

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Bytová situace v sociálně vyloučené lokalitě (Mánesova, Vrchlického, Alšova) v Krnově s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Obsah

Úvod.....	2
Metodologie	2
Obecně o sociálně vyloučené lokalitě.....	4
Sociální kontext ve vyloučené lokalitě	7
Sociální stratifikace v lokalitě	8
Vztahy uvnitř lokality	8
Vztahy Neromové vs. Romové.....	9
Způsob obývání bytů.....	10
Bydlení v nezrekonstruovaných domech (Alšova 14 a 15, Mánesova 2 a 6, Vrchlického 11).....	11
Nájemné & dluhy	12
Podmínky bydlení v nezrekonstruovaných domech	14
1) Stav a vybavení bytů.....	14
2) Spokojenost s velikostí bytů.....	17
3) Spokojenost se soužitím	19
4) Spokojenost dle věkové situace	21
5) Spokojenost s okolím, možnost vyžití a sociální služby	22
Dočasné návrhy obyvatel ke změnám	23
Postoje sociálně vyloučených ke stěhování z lokality	23
Veřejná nabídka a systém pronajímání městských bytů.....	25
Bariéry ke stěhování z hlediska sociálně vyloučených	26
Bydlení ve zrekonstruovaných domech (Vrchlického 7 a 9).....	28
Dům v soukromém vlastnictví (Mánesova 4).....	29
Plánovaná rekonstrukce nezrekonstruovaných domů	30
Shrnutí.....	31
Návrhy řešení.....	32
Příloha: Osnova otázek	35

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Úvod

Předložená analýza vznikla na popud lokálního partnerství, které v Krnově vzniklo z podnětu Agentury pro sociální začleňování, jež zde působí od roku 2013. Analýza se zabývá bytovými potřebami v návaznosti na plánovanou rekonstrukci sociálně vyloučené lokality v ulicích Mánesova, Vrchlického a Alšova.

Při zpracování dat jsme vycházeli z vlastního výzkumu a z dostupných materiálů o situaci sociálního vyloučení v Krnově. Nejzásadnějším je *Situační analýza Krnov*.¹ Ta se sice zabývá bydlením v námi zkoumané lokalitě jen okrajově – obsahuje spíše náhled na celkovou situaci sociálního vyloučení ve městě – poskytla nám však důležité vstupní informace.

Dalšími zdroji informací se staly například podklady poskytnuté odborem správy majetku města (konkrétně například tabulky s podrobnými údaji o počtu obydlených bytů v jednotlivých domech, včetně velikosti, obsazenosti a dalších údajích o bytových jednotkách). Nadto jsme čerpali z dokumentů *Opatření obce* z roku 2014 a 2011, kde jsou uvedena pravidla pro poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku Krnova.² Doplňkově jsme vycházeli i z komentovaných dat k „mapě sociálně vyloučených a vyloučením ohrožených lokalit“ vzešlé z výzkumu z roku 2006.³

Metodologie

Terénní výzkum v lokalitě probíhal intenzivně po dobu dvou týdnů. Zvolenými metodami se staly především hloubkové rozhovory doplněné zúčastněným a nezúčastněným pozorováním. Za dobu našeho pobytu v Krnově jsme uskutečnili tři hloubkové rozhovory s institucionálními aktéry (pracovník sociálního odboru, pracovnice odboru správy majetku města a pracovník doučovacího klubu Devítka⁴) a 41 rozhovorů s obyvateli sociálně vyloučené lokality. Detailněji jsme se zaměřili na bytové jednotky v nezrekonstruovaných domech (Alšova 1177/15, Alšova 1164/14, Vrchlického 1176/11 a Mánesova 1167/2 a

¹ Centrum pro společenské otázky SPOT, o.s., září 2013.

² Opatření obce č. 1/2014; č. 3/2011 – Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku města Krnova

³ GAC, s.r.o.: Mapa sociálně vyloučených a vyloučením ohrožených lokalit, 2006; http://www.esfcr.cz/mapa/int_ms14_6_1.html.

⁴ Provozuje ho NNO Reintegra. Viz <http://www.reintegra.cz>.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

1178/6). V těchto domech jsme uskutečnili hloubkové rozhovory se všemi, kdo nám k němu dali svolení; z celkem 32 obydlených bytů jsme jich nakonec navštívili 24. Hovořili jsme zde velmi podrobně o bytové situaci rodiny a dalších aktuálních tématech.⁵ Dva hloubkové rozhovory proběhly venku a šest domácností s námi odmítlo hovořit. Odhadujeme, že důvody k odmítnutí pramenily zejména z nespokojenosti se stavem bytů, z nedůvěry vůči nově příchozím anebo z momentální situace (například matka čerstvě po porodu). Doplňkové rozhovory probíhaly v okolí lokality, kdy jsme s místními diskutovali ve skupinách, či u improvizovaného sezení. Hovorů v domácnostech se nejčastěji zúčastnily jedna či dvě osoby (v drtivé většině případů mezi nimi byli ti, na něž byla napsána nájemní smlouva), výjimkou ale nebyla ani setkání se širšími rodinami u jednoho stolu, jejíž členové se do hovoru vkládali společně se sousedy či známými. Takovéto situace přispívaly ke skutečnosti, že nezřídka šlo jen obtížné identifikovat, kolik osob v bytě doopravdy bydlí.

Za klíčový moment pro úspěch výzkumu lze považovat vstup do lokality. Ten nám pomohl zprostředkovat vedoucí klubu Devítka skrze své osobní kontakty na rodiny informátorů. Následně se posláním našeho výzkumu po lokalitě rozkřiklo a dveře se nám otevřely i do dalších domácností. Většina návštěv měla převážně formální charakter (jeden z výzkumníků udržoval kontakt s respondenty a druhý zapisoval údaje), několikrát se nám však – zejména po několika dnech a díky častému pohybu v lokalitě, navázanému kontaktu s dětmi, či doporučením již tázaných příbuzných – podařilo formální rovinu překročit a takovéto důvěrněji vedené rozhovory směřovaly v mnoha ohledech více do hloubky.

⁵ Viz příloha č. 1: Osnova otázek.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Obecně o sociálně vyloučené lokalitě



Zdroj: [www. Mapy.cz](http://www.Mapy.cz)

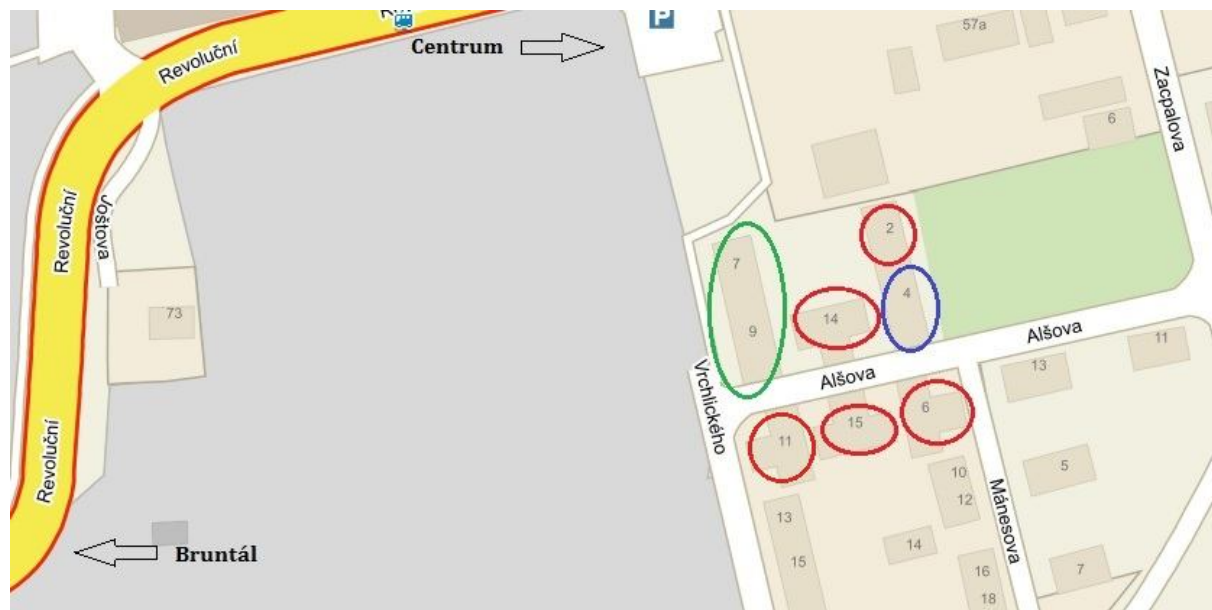
Sociálně vyloučená lokalita na ulicích Alšova, Mánesova a Vrchlického (v mapě označená jako zkoumaná oblast) se nachází poměrně blízko centra města. Jde o místo, jež může být pro investory potenciálně lukrativní; rozkládá se v klidné čtvrti tvořené bytovými a rodinnými domy, v jejichž bezprostřední blízkosti se nachází park i řeka. Jak plyne z mapy, lokalita je z jedné strany součástí běžné zástavby, z druhé však na ni navazuje plocha brownfieldu. V minulosti totiž hned v sousedství sídlil industriální komplex Strojovit, jehož zbytky byly v minulém roce srovnány se zemí. Tato velká nevyužitá postindustriální plocha končí až silnicí na Bruntál.

Z mapy i popisu lokality je zřejmé, že prostorové vyloučení lokality je možné označit pouze za částečné. V blízké docházkové vzdálenosti se navíc nachází prodejna potravin, zastávka MHD i park s novými lavičkami; v bezprostředním sousedství domů je také asfaltové hřiště.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.



Zdroj: www.mapy.cz

Napříč lokalitou vede starší asfaltová silnice (ul. Alšova), podél které místy chybí chodník a tato i přilehlé komunikace jsou plné výmolů. Mezi jednotlivými domy a před vchody pak zcela chybí dláždění. Ploty mezi domy buď chybějí, anebo jsou ve špatném stavu. K problematickým aspektům lokality patří také skutečnost, že od ulice Revoluční je za tmy nutno překonat cca 100 metrů po víceméně neosvětlené cestě.

Nutno na druhou stranu dodat, že v bezprostředním okolí lokality je patrná snaha o udržování pořádku – probíhá zde například pravidelný svoz odpadů i úklidy přilehlých pozemků. U většiny domů jsou hromady dřeva, které jsou postupně zpracovávány na topivo, které bývá skladováno ve společných sklepních prostorách. Ve většině domů jsou schránky; vchodové dveře ale většinou nelze zamykat a především v nezrekonstruovaných domech chybějí zvonky.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.



Foto: Anežka Pelikánová

Lokalitu tvoří osm bytových domů, z nichž sedm je v majetku města a osmý je v rukách soukromých vlastníků. Tento dům, Mánesova 1163/4 (na mapce označen modrou barvou; dále v textu uváděn pouze s číslem orientačním), je po částečné rekonstrukci. Po rekonstrukci, která proběhla v devadesátých letech, jsou i dva ze sedmi městských bytových domů (Vrchlického 1166/7 a 1165/9; na mapce označeny zelenou barvou; dále v textu uváděny pouze s čísly orientačními). Opravené domy jsou plně obsazeny, zbývajících pět (Vrchlického 1176/11, Alšova 1164/14 a 1177/15, Mánesova 1167/2 a 1178/6; na mapce označeny červenou barvou; dále v textu uváděny pouze s čísly orientačními) je obydleno přibližně z půlky. Zbytek je zakonzervován a okna a dveře jsou zabezpečeny proti případnému vniknutí. Tyto domy jsou ve velmi špatném stavu.

V přízemí dvojice domů se nacházejí zařízení pro děti a mládež – nízkoprahový klub Zvidálek (Vrchlického 11) a doučovací klub Devítka, v rámci něž je provozováno i dětské podpůrné centrum – předškolní klub (Vrchlického 9). Na téže adrese sídlí i detašované pracoviště sociálního odboru Městského úřadu. Dva byty jsou v rukách Armády spásy, která s městem spolupracuje na aplikaci režimu prostupného bydlení.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Sociální kontext ve vyloučené lokalitě

Mapa sociálně vyloučených a sociálním vyloučením ohrožených romských lokalit v České republice z roku 2006⁶ odhaduje pro lokalitu Vrchlického, Mánesova, Alšova rozmezí 301–350 obyvatel. Situační analýza z roku 2013 konstatuje, že mezi lety 2006–2013 zde obyvatel ubylo. Především následkem migrace do jiných míst v Krnově a do okolních obcí (zejména Osoblahy). Analýza z roku 2013 tak přichází s odhadem 230 obyvatel. I přesto však podle ní tato lokalita zůstává spolu s lokalitou Albrechtická rozlohou i počtem obyvatel největší v celém Krnově. Situační analýza si zároveň všímá, že v kontrastu k jejím zjištěním bylo ve zkoumaných domech k 1. 7. 2013 přihlášeno podle Evidence obyvatel MěÚ 513 obyvatel. Naše zjištění nicméně potvrzují spíše čísla z dva roky staré Situační analýzy. Odhadujeme, že v lokalitě žije 200–220 obyvatel (při započítání soukromého domu Mánesova 4).

V minulosti lokalitu obývala převážně místní řecká komunita. Romové, kteří začali do Krnova přicházet po válce ze Slovenska jako pracovní síla do znárodněných textilních podniků, žili podle Situační analýzy původně v jiných částech města. Do městských bytů byli sestěhováni v 80. letech poté, co je řecká komunita opustila. Na tyto události jsme narazili i ve výpovědích starousedlých obyvatel, z nichž někteří bydlí na stejném místě přes dvacet let. Tito respondenti vzpomínali i na to, že lokalita byla dlouhou dobu smíšená – ještě ve výzkumu z roku 2006 je uvedena lokalita jako smíšená a poměr romského a neromského obyvatelstva je vyrovnaný. Politikou⁷ města se z ní však postupem času stala téměř výlučně lokalita romská.

Lokalita tvoří v rámci Krnova částečně svébytný celek. Nájemníci udržují vztahy s Romy z okolí (zejména z Osoblahy) i z jiných lokalit v Krnově. Pojítkem bývají zejména příbuzenské vazby. Snad proto má většina obyvatel tendenci vymezovat se vůči další krnovské romské lokalitě na Staré ulici. Výjimkou jsou ti, kdo odtud pocházejí anebo zde mají část rodiny. Těch jsme ale zaznamenali jen minimum.

⁶ GAC spol.s.r.o.: Mapa sociálně vyloučených a vyloučením ohrožených lokalit, 2006; http://www.esfcr.cz/mapa/int_ms14_6_1.html

⁷ GAC, s.r.o.: Mapa sociálně vyloučených a vyloučením ohrožených lokalit, 2006; http://www.esfcr.cz/mapa/int_ms14_6_1.html.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Sociální stratifikace v lokalitě

Lokalitu obývají z valné většiny starousedlíci. Průměrná doba strávená v lokalitě je velmi vysoká – kolem 18 let. Stabilita a jistota bydlení představují v očích respondentů hlavní devízu jinak nekomfortního života a vysoký podíl starousedlíků lze považovat i za výhodu pro řešení situace v lokalitě, ať už ze strany města či neziskových organizací. Většina respondentů uvádí, že se v lokalitě narodila. Menšina těch, kdo se sem přistěhovala, sem většinou následovala partnera a pochází přímo z Krnova či jeho okolí. V kontrastu k obvyklému charakteru sociálně vyloučených lokalit v ČR zde tvoří jen minimální část nájemníků lidé, kteří se přistěhovali v posledních pěti letech.

Stabilní osazenstvo lokality odkazuje na hustou příbuzenskou síť i silnou sociální kontrolu – tento předpoklad nám ostatně následně potvrdily i výpovědi respondentů. Lokalita je vnitřně rozdělena na dvě frakce. Příslušnost k nim se odvíjí od původu starších členů. Toto dělení na „východňáry“ a ostatní (západní a střední Slovensko) částečně přetrvává i do mladších generací, přestože vzájemnými svazky dochází k jejímu oslabení.

Vztahy uvnitř lokality

Provázané příbuzenské vztahy v sociálně vyloučené lokalitě hrají důležitou roli v její vnitřní integritě. Zajišťují pevnější sociální kontrolu, která může vést například k nižší kriminalitě. Starousedlé obyvatelstvo vykazuje nejen větší vazbu na místo, ale i k majoritnímu obyvatelstvu – očividné je to v kontrastu k nově vzniklým ghettům (viz příklad nedaleké Osoblahy).

Jedna respondentka popsala život v blízkosti rodiny následovně: *„Je tady celá moje rodina – navštěvujeme se, je legrace, ale také tu jsou drobné konflikty. Co je problém, tak to že příbuzní pořád chodí a půjčují si. A taky mi kecají do věcí, třeba do výchovy dětí, starší rodiče kontrolují moje děti...“*⁸

Z hlediska spokojenosti s těsnými rodinnými vazbami v lokalitě se respondenti dělili na dvě skupiny. První soužití poměrně vyhovovalo: *„Máme tady rodinu, a proto nechceme do*

⁸ Respondentka M6/7; ústní sdělení. Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

*Anglie tak jako někteří. Jsme tu prostě zvyklí. To celkový soužití je vcelku dobrý: je to do rodiny.*⁹ Dalším blízká přítomnost příbuzných nevyhovovala: Jak jsme odpozorovali, druhou skupinu představovali hlavně ti, kdo pracují, hlavně starší, již bez dětí žijící páry: *„Problém je někdy se sousedama a to jsou přitom do rodiny. Chtěla bych větší klid, protože chodím do práce.*¹⁰ Stěžovali si například na to, že na chodbách není kvůli velkému počtu rodin klid, že si k nim mladí chodí půjčovat peníze anebo že mají doma stále někoho z vnoučat na hlídání. V takových případech je však nutno zachovat interpretační obezřetnost – je velmi složité rozpoznat, nakolik jsou tato slova myšlena vážně.

Ostřejší stížnosti v každém případě zaznívaly na „ty druhé“ Romy – myšleno na ty, kteří nepatří do široce pojaté rodiny: *„Jsou tady ostatní lidi, co dělají bordel – lepší je žít mezi gádži.*¹¹ Stížnosti dopadaly také na ty, co do lokality přijíždějí, například na víkendy, či na prázdniny: *„Taky sem k nám chodí hodně dětí a lidí odjinud. Třeba ti, co už se odstěhovali, se sem pořád vrací. Pak nejde udržovat klid a pořádek.*¹²

Vztahy Neromové vs. Romové

Výpovědi o vztazích mezi Romy a Neromy se až na výjimky nevyznačovaly výrazným vymezováním či vzájemným despektem – zvláště ve srovnání s výpověďmi týkajícími se vztahů mezi Romy (či romskými rody) navzájem. Ze strany některých Neromů, zejména těch žijících ve zrekonstruovaných bytech (Vrchlického 7 a 9, Mánesova 4), nicméně zazněla řada stížností na romské obyvatele. Nájemníci poukazovali na to, že adresa lokality působí jako cejch; výtky, které měli, se však týkaly spíš adresných případů konfliktního soužití než Romů jako celku. Jedna starší neromská obyvatelka soužití shrnula slovy: *„Nestěžuji si na ně, vzájemně si vypomáháme, třeba mi pomáhají nosit věci do schodů. Jsem vyučená švadlena, tak zas oni když potřebují, tak jim sem tam něco sešiju. A děcka? Když se na ně houkne, tak*

⁹ Respondent A15/5; ústní sdělení. Listopad 2014.

¹⁰ Respondentka M6/14; ústní sdělení. Listopad 2014.

¹¹ Respondentka M6/7; ústní sdělení. Listopad 2014.

¹² Respondentka A15/14; ústní sdělení. Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

*poslouchají, už jsme si tady na sebe zvykli.*¹³ Analogicky i Romové kritizovali chování některých Neromů, stejně tak však uváděli jména těch, se kterými se dá vyjít.

Způsob obývání bytů

Jak jsme mohli v rámci terénního výzkumu vypořádat, způsob bydlení, vztah k soukromému prostoru a nakládání s bytovým fondem se od majoritních modelů v některých ohledech liší.

Domníváme se, že i zde jistou roli hraje starousedlictví a příbuzenská provázanost uvnitř lokality. Byty jsou pro členy místní komunity běžně prostupné, zaznamenali jsme časté navštěvování členů – ale i nečlenů – rodiny, a to jak z lokality, tak z okolí (jiných částí Krnova, z Osoblahy, Bruntálu...). Nezřídka jsme například při vstupu do domácnosti narazili na dřívější respondenty, kteří zde zrovna byli na návštěvě. Tato situace nám do určité míry znesnadňovala orientaci v tom, kdo kde skutečně bydlí, a kdo je kde pouze na návštěvě.

Podle našich zjištění hraje příbuzenství významnou roli v oblasti solidární výpomoci, a to především v otázkách vypůjčování peněz. Týká se ale i hlídání dětí či společného vaření. Není nikterak neobvyklé, když u společného stolu obědvá širší rodina (například včetně prarodičů či sourozenců s dětmi) a spolu s ní i sousedé. V době oběda se stávalo, že se napříč lokalitou nosily hrnce s jídlem.

Prostupnost bytových jednotek a odlišné pojetí rodiny může rovněž osvětlovat tendenci výpomoci příbuzným v bytové tísní (například sourozencům či dospělým dětem s rodinami). Souviset s tím může i další fenomén, se kterým jsme se setkali. Někteří potomci, kteří byli nahlášeni v bytě své nukleární rodiny, totiž ve skutečnosti obývali spíše byt prarodičů anebo byt patřící rodině svého druha/družky.

¹³ Respondentka A15/13; ústní sdělení. Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Bydlení v nezrekonstruovaných domech (Alšova 14 a 15, Mánesova 2 a 6, Vrchlického 11)

Již bylo řečeno, že v nezrekonstruovaných domech je obydlena jen slabá polovina bytových jednotek – z celkového počtu 72 pouze 32. Dva z neobydlených bytů slouží jako prostory pro nízkoprahový klub Zvídálek (provozuje jej Charita Krnov). Zbytek je zakonzervován. Jeden ze zakonzervovaných bytů se v současnosti přestavuje do podoby „tréninkového“ bytu v režimu prostupného bydlení dle modelu fungujícího již na adrese Mánesova 2. Tento byt je v současné době využíván jako tréninkový s podpůrným terénním programem pro klienty Armády spásy.

Všech pět domů je ve velmi špatném stavu. Nájemníci zmiňovali staré rozvody elektřiny; neutěšeně působí především chodby, včetně vstupních dveří do jednotlivých bytů, a sklepní prostory. Zařízení a vzhled vnitřního vybavení se odvíjí od péče nájemníků a většinou jsou byty zevnitř udržované a čisté. Stížnosti často směřují ke starým a netěsnícím oknům i ke způsobu zajištění tepla. Ve většině bytů je topení na tuhá paliva, případně lokální plynové topení, tzv. wawky, které však většinou nebývají používány. Velká část bytů **nedisponuje ohřevem teplé vody, potažmo koupelnou**. Ostatní si většinou koupili bojler a zřídili koupelnu či sprchový kout na vlastní náklady. (O problémech spojených s užíváním bytů budeme dále psát v kapitole Podmínky bydlení.)

Dle tabulky poskytnuté odborem správy majetku města Krnov má z 34 nájemníků 30 uzavřenou smlouvu na dobu určitou, 4 na dobu neurčitou a jeden nájemník je bez nájemní smlouvy. Více jak polovina (21) má složenou kauci v rozmezí 3–10 tisíc Kč na bytovou jednotku (v průměru 5244 Kč). Kauce se většinou vypočítávala dle dříve platných pravidel (2011) jako trojnásobek měsíčního nájemného plus poplatky (např. centrální topení), v současnosti jde o čtyřnásobek nájemného bez poplatků (2014).¹⁴

¹⁴ Opatření obce č. 1/2014; č.3/2011 – Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku města Krnova

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Nájemné & dluhy

Výše nájemného byla respondenty hodnocena příznivě – byli si vědomi toho, že nájemné je nejnižší ve městě.¹⁵ Většina oslovených nám sdělila, že dluhy na nájemném v podstatě nemá, anebo se je snaží řešit splátkovými kalendáři. To nám v rozhovoru potvrdila i vedoucí Odboru správy majetku města.

Ta nám popsala i provázanost systému sociálních dávek s placením nájemného: *„Většina lidí bere doplatek a příspěvek na bydlení. Když jdou na Úřad práce žádat o peníze, musí doložit nájemní smlouvou a doklad o zaplacení z minulého měsíce ... Dříve to bylo tak, že dostali peníze a stát nekontroloval, za co je utratí. Dneska když doloží, že tím zaplatili bydlení, tak dostanou peníze na další období. Ti, kteří jsou v režimu příspěvků a doplatků, platí pravidelně. Problém je u těch, kteří tyto dávky – starobní důchod, invalidní, mateřskou – neberou. Tam vznikají dluhy.“¹⁶*

Postup odboru ve chvíli, kdy nájemníci začnou dlužit, popsala následovně: *„Když něco dluží, domluvíme se na reálném splátkovém kalendáři. A když to funguje a postupně splácejí, obnovujeme jim smlouvu na krátkou dobu. Když bychom jim neobnovovali smlouvu, nedostali by příspěvky a doplatky na bydlení, takže by neměli z čeho ten byt platit. Když se to snaží řešit, tak v tom bytě jsou. A když se nesnaží, tak jdou pryč. Takže horentní dluhy tam nejsou.“¹⁷*

V minulosti město řešilo problémy s dlužníky. Ty však již dnes povětšinou v lokalitě nenajdeme. Dle výpovědí se nejčastěji odstěhovali k soukromníkovi do Osoblahy. Ti, kteří se ze zkoumané lokality neodstěhovali, přebývají v Krnově v soukromých bytech anebo načerno u příbuzných, kteří o obecní byt nepřišli.

Případů lidí, kteří z důvodu dluhů museli opustit obecní byt, je poměrně dost. Přesný počet se nám však zjistit nepodařilo. Šance na návrat zpět mají z více důvodů mizivé. Jedním jsou pravidla pro přidělování městských bytů (těm se budeme věnovat dále), ještě zásadnějším jsou však úroky z prodlení. Systém je v současnosti nastaven tak, že přičítání

¹⁵ Měsíční nájemné je stanoveno dle polohy domu. Ve III. Pásmu, kde se lokalita nachází, je nájemné 35 Kč/m², ve II. pásmu 40 Kč/m². V I. pásmu (centrum města) je to 45 Kč/m². Nájemné u bytů se sníženou kvalitou je upraveno koeficientem 0,85.

¹⁶ Respondentka: Vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; prosinec 2014.

¹⁷ Respondentka: Vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; prosinec 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

poplatků z prodlení se zastaví až po zaplacení celkového dluhu (jistiny). Vedoucí odboru správy majetku města nám sdělila, že pokud někdo přijde zaplatit dluh, její úřad to vnímá tak, že zaplatí ten nejstarší dluh (ze kterého je úrok nejvyšší). Jak ale sama konstatuje: *„Pravda je, že lidé, kteří z našeho bytu odešli, již nikdy neměli zájem cokoli zaplatit. Proto jim to tak astronomicky narostlo, protože tím, že opustili byt, to už prostě přestali řešit. A pak už to jsou opravdu nereálné cifry. To my víme, že to ti lidi nejsou nikdy schopni zaplatit.“*¹⁸

Jedním z mála případů, kdy město vyšlo velkým dlužníkům vstříc, je právě byt ve speciálním režimu na Mánesově 2. Jde o tréninkový byt v systému prostupného bydlení. Byt připravil Odbor správy majetku města pro předem vybrané klienty neziskové organizace (v tomto případě Armády spásy), která rodiny podporuje formou terénní služby. Rodina dluh vůči městu splácí v předem stanovené výši a disponuje ubytovací, nikoliv nájemní smlouvou.¹⁹ Tréninkový byt je opravený – vybavený plynovou karmou, koupelnou a kuchyňskou linkou. Jak již bylo zmíněno, město plánuje v brzké době zřídit v témže domě druhý byt ve stejném režimu. Vedoucí Odboru správy majetku města k tomu dodává: *„Máme dva takové případy, kde je na poplatcích například půl milionu. My víme, že ti lidé to nikdy nesplatí. Ale i tak jsme přistoupili na to, že pokud budou splácet, mají smlouvu o ubytování. Musí vědět, že se dluhy splácet musí. To i kvůli těm druhým.“*²⁰

Ačkoliv jsou dluhy na nájemném v lokalitě spíše výjimkou, vůči více jak polovině respondentů má město pohledávky kvůli poplatkům za svoz komunálního odpadu (přibližně v rozmezí 500 – 15 000 Kč; místní poplatek za komunální odpad je 540 Kč na osobu a rok).²¹ V minulosti město tyto poplatky striktně nevyžadovalo, ovšem od počátku roku 2014 se situace změnila a město přistoupilo k exekučnímu vymáhání. Vedoucí bytového odboru popisuje důvody přísnějšího opatření takto: *„My jsme to zavedli proto, abychom lidi tlačili k plnění svých povinností. Město takto svoz komunálního odpadu dotovalo. Bylo třeba jasněji říci: toto je dlužná částka a je třeba ji vymáhat i exekučně. Tak jsme k tomu přistoupili, abychom je přinutili k tomu, aby platili pravidelně. Kolik berou a jestli jim to stačí, to nemohu posuzovat,*

¹⁸ Respondentka: Vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; prosinec 2014.

¹⁹ Město v rámci stejného systému ještě spolupracuje se Slezskou diakonií a Fondem ohrožených dětí (ostatní byty jsou ale mimo tuto SVL).

²⁰ Respondentka: Vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; Prosinec 2014.

²¹ <http://www.krnov.cz/mistni-poplatek-za-komunalni-odpad/d-9043>

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

*to mi nepřísluší. Ale oni žijí ve městě, které má tento poplatek schválený, a každý občan je povinen ho platit.*²²

Podmínky bydlení v nezrekonstruovaných domech

Bylo již naznačeno, že na rozdíl od výše nájemného je většina lidí velmi nespokojená se stavem bytů. Jedná se především o velikost (která navzdory pravidlům v dokumentu Opatření obce 1/2014 neodpovídá počtu bydlících osob) a o absenci teplé vody, potažmo koupelny. V některých případech je také kritizováno topení na tuhá paliva. V těch bytových jednotkách, kde absentuje základní vybavení, jsme se setkali s nejostřejší kritikou přístupu města: „Bydlím tady už 20 let a pořád se nic neděje. Město stále něco slibuje, rekonstrukce se plánuje už deset let a pořád nic. Lidí jsou už naštvaní.“²³ „Furt se to říká, ale furt se nic neděje.“²⁴ Další problémy související s nedostatečným vybavením a značným stářím domů hrají také význačnou roli – například malé sklepy či nemožnost využívání půdních prostor. Ztížený přístup k teplé vodě a komplikovanost základních hygienických úkonů (umývání nádobí, osobní hygiena) však hrají v životním standardu roli zcela zásadní.

1) Stav a vybavení bytů

Na základě šetření jsme jako nejpálčivější problém života v nezrekonstruovaných domech identifikovali nespokojenost se stavem bytů. Je pravdou, že někteří nájemníci mají byt opravený včetně koupelny. V jednom případě jsme se setkali i se zateplením jednotky. Zároveň je ale třeba dodat, že opravy byly uskutečněny výhradně na vlastní náklady, nájemníci často uváděli investici okolo 50 tisíc. Tito obyvatelé pak většinou zmiňovali větší spokojenost s bydlením v lokalitě než jejich sousedé.

Mezi zmiňované zásadní problémy patří: plísňě, netěsnící okna a následná zima v místnostech, špatné vchodové dveře, v horních patrech padající omítka v důsledku zatékání, v dolních patrech zetlelé podlahy, špatné elektrorozvody, absence koupelny a teplé vody.

²² Respondentka: Vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; Prosinec 2014.

²³ Respondent A15/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

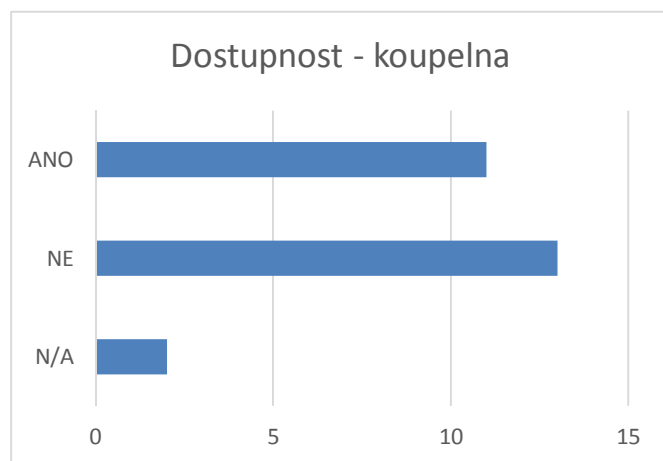
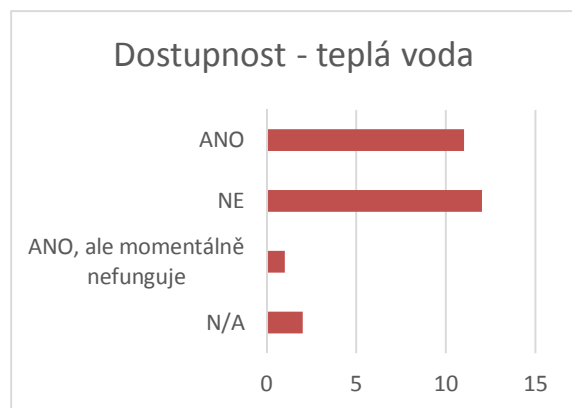
²⁴ Respondent M6/7, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

V jednom z bytových domů (Mánesova 2) jsou dokonce společné záchody na chodbě, což respondent komentoval takto: „V zimě je tam zmrzlá voda, musíme chodit v bundách. A nic se neděje už spoustu let.“²⁵



Z 24 domácností, o nichž jsme získali data, jich 11 má a 12 nemá v bytě přístup k teplé vodě (jedna domácnost jej nemá jen momentálně). Koupelnou anebo sprchou disponuje 11 domácností, 13 nikoliv. Čísla by byla výrazně horší nebýt toho, že si řada nájemníků postavila sprchové kouty – často v prostorách spíže či bývalých společných záchodků; improvizovanými řešeními jsou například i vana či sprchový kout v kuchyni. Někteří z respondentů zmiňovali, že si chtěli udělat sprchu s finanční spoluúčastí města, ovšem dostali zamítavou odpověď.

Ti, kdo přístup k teplé vodě nemají, provádějí osobní hygienu většinou v malé vaničce či škopku. Setkali jsme se také se sprchovým koutem a vanou bez přívodu teplé vody. Někteří zmiňovali, že se chodí umývat k příbuzným. Stejně jako na osobní hygienu, i na umývání

²⁵ Respondent M2/3, ústní sdělení; Listopad 2014.

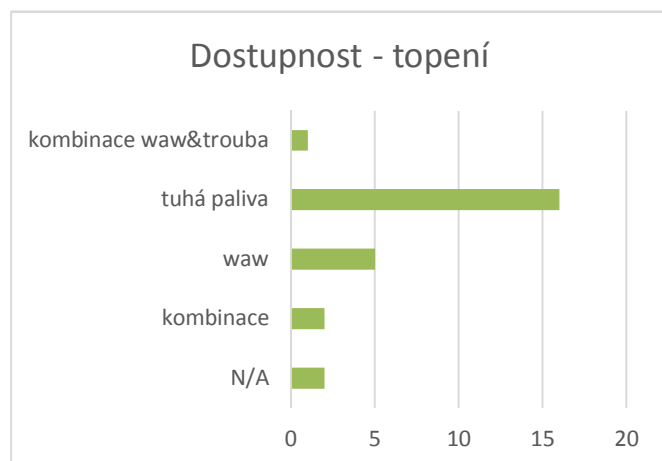
Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

nádobí musí ohřívat vodu na kamnech či na sporáku. Typická kritika města zněla: „*platíme nájemné a podívejte, jak tady žijeme*“.²⁶

TOPENÍ



Jak je z grafu vidno, vytápění je většinou zajišťováno tuhými palivy (18 případů z 24). Některé byty jsou vytápěny staršími kamny pouze v jednom pokoji, některé mají systém vytápění propracovanější a teplý vzduch je rozváděn do celého bytu.

Přestože téměř v každém bytě existuje možnost vytápění lokálním plynovým topením, tzv. wawkami, málokdy se tato možnost využívá. Respektive, wawkami se občas topí (v grafu označeno jako „kombinace“), ale pouze doplňkově. Důvodem je finanční náročnost topení („*wawky jsou drahý a starý*“²⁷), ale i často deklarované „opravdové“ teplo z kamen. Topení výhradně wawkami využívá pouze pět bytů, v jednom bytě jsme zaznamenali kombinaci topení waw a trouby.

Převažující topení tuhými palivy s sebou nese četná úskalí. Respondenti zmiňovali nutnost starat se neustále o oheň, vysokou prašnost v bytě anebo malý prostor ve sklepě na uskladnění dřeva na zimu. Nutnost nošení paliva ze sklepů do patra a přípravy dřeva na zimu zmiňovali jako problém obzvláště starší lidé, ti se zdravotními problémy, či ženy žijící samostatně. Někteří lidé si u starých kamen stěžovali na nevyhřevnost a neefektivitu.

²⁶ Respondent M6/12, ústní sdělení; Listopad 2014.

²⁷ Respondent M2/3, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

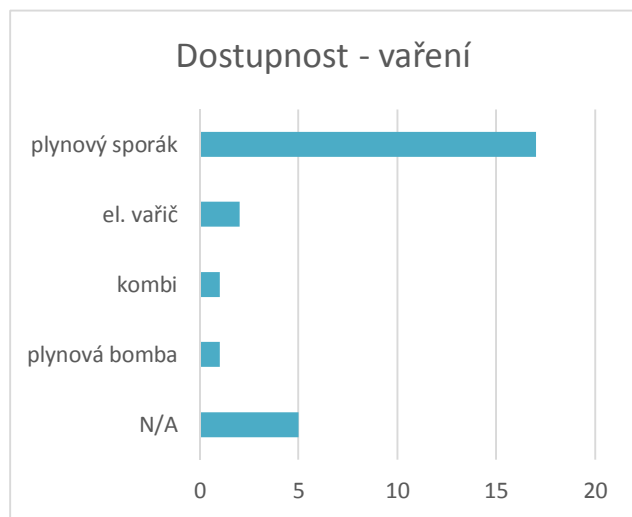
Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

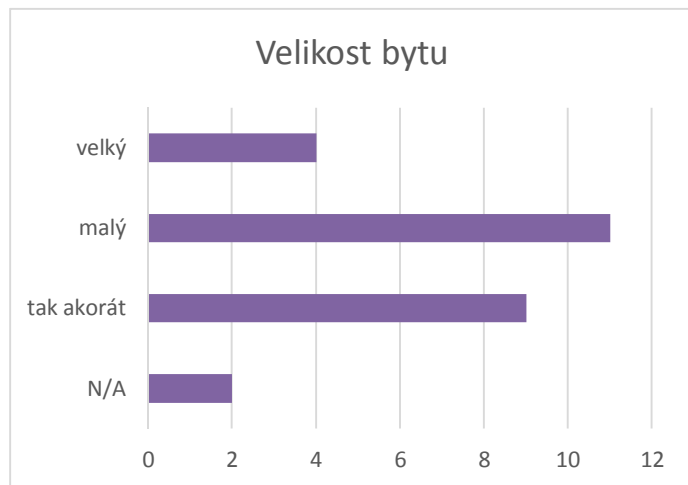
Většina by jich uvítala ústřední topení, ideálně s možností zatopit si v kamnech na dřevo v případě potřeby.

VAŘENÍ

Pokrmu se ve většině domácností připravují na plynovém sporáku, ať již napojeném na centrální rozvod plynu či na propan-butanové bombě. Některé domácnosti využívají k přípravě jídel také kamna, ta ovšem většinou slouží spíše doplňkově (k ohřevu pokrmů a vody) a jen málokdy k přípravě hlavního jídla. V jedné domácnosti jsme se setkali s vařením přímo na propan butanové bombě a v jedné pak pokrmy připravovali na elektrické plotýnce.



2) Spokojenost s velikostí bytů



Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Velká část zkoumaných bytů je z pohledu nájemníků přeplněna. Byt je malý v 11 případech. Oproti tomu čtyři domácnosti zmiňovaly, že je pro ně velký až příliš (jednalo se většinou o nájemníky staršího věku, kterým odrostly děti).

Nájemníci často poukazovali na paradox současné situace: Ačkoliv jsou byty často zvláště pro početnou rodinu malé, vedle nich se nacházejí velké a již delší dobu zakonzervované jednotky. Jak uvádí jedna respondentka: *„Je to škoda, mnoho rodin by se chtělo osamostatnit. Anebo je spousta lidí, co nemá kam jít. Já bych se například od manžela odstěhovala hned. Jsme rozvedení. Ale nejde to, nemám kam jít.“*²⁸ Postup města bývá často považován za nepochopitelný: *„Jsou zde prázdné byty, i 3+1. Tak proč to nedají například rodině, která má malé děti a tísní se v 1+1?“*²⁹

Někteří nájemníci zmiňovali, že se opakovaně pokoušeli se správou města vyjednat výměnu anebo možnost probourat si stěnu do volného bytu. Většinou ovšem dostali zamítavou odpověď. Z rozhodnutí Odboru správy majetku města už není možné jednou zakonzervované byty znovuobsadit. Z hlediska plánované rekonstrukce tento postup dává smysl, z pohledu nájemníků se však jedná o řešení naprosto nelogické. Některé byty jsou totiž prázdné již roky a většina respondentů je proto k možnosti brzké rekonstrukce skeptická; někteří už přestali věřit úplně.

V některých bytech bydlí i řada nezaregistrovaných nájemníků. Dle čísel Odboru správy majetku – oddělení správy bytů, by v pětici domů mělo žít 71 osob. Dle našich zjištění jich ovšem je asi 106, což je o přibližně polovinu více. Příčin tohoto stavu je více. Svou roli hraje především zadluženost a následná bytová tíseň těch, kdo již o městské bydlení – většinou kvůli dluhům – přišli. Z našeho výzkumu tak vyplývá velká poptávka po krizovém bydlení – především ze strany bývalých dlužníků, kteří v současnosti bydlí v okolí Krnova; mnozí z nich své přání vrátit se zpět vyjádřili explicitně.

Vedle dlužníků jsme zaznamenali i další formy neregistrovaného obývání. Většinou se jednalo o mladé rodiny (spíše o nesezdané páry), které se z důvodu očekávání dítěte přestěhovaly do rodiny druhá/družky, kde čekají na dovršení dospělosti, aby si mohli zažádat

²⁸ Respondentka M6/10, ústní sdělení; Listopad 2014.

²⁹ Respondentka M6/10, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

o obecní byt. Taková varianta soužití může trvat i několik let. Dalším modelem je osvojení ze strany prarodičů. Ti se mohou starat o vnuky jak z důvodu prostorové tísně v bytě nukleární rodiny, tak jako opatrovníci, či prostě z důvodu citového přilnutí. Vzhledem k tomu, že v prostředí sociálně vyloučených lokalit je zvykem mít děti poměrně brzy, se může stát, že se prarodiči stanou i poměrně mladí lidé. Mohou tak vychovat i dvě generace dětí.

3) Spokojenost se soužitím

Již jsme naznačili, že spokojenost s kvalitou bydlení i se soužitím s ostatními v lokalitě závisí na množství faktorů, které si mohou i vzájemně odporovat. V zásadě lze říct, že jsme se nesetkali s jednoznačnými postoji; požadavky a priority jednotlivých domácností jsou velmi různorodé a domníváme se, že se do značné míry odvíjejí od momentální situace a mohou se rychle proměňovat.

Dále je třeba zmínit, že roli ve stížnostech na ostatní nájemníky může také hrát autostylizace respondentů. Protože jsme za nimi přicházeli jako zástupci majority, respondenti mohli předpokládat, že máme o sociálně vyloučených lokalitách obvyklé stereotypní představy (nepořádek, hluk atp.) Ve snaze vystupovat před námi v pozitivním světle pak mohli tyto problémy zveličovat či osočováním „těch druhých“ ospravedlňovat sami sebe. Jistou roli – zejména u starších a vzdělanějších osob, které v životě zažily výrazně lepší podmínky – může hrát stud za prostředí, ve kterém žijí a s tím i akcent na vymezování se „*vůči ostatním cikánům*“.

Častým konfliktním tématem byl **úklid chodby**. Respondenti zmiňovali, že pořádek nelze udržovat jednak díky zabláceným botám (před domy chybí dlažba), zejména však kvůli prostředí, kde nefunguje vzájemná domluva (zaznamenali jsme problém už v případě, kdy na patře bydlela více než jedna rodina). Zejména respondentky si stěžovaly na hádky se sousedy. Mnohokrát zaznělo, že soužití s majoritou je z hlediska společných úklidů mnohem jednodušší.

Výtky ohledně pořádku na chodbách často směřovaly na „cizí děti“, zejména z nízkoprahového klubu „Zvídálek“ anebo ty, jež přijdou s návštěvami. Mnozí by proto uvítali zamykací vchodové dveře.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Od mnoha respondentů zazněl i návrh, jak tuto situaci řešit – zřízením pozice na domovníka, který by stav pořádku na chodbách kontroloval a zajišťoval například výmalbu. Respondenti zmiňovali, že domovnictví sem dříve bylo zavedeno, ovšem domovník většinou nebyl respektován a vznikaly jen další konflikty. Jako řešení navrhovali obyvatelé pověřit někoho z majority, kdo nemusí v domě přímo bydlet.

Jako druhé výrazné konfliktní téma jsme identifikovali **míru hluku**. Hluk respondenti zmiňovali především v souvislosti s přítomností rodin s dětmi: „*Je tu moc děcek, dělají hluk po chodbách a binec.*“³⁰ Výtky tohoto typu směřovaly také k nízkoprahovému klubu Zvidálek. V jednom případě jsme zaznamenali stížnost obecně na ostatní Romy. Respondent bydlel v přízemí a popisoval, že mu vadí, když se mu „*před okny schází ostatní Romové, kteří přichází za příbuznými.*“³¹ Naopak občasná oslavy a další večerní setkání v bytech jako výraznější problém zmiňovány nebyly; s výtkou vůči nim jsme se setkali pouze u neromů.

Konfliktním tématem je i zmiňovaný **tréninkový byt Armády spásy**. Případ vyvolává u ostatních velké emoce. Argumenty ubytovací smlouvy (a tedy nižší jistoty v bydlení) anebo plnění splátkového kalendáře na ně neplatí: „*Je to nespravedlivý. Byli to dlužníci, a přesto jim dali velký byt – a ještě opravený s koupelnou. Ostatní dlužníci museli pryč a my, co nedlužíme, máme malý byty a nemáme ani teplou vodu, ani koupelnu.*“³² Nájemník bytu nám pak v rozhovoru potvrdil, že sousedé členy jeho rodiny slovně napadají a závidí jim.

V rozhovorech s respondenty jsme naráželi i na obecnější téma **názorů na kumulaci Romů v sociálně vyloučených lokalitách**. Zaznamenali jsme všeobecnou nespokojenost s tímto fenoménem. Pro ilustraci uvádíme některé výpovědi:

- „*Cikáni si ničeho neváží, neumí bydlet ve společném. Nesmluví se na uklízení chodby na patře, všechno uřežou a odvezou do železa. Chodby se hned ušpiní, děcka všechno zničí! Když jsem měl telefon, tak mu vytrhali dráty, u dveří navenek neexistuje, aby je někdo zamknul anebo zavřel. V zimě je pak vevnitř sníh. Záchody, co jsou společný na chodbě, tak jsou ucpaný. No zkrátka – katastrofa.*“³³

³⁰ Respondent M6/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

³¹ Respondent M6/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

³² Respondent A15/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

³³ Respondent A14/6, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

- *„Město si to zavinilo samo, že sem nastěhovalo všechny cikány. Dělat cikánský kolonie je špatně.“³⁴*
- *„Vadí mně, že město všechny cikány strká do jednoho pytle. Dřív tady byly houpačky, prolézačky – dnes tu není nic. Cikáni to rozřezali do železa.“³⁵*
- *„Když jdu na úřad a ukážu občanku, že bydlím na týdle adrese, všichni se leknou. Působí to jako cejch – když jdu k doktorovi, když žádám o práci...“³⁶*
- *„Jsem pro, aby zde bydleli taky gádžové. Ale pochybuju, že kdyby sem dali obyčejný gádže... to sem daj zas jen takový ty „sociální případy““³⁷*
- *„Teď je soužití dobré, jsem tu zvyklá. Dříve tu bydlelo hodně Romů, tak to bylo horší, dnes už je v domě jen pět rodin.“³⁸*

Opět je třeba dodat, že uvedené výpovědi jsou výrazně situačně podmíněné. Vycházejí tedy hlavně z pozice, ze které respondent hovoří. Například mladá maminka si na soužití nestěžuje: *„Uvědomuju si, že soužití s gádžama by bylo složité hlavně kvůli dětem, které neposedí.“³⁹* Další respondent otevřeně přiznává výhody soužití s Romy: *„Nechtěl bych bydlet v paneláku – rád si pustím muziku nahlas a nechci, aby na mě pořád někdo klepal, že mám být potichu. Někomu taky vadí návštěvy. Například švagr bydlel ve městě nad priorem a gádžové na něj pořád bouchali, že se tam schází.“⁴⁰* Z výpovědí každopádně jednoznačně vyplývá, že společné soužití s „gádži“ by nevadilo nikomu; někteří by tuto skutečnost dokonce přivítali.

4) Spokojenost dle věkové situace

V předchozím textu se již objevila informace, že spokojenost s bydlením vyjadřují spíše větší rodiny s malými dětmi než starší osoby. Pro starší osoby je bydlení náročné především kvůli nutnosti obstarávat si topivo a nosit jej do schodů. Někteří zmiňovali, že obtížná je pro ně už

³⁴ Respondent M6/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

³⁵ Respondent M2/3, ústní sdělení; Listopad 2014.

³⁶ Respondent A15/17, ústní sdělení; Listopad 2014.

³⁷ Respondent M2/3, ústní sdělení; Listopad 2014.

³⁸ Respondentka A14/1, ústní sdělení; Listopad 2014.

³⁹ Respondentka A15/8, ústní sdělení; Listopad 2014.

⁴⁰ Respondentka A15/5, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

samotná nutnost chodit do schodů bez výtahu. Vedle toho jim samozřejmě vadí i zmiňované nedostatky jako jsou absence koupelny či teplé vody. Někteří hovořili o velké vzdálenosti k doktorovi. Starším lidem také častěji vadil hluk a nepořádek na chodbách.

5) Spokojenost s okolím, možnost vyžití a sociální služby

Mnozí respondenti nebyli s vyžitím v okolí spokojeni. Na druhou stranu oceňovali, že v poslední době město zhotovilo nové lavičky do parku a postupně se obnovuje hřiště.

Opakovaná kritika vůči městu zaznívala především v otázce infrastruktury. Konkrétními tématy byla vozovka v okolí sociálně vyloučené lokality, která je ve špatné kvalitě a bez chodníku, ploty okolo domů, jež jsou polámané, anebo skutečnost, že před domy není dlažba. Zazněla i výtka vůči kontejneru na směsný odpad, který je umístěn v bezprostřední blízkosti domu Mánesova 2: „*Vadí mi, že máme kontejner pod okny, protože v létě smrdí.*“⁴¹

Z hlediska volnočasového vyžití poukazovaly maminky s dětmi na chybějící dětské hřiště, kolotoč, ohniště nebo písek v blízkosti lokality. Ostatní respondenti se více soustředili na mládež, která prý nemá žádné vyžití. Ocenili by proto hřiště s brankami anebo betonový ping pong, jaké se nacházejí v ostatních čtvrtích ve městě. Dospělým schází možnost k setkávání – například společenská místnost, kde by mohla trénovat kapela, pořádaly se zde plesy a zábavy a podobně.

Za velkou výhodou lze považovat přítomnost nízkoprahového klubu Charita „Zvídálek“ a doučovacího klubu Devítka. Především činnost Devítky, jež v lokalitě pomáhá mnohdy už ve druhé generaci, hodnotila velmi pozitivně většina rodičů. Devítka intenzivně spolupracuje se základní školou, aby se dětem dařilo udržet krok s ostatními žáky. Obyvatelé lokality nicméně poukazovali na to, že oba kluby nepokryjí všechny věkové kategorie. Soustředí se hlavně na děti ve školním věku, v rámci Devítky je ještě provozována předškolní příprava.

⁴¹ Respondentka M2/3, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Kromě sociálních služeb pro mládež zazněla i poptávka po posílení dluhového poradenství anebo terénních služeb, které by pomáhaly řešit bytové problémy, komunikovaly s Úřadem práce ohledně dávek a byly by přímo napojeny na sociální odbor či Odbor správy majetku. Mnoho respondentů také uvádělo, že by prospělo, kdyby město přistoupilo k regulaci hracích automatů.

Dočasné návrhy obyvatel ke změnám

Když jsme se s respondenty bavili o tom, co jim na bydlení v lokalitě vadí, často se řeč stočila k "partyzánským návrhům" řešení. Neboť obyvatelům neopravených bytů dochází v souvislosti s lety plánovanou rekonstrukcí trpělivost, pomáhají si po svém: například si zafinancovali bojler a sprchový kout. Často jsme zaznamenali návrhy na dočasná řešení situace ve smyslu: město by poskytlo materiál a lidé by si svépomocí spravili zásadní nedostatky (například by si vybudovali v bytech koupelny).

Totéž místní navrhovali v případě úprav chodby, rekonstrukce hřiště a vybudování volnočasových aktivit (lavičky, branky). Často padaly obdobné návrhy na opravu zakonzervovaných bytů s podporou od města – například pro mladé rodiny či osoby v bytové tísní.

Postoje sociálně vyloučených ke stěhování z lokality

Velký počet domácností (deset, tedy 62,5 % z těch, které odpověděly) uvedl, že se již pokoušel stěhovat z lokality pryč. Důvody byly opět velmi individuální.

Reálně má však zkušenosti se stěhováním málokdo. V rozhovorech většina uvedla, že se naposled stěhovala buď od rodičů do svého bydlení (a to většinou v rámci Krnova či přímo lokality) anebo se před více jak deseti lety přistěhovala sem. Také proto nelze v lokalitě předpokládat vysokou nevynucenou mobilitu.

Jak je vidno z grafu, 38,5 % se více či méně hypoteticky plánuje stěhovat mimo lokalitu, 53,8 % nikoliv. V obou případech hraje významnou roli finanční stránka věci a to především dluhy na místním poplatku za komunální odpad či nutnost našetřit na kauci. Ti,

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

kdo se plánují odstěhovat, uvádějí nespokojenost s bydlením v lokalitě. Ti, kdo se stěhovat neplánují, uvádějí především zvyk na prostředí, příbuzenské vazby, dobré prostředí pro děti (přítomnost kamarádů, možnost svobodného pohybu, klub Devítka) či nízké nájemné. Zmiňují také, že lokalita má dobrou dostupnost do centra. V některých výpovědích také zaznívá obava z nového prostředí a z diskriminace ze strany majority: „Píšu dopředu petice, aby k nim nešel bydlet Rom“.⁴²



V šetření jsme se ptali i po preferenci cílových lokalit. Ta je opět velmi individuální. Závisí například na osobní zkušenosti, u některých lidí je ovlivněna tím, kde již bydlí někdo z příbuzných (někteří však naopak bydlení v blízkosti příbuzných odmítají). Roli hraje dostupnost do centra, kvalita a velikost bytu či výše nájemného. Někdo preferuje prostředí romské lokality, jiný ne.

Vyjádřeno číselně: devět nájemníků preferovalo bydlet „ve městě“, šest na ulici Albrechtická, dva na sídlišti Opavská a dva u nemocnice. Dvě domácnosti by chtěly případně bydlet na Staré a na ulici Revoluční jedna. Deset domácností zmiňovalo jako ideál stávající lokalitu.⁴³

V kontrastu k rozmanitosti odpovědí na otázku „Kterou lokalitu byste preferovali?“ odpovídali respondenti na otázku „Kde byste rozhodně bydlet nechtěli?“ jednoznačně. Nikdo by si nepřál bydlet v Osoblaze a to i přes to, že komfort bydlení je zde poměrně dobrý.

⁴² Respondentka V11/6, ústní sdělení; Listopad 2014.

⁴³ Každá domácnost měla možnost preferovat dvě lokality. Některé domácnosti tuto možnost nevyužily.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Osohlaha je v pojetí místních stigmatizovaná zejména svou polohou – je geograficky odříznutá. To je nevýhodné z více důvodů, především kvůli dětem navštěvujícím základní školu. Zároveň jsme víckrát narazili na kritiku tamních přísných pravidel bydlení: nájemníci jsou prý nuceni omezovat návštěvy anebo musí dodržovat striktní pravidla (zákaz kouření na chodbě a shlukování před domem).

Další lokalitou, kde by si mnoho nájemníků nepřálo bydlet, byla ulice Stará (pět domácností). Důvodem jsou tamější Romové a místní podmínky k bydlení. Rovněž pět domácností uvedlo, že by si nepřály bydlet na Albrechtické z důvodu vzdálenosti od centra a také z obavy, že se i z ní postupem času stane romská sociálně vyloučená lokalita.⁴⁴

Veřejná nabídka a systém pronajímání městských bytů

Krnov má poměrně rozsáhlý bytový fond, asi 1500 bytů.⁴⁵ Z nich se každoročně dává v tzv. „veřejné nabídce“ k pronájmu asi padesát, většinou menších velikostí. Kategorie městských bytů, výše jejich nájemného i podmínky získání nájemní smlouvy jsou rozepsány v *Opatření obce č. 1/2014 – Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku města Krnova*.

Kromě **bytů krizové pomoci**⁴⁶ a **ubytovny**⁴⁷ jsou městské byty rozčleněny do tří kategorií: **byty ve vybraných domech**, **byty s pevně stanoveným nájemným** a **byty pořízené se státní dotací**. Do bytů ve vybraných domech se vybírají nájemníci obálkovou metodou. Do bytů s pevně stanoveným nájemným⁴⁸ se vybírají nájemníci dle bodového systému, který hodnotí počet dětí a pracovní činnost. Do bytů pořízených se státní dotací se vybírají osoby dle příjmu s tím, že někdy je navrhuje neziskové organizace. Na tyto byty mají neziskovky tzv. dispoziční právo. Nutno dodat ještě zmíněné **tréninkové byty**. Fungování tréninkového

⁴⁴ Každá domácnost měla možnost zmínit dvě lokality. Některé domácnosti tuto možnost nevyužily.

⁴⁵ Respondentka: vedoucí odboru správy majetku města, ústní sdělení; prosinec 2014.

⁴⁶ **Byty krizové pomoci** jsou byty pro poskytnutí bydlení na přechodnou dobu pro občany města, kteří se dostanou do tíživé životní situace bez vlastního zavinění, případně klienty, u nichž je město Krnov ustanoveno rozhodnutím soudu opatrovníkem. Bydlící navrhuje odbor sociální, uzavírá se smlouva o ubytování.

⁴⁷ **Ubytovna** slouží k řešení krátkodobého ubytování. Smlouva o ubytování se uzavírá s těmi, kteří přišli o bydlení v městských bytech rozhodnutím soudu a s těmi, kteří se bez vlastního zavinění ocitli bez střechy nad hlavou.

⁴⁸ I. – III. zóny.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

bydlení vychází z Opatření obce č.1/2014, odstavec 5⁴⁹ a řídí se Metodikou tréninkového bydlení, kterou vytvořila pracovní skupina Bydlení lokálního partnerství Krnov.

Nájem městského bytu může získat fyzická osoba starší 18 let nebo manželé, z nichž alespoň jeden má nepřetržitý trvalý pobyt v Krnově po minimálně tři roky nebo zaměstnání v Krnově nepřetržitě minimálně 6 měsíců před projevením zájmu městský byt získat. Další podmínky jsou:

- bezdlužnost vůči městu minimálně 6 měsíců před podáním žádosti o byt nebo 6 měsíců před termínem konání řízení obálkovou metodou,
- nemít ve vlastnictví nemovitost určenou k bydlení⁵⁰,
- v posledních třech letech neopustit městský nájemní byt z důvodu neobnovení nájemního vztahu ze strany města,
- v posledních pěti letech uhradit pohledávky za užívání městského bytu.⁵¹

Další podmínkou k získání nájemného je doložit alespoň minimální stanovený měsíční příjem, přičemž pro byty ve vybraných domech (obálková metoda) se za příjem nepovažují dávky hmotné nouze, příspěvky na bydlení a příspěvky na péči. Jak vyplývá z pravidel, záměrem města je byty v obálkové metodě neobsazovat sociálně slabšími občany; pro ty přicházejí v úvahu především byty s pevně stanoveným nájemným. Další podmínkou k podpisu smlouvy je složení peněžité kauce, která je stanovena jako čtyřnásobek nájemného.

Bariéry ke stěhování z hlediska sociálně vyloučených

Z hlediska sociálně vyloučených jsou podmínky k získání pronájmu městského bytu jen obtížně splnitelné. Hlavní překážkou jsou dluhy za komunální odpad, respektive nutnost dodržet pravidlo půlroční bezdlužnosti vůči městu. Většina respondentů, kteří by se chtěli

⁴⁹ „Zajištění bydlení osobám a rodinám, které jsou klienty organizací poskytujících sociální služby, umožní město svým občanům a těm, kteří ve městě nepřetržitě pracují min. 6 měsíců, bydlení v bytech s pevně stanoveným nájemným. V těchto případech se uzavírá smlouva o ubytování a je sjednána dohoda o úhradě případného dluhu vůči městu, jistota se neskládá. Smlouva o ubytování se uzavírá zpravidla na 2 měsíce, prodlužuje se v případě plnění sjednaných podmínek.“ Str. 30

⁵⁰ Neplatí pro uchazeče o byty ve vybraných domech.

⁵¹ Opatření obce č. 1/2014 – Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku města Krnova.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

odstěhovat, uváděli, že splácí dlužné částky, ovšem rychlost splácení není u nízkopříjmových domácností – i vzhledem k dalším dlužným pohledávkám – vysoká. Další položku, kterou je nutno při přestěhování složit, je kauce, „peněžitá jistota“. Již bylo řečeno, že většina nájemníků má složenou částečnou kauci – v tom případě by doplatek na celou kauci byl 3–5 tisíc. Ovšem ti, kdo kauci složenou nemají, by museli platit jistinu celou. Přihlédneme-li ještě k požadavku půlroční bezdlužnosti, znamená to pro domácnosti na úrovni životního minima vysoký práh, který musí překonat, a to v dlouhém časovém horizontu.

Nezaregistrované osoby, které přebývají v městských bytech u svých příbuzných, mají situaci k získání městského bytu ještě složitější. Protože se většinou jedná o lidi, kteří ztratili trvalý pobyt z důvodu opuštění městského bytu a následnému přestěhování do okolí Krnova (Povalce, Osoblaha), na opětovný městský pronájem již nemají prakticky nárok. Mladé rodiny pak většinou čekají na dovršení 18. roku a na splacení dluhu za komunální odpad, který způsobili jejich rodiče.⁵²

Bariéry stěhování dále zvyšuje vědomí, že byty ve veřejné nabídce, na které nájemníci mohou dosáhnout (byty s pevně stanoveným nájemným, většinou ve III. cenovém pásmu), mají sice požadované standardy kvality bydlení, i ony jsou však umístěny v sociálně vyloučených lokalitách.

⁵² Navrhovaná změna zákona o místních poplatcích má tomuto zadlužování nezletilých zamezit. Novela přímo osvobozuje od placení poplatků děti, které jsou umístěny v dětském domově pro děti do tří let, zařízení pro výkon ústavní nebo ochranné výchovy nebo nezaopatřené děti v domově pro osoby se zdravotním postižením. Pokud vznikne nedoplatek na poplatek dítěti, které je v době splatnosti nezletilé, přechází povinnost nedoplatek zaplatit na zákonné zástupce, kteří se navíc stávají poplatníky na místo dítěte. Nová úprava také umožňuje obecnímu úřadu na žádost poplatníka z důvodu tvrdosti prominout placení poplatku či příslušenství. V případech hodných zřetele tak může učinit obecní úřad i z úřední moci. Nová úprava umožní obecním úřadům, aby poplatek nebo jeho část prominuly, aniž by se dostávaly do kolize s tím, že o svůj majetek musí pečovat s péčí řádného hospodáře.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Bydlení ve zrekonstruovaných domech (Vrchlického 7 a 9)



I když se studie primárně zabývá bydlením v nezrekonstruovaných domech a postojí jejich obyvatel k plánované rekonstrukci, šetření se okrajově dotklo i zrekonstruovaných domů na ulici Vrchlického. V domě s číslem orientačním 9 jsme z celkového počtu deseti obydlených bytů udělali rozhovor se šesti domácnostmi, v domě číslo 7 jsme z celkového počtu devíti obydlených bytů učinili rozhovor se čtyřmi domácnostmi. Celkem jsme tedy mluvili s těsnou většinou zdejších domácností.

Zrekonstruované domy již při prvním pohledu vykazují známky běžného bydlení. Mají opravenou fasádu a plastová okna, okolí působí udržovaněji (nehromadí se zde například dřevo na topivo). V domech bydlí kromě romských obyvatel i Neromové. Většina nájemníků, se kterými jsme mluvili, si bydlení pochvalovala zejména z hlediska vybavení (koupelna, plynové topení, teplá voda) a výši nájemného hodnotila jako adekvátní k poskytovanému standardu.

Jistá kritika zaznívala vůči správě bytů ze strany města. Někteří nájemníci zmiňovali, že při vstupu do bytu zaplatili vysokou kauci (více jak 10 tisíc) a museli si byt opravit na vlastní náklady. Stejně tak prý museli investovat do základního vybavení jako je kuchyňská linka či podlahy.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Další kritika směřovala k absenci uzamykatelného vchodu, a to především na adrese Vrchlického 9, kde sídlí doučovací klub Devítka. Nájemníci zmiňovali, že jim vadí cirkulace školáků v domě a bláto, které do domu nosí. Dlužno ovšem dodat, že výtky vůči Devítce nebyly zdaleka tak časté jako vůči nízkoprahovému klubu Zvídálek, který sídlí na adrese Vrchlického 11.

Další problém, který jsme identifikovali, byla nevyvážená obsazenost bytových jednotek na adrese Vrchlického 9. V některých případech byly byty přeplněné (například rodina se čtyřmi dětmi bydlící v garsonce). Oproti tomu na adrese Vrchlického 7 obýval byt 3+1 pouze důchodcovský pár. Jako překážku vzájemné výměny nájemníci zmiňovali časté dluhy na nájemném a odpadech. Respondenti také akcentovali stejný problém jako u nezrekonstruovaných domů – vysoký počet neregistrovaných obyvatel.

Starší lidé zmínili obtíže spojené s chozením do vyšších pater. Někteří mají v plánu jít do budoucna bydlet do domova důchodců, jiní by uvítali možnost výměny za byt přízemní.

Tak jako v nezrekonstruovaných bytech, i zde jsme zaznamenali potřebu komunitního/terénního pracovníka. Lidé se svěřovali, že když mají nějaký problém, nevědí, na koho se obrátit. Uvítali by někoho, kdo by fungoval jako prostředník mezi nájemníky a bytovým odborem: „*Když tam dojdeme my, nikdo na nás nedá*“.⁵³

Dům v soukromém vlastnictví (Mánesova 4)

Dům na adrese Mánesova 4 je ve správě společenství vlastníků jednotek. Dům má uzamykatelný vchod a je od pohledu dobře udržovaný.

Pouze tři byty v domě obývají sociálně slabší rodiny. Většinou se jedná o dlužníky z městských bytů. Podle respondentky – zdejší nájemnice – bylo podmínkou získání bytu složení poměrně vysoké kauce. Nájemné se pohybuje v obvyklém rozmezí s výjimkou jedné dotazované rodiny, která platila za 2+1 14 500 Kč.

⁵³ Respondentka V7/1, ústní sdělení; Listopad 2014.

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

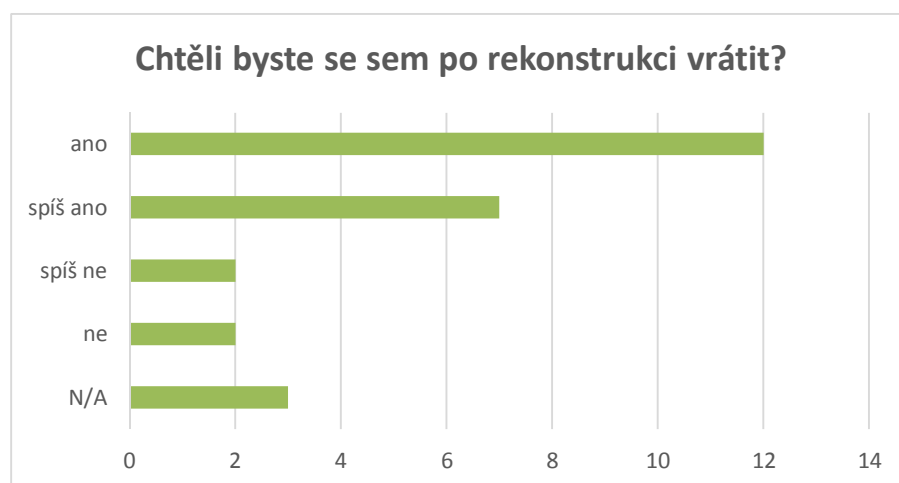
Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

S výraznější nespokojeností s bydlením jsme se u nájemníků nesetkali. Pouze jsme zaznamenali pnutí mezi chudšími romskými a bohatšími neromskými obyvateli domu. Sociálně slabší rodiny většinou litovaly, že se v městském bytě zadlužily, a to zejména proto, že v současnosti cítí v bydlení větší nejistotu.

Plánovaná rekonstrukce nezrekonstruovaných domů

Plánovaná rekonstrukce je téma, o němž se v lokalitě poměrně hojně diskutuje. Šíří se kolem ní také různé fámy. Většinou jsme zaznamenali domněnky, že všechny nezrekonstruované domy budou zdemolovány a místní Romové vystěhováni. To je varianta, které se zdejší obyvatelé obávají nejvíce. Z rozhovorů číselo i značná nedůvěra vůči městu. Ta plynula jak z dosud nenaplněných slibů, že město bude špatný stav bytových jednotek řešit, tak z leckdy i přímou zkušeností s vystěhováním lokality na ulici Stará. Většina současných obyvatel má na jejím základě obavy, že ani sem by se nemohla po rekonstrukci navrátit. Ačkoliv jsme se při rozhovorech o rekonstrukci běžně setkávali s velkou nedůvěrou, většina respondentů zároveň zmiňovala, že by se na ní rádi podílela, jelikož by to znamenalo vítaný přivýdělek.

Pocit nedůvěry posílila letní domovní schůzka, na které si respondenti vyložili slova vedoucí Odboru správy majetku města tak, že po plánované rekonstrukci se sem budou moci vrátit pouze ti, kdo plní platební povinnosti. Na otázku, zda by se chtěli po rekonstrukci vrátit zpět, přitom většina odpověděla, že ano. Často ovšem s nějakou podmínkou.



Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Důvody postojů k návratu jsou opět – tak jako v důvodech ke stěhování z lokality – velmi individuální. Ve hře je v první řadě vybavení bytu (koupelna, ústřední topení), pro mnohé je podstatná také budoucí velikost bytu i složení obyvatel v lokalitě. Někteří lidé se chtějí vrátit, protože věří, že v lokalitě nebude tolik Romů a bude zde větší klid, někteří se chtějí naopak vrátit právě proto, že jsou tu zvyklí a předpokládají, že zde i nadále budou bydlet jejich příbuzní. Důležitou roli také hraje výše nájemného či dostupnost do klubu Devítka a do školy. Většina přítom tvrdila, že by jim nevadilo platit za nájemné víc peněz, pokud by bydlení odpovídalo jejich požadavkům.

Ti, kdo uvádí, že se sem už po rekonstrukci vrátit nechtějí, by většinou chtěli bydlet mimo sociálně vyloučenou lokalitu. Zdejší soužití považují za problematické, nestojí o blízkost příbuzných, nejsou spokojeni s bezprostředním okolím a přejí si klid a uklizeno. Také si nepřejí být dále spojováni s ostatními Romy v lokalitě – vnímají, že bydlení zde je stigmatizující a vyvolává předsudky ze strany majority. Dalším lokalita nevyhovuje z hlediska vzdálenosti k doktorovi anebo nepřítomnosti výtahu.

Shrnutí

Analýza bydlení v lokalitě Mánesova, Alšova, Vrchlického s ohledem na plánovanou rekonstrukci se pokusila představit problematiku v co největší komplexnosti. Poukázala na různé pohledy na život v lokalitě a na důvody, které ovlivňují spokojenost či nespokojenost zdejších obyvatel – ať již se jedná o společné soužití, komfort bydlení či finanční možnosti. Je přitom třeba si uvědomit, že každá domácnost (a nakonec i každý její člen) má své potřeby, odlišnou výchozí situaci, dává důraz na jiné skutečnosti a podle toho všeho se rozhoduje.

Výpovědi ovšem obsahují určité unisono z hlediska potřeb – jde o základní aspekty bydlení 21. století jako je přístup k teplé vodě, možnost osobní hygieny či dostatečný životní prostor, což některé bytové jednotky neobsahovaly. Dalšími důvody k nespokojenosti byla únava ze zdejšího prostředí, silná zejména u rodin, které se považovaly za integrovanější. Navzdory povrchním soudům je totiž možnost odstěhovat se z lokality poměrně složitá a především časově náročná. Klíčovou roli zde hrají dlouhodobé dluhy za svaz komunálního

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

odpadu. Ty bývají spláceny většinou pomalu a i poté musí ještě dlužník půl roku čekat na vypršení bezdlužného období a v mezičase ještě uspořít na požadovanou kauci.

Navzdory popsaným podmínkám nicméně některým rodinám zdejší prostředí poměrně vyhovuje. Jistou roli v tom hraje strach z přijetí majoritou, zvyk anebo blízkost širší rodiny, se kterou se pojí vzájemná výpomoc. Zejména pro tyto rodiny může být zpřetrhání vazeb v důsledku rekonstrukce lokality rizikové. Důležitým prvkem v lokalitě je i dobrá tradice doučovacího klubu Devítka. V případě odstěhování se nájemníci obávají, že děti s klubem ztratí kontakt.

V analýze jsme nastínili preference obyvatel i možné alternativy. Je však také třeba mít na paměti, že v rozhodování lidí hraje v daný okamžik roli množství důvodů, často jen momentálních. Je proto třeba přistoupit k našim zjištěním s obezřetností – jde spíše o exkurz do způsobů uvažování a pojmání bydlení v prostředí sociálně vyloučené lokality, než o návod, jak rekonstrukci pojmout. Doufáme nicméně, že k nalezení řešení, jež bude co nejhleduplnější k místním obyvatelům, může právě naše práce výrazně přispět.

Návrhy řešení

Z pohledu města se při uvažování o rekonstrukci bytových domů jeví několik bodů jako zásadních. Krnov, tak jako většina ostatních měst, přemýšlí především v intencích potřeby desegregace sociálně vyloučených obyvatel. Z pohledu města jako majitele a správce bytového fondu je třeba především co nejdříve vyřešit neutěšený stav bytových jednotek, domů a jejich okolí, zajistit standardní užívání bytů a stabilizovat migraci. V lokalitě je také třeba zajistit dobré sousedské soužití. V rámci efektivního hospodaření s bytovým fondem je vhodné do budoucna počítat s pronajímáním stávajících prázdných bytů a nadále aplikovat prevenci dluhů na nájemném.

Z pohledu sociálně vyloučených obyvatel je třeba mít na paměti ochranu jistoty bydlení a sociální stability domácností. Město by mělo mít na paměti, že případným stěhování se neměla stávající sociální ani bytová situace obyvatel zhoršit a měla by se

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

eliminovat rizika prohloubení zadlužení. Faktory, které to mohou ovlivnit, jsou například forma nájemní smlouvy, cenová dostupnost nájemného anebo dostupnost sociálních služeb, vzdělávacích a volnočasových zařízení.

Z hlediska současné situace bychom ze strany města navrhovali cíleně podpořit mobilitu u domácností, které chtějí, potřebují, či mohou tuto příležitost využít. Z výzkumu jednoznačně vyplynulo, že stávající podmínky pro získání jiného městského bytu jsou pro lidi ze sociálně vyloučené lokality obtížně splnitelné. Pokud tedy město v současnosti usiluje o to, aby se co nejvíc rodin odstěhovalo před rekonstrukcí, navrhujeme nastavit mírnější podmínky k získání pronájmu. A to například formou snížení kauce či prominutím půlroční bezdlužnosti. Zvláště když mnoho rodin zmínilo, že o získání jiného bytu již usiluje. Tímto by se celý proces jednoznačně urychlil a přirozeně by se projevilo, které rodiny se opravdu chtějí odstěhovat, a samy by se rozhodly, kam.

Těm, kteří v lokalitě bydlí a bydlet chtějí, navrhujeme zajistit důstojné životní podmínky. S ohledem na naše výsledky se kloníme k variantě **postupné rekonstrukce zbývajících domů**. Výhodou tohoto řešení je možnost začít situaci řešit relativně rychle, zároveň to odpovídá dosavadní preferenci města zdejší obyvatelstvo promístit.

Postupnou rekonstrukci navrhujeme rozložit do třech fází:

1) Pilotní přestěhování několika domácností

Domácnosti by byly vybrány na základě motivace, předpokladů a možností ke stěhování. V rámci pilotního přestěhování by město sledovalo bariéry přidělování bytů mimo sociálně vyloučenou lokalitu, například soužití s novými sousedy či riziko vytváření nových sociálně vyloučených lokalit. V této fázi je třeba poskytovat zvýšenou individuální podporu přestěhovaným rodinám. Úspěšné případy mohou být motivující pro ostatní; po snížení odhalených bariér může město přistoupit k další vlně.

2) Přesun vybraných domácností v rámci SVL a rekonstrukce vybraných domů

Rodiny, které nemají tak dobré výchozí podmínky či motivaci pro přestěhování mimo lokalitu, by se mohly dočasně přesunout v rámci lokality; město by tak využilo aktuální malé obsazenosti některých domů a mohlo by začít pracovat na rekonstrukci.

3) Nové nastavení skladby obyvatel

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

V lokalitě doporučujeme nastavit proces smíšení skladby obyvatel. Je možné jej podpořit vznikem sociálního či startovacího bydlení, stejně tak jako rozšířením bytů v různých režimech – například dispozičních či tréninkových. V lokalitě je možné podnítit i vznik komerčních a veřejných služeb místo některých bytů, čímž se docílí snížení hustoty osídlení. Komerční a veřejné služby je možné navázat na využití přilehlého brownfieldu.

*

V rámci plánované rekonstrukce je třeba posílit spolupráci mezi jednotlivými institucionálními aktéry (odbor správy majetku města, sociální odbor, úřad práce a poskytovatelé sociálních služeb), případně vzít v úvahu možnost posílení relevantních odborů o pozici koordinátora (prostředníka) mezi institucemi a cílovou skupinou. Zároveň je třeba dbát i na komunikaci s ostatními občany města.

Podpora sociálně vyloučených obyvatel, kteří se odstěhují, by měla směřovat k úspěšné adaptaci na nové prostředí a navázání sousedských vztahů v novém domově; u těch, co v lokalitě zůstanou, by bylo dobré provádět aktivizaci formou komunitní práce či domovnictví. V každém případě doporučujeme potřeby obyvatel a jejich řešení individualizovat.

Příloha: Osnova otázek

Osoby (pohlaví + rok narození):

1. Aktuální podmínky bydlení

1. **Stav bytu** (co vyhovuje, co ne)
2. **Počet osob** (vyhovuje, nevyhovuje)
3. **Velikost** (metry, vyhovuje/nevyhovuje)
4. **Vybavení (sociálky, topení, vaření)**
5. **Jiné potíže s bydlením**
6. **Soužití s ostatními**
7. **Typ smlouvy**
8. **Zvládáte platit náklady spojené s bydlením (Jaké je nájemné, služby, kauce)**
9. **Máte dluhy na nájemném?**

2. Migrace

1. Bytová trajektorie (**odkud** se kam stěhovali a přibližně **kdy**, případně **důvody** (finanční, sociální vazby)
2. **Pokoušeli se stěhovat mimo tuto svl?**
ANO NE CHTĚJÍ V BUDOUCNU
Co jim v tom brání/bránilo by? Kam by se chtěli/mohli přestěhovat?
3. **Znáte veřejnou nabídku? Uvažovali o tom? Co jim brání? Uvažovali jste o nabídce městských bytů? Znáte podmínky, které musíte splnit?**

3. Preference/Priority v bydlení (obecně)

1. **Chtěli by v budoucnu bydlet v lokalitě nebo spíš mimo ni?**

V lokalitě: nejvíc ano 1 2 3 4 5 nejvíc ne

Důvody:

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci

Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov

Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

2. Kde by chtěli (někdy v budoucnu, v ideálním případě) bydlet? Proč?

- Město, ulice?
- Typ bytu ? Sami, s příbuznými?

Důvody:

3. Plánují se stěhovat?

Nejvíc ano 1 2 3 4 5 nejvíc ne

- Jaké máte zkušenosti se stěhováním?
- Srovnání lokalit, proč by kterou preferovali

4. Chtěly by se mladé rodiny osamostatnit, pokud by měly tu možnost?

Co brání?

5. Chtěli by rodiče, aby od nich děti odešli?

Proč?

Případně kam? (je důležitá vzdálenost?)

4. Preference v souvislosti s rekonstrukcí

1. Pokud by se museli stěhovat z důvodu rekonstrukce, kde by chtěli/mohli bydlet?

KRNOV (upřesnit) JINDE ČR (upřesnit) CIZINA

- a) Kde by to bylo ideální?
- b) S kým by to bylo ideální? Tam, kde mají příbuzné? Být pospolu, nebo i s gádžama?
- c) Kde to vidí reálně? Kam by vůbec mohli jít, nebo na koho by se obrátili?
- d) Co je pro ně nejdůležitější, když přemýšlí o stěhování (cena, velikost bytu, dostupnost)?

2. Možnost návratu zpět do lokality / Chtěli byste se po rekonstrukci vrátit zpět sem?

- a) Pokud ano, v jakém případě?
- b) Pokud ne, proč?
- c) Chtěli byste se sem vrátit, kdyby tu žili i gádžové?

3. Kde byste určitě po rekonstrukci nechtěli bydlet?

Analýza bytových potřeb s ohledem na plánovanou rekonstrukci
Sociálně vyloučená lokalita: Alšova, Mánesova, Vrchlického: Krnov
Mgr. Anežka Pelikánová, Bc. Martin Šmoldas, DiS.

Důvody

5. DALŠÍ/ DULEŽITÉ