupinu lidí s potřebou využití pečovatelské služby v kombinaci s nízkými příjmy.

### **Nedostatečné kapacity prevence ztráty bydlení**

Multidisciplinární tým složený ze zástupců odborů majetkového, ekonomického a sociálních věcí se pravidelně jednou měsíčně schází ke spolupráci na prevenci ztráty bydlení, která spočívá hlavně v rychlé reakci a upozornění na nezaplacení nájmu či řešení sousedských stížností.

Dosud však není nastaven systém široce zaměřené prevence ztráty bydlení. Nejsou známy počty domácností, které každoročně přicházejí o střechu nad hlavou a město tak nemůže adekvátně plánovat kapacity pro jejich krizové i dlouhodobé ubytování.

Systém prevence ztráty bydlení má rovněž velký potenciál stabilizovat situaci v soukromém bytovém fondu, který by následně mohl být otevřenější pro spolupráci na budování systému ukončování bezdomovectví. To znamená, že pro projekty sociálního bydlení by nebylo nutné využívat pouze bytový fond města.

Pro funkční systém prevence ztráty bydlení je potřeba vytvořit síť aktérů, kteří informují koordinátora Jednotného místa pro bydlení o krizových situacích ohrožených domácností a dostatečně robustní síť sociálních služeb, které budou schopny ohrožené domácnosti efektivně podpořit a jejich stávající bydlení pomoci udržet.



## Příležitosti – možnosti rozvoje

### Rozvoj sociálního bydlení v Jihlavě

V současnosti žije v sociálních bytech města celkově 28 domácností (16 domácností v běžných sociálních bytech, 12 potom v bytech alokovaných pro účely HF projektu). Celková kapacita je 32 domácností. Momentálně jsou 4 byty neobydlené z důvodu nutných oprav a příprav k pronájmu. Podle plánu má do budoucna každá z domácností žádající o sociální byt města projít prioritizačním schématem, aby bylo zajištěno, že pro zabydlování budou prioritně vybírány nejohroženější domácnosti a pro tyto domácnosti bude alokována dostatečná podpora kontrahovaných sociálních služeb.

Pro rozvoj sociálního bydlení v Jihlavě je důležité zajišťovat každoročně přiměřený počet bytů a pro zabydlované domácnosti alokovat adekvátní podporu sociálních pracovníků. Z hlediska přístupu zaměřeného na ukončování bezdomovectví na území města by bylo vhodné alokovat 25 bytů pro cílovou skupinu ročně, což vyjadřuje 10 % velikosti cílové skupiny. Za předpokladu funkčního systému prevence ztráty bydlení<sup>10</sup> by tak bylo možné uvažovat o dosažení funkční nuly<sup>11</sup> do 10 let.

Z hlediska alokace vhodného počtu sociálních pracovníků pro podporu zabydlovaných rodin je nutné počítat s maximálním počtem 12 zabydlených domácností na jednoho pracovníka. Celkově se tak v budoucnu jedná o cca kapacitu 25–30 sociálních pracovníků poskytujících podporu v bydlení na území města Jihlavy, předpokládáme-li, že pouze 70 % domácností bude potřebovat intenzivní dlouhodobou podporu. Rovněž mluvíme o postupném náběhu celkové podpory v horizontu 10 let, což znamená přírůstek potřebné podpory o 2 sociální pracovníky ročně.

Řešením takto vysokých nároků na sociální služby podpory v bydlení je vytvoření konsorcia služeb již ve městě působících, které by byly schopny každoročně zvyšovat svoji podporu a působit pro jasně ohraničenou skupinu zabydlovaných domácností.

### Rozšíření Jednotného místa pro bydlení a zřízení sociální nájemní agentury (soukromý trh)

Lze očekávat, že bytový fond ve vlastnictví města Jihlavy nebude schopen poskytnout dostatečné kapacity pro řešení bezdomovectví. Pro vytvoření dostatečných bytových kapacit by bylo vhodné spolupracovat s majiteli soukromého bytového fondu podle vzoru sociální nájemní agentury.

V zásadě se jedná o podporu pro domácnosti, které nepotřebují pobytovou sociální službu<sup>12</sup>, ale zároveň nedosáhnou bez podpory na běžné nájemní bydlení. Pro majitele bytů by mohli být bez garancí vnímáni jako riziková skupina, ale s garancemi se naopak stávají atraktivními nájemci.

Jde zejména o nízkopříjmové pracující, rodiny s dětmi, samozivitele a samozivitelky, seniory a hendikepované, ale také lidi, kteří bydlí na ubytovnách za nevýhodných podmínek a mají vůli si najít standardní bydlení, a také o lidi bez domova, kteří spolupracují se sociálními pracovníky a snaží se z nepříznivé situace vymanit.

Garanční mechanismus a sociální nájemní agentura může být zřizována ve spolupráci s dalšími místními aktéry případně jako zcela nový subjekt působící v oblasti řešení bytové nouze. Inspirací může být současný rozvoj sociální nájemní agentury v Praze.

10 | Prevence ztráty bydlení je jako systém rozpracována např. v "Metodice prevence ztráty bydlení" Ministerstva práce a sociálních věcí. Dostupné online [2. 8. 2021]: <<https://www.mpsv.cz/metodika-prevence-ztraty-bydleni>>

11 | Dostupné online [21. 6. 2021]: <https://socialnibydeni.org/clanky/funkcni-nula-splneno>

12 | Dle § 33 Zákona č. 108/2008 Sb., o sociálních službách, ve znění zákona č. 49/2019 Sb., se pobytovými službami rozumí služby spojené s ubytováním v zařízeních sociálních služeb



## Rizika

### Uzavírání ubytoven

Dlouhodobě zpravidla nevyhovující stav základních služeb v ubytovnách může kulminovat krizí – bezprostředním uzavřením celého objektu. Hrozí prakticky okamžitá ztráta přístřeší pro desítky ubytovaných domácností. Podobné krize se mohou týkat desítek dospělých a dětí, bez jakékoli schopnosti si rychle zajistit náhradní ubytování. Lidé žijící v ubytovnách jsou v těchto situacích odkázáni na vnější pomoc, navíc jsou nadměrně stresováni okolnostmi krizové situace, přičemž tento stres se podepisuje jednak na schopnostech zajišťovat běžné denní potřeby, jednak dlouhodobě na psychickém zdraví všech zúčastněných. Uzavírání ubytovny představuje krizi, která vyžaduje adekvátní řešení a schopnosti krizového řízení situací.

Na většinu krizových situací se lze alespoň částečně připravit. Příprava obce spočívá v dobrém zmapování ubytovacích zařízení či dalších substandardních bytových kapacit na svém území a v pravidelné komunikaci s klíčovými partnery, jako jsou:

- » ubytovatelé;
- » sociální služby;
- » stavební úřady;
- » hygienické stanice;
- » úřad práce;
- » OSPOD.

Nejpravděpodobnějším gestorem v rámci obecního úřadu pro mapování ubytovacích zařízení je sociální odbor. Je však zřejmé, že řadu informací sociální odbor nemůže zjišťovat samostatně a bude potřebovat součinnost dalších odborů a orgánů státní správy. Za dostatečný přehled o ubytovacích zařízeních a možných krizích považujeme průběžné, minimálně roční mapování ubytovacích zařízení na území. Sociální odbor by měl v zásadě zjišťovat základní informace, jako je:

- » počet ubytovacích zařízení a dalších substandardních bytových kapacit;
- » počet ubytovaných v každém zařízení a počet zde bydlících domácností (rodin);
- » informace o hygienickém a stavebním stavu jednotlivých zařízení, příp. i o změně vlastnické struktury nebo změně;
- » provozovatele zařízení;
- » informace o kolaudačních rozhodnutích.