



Výzkum bytových kapacit města Krnova

Mgr. Helena Topinková, PhDr. Daniel Topinka Ph.D.

Obsah

Úvod, zadání výzkumu	3
Metodologie.....	4
1 Stávající bytové kapacity města	5
1.1 Domovní fond	5
1.2 Bytový fond	7
1.3 Bytová politika v dokumentech města	11
1.4 Bytový fond ve vlastnictví města	16
1.4.1 Historický vývoj, privatizace	16
1.4.2 Současný stav bytového fondu ve vlastnictví města	17
1.5 Kapacita a pravidla přidělování/fungování v různých typech bydlení v rámci bytového fondu města	20
1.5.1 Byty ve vybraných domech	22
1.5.2 Byty s pevně stanoveným nájemným	23
1.5.3 Byty pořízené se státní dotací	24
1.5.4 Byty krizové pomoci	28
1.5.5 Ubytovna	28
1.5.6 Tréninkové byty	29
1.5.7 Byty v domech zvláštního určení	31
1.6 Soukromí pronajímatelé bytového fondu	32
1.7 Prevence ztráty bydlení	34
1.8 Problémové oblasti	37
1.9 Sociální byty na Krnovsku	38
2 Cílové skupiny sociálního bydlení	41
2.1 Bezdomovci	46
2.1.1 Osoby bez přístřeší	46
2.1.2 Osoby v azylových domech	47
2.1.3 Osoby v ubytovnách	49
2.1.4 Bariéry	53
2.2 Osoby opouštějící institucionální péči	54
2.2.1 Děti opouštějící dětský domov a náhradní rodinnou péči	54
2.2.2 Osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody	56
2.3 Nízkopříjmové domácnosti	57
2.3.1 Domácnosti jednotlivců	62
2.3.2 Mladé rodiny	66

2.3.3	Neúplné rodiny s dětmi	67
2.4	Etnické menšiny.....	70
2.4.1	Lokalita Vrchlického, Mánesova, Alšova	70
2.4.2	Lokalita Stará a Libušina.....	78
2.4.3	Lokalita Albrechtická	81
2.4.4	Identifikovaný mechanismus migrace.....	83
2.4.5	Bariéry	84
2.5	Zdravotně hendikepovaní	85
2.5.1	Osoby s tělesným postižením	85
2.5.2	Osoby s mentálním postižením	85
2.5.3	Osoby s duševním onemocněním.....	88
2.6	Další sociální služby poskytované zmíněným cílovým skupinám	91
2.7	Problémové oblasti	96
3	Shrnutí	97
4	Navrhovaná opatření	111

Úvod, zadání výzkumu

Výzkum si klade za cíl zmapovat možnosti a perspektivy města pro ubytování osob z různých důvodů ohrožených sociálním vyloučením.

Dílčími cíli výzkumu je:

- 1) popsat stávající situaci, kapacity a kategorie městského bytového fondu, včetně kapacity a potenciálu pro spolupráci se soukromými pronajímateli, většími vlastníky,
- 2) popsat kategorie jednotlivých cílových skupin potenciálních nájemníků (obyvatel ohrožených sociálním vyloučením, osob v bytové nouzi atd.) a jejich přístupu na trh s bydlením,
- 3) poskytnout návrhy pro konkrétní kroky v rámci koncepce bydlení.

V rámci prvního dílčího cíle charakterizujeme domovní a bytový fond na území města a následně bytový fond ve vlastnictví města. Věnujeme se bytové politice města zachycené ve strategických dokumentech a rámcově popisujeme historický vývoj v oblasti nakládání s bytovým fondem. Podrobně jsme zacílili na pravidla přidělování bytů vlastněných městem v jednotlivých kategoriích městského fondu a mechanismům, které město uplatňuje za účelem prevence ztráty bydlení.

Specifikace cílových skupin obyvatel ohrožených sociálním vyloučením, jakými jsou například nízkopříjmové rodiny s dětmi, senioři, bezdomovci, mladé rodiny, matky samoživitelky, etnické menšiny, osoby opouštějící institucionální péči, lidé po výkonu trestu a další, je předmětem druhého dílčího cíle. Jeho součástí je také kvalifikovaný odhad počtu osob v jednotlivých kategoriích. Zaměřujeme se také na popis bariér cílových skupin v přístupu na trh s bydlením. Zvláštní zřetel jsme kladli na obyvatele aktuálních sociálně vyloučených lokalit a současné migrační trendy. Uvádíme dostupné sociální služby, které se zaměřují na práci s cílovými skupinami.

V rámci třetí části uvádíme základní shrnutí zjištění a předkládáme návrhy na opatření, které přispívají k odstraňování bariér v přístupu na trh s bydlením a k řešení situace bytové nouze pro jednotlivé cílové skupiny.

Metodologie

Výzkum jsme realizovali za využití a kombinace následujících metodických nástrojů a postupů.

Kvantitativní analýzy dat jsme využili zejména při popisu stávajících bytových kapacit města (výstupy ze Sčítání lidu domů a bytů) odhadu velikosti cílových skupin (výstupy ze Sčítání lidu domů a bytů v kombinaci s daty poskytnutými Ministerstvem práce a sociálních věcí a informacemi poskytnutými aktéry působícími ve městě).

Studium existujících relevantních dokumentů nám posloužilo k popisu bytové politiky, historického vývoje či pravidel přidělování bytů. Zjištění jsme následně ověřovali v rámci realizovaných rozhovorů.

V průběhu analýzy jsme realizovali 11 hloubkových rozhovorů se zástupci relevantních institucí a neziskových organizací, které významně přispěly k popisu současného stavu v oblasti bydlení znevýhodněných skupin, k jejich definici a popisu bariér, které cílovým skupinám zabraňují vstoupit na volný trh s byty. Dotazovali jsme také na plány organizací či vhodná řešení nepříznivých situací. Některé rozhovory jsme nahrávali na diktafon a následně analyzovali, z některých rozhovorů jsme si pořizovali zápisy.

Osoby obývající sociálně vyloučené lokality města jsme oslovili za účelem zjištění bariér v oblasti bydlení a k zjištění budoucích očekávání. V rámci rozhovorů jsme se zaměřili také na migrační trajektorie obyvatel. Celkem jsme realizovali 27 rozhovorů s obyvateli sociálně vyloučených lokalit. Vstup do lokalit realizovali vždy dva výzkumníci, které doprovázel v případě lokality Vrchlického, Mánesova a Alšova a bytového domu na ulici Libušina jeden z místních Romů. Obyvatelé lokalit byli při rozhovorech s námi velmi otevření. Jeden člen výzkumného týmu vedl dotazování a druhý zapisoval relevantní informace a terénní zjištění. V případě vyloučených lokalit jsme využili také techniku pozorování.

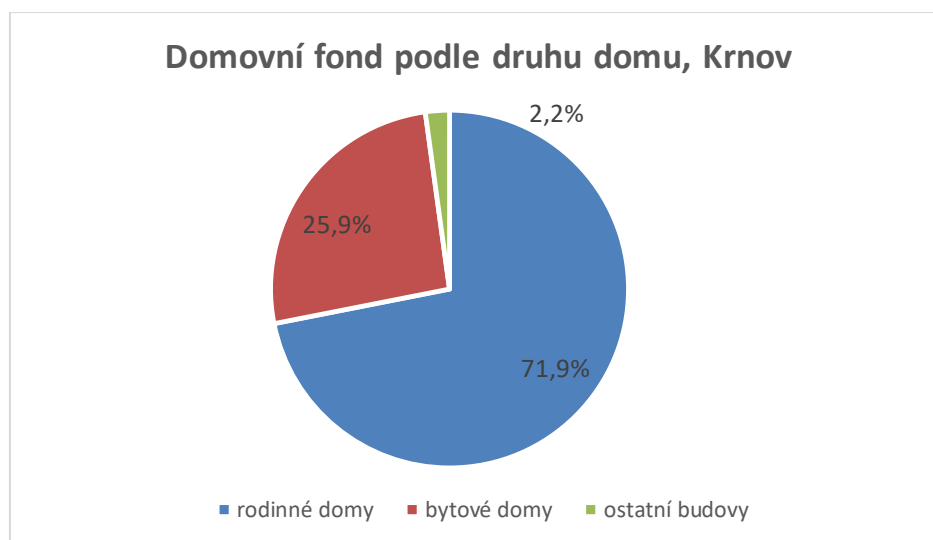
Kratší telefonické rozhovory jsme realizovali s majiteli, správci či provozovateli ubytoven. Další kratší či doplňkové rozhovory jsme využili k zjištění využívání kapacit, dílčímu odhadu velikosti cílových skupin nebo v případech, kdy se objevila sporná místa.

1 Stávající bytové kapacity města

Podrobné informace o domovním a bytovém fondu města přináší Sčítání lidu, domu a bytů realizované v roce 2011.

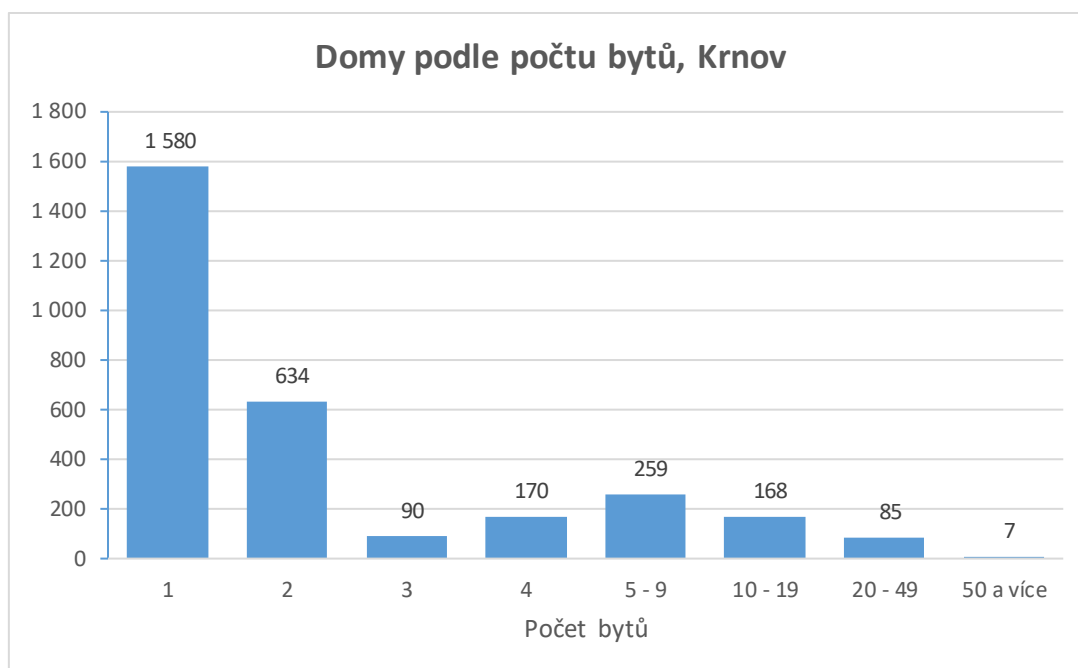
1.1 Domovní fond

Podle jeho výsledků nalezneme ve městě Krnově 2 993 obydlených domů s byty a 215 domů neobydlených.



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Rodinné domy se na domovním fondu podílejí téměř třemi čtvrtinami (71,9 %; 2 152 domů) a bytové domy přibližně jednou čtvrtinou (25,9 %; 776 domů). Ostatních budov (mimo rodinné domy a bytové domy) nalezneme ve městě 65 (2,2 %).



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Více než polovinu domovního fondu představují domy s jedním bytem (52,8 %; 1 580 domů) a více jednu pětinu domy se dvěma byty (21,2 %; 634 domů). Dalšími nejpočetněji zastoupenými domy podle počtu bytů jsou domy s 5 až 9 byty, které představují necelou desetinu domů města (8,7 %; 259 domů). Téměř shodný počet domů disponuje 4 byty (5,7 %; 170 domů) a 10 až 19 byty (5,6 %; 168 domů). Okolo tří procent domovního fondu zastupují domy se třemi byty (3 %; 90 domů) a 20 až 49 byty (2,8 %; 85 domů). Padesát a více bytů nalezneme v 7 domech (0,2 %).

Domy podle počtu nadzemních podlaží, Krnov

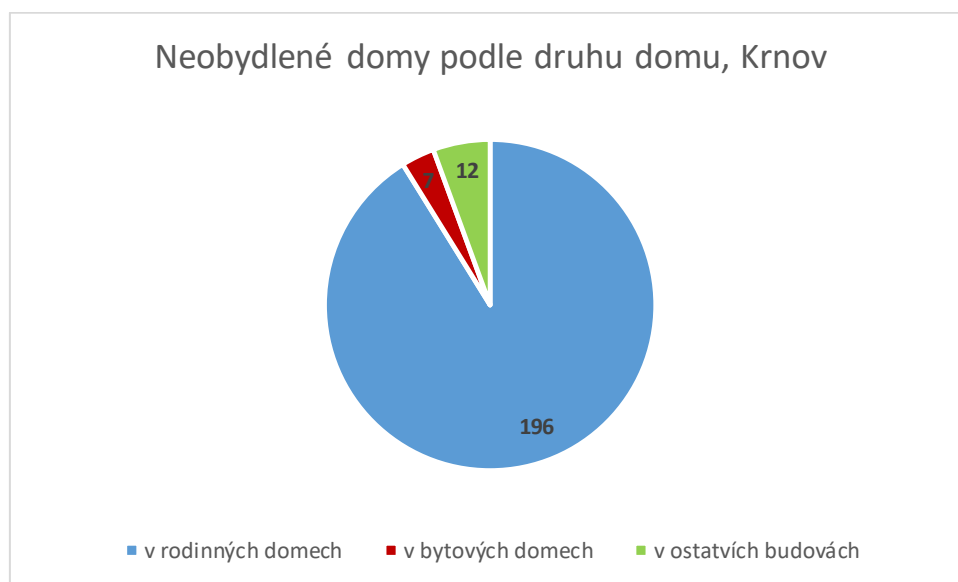
Počet nadzemních podlaží	1	2	3	4	5	6	7	8	9 a více	nezjištěno
Počet domů	443	1 779	385	150	54	30	8	50	8	86
v %	14,8 %	59,4 %	12,9 %	5,0 %	1,8 %	1,0 %	0,3 %	1,7 %	0,3 %	2,9 %

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Bezmála tři pětiny domů ve městě představují domy se dvěma nadzemními podlažími (59,4 %; 1 779 domů). Následují domy s jedním (14,8 %; 443 domů), třemi (12,9 %; 385 domů) a čtyřmi nadzemními podlažími (5 %; 150 domů). Početně méně zastoupené jsou domy s pěti a více

nadzemními podlažími, které reprezentují 5 % domovního fondu (150 domů). Počet nadzemních podlaží nebyl zjištěn u 2,9 % domů.

Ve městě nalezneme 215 neobydlených domů. Jako nejčastější důvody neobydlenosti domu uváděli majitelé, že dům slouží k rekreaci (40 domů) nebo dochází k přestavbě domu (19 domů).

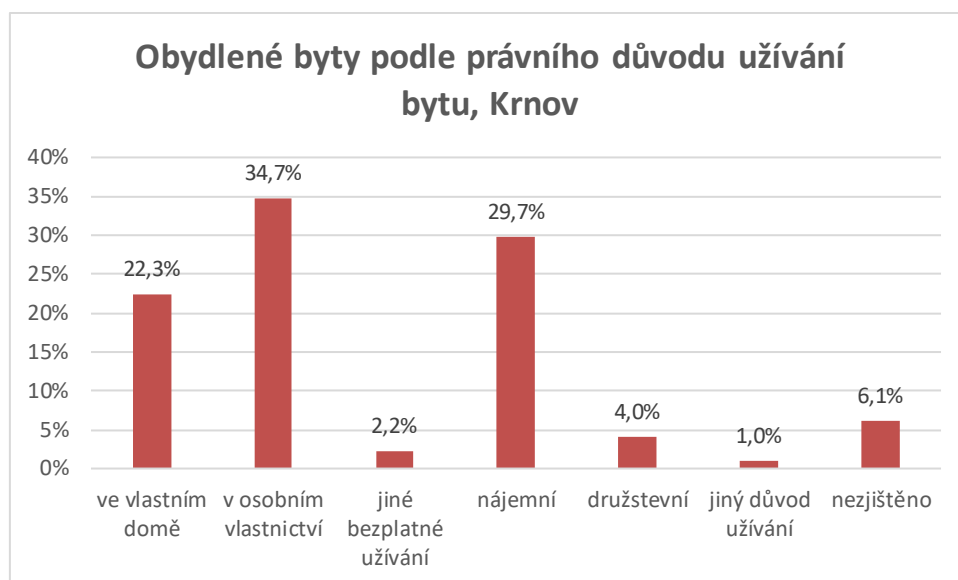


Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Neobydlený bytový fond je přibližně z devíti desetin tvořen rodinnými domy (91,2 %; 196 domů). Neobydlených bytových domů nalezneme ve městě 12 (5,6 %; 10 domů) a ostatní budovy představuje 7 domů (3,3 %). Neobydlený domovní fond tvoří zejména domy s jedním bytem (197 domů). Neobydlených domů se dvěma byty nalezneme ve městě 13, se třemi byty 3 domy a se čtyřmi byty 2 domy.

1.2 Bytový fond

Podle výsledků SLDB 2011 nalezneme ve městě celkem 9 783 obydlých bytů, v nichž bydlí 10 321 hospodařících domácností s 23 292 osobami.



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Téměř šest desetin obydlého bytového fondu města je užíváno na základě vlastnictví - byty ve vlastním domě nebo byty v osobním vlastnictví (57 %). Druhou nejpočetnější skupinou bytů jsou byty nájemní, které představují téměř tři desetiny bytového fondu (29,7 %). Následují byty družstevní (4 %), byty užívané na základě jiného bezplatného užívání (2,2 %) a jiný důvod užívání byl uveden v případě 1 % bytů. Právní důvod užívání bytů nebyl zjištěn u 6,1 % obývaných bytů.

Bližší informace o právním užívání bytů z hlediska vlastníka bytů nám přináší následující tabulka.

Obydlené byty podle právního důvodu užívání a podle vlastníka bytu, Krnov

Vlastník domu	Celkem	Právní důvod užívání bytu						
		ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	nezjištěno
fyzická osoba	2 993	2 099	-	214	441	-	38	201
obec, stát	1 801	-	-	-	1 681	-	-	120
bytové družstvo	170	-	-	-	90	72	4	4
jiná právnická osoba	60	-	-	-	54	-	2	4

spoluvlast. vlastníků bytů	3 765	83	2 952	-	519	-	42	169
kombinace vlastníků	862	2	408	-	94	319	8	31
nezjištěno	132	-	35	-	28	-	1	68
celkem	9 783	2 184	3 395	214	2 907	391	95	597

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Zajímavý je zejména údaj týkající se skladby nájemního bydlení. Z tabulky je patrné, že největší část nájemního bydlení, téměř šest desetin, je v rukou obce či státu (57,8 %; 1 681 bytů). Téměř dvě desetiny nájemních bytů je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (17,9 %; 519 bytů) a více než jedna desetina ve vlastnictví fyzických osob (15,2 %; 441 bytů).

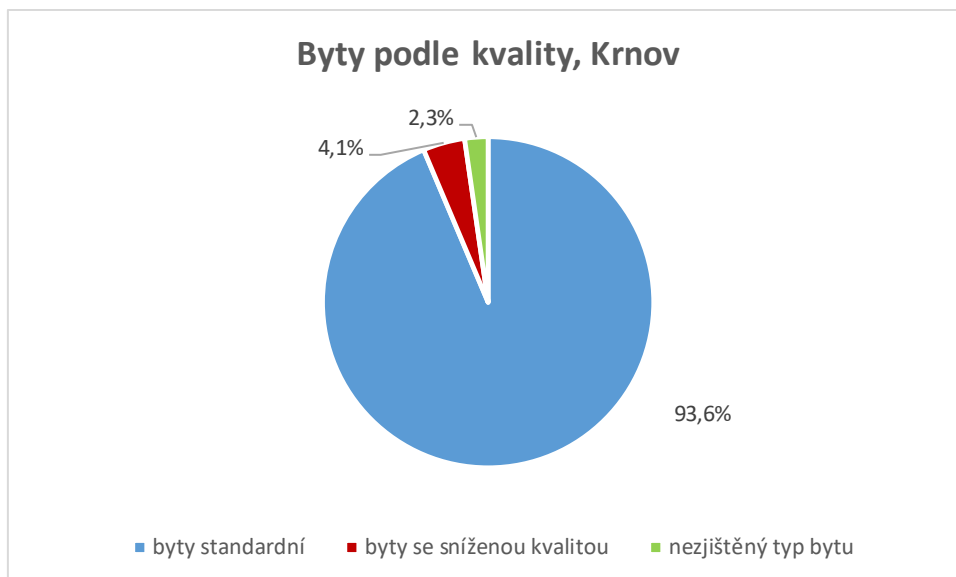
Obyvatelstvo bydlící v bytech podle právního důvodu užívání bytů, Krnov

	ve vlastním domě	v osobním vlastnictví	jiné bezplatné užívání	nájemní	družstevní	jiný důvod užívání	nezjištěno
Počet obyvatel	6 309	7 712	449	6 370	1 047	204	1 201
v %	27,1%	33,1%	1,9%	27,3%	4,5%	0,9%	5,2%

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

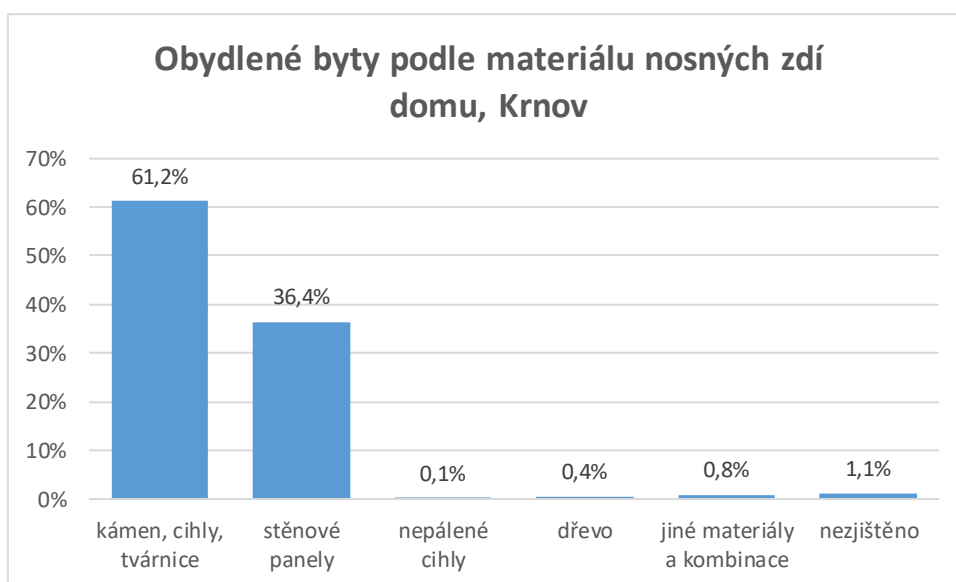
Pokud se podíváme na obyvatele města, kteří bydlí v bytech z hlediska právního důvodu užívání bytů, pak zjistíme, že nejvíce obyvatel – bezmála jedna třetina bydlí v bytech v osobním vlastnictví (33,1 %; 7 712 osob). Více než jedna čtvrtina obyvatel obývá nájemní byty (27,3 %; 6 370 osob) a byty ve vlastním domě (27,1 %; 6 309 osob). V družstevních bytech bydlí 4,5 % obyvatel, jiné bezplatné užívání bytu uvedlo 1,9 % obyvatel a jiný důvod užívání 0,9 % obyvatel bydlících v bytech.

Třídění bytů podle typu nahrazuje dřívější členění bytů na čtyři kategorie a rozlišuje byty standardní a byty se sníženou kvalitou. Byty standardní jsou byty s ústředním topením a úplným nebo částečným příslušenstvím, případně byty bez ústředního topení s úplným příslušenstvím. Byty se sníženou kvalitou jsou byty bez ústředního topení s částečným příslušenstvím, případně s úplným příslušenstvím, ale ne vlastním. (SLDB 2011)



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Standardní byty představují více než devět desetin bytového fondu města (93,6 %; 9 160 bytů). Méně než jednu dvacetinu bytů zastupují byty se sníženou kvalitou (4,1 %; 400 bytů). Kvalita bytů nebyla zjištěna u 2,3 % bytů (223 bytů). Standardní byty obývá 9 688 domácností a 22 012 osob. V bytech se sníženou kvalitou bydlí 404 hospodařících domácností, které tvoří 832 osob.



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Kámen, cihly nebo tvárnice představují materiál nosných zdí ve více než třech pětinách bytového fondu (61,2 %; 5 988 bytů). Téměř dvě pětiny bytového fondu představují byty s nosnými zdmi ze stěnových panelů – tedy byty v panelových domech (36,4 %; 3 562 bytů).

Zřídka jsou jako materiál nosných zdí použity nepálené cihly (0,1 %; 11 bytů), dřevo (0,4 %; 37 bytů) nebo jiné materiály, příp. kombinace (0,8 %; 83 bytů). Materiál nosných zdí nebyl zjištěn u 1,1 % bytů.

Obydlené byty podle počtu obytných místností, Krnov

Počet místností	1	2	3	4	5 a více	nezjištěno
Počet bytů	597	1 366	2 775	2 787	1 465	793
v %	6,1 %	14,0 %	28,4 %	28,5 %	15,0 %	8,1%

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Bezmála tři desetiny bytového fondu města jsou tvořeny čtyřpokojovými byty (28,5 %; 2 787 bytů) a také třípokojovými byty (28,4 %; 2 775 bytů). Více než jedna desetina bytového fondu je představována byty se dvěma obytnými místnostmi (14 %; 1 366 bytů) a pěti a více obytnými místnostmi (15 %; 1 465 bytů). Nejméně bytů disponuje jednou obytnou místností (6,1 %; 597 bytů). Počet obytných místností nebyl zjištěn u 8,1 % bytů.

1.3 Bytová politika v dokumentech města

Aktualizace Strategického plánu města Krnova 2016-2023 z prosince 2015 stanovuje tři prioritní oblasti:

- Sociální prostředí a vybavenost města,
- Doprava, infrastruktura a životní prostředí,
- Ekonomika a cestovní ruch.

Prioritní oblast Sociální prostředí a vybavenost města zahrnuje opatření 1.1.7. Zlepšení podmínek pro bydlení, jehož „*Hlavní prioritou je dokončení rekonstrukcí bytových domů v majetku města a současně postupná rekonstrukce bytů v nich. Město bude v intravilánu, v souladu s územně plánovací dokumentací, podporovat zlepšování podmínek pro bydlení na vymezených rozvojových plochách ve spolupráci s majiteli pozemků při zajištění dopravní a technické infrastruktury, cílené zejména na mladé rodiny. Při výstavbě nových objektů bude přednostně využíváno proluk a dalších nevyužívaných objektů a pozemků ve stávající zástavbě, vymezení nových ploch bude řešeno v rámci územního plánu. Současně bude zohledňována*

ochrana zemědělské půdy a volné krajiny. Aktivita opatření musí být v souladu s Konceptí udržitelného urbanistického rozvoje a opatřeními specifického cíle 2. 4. – Konceptní urbanistický rozvoj.“ V rámci tohoto opatření jsou typicky podporovanými aktivitami: Dokončení rekonstrukcí bytových domů a postupná rekonstrukce bytů (v souladu s Bytovou politikou a její aktualizací); Vymezení ploch pro bytovou výstavbu v územním plánu; Využití bytů v majetku města k sociálnímu bydlení; Podpora přestavby brownfields na účely bydlení.

Dalším z opatření, které se dotýká bydlení sociálně slabých obyvatel, je opatření 1.1.5. Sociální začleňování, které si klade za cíl: *„omezit nebo odstranit problém sociálně slabých obyvatel a lidí žijících v sociálně upadajících lokalitách a podporovat aktivity vedoucí k jejich sociálnímu začleňování. V rámci opatření jsou také podporovány aktivity vedoucí k sociálnímu začleňování seniorů a zamezování jejich zneužívání cíleným marketingem. Opatření bude naplňovat Strategický plán sociálního začleňování.“* Mezi podporovanými aktivitami je v rámci opatření uvedeno „zavedení systému prostupného bydlení pro sociálně slabé občany“, „motivace sociálně slabých a vyloučených občanů ke spolupráci při jejich návratu do normálního života“ a „naplňování opatření uvedených ve Strategickém plánu sociálního začleňování“.

Akční plán města na období 2016 - 2017 uvádí v seznamu 38 strategických projektů¹, mezi nimi také tyto projekty vztahující se k bydlení:

- Dokončení výměny oken v bytových domech (04/2016 – 10/2020),
- Komunitní práce se 150 obyvateli v lokalitách Vrchlického, Mánesova, Alšova a Albrechtická (od roku 2016),
- Koncepce bytové politiky města se zaměřením na sociální bydlení (03/2017 – 2018),
- Vytvoření systému sociální bytové politiky na území města (1/2016 – 2018).

V seznamu prioritních projektů Akčního plánu na období 2016-2017², který čítá celkem 126 projektů, jsou uvedeny také další projekty vztahující se k bydlení:

- 15 městských bytů pro tréninkové bydlení klientům poskytovatelů sociálních služeb (cca 5 ročně), (2018; 5 v 2016, 5 v 2017, 5 v 2018),

¹ http://www.krnov.cz/assets/File.ashx?id_org=7455&id_dokumenty=19240; čerpáno k 3.2.2017

² http://www.krnov.cz/assets/File.ashx?id_org=7455&id_dokumenty=19239; čerpáno dne 3.2.2017

- Bezbariérové úpravy bytů v DPS (02/2016 – 10/2020),
- Lokality pro bydlení Bezručův vrch,
- Rekonstrukce systémů vytápění bytových domů (soubor typových projektů), (04/2017 – 10/2020),
- Rekonstrukce uvolňovaných bytů (soubor typových projektů), (02/2016 – 10/2020),
- Řešení lokality Alšova, Mánesova (soubor typových projektů), (04/2016 – 10/2020),
- Urbanistická studie budoucího řešení lokality Vrchlického, Mánesova, Alšova (do konce roku 2015), (pozn. doposud nerealizováno),
- Ve spolupráci města a KoP ÚP předcházení ztrátě bydlení u 100 osob bydlících na ubytovnách v souvislosti s novelou zákona o pomoci v hmotné nouzi, (do konce roku 2015), (pozn. realizováno průběžně),
- Zahájení revitalizace lokality Vrchlického, Mánesova, Alšova (od roku 2017), (pozn. dokončena analýza bytové situace osob - ASZ),
- Zateplení domů Albrechtická 156-166 (04/2016 – 06/2017).

Strategický plán sociálního začleňování 2015 - 2018, uvádí v sekci věnující se bydlení následující priority a cíle: zlepšit dostupnost bydlení pro obyvatele ohrožené sociálním vyloučením; rozvinout stávající opatření v oblasti prevence ztráty bydlení; zlepšit bytové podmínky pro obyvatele sociálně vyloučených lokalit na území města; zlepšit soužití mezi obyvateli města v sociálně vyloučených lokalitách i mimo ně.

V rámci první priority „*zlepšit dostupnost bydlení pro obyvatele ohrožené sociálním vyloučením*“ byly definovány tyto obecné a specifické cíle:

OBECNÝ CÍL	SPECIFICKÝ CÍL (OPATŘENÍ)
1.1 Do roku 2018 bude nastaven systém sociální bytové politiky města s cílem snížit počet osob ohrožených ztrátou bydlení o 20 %	1.1.1 Vytvořen systém sociální bytové politiky na území města 1.1.2 Proveden průzkum potřeb sociálního bydlení ve městě 1.1.3 Vytvořena koncepce bytové politiky města se zaměřením na sociální bydlení 1.1.4 Implementována ustanovení zákona o sociálním bydlení
1.2.	1.2.1

Do roku 2018 bude ve spolupráci města a poskytovatelů sociálních služeb snižován počet lidí bez domova a riziko bezdomovectví u 55 domácností a 150 osob pomocí propojení krizového a stabilního bydlení	Navýšen počet krizových bytů města o 1 pro rodiny s dětmi ohroženými bezdomovectvím do doby než bude vytvořena kapacita v azylovém domě (viz 1.2.2.) 1.2.2 Rekonstruován azylový dům pro rodiny s dětmi a zajištěn návazný program vedoucí ke stabilnímu bydlení pro 15 rodin s dětmi 1.2.3 Přesunuto Nízkoprahové denní centrum a noclehárna pro lidi bez domova a zajištěn návazný program vedoucí ke stabilnímu bydlení 1.2.4 Zajištěno přechodné ubytování pro osoby ohrožené bezdomovectvím v městské ubytovně a návazný program vedoucí ke stabilnímu bydlení 1.2.5 K dispozici 8 tréninkových bytů pro cílovou skupinu s doprovodným terénním programem 1.2.6 Dáno k dispozici 15 městských bytů pro tréninkové bydlení klientům poskytovatelů sociálních služeb (cca 5 ročně)
1.3 Do konce roku 2018 bude navýšen počet sociálních bytů města, neziskových organizací (a soukromých majitelů) v Krnově o 38 v souladu s požadavky zákona o sociálním bydlení	1.3.1 K dispozici 23 nových tréninkových bytů s podpůrným programem 1.3.2 K dispozici 15 městských bytů pro ohrožené cílové skupiny (zejména osoby omezené ve svéprávnosti, u kterých je stanoveno opatrovníkem město Krnov a pro osoby po výkonu trestu)

Priorita „Rozvinout stávající opatření v oblasti prevence ztráty bydlení“ obsahuje tyto obecné a specifické cíle:

OBEČNÝ CÍL	SPECIFICKÝ CÍL (OPATŘENÍ)
2.1 Město aktivně koordinuje relevantní partnery s cílem snižování rizika ztráty bydlení u ohrožených cílových skupin	2.1.1 Soukromí vlastníci zapojeni do systému včasné detekce dluhů souvisejících s bydlením (koordinace viz 1.1.1.) 2.1.2 Ve spolupráci města a Kop ÚP předcházeno ztrátě bydlení u 100 osob bydlících na ubytovnách v souvislosti s novelou zákona o pomoci v hmotné nouzi 2.1.3 Posilovány služby prevence - terénní programy, OSP, opatrovnictví (v souladu s Oblastí 4 SPSZ a KPSS)

Třetí priorita „*Zlepšit bytové podmínky pro obyvatele sociálně vyloučených lokalit na území města*“ obsahuje tyto obecné a specifické cíle:

OBECNÝ CÍL	SPECIFICKÝ CÍL (OPATŘENÍ)
3.1 Do roku 2018 se díky revitalizaci a podpůrným aktivitám zlepší bytové podmínky pro nejméně 15 domácností z lokality Vrchlického, Mánesova, Alšova.	3.1.1 Připravena urbanistická studie budoucího řešení lokality 3.1.2 Podpořeno přestěhování vybraných 5 domácností do běžné zástavby města 3.1.3 Zahájena revitalizace lokality 3.1.4 Poskytnuta individuální podpora 200 obyvatelům SVL při přípravách na/ v průběhu revitalizace

V rámci čtvrté priority „*Zlepšit soužití mezi obyvateli města v sociálně vyloučených lokalitách i mimo ně*“ byly definovány tyto obecné a specifické cíle:

OBECNÝ CÍL	SPECIFICKÝ CÍL (OPATŘENÍ)
4.1 Od roku 2016 se díky podpůrným aktivitám v oblasti participace a prevence konfliktů v soužití zlepší životní podmínky nejméně 500 obyvatelům města.	4.1.1 Zahájena realizace domovnictví nejméně ve 4 vchodech na Vrchlického, Mánesova, Alšova a 3 vchodech na Albrechtické 4.1.2 Zahájena realizace komunitní práce se 150 obyvateli v lokalitách Vrchlického, Mánesova, Alšova a Albrechtické 4.1.3 Zaveden systém včasné detekce a řešení konfliktů způsobených problémy v soužití (také za využití externího mediátora) 4.1.4 Obyvatelé lokalit a veřejnost pravidelně informováni o plánovaných opatřeních města

Cíle v oblasti bydlení byly sestaveny v rámci pracovní skupiny „Bydlení“, která působila v rámci Lokálního partnerství Krnov. Tato skupina již ve městě nepůsobí. Některé z cílů se nedaří z nejrůznějších důvodů realizovat např. rekonstrukce bytových domů ve vyloučené lokalitě Mánesova, Vrchlického, Alšova (nevřešené sousedící pozemky), veřejná setkání s obyvateli lokality, domovnictví nebo komunitní práce. Realizováno není také tréninkové bydlení. Některých souvislostí jsme se dotkli při realizaci analýzy a věnujeme se jim v dalším textu (např. tréninkové bydlení či etnické menšiny).

Nejnovějším dokumentem stanovující bytovou politiku města Krnova je **Bytová politika města Krnova 2009 – 2018**. Tento dokument je rozdělen na analytickou a strategickou část. Analytická část je věnuje atraktivitě bydlení ve městě, demografickému vývoji obyvatel, popisu bytového fondu, nové bytové výstavbě, formám bydlení a hospodaření s bytovým fondem či privatizaci. Některá data uvedená v této části jsou již zastaralá (např. počet bytů ve vlastnictví města, kapacity a formy bydlení v nájemních bytech města aj.), jiná data jsme použili při zpracování následující části analýzy věnující se bytovému fondu města.

1.4 Bytový fond ve vlastnictví města

Město Krnov vlastní poměrně rozsáhlý bytový fond. Následující část analýzy se věnuje popisu historického vývoje a jeho současného stavu.

1.4.1 Historický vývoj, privatizace

V roce 1995 disponovalo město bytovým fondem o velikosti 4 300 bytů. V době, kdy město získalo bytový fond od státu, rozhodlo o privatizaci jeho části. Hlavním důvodem byla nutnost investic do oprav domů a s tím související nedostatek finančních prostředků na údržbu tak rozsáhlého bytového fondu.

Dokument Bytová politika města Krnova 2009 – 2018 uvádí základní principy stanovení optimálního počtu bytů ve vlastnictví města se záměrem ponechat ve vlastnictví města „významný, druhově a místně diferencovaný rozsah nájemního bytového fondu pro potřeby aktivní bytové politiky a zevrubné vyhodnocení dopadů deregulace nájemného na provoz a správu obecního bytového fondu. Tím se vyvaruje nezvratných kroků s tím, že v budoucnu může svůj přístup revidovat a přehodnotit.“

Principy stanovení optimálního počtu bytů se orientovaly na ponechání si bytů v atraktivních částech města (např. centrum), zachování určitých celků domů ve správě města v jednotlivých lokalitách z důvodu snadnější správy a údržby, na garanci bydlení se sociálním aspektem a bydlení pro znevýhodněné skupiny obyvatel, stabilizaci či motivaci některých potřebných

profesí či odborníků. Příjmy z nájemného měly umožnit hradit běžnou údržbu a opravy, provést nezbytné rekonstrukce a v budoucnu pokrývat z velké části investice do potřeb bydlení tak, aby řešení této problematiky výrazně nezatěžovalo městský rozpočet.

Vedení města zpočátku privatizace učinilo rozhodnutí o tom, které byty nebudou určeny k prodeji. Toto rozhodnutí bylo učiněno zejména v závislosti na poloze domů v rámci města a na velikosti bytů (ponechání se bytů v centru města a na náměstí a bytů spíše menších). Rozhodnutí bylo nevyhnutelné zejména z důvodu plánovaných investic. U bytů určených k prodeji byla prováděna pouze nezbytná údržba, ale neinvestovalo do rozsáhlých rekonstrukcí. Privatizace bytového fondu probíhala postupně. Některé „domy“ požádaly o to, aby byly v prodeji upřednostněny. Privatizace byla ukončena v roce 2010 a od té doby už město byty neprodává. Nyní vlastní město 1531 bytů. Současné vedení města prodej bytového fondu nezvažuje. Město získá ročně pronájmem bytových prostor přibližně 41 mil. Kč., což dostačuje na pravidelnou údržbu a také na investice do bytového fondu.

Počty prodaných bytů 1995 – 2008 (k 1. 7. 2008)

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
133	127	189	125	274	212	358	365	370	359	272	90	18	4

Zdroj: Bytová politika města Krnova 2009 – 2018

1.4.2 Současný stav bytového fondu ve vlastnictví města

Bytový fond ve vlastnictví města tvoří 1 531 bytů. Uvolněné byty město opravuje a ihned nabízí k dalšímu pronájmu. Výjimku představují byty v sociálně vyloučené lokalitě na ulicích Vrchlického, Mánesova, Alšova, kde se uvolněné byty neobsazují. V současnosti je v této lokalitě neobsazených 52 bytů.

Odbor správy majetku města zaznamenává v posledních letech zvýšený zájem o městské byty. Důvod můžeme spatřovat v možnosti žádat o konkrétní byt, který odpovídá představám žadatele (blíže v kapitole věnující se přidělování bytů ve vlastnictví města) a také tomu, že značná část domů ve vlastnictví města je zrekonstruovaných a naplňují představy o kvalitním bydlení. Současně je tento zájem přisuzován stabilitě výše placeného nájemného a při dodržování nájemních podmínek také jistotě trvání nájemního vztahu. Rekonstrukce bytového fondu ve vlastnictví města probíhá podle vyjádření odboru správy majetku města

postupně. Cíleně jsou v domech rekonstruovány výtahy, rozvody vody, elektřiny a plynu, vyměňují se okna a opravují fasády (u historických budov dochází k opravě omítky, u ostatních domů dochází k zateplení budov). Byty jsou rekonstruovány v případě jejich uvolnění a před následným opětovným obsazením.

Bytový fond ve vlastnictví města podle velikosti bytů, Krnov, 2017

Velikost bytu	0+1	0+2	1+1	1+2	1+3	1+4	Nezařazené	Celkem
Počet bytů	162	148	502	483	221	9	6	1531
v %	10,6 %	9,7 %	32,8 %	31,5 %	14,4 %	0,6 %	0,4 %	

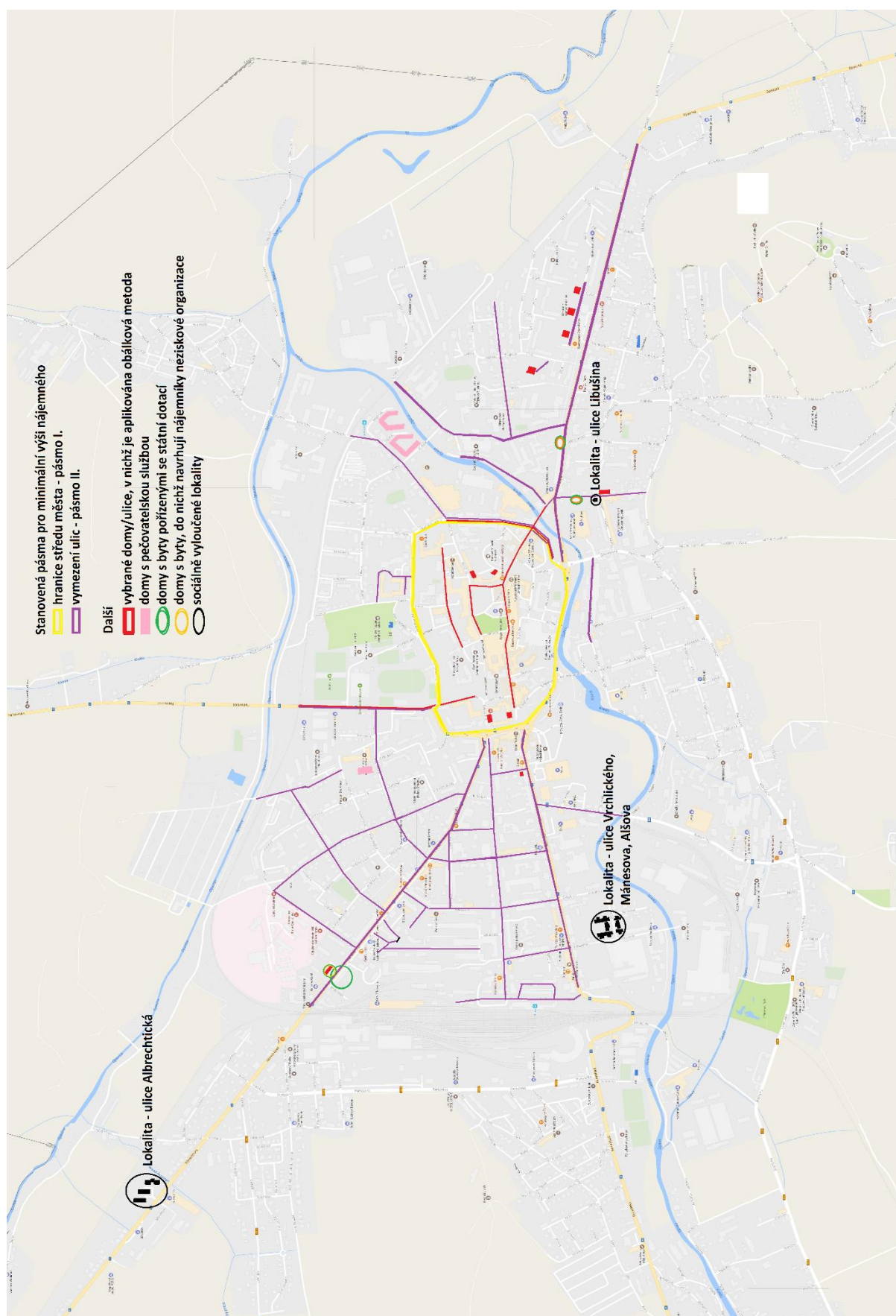
Zdroj: Odbor správy majetku města, 2017

Bytový fond města je tvořen zejména menšími byty. Největší část bytového fondu ve vlastnictví města představují byty o velikosti 1 + 1 (32,8 %; 502 bytů) a byty o velikosti 1 + 2 (31,5 %; 483 bytů). 14,4 % bytového fondu ve vlastnictví města zastupují byty o velikosti 1 + 3 (14,4 %; 221 bytů). Přibližně jednu desetinu bytového fondu tvoří byty 0 + 1 (10,6 %; 162 bytů) a 0 + 2 (9,7 %; 148 bytů). Dále město vlastní 9 bytů o velikosti 0 + 4 (0,6 %). Šest bytů není zařazeno podle velikosti.

V majetku města je evidováno **68 bytů se sníženou kvalitou**. Z tohoto počtu je 48 bytů neobsazených a 20 obsazených. Neobsazené byty se sníženou kvalitou se nacházejí v lokalitě Mánesova, Alšova, Vrchlického a v domě na Staré ulici č. 7. Obsazené byty se z největší části nacházejí ve zmíněné lokalitě Mánesova, Alšova, Vrchlického (18 bytů), jeden byt v domě na ulici Stará č. 7 a jeden na Albrechtické ulici č. 48.

Odbor správy majetku města **neviduje počty bytů s bezbariérovým přístupem**. Byty v domech zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou), kterých je 222 nebyly všechny navrženy jako bezbariérové, ale v průběhu jejich uvolňování je město upravuje na bezbariérové s cílem zajistit bezbariérovost všech. V některých domech byly bezbariérové byty vybudovány cíleně, např. v domech pořízených se státní dotací. Podle vyjádření odboru správy majetku města dochází také k úpravě některých bytů na žádost nájemce podle jeho individuálních potřeb. Také při rekonstrukcích výtahů dbá město na to, aby nástupní stanice výtahu byla bezbariérová (dříve byly ve zvýšeném přízemí) a poté je již možné v případě potřeby upravit také byt.

Obrázek 1 Rozložení bytového fondu ve vlastnictví města, sociálně vyloučené lokality



1.5 Kapacita a pravidla přidělování/fungování v různých typech bydlení v rámci bytového fondu města

Přidělování bytů ve vlastnictví města probíhalo dříve na základě pořadníku. Tento systém byl od 1. 8. 2011 nahrazen současným systémem přidělování bytů (popsán níže). Město k tomuto kroku přistoupilo po negativních zkušenostech spojených s dosavadním systémem přidělování bytů, kdy si žadatelé nemohli byt vybrat a museli přijmout byt, který jim byl nabídnut. Pokud jim nevyhovoval a odmítli ho, byli z pořadníku vyřazeni. Současný systém umožňuje podle vyjádření města ucházet se o byt, který splňuje požadavky zájemců na velikost, lokalitu a technický stav bytu. Zrušení pořadníku se netýkal bytů v domech s pečovatelskou službou.

Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku Města Krnova upravuje Opatření obce č. 1/2017, ve kterém jsou upraveny podmínky pro získání a trvání nájemního vztahu, stanoveny hranice pásem pro výpočet nájemného, uvedeno členění bytového fondu, stanovena výše nájemného a podmínky výměny bytu. Opatření obce dále obsahuje čtyři přílohy. První příloha popisuje pravidla pro poskytování a rozúčtování plnění spojených s užíváním bytů, prostorů sloužících k podnikání a jiných prostor. Druhou přílohu představuje domovní řád. Třetí příloha se věnuje postupu v případě řízení obálkovou metodou a poslední příloha upravuje postup odboru správy majetku města při podání výpovědi nebo obnovení nájemního vztahu v případě pohledávky uživatele bytu za Městem Krnovem v souvislosti s užíváním bytu.

Členění bytového fondu, Krnov, 2017

Počet bytů celkem			1 531
Byty ve vybraných domech			737
Byty s pevně stanoveným nájemným			794
Z toho	Byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)		222
	Z toho	Hlubčická, Slezská, U jatek	181
		Roosveltova	41

Byty pořízené se státní dotací <i>Půdní vestavby Albrechtická 43, 45, 47; Albrechtická 98; Opavská 43, 45; Stará 10, 12</i>			77
Z toho	Byty, do nichž navrhují nájemníky neziskové organizace poskytující služby <i>Opavská 43 a 45, Stará 10 a 12</i>		22
	Z toho	Podporované byty <i>Opavská 43 a 45</i>	13
Krizové byty			2
Ubytovna města			13 pokojů

Zdroj: Opatření č.1/2017; Odbor správy majetku města

V současnosti lze bytový fond ve vlastnictví města, jak z výše uvedeného členění vyplývá, rozdělit do několika kategorií:

- byty ve vybraných domech,
- byty s pevně stanoveným nájemným,
- byty pořízené se státní dotací,
- byty krizové pomoci.

Mimo tento bytový fond má město ve vlastnictví také městskou ubytovnu.

Výše nájemného je stanovena na základě polohy bytu v rámci města. Město je rozděleno do 3 pásem, v nichž je stanoveno nájemné za jeden m² (v případě bytů ve vybraných domech se jedná o nájemné minimální) takto: byty v 1. pásmu – 45,- Kč za m², byty ve 2. pásmu – 40,- Kč za m², byty ve 3. pásmu – 35,- Kč za m². Stanovení pásem bylo dáno historicky a odvíjelo se od stejného systému zavedeného v případě pronájmu pozemků a nebytových prostor.

Pro získání nájemního bytu v bytech ve vybraných domech a v bytech s pevně stanoveným nájemným jsou stanovena následující pravidla. Nájem městského bytu může získat osoba starší 18 let, která má nepřetržitý trvalý pobyt ve městě Krnově minimálně 3 roky nebo zaměstnání ve městě Krnově nepřetržitě minimálně 6 měsíců před projevením zájmu získat městský byt (v případě, že o byt projeví žádost manželé, pak jeden z manželského páru).

Zároveň musí žadatel (v případě manželského páru oba manželé) splňovat následující podmínky:

- bezdlužnosti vůči Městu minimálně 6 měsíců před projevením zájmu o byt,
- neopuštění městského nájemního bytu z důvodu neobnovení nájemního vztahu ze strany města v posledních třech letech,
- nemít ve vlastnictví nemovitost určenou k bydlení (neplatí pro uchazeče o byty ve vybraných domech).

Žadatel (žadatelé) o byt dále dokládají výši čistého měsíčního příjmu za posledních 6 měsíců. Podmínkou získání nájemního bydlení je splnění kritéria minimálního čistého měsíčního příjmu, které je stanoveno ve výši 6 000 – 15 000,- Kč v závislosti na velikosti bytu³. V případě bytů ve vybraných domech není při stanovení minimálního čistého měsíčního příjmu uchazeče za příjem považován: příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení, mimořádná okamžitá pomoc, příspěvek na bydlení a příspěvek na péči. Výživné se považuje za příjem pouze v případě, že jeho výše je stanovena pravomocným rozhodnutím soudu.

Město Krnov dále požaduje, aby v domácnosti žil takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu. V bytě 0+1 a 1+1 maximálně čtyři osoby, v bytě 1+2 nejvíce šest osob a v bytě 1+3 maximálně osm osob.

1.5.1 Byty ve vybraných domech

Jedná se o městské byty v domech, které se nacházejí na Hlavním náměstí, Zámeckém náměstí, ulici Hobzíkova, Sv. Ducha č. o. 2 a 4, U Požárníků, Štursova č. o. 3, nám. Minoritů, Soukenická, Petrovická, E. F. Buriana č. o. 1, SPC D/9, SPC K/50, SPC L/52, SPC M/53 a Albrechtická č. o. 98 (byty pořízené bez dotace státu), Stará 15,17,19 a náměstí Hrdinů č. o. 4 a 10.

Byty v těchto domech jsou nabízeny ve veřejné nabídce tzv. obálkovou metodou, kdy základní nájemné je stanoveno podle hranic pásem a nájem v těchto bytech získá žadatel, který v řízení obálkovou metodou nabídne nejvyšší částku měsíčního pronájmu za 1 m² plochy bytu.

³ Ve výši 6 000,- Kč pro byty o velikosti 0+1 a 1+1; ve výši 10 000,- Kč pro byty o velikosti 1+2; ve výši 15 000,- Kč pro byty o velikosti 1+3 a větší.

Řízení obálkovou metodou probíhá na základě veřejné výzvy učiněné odborem správy majetku města. Ve veřejné výzvě je uveden termín, místo a hodina konání řízení obálkovou metodou. V prezenční listině potvrdí žadatelé, že splňují podmínky pro poskytnutí městského nájemního bydlení. Obálky, které zájemci odevzdají, jsou očíslovány podle prezenční listiny. Otevírání obálek se uskutečňuje za účasti všech zájemců o nájem bytu. V případě více shodných nejvyšších nabídek probíhá okamžitě druhé kolo již jen mezi zájemci se shodnou nejvyšší nabídkou z prvního kola. Základní cenou pro druhé kolo je cena nabídnutá v kole prvním. Všichni zúčastnění potvrzují správnost nabídkového řízení o výši nájmu bytu svým podpisem. Ve výsledném protokolu je stanoveno pořadí jednotlivých nabídek podle jejich výše. V případě, že zájemce s nejvyšší nabídkou pronájmu odstoupí od této nabídky, bude řízení zrušeno. Do nového řízení o pronájmu téhož bytu vyhlášeného Městem Krnovem nejsou přibráni ti uchazeči, kteří odstoupili od svých nabídek v předchozích kolech při nabídce pronájmu téhož bytu.

Vítěz v řízení obálkovou metodou složí ihned po vyhlášení výsledku soutěže částku 5 000 Kč jako zálohu na peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu. V případě, že s úspěšným žadatelem není uzavřena nájemní smlouva z důvodu, že odstoupil ve stanovené lhůtě od své nabídky nebo nesplnil podmínky získání nájemního bydlení, zaplatí smluvní pokutu ve výši složené zálohy.

1.5.2 Byty s pevně stanoveným nájemným

Byty s pevně stanoveným nájemným jsou byty nabízené ve veřejné nabídce. Nájemné je stanoveno pevně, podle hranic pásem. Uchazeč o získání nájmu v těchto bytech podává ve stanoveném termínu písemnou žádost na předepsaném formuláři. Tato žádost je zaznamenána do evidence došlé pošty vedené na MěÚ v Krnově. Každá evidovaná žádost se hodnotí bodovacím systémem v závislosti na počtu nezaopatřených dětí a délce pracovní činnosti, přičemž žadatel s 1 nezaopatřeným dítětem získá 3 body, se 2 a více nezaopatřenými dětmi 5 bodů a při délce pracovní činnosti více než 0,5 roku získává 8 bodů. Nájemní vztah je uzavřen s uchazečem, který získal nejvíce bodů. Při shodě bodového hodnocení rozhoduje datum podání žádosti.

1.5.3 Byty pořízené se státní dotací

Byty pořízené se státní dotací se nacházejí v domech Albrechtická 98, 43, 45, 47, Opavská 43, 45 a Stará 10, 12. Ve 13 bytech v domě Opavská 43, 45 (byty podporované) a 9 bytech v domech Stará 10 a 12 navrhují nájemníky organizace poskytující sociální služby, konkrétně Slezská diakonie a Armáda spásy.

Možnost získat byt v bytech pořízených se státní dotací je omezena výší příjmu žadatele. Žadatelem může být samostatně žijící osoba, jejíž průměrný měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy⁴ nebo osoba s dalšími členy domácnosti, jestliže průměrný měsíční příjem domácnosti nepřesáhl v období dvanácti kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy. Doklad o průměrném měsíčním příjmu žadatel aktualizuje před uzavřením nájemní smlouvy a jsou sledovány před každým opětovným uzavřením nájemní smlouvy (1 x ročně). Prozatím se nikdy nestalo, že by před opakovaným uzavřením nájemní smlouvy, příjem nájemníků převýšil stanovenou hranici.

Byty pořízené se státní dotací jsou nabízeny ve veřejné nabídce. Žadatel o nájem bytu podává žádost, která je zaevidována. Evidované žádosti jsou vyhodnoceny a seřazeny do samostatného seznamu. Každá evidovaná žádost se hodnotí bodovacím systémem v závislosti na počtu nezaopatřených dětí a délce pracovní činnosti, přičemž žadatel s 1 nezaopatřeným dítětem získá 3 body, se 2 a více nezaopatřenými dětmi 5 bodů a při délce pracovní činnosti více než 0,5 roku získává 8 bodů. Nájemní vztah je uzavřen s uchazečem, který získal nejvíce bodů. Při shodě bodového hodnocení rozhoduje datum podání žádosti.

Nájemní smlouva je uzavírána na dobu jednoho roku. V případě bytů v domě Albrechtická 98 na dva roky.

⁴ Průměrná měsíční mzda za národní hospodářství zveřejněné Českým statistickým úřadem

Byty, do nichž navrhují nájemníky neziskové organizace poskytující služby

Část bytů (22 bytů) pořízených se státní dotací je obsazována nájemníky, které navrhují neziskové organizace - Armáda spásy a Slezská diakonie. Jedná se o byty na adresách Opavská 43 a 45 (13 bytů) a Stará 10 a 12 (9 bytů). Podmínkou získání nájemní smlouvy v těchto bytech je smlouva o poskytování sociální služby s uvedenými NNO.

Opatření obce č.1/2017 blíže specifikuje podmínky získání bytu v tzv. podporovaných bytech, které se nacházejí na ulici Opavská 43 a 45. Nájemníci podporovaných bytů, které navrhují neziskové organizace, nehradí kauci a nemusí splnit podmínky trvalého pobytu v městě Krnov minimálně 3 roky nebo zaměstnání ve městě Krnově minimálně 6 měsíců a také podmínku týkající se výše příjmu. Zkoumá se pouze bezdlužnost vůči městu. Nájemní smlouva je uzavírána přímo s nájemníkem na půl roku s možností jejího opakovaného prodloužení.

V průběhu realizace výzkumu jsme zjistili, že různí poskytovatelé sociálních služeb nazývají byty, do kterých navrhují nájemníky různými názvy. Nejčastěji jsme se setkali s termínem *dispoziční byty*. Podporovanými byty podle sdělení neziskových organizací žádná z nich nedisponuje nebo lépe řečeno v podporovaných bytech nemají uživatele služeb. Různí se také interpretace toho, jaké podmínky musí být pro vstup klienta/uživatele služby do dispozičního bytu splněny. Shodují se však na tom, že nájemci dispozičních bytů neskládají kauci a za hlavní a zásadní podmínku považují bezdlužnost vůči městu. Bezdlužnost musí být dodržena po dobu 6 měsíců před získáním nájemního vztahu⁵. Poskytovatel sociální služby sepisuje s potenciálním nájemníkem žádost o poskytnutí bytu a zároveň dokládá zprávu ze sociálního šetření, v rámci kterého nezisková organizace popíše klientovu sociální situaci. První smlouva je s nájemníkem uzavírána na dobu půl roku. V případě, kdy nájemník dodržuje platební podmínky, stanovené povinnosti a dále čerpá sociální službu, je mu smlouva prodlužována vždy na dalšího půl roku. Pokud nájemník některé povinnosti zanedbává, může být nájemní smlouva uzavírána na dobu kratší či prodlužována v kratších intervalech. O každém nastalém problému s nájemníkem dispozičního bytu, většinou se jedná o nedostavení se k podpisu smlouvy či nezaplacení nájemného, informuje odbor správy majetku města poskytovatele sociálních služeb. Uzavírání smlouvy přímo s nájemníkem hodnotí poskytovatelé pozitivně.

⁵ Také v tomto případě poskytovatelé uváděli, že je možné požádat o „udělení výjimky“ např. v případě zaplacení svozu komunálního odpadu po splatnosti.

Sdělení poskytovatelů sociálních služeb se liší v podmínkách, která musí nájemník splňovat. Jeden z poskytovatelů, který disponuje dispozičními byty, uváděl, že např. podmínku výše příjmu, musí navrhovaný uživatel splňovat. Měl by naplňovat také podmínku pobytu či zaměstnání, ale pokud sociální služba odůvodní svůj návrh (z jakého důvodu podmínku nesplňuje), může bytová komise udělit výjimku. Druhý poskytovatel uváděl, že při návrhu nájemců do dispozičních bytů popisují sociální situaci jejich klienta také s ohledem na kritéria pobytu, příjmu a zaměstnání, ale nájemník nemusí ta kritéria naplňovat. Víceméně shodně poskytovatelé sociálních služeb uvádějí, že pokud svůj návrh zdůvodní, je jednání před bytovou komisí k přidělení bytu spíše formální. Poskytovatelé sociálních služeb si spolupráci s městem v těchto bytech chválí a také OSMH hodnotí spolupráci jako funkční.

Odbor správy majetku města uváděl, že v dispozičních bytech nemusí být dodrženy podmínky délky trvalého pobytu ve městě, zaměstnání a příjmu. Zkoumá se pouze bezdlužnost vůči městu. Návrh neziskových organizací projedná bytová komise, která návrh doporučí ke schválení Radě města. Rada města návrh bytové komise akceptuje.

Byty, do nichž navrhuje nájemníky Armáda spásy

Armáda spásy využívá dispoziční byty města od roku 2014. Vstup do tohoto systému vyplynul z potřeby uživatelů služby Azylový dům, kteří se z velké části po opuštění této služby vraceli zpět pro neúspěšný pokus samostatného bydlení. Ukázalo se tedy, že značná část klientů potřebuje určitou míru podpory, která jim pomůže zvládat podmínky standardního nájemního bydlení. Armáda spásy si tedy v Krnově zaregistrovala sociální službu terénní programy. Část uživatelů služby žije ve standardních bytech v různých částech města a část bydlí v dispozičních bytech.

Mechanismy vstupu do dispozičních bytů jsou dva. Jednou z možností je, že se nájemníkem podporovaného bytu stane uživatel služby *Azylový dům*, druhou z možností je nabídnutí tohoto bytu uživateli služby *terénní programy*, který bydlí v nevhodných podmínkách či bydlení ztratil (osoby žijící na ubytovnách či v podnájmech). Důležitým aspektem v obou případech je snaha uživatele služby řešit svou situaci a „posunout se dále“. V případě uvolnění bytu, se jeho znovuobsazení a volba vhodného klienta řeší na úrovni organizace (společné setkání pracovníků a hodnocení situace jednotlivých klientů). Donedávna neměla Armáda spásy ohraničenou maximální délku pobytu v podporovaných bytech, k tomuto kroku

přistoupila teprve nyní a stanovila si délku pobytu na zpravidla maximálně 2 roky. Tento krok má nájemníky podporovaných bytů motivovat ke snaze většího posunu k samostatnosti a nalezení si práce. Omezení délky pobytu už nyní poskytovatel hodnotí kladně a vidí u svých uživatelů větší snahu řešit svou situaci, nalézt zaměstnání.

V době průběhu analýzy disponovala Armáda spásy 4 byty na adrese Stará 10 a 12, ve kterých bydlely 3 rodiny (4 dospělí a 7 dětí) a 2 jednotlivci a 2 byty na adrese Opavská 43 disponovala 2 byty, v nichž bydlela 1 rodina (2 dospělí a 2 děti) a 1 jednatlivec. Celkem v dispozičních bytech žilo 9 dospělých osob a 9 dětí.

Byty, do nichž navrhuje nájemníky Slezská diakonie

Podmínkou pro získání dispozičního bytu je smlouva o poskytování terénní služby *Podpora samostatného bydlení* NOE KRNOV, případně *sociálně aktivizačních služeb*. Cílovou skupinou pro službu Podpora samostatného bydlení jsou osoby s duševním nebo mentálním postižením. Většina obyvatel podporovaných bytů do služby dříve vstoupila v důsledku transformace pobytových služeb, nyní při opuštění pobytových sociálních služeb *chráněné bydlení* (např. Archa Široká Niva nebo Chráněné bydlení Harmonie). Slezská diakonie při zajišťování bydlení úzce spolupracuje s veřejným opatrovníkem městského úřadu a odborem správy majetku města.

Klienti podporované byty opouštějí na základě vlastní vůle postupu do samostatného bydlení. Toto bydlení klienti nalézají jak v městských bytech, tak v bytech soukromých majitelů. Poskytovatel hodnotí možnost získání bytu pro své uživatele jako víceméně bezproblémovou. Na poskytovatele se čas od času obrací fyzické osoby vlastníci a nevyužívající byt ve městě se zájmem nabídnout ubytování uživatelům služby. Některým klientům je nadále poskytována služba terénní formou s různou mírou podpory, vždy záleží na zájmu a potřebách klienta. Délka pobytu v dispozičních bytech není časově omezena a ze specifikace cílové skupiny je poskytovatelem očekávané, že někteří klienti/nájemníci budou stávající míru podpory čerpat po celý svůj život, jinak řečeno nejsou vybaveni schopnostmi pro zcela samostatné bydlení či bydlení s nižší mírou podpory.

V době šetření disponovala Slezská diakonie 8 byty na adrese Opavská 43 a 45, v nichž bydlelo 8 klientů a 4 byty na ulici Stará 10 a 12, v nichž bydlelo také 8 klientů. Celkem tedy

v dispozičních bytech, kterými disponuje Slezská diakonie, bydlelo 16 klientů. Z hlediska cílových skupin, lze tyto rozdělit na osoby s duševním onemocněním – 4 osoby, klienty s mentálním postižením – 10 osob a 2 klienty (rodič a dítě) sociálně aktivizačních služeb.

1.5.4 Byty krizové pomoci

Byty krizové pomoci slouží 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 sociální odbor. Město disponuje 2 krizovými byty, z nichž jeden je zařízený. Podle komunikačních partnerů nejsou byty krizové pomoci příliš využívány. Sociální odbor uváděl, že tyto byty nabízí rodinám, u kterých je pravděpodobné brzké vyřešení krizové bytové situace (horizont přibližně půl roku) - pokud se krizová situace jeví jako dlouhodobá, snaží se ihned najít jiné řešení.

1.5.5 Ubytovna

Ubytovna slouží k řešení krátkodobého ubytování. S ubytovanými osobami se uzavírá smlouva o ubytování. Kapacita ubytovny je 13 pokojů. Každý pokoj je vybaven dvouplotýnkovým vařičem a sociální zařízení je společné. Ubytovna byla zřízena za účelem poskytnutí střechy nad hlavou soudně vystěhovaným osobám z nájemního bydlení v bytech města. Pro tento účel již město ubytovnu nepotřebuje a na účelu, ke kterému má sloužit, se prozatím nepodařilo najít mezi zainteresovanými odbory města shodu. Kapacita ubytovna nebývá obvykle naplněna.

V současnosti má 3 pokoje pronajaty soukromá firma (ubytování dělníci), což je zdůvodňováno tím, že městu plyne pravidelný příjem z jejího provozu. Pronájem uvedených pokojů podle sdělení správy majetku města kapacitně nezabraňuje ubytování případných potřebných osob ve stavu bytové nouze. Tato ubytovna však nemá úplný status ubytovny – ubytovna by správně měla mít správce, mělo by docházet k výměně ložního prádla apod. V případě potřeby je tuto ubytovnu možné převést na standardní bydlení. Podle odboru správy majetku města využívá ubytovnu také odbor sociální pro ubytování osob z různých cílových skupin (např. osob po výkonu trestu) než jim naleznou jiné ubytování. Návrh na ubytování osob předkládá odbor sociální a odbor správy majetku města rozhoduje o vyhovění či nevyhovění návrhu.

Podle sdělení pracovníků sociálního odboru, jsou zde ubytovávány osoby, které se nedaří ubytovat v jiných zařízeních či ubytovnách. Pracovníci sociálního odboru hodnotí ubytování na této ubytovně pro některé, zejména duševně nemocné osoby, jako ne úplně vhodné, nicméně na dobu časově ohraničenou jako akceptovatelné a rozhodně lepší variantu než pobyt „na ulici“. V současnosti jsou zde sociálním odborem ubytovávány zejména osoby po výkonu trestu odnětí svobody a osoby duševně nemocné. Pracovníci sociálního odboru v rozhovorech opakovaně zmiňovali, že ačkoliv toto ubytování vnímají jako poslední možné a rozhodně do něj nenavrhují osoby, které je možno ubytovat v jiných zařízeních, není mnohdy jejich návrhu odborem správy majetku města vyhověno.

Obrázek 2 Ubytovna města



1.5.6 Tréninkové byty

V průběhu činnosti Agentury pro sociální začleňování v Krnově bylo rozhodnuto o možnosti využití „tréninkových bytů“, které budou postupně uvolňovány – v každém roce 5 bytů, až na konečných 15 bytů. Byty mají sloužit klientům sociálních služeb, kteří nesplňují podmínku bezdlužnosti vůči městu, ale mají snahu je splácet.

V rámci pracovní skupiny „bydlení“, která pracovala na vypracování Strategického plánu sociálního začleňování, vznikla také metodika tréninkového bydlení, která vycházela z Opatření obce č. 1/2014, konkrétně z bodu 5. článku III.: *„K 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.“* Tento

článek nalezneme také v novém Opatření obce č. 1/2017 se změnou z ubytovací smlouvy na nájemní a doplněnou o: „*Osoby a rodiny mohou tímto způsobem užívat byt maximálně 6 měsíců po datu splnění podmínek pro získání bytu dle standardních podmínek tohoto Opatření.*“

Při námi prováděné analýze jsme zjistili, že většina poskytovatelů sociálních služeb o tréninkovém bydlení nemá žádné povědomí. Pokud poskytovatelé o této možnosti věděli, nazývali je také různě (podporované byty, byty podle opatření). Od jednoho z poskytovatelů jsme obdrželi metodiku tréninkového bydlení s informací, že si není jistý, zda se jedná o poslední verzi tohoto dokumentu a ani neví, zda někdy byla zavedena do praxe. Žádný z poskytovatelů není znalý počtu těchto „uvolňovaných bytů“ a de facto ani mechanismu jejich uvolňování. Z rozhovorů vyplynulo, že poskytovatelé služeb by reagovali na nabídku města, která nezazněla. Odbor správy majetku města naopak očekával poptávku ze strany poskytovatelů služeb po těchto bytech, která však nebyla formulována a tudíž předpokládá, že tato poptávka není.

Podle odboru správy majetku města byly tímto způsobem obsazeny 3 byty, přičemž město bylo připraveno uvolnit další byty za tímto účelem, avšak další poptávka po těchto bytech mezi poskytovateli sociálních služeb nebyla.

Jediným poskytovatelem, který využil nabídku takto „uvolňovaných bytů“, respektive jeho klienti bydlí v tréninkovém bytě, je Armáda spásy. V roce 2014 zažádali o tréninkový byt pro dvě romské rodiny, které v té době bydlely v azylovém domě poskytovatele. Obě rodiny měly dluh vůči městu (jedna z rodin ve výši pohybující se okolo 0,5 mil. Kč). Město jim přidělilo byty v sociálně vyloučené lokalitě na ulici Mánesova, přičemž jedna z rodin zpočátku odmítala bydlení přijmout z důvodu jeho umístění. Jedna z rodin se po dvou letech pobytu zde a opakovaném problému s půjčkami vrátila zpět do azylového domu, odkud po dvou měsících odešla a odstěhovala se mimo město (Osoblažsko, Bruntálsko) a jedna v lokalitě setrvává. Po zkušenosti poskytovatele sociální služby s umístěním bytů a vzhledem k technickému stavu bytů (řešení problémů s bydlením – např. zamrzlá voda), se rozhodli již o tréninkové bydlení neprojevit zájem, neboť je těžké motivovat klienta k setrvávání z jeho pohledu v horších podmínkách, než ze kterých přišel – azylový dům.

Smlouvy v těchto bytech byly uzavřeny na dobu 3 měsíců, v případě, že se nájemník opozdil s platbou, dostal smlouvu např. na 1 měsíc. Pokud se jeho platební morálka zlepšila, dostal opět nájemní smlouvu na 3 měsíce.

1.5.7 Byty v domech zvláštního určení

Poskytování nájmu městského bytu v domech s byty zvláštního určení upravuje opatření obce č. 2/2017.

Byty zvláštního určení se nachází v domech na adrese Rooseveltova 49, Moravská 2, 4, 6, Slezská 1, 2, 3, 4, 5, U Jatek 1 a Hlubčická 26, 28. Celkem město disponuje 222 byty zvláštního určení resp. v domech s pečovatelskou službou. Využití pečovatelské služby je nájemníkovi takového bytu umožněno, není však podmínkou pro jeho přidělení či využívání.

Žadatel, který se uchází o nájem bytu zvláštního určení, podává žádost na oddělení pronájmů a prodejů odboru správy majetku města Krnova. Žádost o poskytnutí nájmu může podat občan, který se starobním či invalidním důchodcem nebo osoba se sníženou soběstačností (tzn. s přiznaným příspěvkem na péči). V případě manželského páru nebo nesezdaného soužití, musí tuto podmínku splňovat alespoň jeden z páru.

Byt v domě s pečovatelskou službou nezíská osoba či partneři, pokud některý z nich:

- trpí psychózami nebo jinými psychickými poruchami, které ovlivňují soužití s okolím, nenarušuje trvale občanské soužití (např. požíváním omamných a psychotropních látek nebo alkoholu),
- má dluhy vůči Městu Krnovu,
- užívá jiný městský byt bez platné nájemní smlouvy,
- v posledním roce před podáním žádosti neopustil městský nájemní byt z důvodu neobnovení nájemního vztahu ze strany Města.

Součástí žádosti o nájem bytu zvláštního určení je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. Ke každé žádosti se vyjadřuje odbor sociální Městského úřadu v Krnově, který provádí sociální šetření v domácnosti žadatele. Kritéria posouzení sociální potřebnosti vycházejí v případě seniorů ze schopnosti zvládat základní životní potřeby, v případě osob s přiznaným příspěvkem na péči z přiznaného stupně závislosti. Sociální odbor MěÚ dále

posuzuje bytové podmínky a sociální vazby.⁶ Na základě potřeby jsou žadateli přiřazeny body, další body získá žadatel s trvalým bydlištěm v Krnově.

Oddělení pronájmů a prodejů správy majetku města vede seznam žadatelů. Evidované žádosti o nájem bytu zvláštního určení postupně setřídí odbor správy majetku podle počtu přiřazených bodů. Seznam žadatelů je aktualizován vždy k 1. dni kalendářního měsíce.

Žádost může být z evidence vyřazena, pokud žadatel nesplňuje podmínky pro podání žádosti, na vlastní žádost žadatele, pokud žadatel nereaguje na písemnou výzvu oddělení pronájmů a prodejů správy majetku k aktualizaci nebo doplnění své žádosti, při uvedení nesprávných údajů nebo v případě, kdy bez vážných důvodů odmítne žadatel uzavřít nájemní smlouvu na byt zvláštního určení přiměřený jeho žádosti nebo tuto bez vážných důvodů do 30-ti dnů ode dne doručení dokladu o přidělení bytu neuzavře.

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to zpravidla na 1 rok. Nájem se obnoví za podmínek řádného užívání bytu a plnění si povinností plynoucích z nájemní smlouvy.

Město Krnov vystaví žadateli o uzavření smlouvy o nájmu bytu či žadateli o výměnu bytu doklad o získání nájemního vztahu k bytu pouze na základě uzavřené smlouvy o složení peněžité jistoty a předložení dokladu o jejím uhrazení. Výše složené jistoty je stanovena jako trojnásobek měsíčního nájemného. Žadatelé o výměnu bytu zvláštního určení, kteří uhradili finanční příspěvek jako podmínku získání bytu zvláštního určení do 30. 6. 2009, jistotu neskládají.

Měsíční nájemné je stanoveno na 35,- Kč/m² plochy bytu u nájemních smluv uzavřených do 30. 6. 2013 a 40,- Kč/m² plochy bytu u nájemních smluv uzavřených od 1. 7. 2013.

1.6 Soukromí pronajímatelé bytového fondu

Žádný z aktérů z řad poskytovatelů sociálních služeb nebo města neidentifikoval v rámci rozhovorů většího poskytovatele nájemního bydlení na území města. Jedinou výjimkou byl pan Kovařík, který vlastní dům na adrese Opavská č. p. 21, a který na této adrese vybudoval

⁶ Blíže příloha č.2, opatření obce č.2/2017, dostupné na http://www.krnov.cz/assets/File.ashx?id_org=7455&id_dokumenty=22598

byty za podpory státních dotací. Druhým identifikovaným poskytovatelem bydlení pro sociálně slabší obyvatele byla společnost BP byt, která však vlastní bydlení na ubytovnách (Nám. Míru a Tyršova ulice).

Někteří poskytovatelé navázali spolupráci s fyzickými osobami, které vlastní ve městě byt, ale sami jej nevyužívají. Výjimečným případem je služba Noe – podpora samostatného bydlení, kterou fyzické osoby čas od času samy kontaktují a nabízejí volný byt k pronájmu jejich klientům, nejedná se však o masový jev. Poskytovatelé sociálních služeb pomáhají hledat bydlení svým uživatelům zejména přes nabídky realitních kanceláří, dále mezi byty nabízenými městem (zejména byty s pevně stanoveným nájemným). Některé sociální služby popisují situaci, kdy pokud některý z jejich klientů opouští byt soukromého pronajímatele, tak se tento byt snaží služba ihned nabídnout někomu z uživatelů služeb v bytové nouzi. Někdy jsou byty sháněny po známostech, poskytovatelé mají kontakty na pronajímatele, kteří mají 2 až 3 byty, zkoušejí je kontaktovat a někdy se podaří zachytit volný byt. Někdy služba poskytuje soukromému pronajímateli garanci docházení za uživatelem - poskytování sociální služby.

Bytový dům na adrese Opavská č. p. 21, který je ve vlastnictví p. Kovaříka, disponuje 8 byty o velikosti od 1+kk do 2+1. Jedná se o byty opravené se státní dotací a platí v nich podobná podmínka jako v případě bytů města pořízených se státní dotací. Nájemníci těchto bytů musejí každý rok dokládat dosaženou výši příjmů, která nesmí přesahovat stanovené hranice. Podle poskytovatele sociálních služeb činí nájemné včetně služeb v tomto domě v bytě 2+1 přibližně 6 000 Kč. Na adrese Opavská 21 mají v současnosti své klienty dvě organizace – Slezská diakonie v rámci služby podpora samostatného bydlení (1 byt) a Armáda spásy v rámci služby terénní programy (5 bytů). Bydlení uživatelů v bytech tohoto soukromého pronajímatele však nese určité úskalí, kdy sociální služba sice kvituje dostupnost bytů, nicméně zároveň jsou její cíle jiné než cíle majitele bytového fondu. Sociální služba vnímá tyto byty jako mezistupeň vedoucí k samostatnému bydlení a chtěla by s nimi disponovat i nadále, majitel bytového fondu však vnímá jako pozitivum platící nájemníky a v případě bezkonfliktního soužití by rád tyto nájemníky ve svém bytovém fondu stabilizoval.

1.7 Prevence ztráty bydlení

Mechanismy prevence ztráty bydlení jsou uplatňovány jednak v nájemních bytech v majetku města a v určité míře také neziskovými organizacemi při spolupráci s některými soukromými pronajímateli bytového fondu/majiteli ubytoven. V roce 2016 byl ukončen nájemní vztah ze strany města vyklizením bytu z důvodu neplacení nájemného ve třech případech, což lze vzhledem k velikosti bytového fondu považovat za velmi nízký stav.

Prevence ztráty bydlení v bytech ve vlastnictví města

Jestliže obec zjistí, že vzniká dluh na nájemném a službách spojených s poskytováním bytu, má prostředky k tomu, aby situaci řešila. Postup odboru správy majetku města při podání výpovědi nebo obnovení nájemního vztahu v případě pohledávky uživatele bytu za městem Krnovem v souvislosti s užíváním bytu je přílohou č. 4 Opatření obce 01/2017. Toto opatření obsahuje popis postupu v různých situacích – v případě smlouvy na dobu určitou/neurčitou, při snaze nájemníka situaci řešit či naopak apod.

Na mechanismy prevence ztráty bydlení jsme se dotazovali také v průběhu rozhovorů s různými aktéry působícími ve městě. Syntézou daných zjištění jsme dospěli k těmto nejdůležitějším mechanismům:

- Pracovníci odboru správy majetku pravidelně sledují zasílané platby za nájemné a služby spojené s užíváním bytu od jednotlivých nájemců. V případě neuhrazeného dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu po dobu dvou měsíců zasílají nájemcům upomínku o dlužné platbě a informují sociální odbor o neuhrazení nájemného. Sociální odbor provede na základě poskytnuté informace sociální šetření, zda nedošlo k nenadálé situaci (pobyt v nemocnici apod.) a prostřednictvím svých sociálních pracovníků nabídne nájemci odbornou pomoc.
- V případě, že byl nájemní vztah ukončen výpovědí nebo uplynutím doby, na kterou byl sjednán a uživatel bytu uhradil pohledávku z titulu dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu včetně příslušenství, odbor správy majetku města nevyzve nájemce k vrácení bytu a obnoví nájemní vztah na dobu určitou (1 až 6 měsíců). Obvykle zpočátku na dobu kratší a v případě plnění závazků ze strany nájemce se délka trvání nájemního vztahu prodlužuje (např. první smlouva uzavřena na 1 měsíc, druhá

smlouva na 2 měsíce, třetí na 6 měsíců). Doba, na kterou je nájemní vztah sjednán, je individuální a závisí na individuálním posouzení situace ze strany odboru správy majetku města.

- V případech, kdy byl nájemní vztah ukončen výpovědí nebo uplynutím doby, na kterou byl sjednán, uživatel bytu neuhradil pohledávku z titulu dlužného nájemného a služeb spojených s užíváním bytu včetně příslušenství a má zájem pohledávku uhradit, ale nemá dostatek finančních prostředků na uhrazení celé dlužné částky, uzavře odbor správy majetku města s uživatelem bytu dohodu o měsíčních splátkách dluhu (zpravidla 500 Kč měsíčně) se splatností do 30. dne každého měsíce a uzavře nájemní smlouvu max. na 1 až 6 měsíců. V případě, že bude dluh pravidelně placen a zároveň bude nájemce platit pravidelně nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu, nevyzve odbor správy majetku nájemce k vrácení bytu. Výše měsíční splátky se podle sdělení odboru správy majetku města odvíjí od reálných možností nájemce, resp. pokud nájemce není schopen hradit 500 Kč/měsíc, je splátka stanovena nižší. Pokud nájemce nedodrží podmínky dohody (neuhradí-li sjednanou výši splátek k datu ukončení platnosti nájemní smlouvy) nebo nebude pravidelně platit nájemné a zálohy na služby spojené s užíváním bytu více než 1 měsíc, vyzve ho odbor správy majetku k vrácení bytu a o ztrátě bydlení informuje sociální odbor. Jestliže uživatel bytu do 1 měsíce od zaslání výzvy k vrácení bytu uhradí sjednanou výši dluhu, bude mu obnovena nájemní smlouva. Teprve pokud tak neučiní, odbor správy majetku ukončí s uživatelem bytu jednání a učiní nezbytné kroky k převzetí bytu.
- Pokud byl nájemní vztah ukončen výpovědí nebo uplynutím doby, na kterou byl sjednán, uživatel bytu neuhradil pohledávku z titulu dlužného nájemného a na výzvy k jednání nereaguje, vyzve jej odbor správy majetku k vrácení bytu a informuje o tom sociální odbor. Jestliže se uživatel bytu do 1 měsíce od informace zaslané sociálnímu odboru dostaví na odbor správy majetku a má zájem situaci řešit, platí výše popsany mechanismus. V opačném případě je uživatel bytu vyzván k jeho definitivnímu vrácení.
- Případná neplnění dohodnutých termínů z důvodů nezaviněných nájemcem bytu, dohodnou odbory správy majetku a sociální odbor společný postup pro zachování nájemního vztahu k bytu.

- Odbor správy majetku města spolupracuje s úřadem práce, aby nájemníci neměli problém s doložením dokladů pro získání dávek hmotné nouze a státní sociální podpory.
- Přestože město uzavírá smlouvy na dobu určitou, tak pokud nájemník platí nájem, je mu nájemní smlouva automaticky prodlužována. Totéž platí v případě rozhodnutí o rekonstrukci nájemníkem obývaného domu (nájemníkovi je i přes končící nájemní smlouvu, nabídnuto jiné vhodné náhradní bydlení).
- V případě bytů, do kterých navrhuje nájemníky nezisková organizace poskytující sociální služby, informuje odbor správy majetku města v případě neplnění podmínek vyplývajících z nájemní smlouvy neziskovou organizaci, která nájemníka navrhla. Poskytovatelé sociálních služeb shodně vypovídali, že jsou informováni de facto neprodleně o situaci, kdy nájemníci v uvedených bytech nezaplatí nájemné nebo pokud se nedostaví k podpisu nájemní smlouvy apod. Nájemní smlouva v bytech pronajímaných na základě návrhu neziskových organizací je uzavírána na dobu 6 měsíců, avšak mechanismus zkracování délky sjednané smlouvy je uplatňován také v těchto bytech (např. opakované uzavření smlouvy na dobu 1 měsíce v případě nezaplacení apod.). Ze strany neziskových organizací je tento krok ze strany města vnímán jako vhodný, zejména s ohledem na budoucí samostatné bydlení jejich uživatele.

Prevence ztráty bydlení v bytech ve vlastnictví soukromých pronajímatelů

Mechanismy prevence ztráty bydlení jsou uplatňovány také v bytech soukromého pronajímatele p. Kovaříka na adrese Opavská č. p. 21 (byty opravené se státní dotací soukromým subjektem), který také obsazuje své byty na základě dohody s neziskovými organizacemi. Také pronajímatel těchto bytů, řeší s poskytovateli záležitosti týkající se neprodloužení nájemní smlouvy, informuje o neplacení nájemného, problémech v soužití, které by mohly vést k neprodloužení nájemní smlouvy apod. Podobný postup je uplatňován také u klientů bydlících na ubytovnách, za které poskytuje určitou garanci poskytovatel sociální služby.

1.8 Problémové oblasti

V rámci rozhovorů s různými aktéry, kteří pracují s různými cílovými skupinami, jsme identifikovali několik problémových oblastí dotýkajících se městských bytů. Tyto bariéry se dotýkají zejména půl roční bezdlužnosti vůči městu či stanovení hranice minimálních příjmů.

Poskytovatelé služeb a další aktéři se shodují, že kritérium bezdlužnosti vůči městu při podání žádosti o městský byt je nutná, nicméně podmínka bezdlužnosti v délce 6 měsíců je příliš dlouhá a pro mnohé z jejich klientů také téměř nesplnitelná. V této souvislosti byly zmiňovány zejména poplatky za svoz komunálního odpadu, který klienti či uživatelé služby zaplatili po termínu splatnosti.

V případě stanovené hranice minimálního příjmu se dostávají do obtížné situace nízkopříjmové domácnosti, které nečerpají dávky hmotné nouze či státní sociální podpory. Často zmiňovanými osobami byli v této souvislosti starobní důchodci či invalidní důchodci, jejichž důchody dosahují mnohdy pouhých 4 000 Kč. Jeden poskytovatel zmínil mechanismus, který někteří její klienti vypracovali pro získání městského bytu. Tento mechanismus spočívá v podávání žádosti na byt či soutěžení nájemního bytu po narození dítěte, kdy čerpají dávky peněžité pomoci v mateřství či rodičovský příspěvek. Zároveň považujeme za nutné zmínit, že potvrzení o výši příjmu neříká nic o finančních závazcích daných žadatelů o městský byt (např. osoba s příjmem 20 000 Kč/měsíc může splácet závazky ve výši 20 000 Kč/měsíc). Napříč všemi aktéry, se kterými jsme v průběhu výzkumu hovořili, panovala shoda na tom (minimálně na bázi respektu a porozumění), že nájemné v bytech dražených obálkovou metodou by nemělo být hrazeno ze sociálních dávek.⁷

Další bariérou, která byla zmiňována jak poskytovateli sociálních služeb, tak odborem správy majetku města, je neexistence bytů s pevně stanoveným nájemným o velikosti větší než 2+1. Většími byty disponuje město pouze ve vybraných domech, kde se nájemné draží. Pokud by vícečetná rodina a chtěla získat větší byt (minimálně 3 + 1), musí se účastnit řízení obálkovou metodou. Jeden z poskytovatelů popisoval situaci, kdy i přesto, že tato domácnost naplňuje kritérium minimálního příjmu, nemůže si dovolit platit nájemné ve výši 80 Kč/m². Odbor

⁷ Podle tvrzení poskytovatelů sociálních služeb již v polední době neklesá pod 80 Kč/m², v některých bytech dosahuje i částky 100 Kč/m². Úřad práce přispívá max. 75 Kč/m².

správy majetku města tento problém také identifikoval a to v souvislosti s plánovanými opravami domů, kdy zvažují, kam v rámci bytového fondu města přestěhovat vícečtetnou rodinu (myšleno z bytu s pevně stanoveným nájemným do bytu s pevně stanoveným nájemným).

Opatření města definuje způsob přidělování podporovaných bytů, které jsme však v terénu mezi poskytovateli služeb nenalezli. Respektive tyto podmínky nejsou podle našich zjištění plně aplikovány.

Mezi poskytovateli služeb jsme dostávali různé informace, které se dotýkaly přidělování bytů ve vlastnictví města. Bohužel jsme setkali se situacemi, kdy pravidla přidělování bytů byla poskytovateli interpretována mylně. Situace byla velmi nepřehledná, zejména co se týče používané terminologie.

1.9 Sociální byty na Krnovsku

Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo přehled obcí, ve kterých byly od roku 2003 do roku 2014 s pomocí dotace postaveny nájemní byty určené pro sociální bydlení⁸. V tabulce níže jsou uvedeny počty sociálních bytů postavených se státní dotací v okrese Bruntál (vyjma města Krnova) a Opava v daném období. Pod celkovým počtem nájemních bytů pro sociální bydlení jsou uvedeny „nájemní byty“ nebo „podporované byty“, které zahrnují byty postavené podle následujících dotačních titulů:

Nájemní byty:

- pro osoby s nízkými příjmy postavené podle podprogramu Ministerstva pro místní rozvoj v jednotlivých letech v období od roku 2003 do roku 2005
- pro osoby s nízkými příjmy postavené podle nařízení vlády č. 146/2003 Sb. v období od roku 2003 do roku 2007;

⁸ Dostupné na: <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Bytova-politika/Seznam-obci-s-dotovanymi-byty>

- sociální nájemní byty postavené v letech 2009 a 2010 podle nařízení vlády č. 333/2009 Sb. nebo novelizovaného nařízení vlády č. 333/2009 Sb., ve znění nařízení vlády č. 228/2010 Sb.

Podporované byty:

- pečovatelské (chráněné) byty pro seniory a osoby se zdravotním postižením postavené podle podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů v období od roku 2003 do roku 2014.
- byty na půl cesty a vstupní byty pro osoby sociálně znevýhodněné postavené podle podprogramu Podpora výstavby podporovaných bytů v období od roku 2003 do roku 2014.

Nájemní byty pro sociální bydlení pořízené se státní dotací v letech 2003 – 2014 v okresech Bruntál a Opava

Okres/město	Celkem nájemních bytů pro sociální bydlení k roku 2014		Typ podporovaného bytu
	Nájemní byty	Podporované byty	
Okres Bruntál			
Bohušov	---	3	Pečovatelské byty
Břidličná	16	---	---
Holčovice	---	8	Pečovatelské byty
Horní Benešov	24	5	Pečovatelské byty
Hošťálkovy	---	6	Pečovatelské byty
Lichnov	3	---	---
Liptaň	---	8	Pečovatelské byty
Město Albrechtice	---	6	Pečovatelské byty, vstupní byty
Rýmařov	67	30	Chráněné bydlení
Slezské Rudoltice	---	4	Pečovatelské byty
Světlá Hora	---	5	Chráněné bydlení
Široká Niva	2	2	Vstupní byty
Vrbno	---	8	Pečovatelské byty
Zátor	---	6	Pečovatelské byty
Celkem	112	91	

Okres Opava			
Brumovice	7	---	---
Darkovice	---	12	Pečovatelské byty
Hrabyně	2	---	---
Jakartovice	---	7	Pečovatelské byty
Kobeřice	8	---	---
Píšť	---	6	Chráněné bydlení
Pustá Polom	---	7	Chráněné bydlení
Sosnová	5	---	----
Štáblovice	---	4	Vstupní byty
Vítkov	6	---	---
Celkem	28	36	

Zdroj: MMR, 2017

Sociální byty se státní dotací byly, jak ukazuje tabulka, pořízeny v 15 obcích okresu Bruntál. Největším počtem takto pořízených sociálních bytů disponuje město Rýmařov (97 bytů) a obec Horní Benešov (29 bytů). V rámci ORP Krnov byly mimo město Krnov pořízeny sociální byty se státní dotací na Krnovsku v obcích Hošťálkovy, Zátor a Lichnov (celkem 15 bytů), na Albrechticku v obcích Holčovice, Liptaň a Město Albrechtice (celkem 22 bytů) a na Osoblažsku v obcích Slezské Rudoltice, Bohušov (celkem 7 bytů).

Dalšími sociálními byty disponuje obec Slezské Pavlovice, které poskytuje zdravotně postiženým osobám a seniorům.⁹ O zřízení sociálního bydlení pro nízkopříjmové cílové skupiny senioři a rodiny s dětmi jedná obec Dívčí Hrad a pro nespecifikovanou cílovou skupinu také obec Hlinka.¹⁰ Další obce poskytující sociální bydlení se nám v rámci výzkumu nepodařilo zjistit.

⁹ Zdroj: webové stránky města

¹⁰ Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování Osoblažsko, 2015 - 2018

2 Cílové skupiny sociálního bydlení

Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020, kterou přijalo MPSV v roce 2013, pracuje s funkční definicí bezdomovectví ETHOS (Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení) vytvořenou Evropskou federací národních sdružení pracujících s bezdomovci, přizpůsobenou pro prostředí ČR.

Definice bezdomovectví ETHOS zahrnuje jak viditelné bezdomovce, tj. osoby, které spí venku (bez střechy), tak osoby, které v důsledku nemožnosti zajistit si jiné bydlení žijí v ubytovacích zařízeních pro bezdomovce, dále osoby, jejichž bydlení je nejisté, a také osoby, které žijí v podmínkách, které neodpovídají minimálním standardům bydlení v daném kulturním a sociálním prostředí.

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

	<i>Operační kategorie</i>	<i>Životní situace</i>	<i>Generická „druhov“ definice</i>	<i>Národní subkategorie</i>	<i>Stupeň ohrožení</i>
Bez střechy	Osoby přežívající venku	Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování	- Osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)	Bezdomovci
	Osoby v noclehárně	Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	- Osoby v nízkoprahové noclehárně - Osoby sezonně užívatelé k přenocování prostory zařízení bez lůžek	Bezdomovci Bezdomovci

Bez domova (též bez bytu)	Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním	- Muži v AD - Ženy v AD - Matky s dětmi v AD - Otcové s dětmi v AD - Úplné rodiny v AD - Osoby v domě na půli cesty	Bezdomovci
		Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	- Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) - Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	Bezdomovci
		Přechodné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	- Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	Ohrožené osoby
	Osoby v pobytových	Pobytové zařízení pro	Ženy ubytované	- Ženy ohrožené domácím násilím	Ohrožené osoby
	zařízeních pro ženy	ženy	krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím	- pobyvající na skryté adrese - Ženy ohrožené domácím násilím pobyvající v azylovém domě	
	Osoby v ubytovnách pro imigranty	Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	- Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	Ohrožené osoby
		Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky	- Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	Ohrožené osoby
	Osoby před opuštěním instituce	Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění	- Osoby před opuštěním věznice	Ohrožené osoby
		Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení	- Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	Ohrožené osoby

		Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení	- Osoby před opuštěním dětské instituce - Osoby před opuštěním pěstounské péče	Ohrožené osoby
	Uživatelé dlouhodobější podpory	Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	- Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	Bezdomovci
		Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	- Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	Ohrožené osoby
Nejisté bydlení	Osoby žijící v nejistém bydlení	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	- Osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) - Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	Ohrožené osoby
		Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy	- Osoby bydlící v bytě bez právního důvodu - Osoby v nezákonně obsazené budově	Ohrožené osoby Bezdomovci
		Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku	- Osoby na nezákonně obsazeném pozemku zahrádkářské kolonie, zemnice)	Ohrožené osoby
	Osoby ohrožené vystěhováním	Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu	- Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	Ohrožené osoby
		Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu	- Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	Ohrožené osoby
	Osoby ohrožené domácím násilím	Policejně zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí oběti domácího násilí	- Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti	Ohrožené osoby

Nevyhovující bydlení	Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určené pro obvyklé bydlení	- Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	Ohrožené osoby
		Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák	- Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	Ohrožené osoby
		Provizorní stavba	Provizorní stavba	- Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. bez kolaudace	Ohrožené osoby
	Osoby žijící v nevhodném bydlení	Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	- Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	Ohrožené osoby
	Osoby žijící v přelidněném bytě	Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností	- Osoby žijící v přelidněných bytech	Ohrožené osoby

Zdroj: Koncepce sociálního bydlení 2015, vlastní úprava

Ze stejné definice, tedy definice ETHOS vychází při stanovení cílové skupiny také Koncepce sociálního bydlení ČR 2015 – 2025. Cílová skupina je v ní vymezena prostřednictvím definice bytové nouze anebo prostřednictvím poměru příjmů osob a jejich výdajů spojených s bydlením. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií, které vyplývají z definice ETHOS.

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

žijí pod stálou hrozbou domácího násilí, považuje Koncept sociálního bydlení za osoby v bytové nouzi. Koncept cílové skupiny sociálního bydlení je širší ve srovnání s definicí ETHOS. Z toho důvodu byla k cílové skupině přidána i skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %.¹¹

Podle expertních odhadů vycházejících z uvedené definice ETHOS žije v ČR 30 000 osob bez přístřeší. Počet osob, které žijí v nejistém či nevyhovujícím bydlení, je však ještě vyšší.¹² Mezi skupiny nejohroženější bezdomovectvím patří dle analytické části Konceptu bydlení ČR do roku 2020 (MMR) rodiny seniorů jednotlivců nad 65 let a domácnosti s jedním dospělým s dětmi, či domácnosti s dlouhodobě nezaměstnaným. Odhadovaný počet potenciálních bezdomovců žijících v ČR v roce 2012 dosahuje až 100 tis. osob.¹³

Předmětem analýzy je specifikace a kvalifikovaný odhad velikosti cílových skupin obyvatel ohrožených sociálním vyloučením, které jsou zároveň v bytové nouzi a popis specifických bariér pro přístup na volný trh s byty:

- **bezdomovci,**
- **nízkopříjmové rodiny s dětmi,**
- **senioři,**
- **mladé rodiny,**
- **matky samoživitelky,**
- **etnické menšiny,**
- **osoby opouštějící institucionální/pěstounskou péči, lidé po výkonu trestu,**
- **zdravotně/mentálně/psychicky hendikepovaní.**

¹¹ Koncept sociálního bydlení dále uvádí: Základním východiskem pro stanovení 40 % disponibilních příjmů je to, že nejprve by měla na nedostatečné příjmy a náklady na bydlení reagovat dávková politika státu, která operuje s hranicí 30 % / 35 %. Dávkovou politiku státu v oblasti bydlení (hmotná nouze, státní sociální podpora) je nutné vnímat jako součást sociální a bytové politiky státu, resp. součást systému sociálního bydlení. Jednotlivé části systému jsou tedy vzájemně provázané.

¹² Hovoříme o domácnostech s nedoplatky za bydlení a služby, s nedostatečnými příjmy pro možnost splácet, s dalšími dluhy a alespoň s jedním dlouhodobě nezaměstnaným, s nemožností směny stávajícího bydlení a osobách vracějících se z institucionální péče.

¹³ Koncept sociálního bydlení ČR 2015 – 2025.

2.1 Bezdomovci

Podle definice ETHOS, kterou jsme uváděli výše, jsou za bezdomovce považovány osoby bez přístřeší (nebo také bez střechy) a osoby bez domova (též označování jako osoby bez bytu).

2.1.1 Osoby bez přístřeší

Mezi osoby bez přístřeší jsou zahrnuty osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování a také osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny.

Při Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v Krnově sečteno 69 bezdomovců. Český statistický úřad uvádí, že otázka bezdomovectví nebyla na sčítacím formuláři uvedena. Bezdomovce jako osoby bez domova (nemající domov či možnost dlouhodobě využívat nějaké přístřeší) identifikoval při sčítání v terénu sčítací komisař. Za místo obvyklého pobytu je u bezdomovců, v souladu s mezinárodními doporučeními, považováno místo sečtení. V datových výstupech SLDB 2011 jsou bezdomovci zahrnuti územně v lokalitách, kde byli sečtení. Údaje o domácnostech se v případě bezdomovců nezjišťovaly.¹⁴ S počtem osob bez přístřeší koresponduje také kvalifikovaný odhad poskytovatelů sociální služby, který se pohybuje v rozmezí 80 až 90 osob.

Osoby bez přístřeší mohou ve městě Krnově v současnosti využívat sociální službu Noclehárna a Nízkoprahové denní centrum, jejichž provozovatelem je Armáda spásy. Celková kapacita noclehárny je 10 míst (9 míst pro muže, 1 místo pro ženy). Kapacita Nízkoprahového denního centra činí 20 míst.

¹⁴ ČSÚ, Metodické vysvětlivky SLDB 2011.

Počet klientů noclehárny a nízkoprahového denního centra v letech 2015 a 2016, Krnov

Název služby	Počet uživatelů služby v letech	
	2015	2016
<i>Noclehárna</i>	75	79
<i>Nízkoprahové denní centrum</i>	110	78

Zdroj: Poskytovatel služby, 2017

Armáda spásy sleduje odchody uživatelů z noclehárny, přičemž z celkového počtu 79 uživatelů v roce 2016 dostalo příležitost ubytovat se v Azylovém domě 24 uživatelů, 7 uživatelů se vrátilo zpět do jiné sociální pobytové služby nebo běžného bydlení, 16 uživatelů setrvává ve své životní situaci, zůstávají osobami bez přístřeší a u 32 uživatelů není službě známo, kam odešli.

Počet osob bez přístřeší na základě analýzy dostupných dat odhadujeme na 70 – 90 osob.

2.1.2 Osoby v azylových domech

Další skupinou osob pojmenovanou dle výše uvedené definice ETHOS jsou osoby bez domova (někdy označovány také jako osoby bez bytu). Do této skupiny osoby řadíme ty, kteří žijí v azylových domech a v ubytovnách.

Sociální služba „azylové domy“ je ve městě Krnově poskytována v jednom zařízení. Azylový dům provozuje Armáda spásy a služba je dostupná pro tři cílové skupiny: muži (kapacita 35 osob), ženy (kapacita 10 osob) a matky s dětmi (kapacita 9 matek a 21 dětí).

Počet osob v azylovém domě v letech 2015 a 2016, Krnov

Cílová skupina	Kapacita služby	Počet uživatelů služby v letech		Počet odbydlých lůžkodnů	
		2015	2016	2015	2016
Matky s dětmi	30 osob (9 matek s max. 21 dětmi)	76	52	5 891	7 101

Muži	35 osob	65	60	11 605	12 192
Ženy	10 osob	18	19	3 124	2 670
Celkem		159	131	20 985	21 963

Zdroj: Poskytovatel sociální služby, 2017

V roce 2015 bylo v azylovém domě ubytováno 159 uživatelů, v roce 2016 se jednalo o 131 uživatelů. Přestože se počet uživatelů služby zejména mezi matkami s dětmi snížil, došlo k nárůstu počtu odbydlených dní. Počet „lůžkodnů“ se zvýšil zejména mezi matkami s dětmi a také mezi muži, což je způsobeno tím, že uživatelé služby setrvali v roce 2016 azylovém domě déle než v roce předešlém. V roce 2015 byla obložnost azylového domu využita z 76,6 % a v roce 2016 dosahovala 80,2%.

Azylový dům v Krnově eviduje také odchody svých klientů, přesněji řečeno sleduje, kam jejich uživatelé odcházejí. V roce 2016 opustilo službu 92 klientů, kteří z více než poloviny odešli do jiného bydlení - pronájem, ubytovna, městský byt apod. (51%; 47 klientů), shodně 14 % klientů se vrátilo bydlet zpět k rodině nebo odešlo do jiného azylového domu (13 a 13 klientů), shodně 7 % klientů odešlo do zdravotnického zařízení nebo nadále využívalo noclehárnu (6 a 6 klientů). „Na ulici“ odešli bydlet 3 klienti a 2 klienti nastoupili do výkonu trestu odnětí svobody. Do domova se zvláštním režimem odešel bydlet 1 klient a u 1 klienta došlo k úmrtí.

Počet osob bez domova ubytovaných v azylovém domě, Krnov

	20.3.2017
Matky s dětmi	18 osob
Muži	32 osob
Ženy	7 osob

Zdroj: Poskytovatel sociální služby, 2017

Azylový dům v současnosti obývá 57 osob, z nichž 32 osob představují muži, 18 osob matky s dětmi a 7 žen.

Poskytovatel sociální služby do budoucna usiluje o rekonstrukci pobytové části určené pro matky s dětmi. V současnosti jsou prostory pro všechny cílové skupiny stejného charakteru – pokoje, které sdílejí sociální zařízení, prostory pro osobní hygienu, kuchyňky. Rekonstrukcí části azylového domu pro matky s dětmi by chtěla Armáda spásy docílit vytvoření ubytování na bázi garsoniér o velikosti 1+kk či 2+kk s cílem přispět ke klidnějšímu soužití. Pro přestavbu je již navržena studie a vzhledem k tomu, že se jedná o prostory města, je tato vize předmětem budoucích vyjednávání. Přestavba azylového domu by umožnila poskytovateli služby ubytovávat také rodiny, což v současnosti není možné (z důvodu hygienického zázemí).

Další vizí je oddělení služeb Nízkoprahového denního centra a Noclehárny od Azylového domu. V minulosti zvažovaný záměr zakoupení přilehlé budovy v současnosti není reálný, ale nabízí se možnost využít menší přízemní objekt v minulosti sloužící jako společná kuchyň a jídelna.

2.1.3 Osoby v ubytovnách

V průběhu výzkumu jsme za pomoci pracovníků města a poskytovatelů sociálních služeb detekovali 7 ubytoven na území města Krnova, které nabízejí dlouhodobé ubytování: ubytovna na Svatováclavské a Lázeňské ulici, na Tyršově ulici, na Náměstí Míru, ubytovna na ul. Karla Čapka, Hotel Praha, Ubytovna TJ Lokomotiva Krnov. Cílem naší analýzy bylo zejména zmapovat počty sociálně slabých obyvatel jmenovaných zařízení. Oslovili jsme provozovatele, správce či majitele ubytoven s žádostí o poskytnutí informací o kapacitě a obsazenosti ubytoven a kvantifikaci počtu sociálně slabých osob, které na ubytovnách bydlí. Dále jsme se dotazovali na případné navyšování kapacit a podmínky života ubytovaných. Každý z provozovatelů byl jinak sdílný, někteří neměli sebemenší zábrany a sdělovali nám potřebné informace, někteří byli ostražití. Se správcem jedné ubytovny Hotel Praha se nám nepodařilo kontaktovat a v době naší návštěvy nebyl nikdo přítomen. Kapacity a obsazenost jsme kvantifikovali na základě rozhovorů s poskytovateli sociálních služeb.

Ubytovna na Svatováclavské a Lázeňské ulici

Ubytovny na Svatováclavské a Lázeňské ulici mají společného majitele. Jedná se o dva rodinné domy, které spolu sousedí (přes zahradu) a nabízí dlouhodobé ubytování, jehož kapacitu

odhadujeme na 12 osob (informace poskytnuté provozovatelem a poskytovateli služeb), jednotlivců. Ubytování bydlí v pokojích se společnou vybavenou kuchyňkou a sociálním zařízením. Ubytovna je hodnocena všemi aktéry jako nadstandardní (vzhled, čistota, upravenost). V současnosti je ubytovna plně obsazena a majitelka plánuje do budoucna rozšíření o 3 – 4 místa. Majiteli ubytoven jsou podle katastru nemovitostí Handl Martin a Handlová Eva.

Obrázek 3 Ubytovna na Svatováclavské ulici



Ubytovna ul. Tyršova

Ubytovna na ulici Tyršova je provozována v bytovém domě, který se na první pohled neliší od ostatních domů v této oblasti. Tato ubytovna působí jako standardní bytový dům, nicméně smlouvy, které její provozovatel uzavírá s ubytovanými nejsou nájemní, nýbrž ubytovací. Ubytování je poskytováno v bytech, přičemž v přízemí se nacházejí větší byty a ve vyšších patrech jsou garsonky, s celkovou kapacitou 90 osob. Ubytovna ubytovává jak rodiny s dětmi, které mohou využívat byty v přízemí, tak jednotlivce (muže i ženy). Ubytovna působí čistě a udržovaně. Znamky poškození (např. vchodové dveře) byly málo viditelné, dle všeho jsou ihned odstraňovány. U vstupu jsou vyvěšené různé ubytovací řady, evakuační plány a vše potřebné.

V současnosti je plně obsazena. Počet sociálně slabých odhadl komunikační partner na 15 domácností.

Obrázek 4 Ubytovna na ulici Tyršova



Ubytovna ul. Karla Čapka

Ubytovna je situována v domě, který v přízemí slouží ke standardnímu ubytování v bytech a ubytovna je situována v patře. Kapacita ubytovny činí 6 osob (3 dvoulůžkové pokoje) a v době šetření ji obývalo 5 osob, z nichž všichni byli považováni za sociálně slabé. S ohledem na dispoziční řešení ubytovny (2 x společná sociální zařízení a společná sprcha), je ubytování poskytováno pouze mužům jednotlivcům. Provozovatel ubytovny přemýšlí do budoucna o jejím zrušení, z důvodu potýkání se s mnoha problémy mezi které řadí zejména užívání alkoholu a drog ubytovanými či nespolehlivost v placení. Podle slov komunikačního partnera úřad práce v minulosti několikrát nepovolil využívání institutu zvláštního příjemce (v současnosti se už o tuto variantu provozovatel nesnaží).

Ubytovna Náměstí Míru 1

Ubytovnu tvoří 4 byty s celkovou kapacitou 25 osob. Na ubytovně mohou být ubytováni jednotlivci (zejména menší pokoje o rozloze cca 20 m²), ale i páry (větší pokoje cca 32 m²). Na přechodnou či spíše časově omezenou dobu poskytne ubytovna zázemí také rodičům se staršími dětmi, správce to však nepovažuje z hygienických důvodů za vhodné. Sociální zařízení a menší kuchyňka jsou společné vždy pro dva pokoje. Koupelna je společná pro pokoje umístěné na jednom patře. Ubytovna disponuje ještě dvěma většími kuchyněmi.

V současnosti zde bydlí 21 osob (19 mužů a 2 ženy), z nichž 16 osob pobírá doplatek na bydlení, 3 osoby pracují v technických službách a 2 osoby jsou starobní důchodci.

V současnosti dochází k postupné rekonstrukci – ubytovna má nová okna, výměník a nové radiátory, v 1. poschodí jsou zavedeny nové elektrické rozvody. Rekonstrukce by měla postupovat také dále – zejména elektrické rozvody a odpady. Do budoucna zvažuje majitel přeměnu ubytovny na malometrážní byty. Majitelem ubytovny je podle katastru nemovitostí BP Byt s.r.o.

Obrázek 5 Ubytovna na Náměstí Míru



Ubytovna Hotel Praha

Hotel Praha se nachází blízko centra města. Ubytovna disponuje 38 pokoji, které jsou jedno, dvou a třílůžkové. Některé z nich disponují sociálním zařízením i samostatnou sprchou. Podle poskytovatelů sociálních služeb zde může bydlet 80 až 90 osob. Ubytovna byla mezi aktéry, se kterými jsme hovořili hodnocena jako ubytovna s nejnižším standardem ubytování. Majitelem objektu Hotelu Praha je podle údajů z katastru nemovitostí právnická osoba ENDL + K a.s., Olomouc.

Obrázek 6 Ubytovna Hotel Praha



Ubytovna TJ Lokomotiva Krnov

Ubytovna disponuje 13 pokoji s celkovou kapacitou 45 osob. Sociální zařízení, sprchy a vybavená kuchyňka je společná pro pokoje umístěné na jednom patře. V současnosti je podle komunikačního partnera ubytovna obsazena z 30 % a ubytované představují zejména dělníci, nejsou zde ubytovaní sociálně slabí obyvatelé.

Přehled ubytoven s odhadem počtu ubytovaných „sociálně slabých osob“

	Ubytovna Nám. Míru	Ubytovna Svatováclavská a Lázeňská	Ubytovna Tyršova	Ubytovna TJ Lokomotiva	Ubytovna Hotel Praha	Ubytovna Karla Čapka	Ubytovna města
Kapacita	25	6 + 6	90	45	80 – 90	6	13
Obsazenost	21	12	90	30%		5	3 + 4
Sociálně slabí	21	12	15 domácností	0	30 - 40	5	4

Zdroj: provozovatelé, správci či majitelé ubytoven, poskytovatelé služeb

Ubytovny na území města Krnova mají kapacitu pohybující se okolo 270 míst. **Počet sociálně slabých osob, které bydlí na ubytovnách, odhadujeme mezi 80 až 100 osobami.**

2.1.4 Bariéry

Osoby pobývající na ulici jsou vesměs lidé, kteří nejsou schopni dodržet ani ubytovací řád azylového domu. Tato neschopnost většinou souvisí se závislostmi, zejména na alkoholu a hazardních hrách (gambling), občas drogách. Důvodem pro setrvávání na ulici mohou být také

určité povahové rysy jako nesnášenlivost či agresivita. Poskytovatel služby odhaduje, že přibližně 5 osob z klientů noclehárny volí bezdomovectví jako životní styl, vyhovuje jim využití noclehárny. Mnozí ze současných uživatelů noclehárny má za sebou neúspěšnou zkušenost s azylovým domem.

Mezi osobami žijícími v azylovém domě nalézáme osoby seniorského věku, které čekají na umístění v jiné sociální službě. Ubytování zde také využívají osoby, které jsou středního věku a nejsou schopny samostatného života. Jsou zvyklí na péči a vedení rodičů, kteří z jejich života odešli a azylový dům je pro ně místem, kde dostávají jistou míru podpory a zároveň instrukcí pro své směřování. Potřebují péči, podporu, která jim pomáhá překonat určitou lehkovážnost. Velká část klientů má za sebou těžkou minulost či dětství a následky „minulých křivd“ si s sebou nesou po celý život, nejsou schopni se s nimi vyrovnat. Dalšími bariérami pro vstup na volný trh s byty je nezaměstnanost, závislosti a dluhy.

2.2 Osoby opouštějící institucionální péči

Osoby opouštějící institucionální péči patří do skupiny osob „bez domova“. Předmětem naší analýzy jsou zejména děti opouštějící dětský domov, děti s ukončenou náhradní rodinnou péčí a osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody.

2.2.1 Děti opouštějící dětský domov a náhradní rodinnou péči

Na území města Krnova se nenachází žádný dětský domov. Nejbližším zařízením tohoto typu je Dětský domov Lichnov. Podle sdělení pracovníků města, řeší opatrovník pouze jednotlivé případy, kdy dítě opouští ústavní zařízení a nedaří se jej umístit do původní rodiny. Případy ukončení náhradní rodinné péče nejsou sledovány, respektive jsou sledovány počty dětí s ukončenou náhradní rodinnou péčí z důvodu zletilosti dítěte, kdy však dítě vesměs v náhradní rodině setrvává. Ve městě Krnově působí sociální služba Dům na půl cesty, která slouží této cílové skupině.

Dům na půl cesty

Dům na půl cesty je pobytovou sociální službou poskytovanou na adrese Chářovská 90/54. Poskytovatelem služby je spolek REINTEGRA CENTRUM. Posláním Domu na půl cesty RC je

poskytovat mladým lidem bez rodinného zázemí ubytování a další služby, které jim umožní žít samostatně, dosáhnout jejich osobních cílů v oblasti zaměstnání, bydlení i vztahů s okolím. Cílem je umožnit sociálně znevýhodněným mladým lidem získat návyky, dovednosti a schopnosti potřebné pro samostatný život. Cílovou skupinou klientů je mládež ohrožená společensky nežádoucími jevy, osoby bez přístřeší a osoby opouštějící školská zařízení pro výkon ústavní péče ve věku 19 až 26 let.

Dům na půl cesty, Krnov

<i>Rok</i>	<i>Kapacita zařízení</i>	<i>Počet bytů</i>	<i>Počet ubytovaných</i>
Březen 2017	17 lůžek (7 lůžek registr. KÚ)	9	3

Zdroj: Poskytovatel služby, 2017

Dům na půl cesty je poskytován v domě s 9 byty o velikosti 2 + kk. Byty jsou plně vybaveny včetně kuchyně, pračky apod. **V současnosti obývají dům na půl cesty 3 osoby – 1 žena a 2 muži.** Současní obyvatelé domu přišli do zařízení z dětského domova (1 osoba), výchovného ústavu (1 osoba) a z výkonu trestu odnětí svobody (1 osoba). Dům na půl cesty očekává v letošním roce příchod více klientů než v roce předešlém, kdy zahájil svou činnost. Již nyní projeví zájem o budoucí ubytování 2 osoby opouštějící dětský domov a 1 muž žijící v rodině se vztahovými problémy. Cena ubytování činí 130,- Kč za 1 den tedy přibližně 3 900,- Kč za měsíc. V případě, že klienti pracují, hradí si pobyt sami, jinak jim náklady na ubytování hradí úřad práce v rámci dávek hmotné nouze či státní sociální podpory.

2.2.1.1 Bariéry

Hlavními bariérami pro vstup do standardního bydlení jsou vztahové problémy, absence zázemí a podpory rodiny, neschopnost udržet si zaměstnání, či neschopnost samostatně hospodařit. Mladí dospělí v současnosti žijící v domě na půl cesty se potýkají se vztahovými problémy, zejména problémem soužití ve vztahu či vztahovými problémy k původní rodině respektive rodičům. Často je zázemí rodiny (pokud nějakou mají) spíše poškozující, než podporující. Vstupu na standardní trh s byty brání také nedostatečná schopnost hospodařit

s finančními prostředky, mnohdy se paradoxně do složitých finančních situací dostávají v případech, kdy disponují vyšším finančním obnosem. Zjednodušeně řečeno, pokud disponují pouze finančními prostředky plynoucími ze sociálních dávek, je pro ně situace přehlednější. V případě vyššího výdělku neumí částku racionálně rozpočítat a dostávají se do problémů s úhradou nájmu. Další z problematických oblastí této cílové skupiny je zaměstnání, respektive schopnost zaměstnání získat a udržet si je. Potýkají se s neschopností dostatečně vyhodnotit širší souvislosti svého jednání. Při práci s mladými dospělými opouštějícími ústavní výchovu se zaměstnanci domu na půl cesty často potýkají s lhaním či skrýváním pravdy.

2.2.2 Osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody

Ročně je z výkonu trestu odnětí svobody propuštěno a do města Krnova se vrací průměrně 35 osob. Podle kvalifikovaných odhadů ročně **řeší problémy s bydlením přibližně 20 osob propuštěných z výkonu trestu**. K těmto propuštěným osobám se přidávají další jednotlivci, kteří se po výkonu trestu navrací bydlet k blízkým (k přítelkyni apod.) a v krátkém časovém horizontu o toto bydlení přijdou.

2.2.2.1 Bariéry

Hlavní bariérou v nalezení bydlení je pro danou cílovou skupinu absence finančních prostředků a příjmů po dobu přibližně 3 týdnů až měsíc po propuštění. Většina osob propuštěných z výkonu trestu odnětí svobody po tuto dobu disponuje částkou 1 000,- Kč, která jim je vyplacena jako dávka mimořádné okamžité pomoci. Pokud se podaří propuštěným sehnat ubytování např. na ubytovně, jsou dávky hmotné nouze vyplaceny nejdříve za 3 týdny od zažádání. Provozovatelé ubytoven však vyžadují zaplacení ubytování ihned. Jediným možným řešením bytové situace je pro většinu z propuštěných využití sociální služby Azylový dům. Toto řešení je však pro mnohé z nich neschůdné – považují pobyt v tomto zařízení za opětovné „svázání v zařízení“ vyžadující dodržování stanoveného režimu a raději volí pobyt na ulici. Zkušenosti ukazují, že pokud nejsou osoby propuštěné z výkonu trestu podpořeny bezprostředně po odchodu z vězeňského zařízení, dochází k jejich návratu do původních komunit a také k recidivě. Dalšími bariérami ve vztahu k zaměstnání a potažmo také bydlení je vysoká míra zadlužení a narušení či absence rodinných a sociálních vazeb.

2.3 Nízkopříjmové domácnosti

Město Krnov obývá 10 375 hospodařících domácností. Hospodařící domácnost tvoří osoby, které společně hospodaří (společně hradí výdaje domácnosti - stravu, náklady na bydlení apod.) Společné hospodaření se vztahuje i na děti, které do příslušné domácnosti patří, i když samy na výdaje domácnosti nepřispívají. Hospodařící domácnost můžeme dále členit na:

- *domácnost rodinnou tvořenou 1 úplnou rodinou* (manželský pár, neformální soužití druha a družky – tzv. faktické manželství, registrované partnerství, příp. neformální soužití osob stejného pohlaví – tzv. faktické partnerství, a to ve všech případech s dětmi nebo bez dětí),
- *domácnost rodinnou tvořenou 1 neúplnou rodinou* (jeden z rodičů s alespoň jedním dítětem),
- *domácnost rodinnou tvořenou 2 a více rodinami*,
- *domácnost nerodinnou vícečlennou* (dvě nebo více osob příbuzných i nepříbuzných, společně hospodařících, které netvoří rodinnou domácnost; mezi nerodinné vícečlenné domácnosti patří také domácnost prarodiče/prarodičů s vnoučaty),
- *domácnost jednotlivce*.

Hospodařící domácnosti podle typu, Krnov

Hospodařící domácnosti rodinné			6 461
v tom:	hospodařící domácnosti tvořené 1 rodinou		6 342
	v tom:	úplné rodiny se závislými dětmi	1 867
		úplné rodiny bez závislých dětí	2 884
		neúplné rodiny se závislými dětmi	940
		neúplné rodiny bez závislých dětí	651
	hospodařící domácnosti tvořené 2 rodinami		119
	v tom:	2 úplné rodiny	39
		2 neúplné rodiny	14
		1 úplná a 1 neúplná rodina	66
Hospodařící domácnosti nerodinné			3 914
v tom:	domácnosti jednotlivců		3 463
	domácnosti nerodinné vícečlenné		451
	v tom:	domácnosti prarodičů s vnoučaty	38

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Ivana Šimíková a Jiří Vyhlídal (2015) v publikaci Popis velikosti a struktury skupin osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení¹⁵, odhadují podíl domácností v ČR, jejichž podíl nákladů na bydlení na čistých disponibilních příjmech domácnosti přesahuje 40 %, na 13,2 %. V případě měst s počtem obyvatel 10 000 – 99 999 obyvatel, kterým je také Krnov, činí podíl domácností vynakládajících na bydlení více než 40 % čistých disponibilních příjmů 15,8 % domácností. Vyšší náklady na bydlení souvisejí s vyšším počtem osob žijících v pod/nájemním bydlení. Koncepce sociálního bydlení 2015 – 2025 uvádí, že se mezi lety 2009 až 2013 všem domácnostem zvýšil podíl nákladů na bydlení na čistých peněžních příjmech z 16,5 % na 18,6 %. Domácnostem v nájemních bytech však vzrostl nejvíce, a to z 24 % na 31,3 %. Průměrné měsíční náklady na bydlení se všem domácnostem v daném období zvýšily o 9 %, domácnostem v nájemních bytech v důsledku deregulace nájemného o 34,4 %. Vzhledem k ukončenému procesu deregulace se však již další podobný nárůst neočekává. V České republice žilo v nájemních bytech 18,1 % domácností (téměř 776 tis. domácností), v Krnově činí podíl domácností v nájemních bytech 29,7 % (2 907 domácností)¹⁶. Šimíková a Vyhlídal uvádí, že: „37,9 % domácností pod/nájemníků vynakládá na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů. Domácnosti bydlící v tomto typu bydlení tvoří více než polovinu (51,8 %) všech domácností, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.“¹⁷

**Typy domácností, jejichž podíl nákladů na bydlení přesahuje 40 %
disponibilních příjmů, ČR**

	Podíl na domácnostech v ČR	Podíl domácností s náklady na bydlení nad 40 % na daném typu domácností v ČR
<i>Domácnost jednotlivce, muž</i>	11,3 %	24,3 %
<i>Domácnost jednotlivce, žena</i>	16,6 %	33,3 %

¹⁵ Vydal VÚPSV, 2015

¹⁶ Zdroj: SLDB, 2011; Více než polovina nájemních bytů byla v domech ve vlastnictví obce nebo státu (57,8 %; 1 681 bytů), spoluvlastnictví vlastníků bytů (17,9 %; 519 bytů), fyzických osob (15,2 %; 441 bytů), bytového družstva (3,1 %; 90 bytů), s kombinací vlastníků (3,2 %; 94 bytů), jiné právnické osoby (1,9 %; 54 bytů), nezjištěno (0,9 %; 28 bytů)

¹⁷ Šimíková Ivana, Vyhlídal Jiří, Popis velikosti a struktury skupin osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení, VÚPSV, 2015. ³⁸ Tamtéž.

<i>1 dospělý a 1 závislé dítě</i>	2,6 %	29,4 %
<i>1 dospělý a 2 závislé děti</i>	1,1 %	17,4 %
<i>1 dospělý a 3 závislé děti</i>	0,3 %	41 %
<i>2 dospělí bez dětí</i>	29,8%	6,3%
<i>2 dospělí a 1 dítě</i>	10,3%	8,6%

Zdroj: Šimíková, Vyhlídal, 2015

Ke kvantifikaci počtu nízkopříjmových domácností nám přispějí také statistiky o počtu příjemců dávek hmotné nouze (příspěvek na živobytí a doplatek na bydlení) a státní sociální podpory (příspěvek na bydlení).

Příspěvek na živobytí

Příspěvek na živobytí je poskytován, pokud příjem žadatele (a společně posuzovaných osob) po odečtení přiměřených nákladů na bydlení nedosahuje částky živobytí žadatele (nebo společně posuzovaných osob). Za přiměřené náklady na bydlení se považují odůvodněné náklady na bydlení, maximálně však do výše 30 % (v hlavním městě Praze do výše 35 %) příjmu osoby (nebo společně posuzovaných osob). Osoba pobírající příspěvek na živobytí je považována za osobu žijící v hmotné nouzi.

Příspěvek na živobytí je vyplácen společně hospodařícím domácnostem a za osoby žijící v hmotné nouzi jsou považovány všechny osoby, které v domácnosti žijí. Následující tabulka přináší přehled o počtu domácností, kterým byl vyplacen příspěvek na živobytí a počtu spoluposuzovaných osob za město Krnov.

Počet domácností a osob pobírajících příspěvek na živobytí, Krnov, prosinec 2016

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5	6	7	8 a více	celkem
Počet domácností	284	151	112	63	37	17	7	3	674
Počet osob	284	302	336	252	185	102	49	24	1 534

Počet osob žijících v hmotné nouzi v prosinci 2016 dosahoval 1 534 osob, žijících v 674 domácnostech.

Při pohledu na statistiku počtu domácností pobírajících příspěvek na živobytí, zjišťujeme, že nejvíce domácností je jednočlenných (284 domácností), následují domácnosti dvoučlenné (151 domácností), tříčlenné (112 domácností) a čtyřčlenné (63 domácností). Domácnostem s pěti a více členy byl příspěvek na živobytí vyplacen v 64 případech. Obecně můžeme říci, že se zvyšujícím se počtem členů, počet domácností v hmotné nouzi klesá.

Pokud se však podíváme na počet spoluposuzovaných osob pro přiznání příspěvku na živobytí, zjistíme, že nejvíce osob v hmotné nouzi žije v tříčlenných domácnostech (336 osob), dvoučlenných domácnostech (302 osob) a domácnostech jednotlivců (284 osob). Více než 200 osob žije ve čtyřčlenných domácnostech (252 osob) a téměř 200 osob v pětičlenných domácnostech (185 osob). V šesti a více členných domácnostech žije 175 osob.

Doplatek na bydlení

Druhá dávka pomoci v hmotné nouzi řeší nedostatek příjmu k uhrazení nákladů na bydlení tam, kde nestačí vlastní příjmy osoby či rodiny včetně příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory. Dávka je poskytována vlastníku užívajícímu byt, nebo jiné osobě, která užívá byt na základě smlouvy, rozhodnutí, nebo jiného právního titulu.

Dávku lze také poskytnout vlastníku stavby pro individuální či rodinnou rekreaci, která splňuje zákonem dané stavebně technické standardy kvality bydlení. V případech hodných zvláštního zřetele může orgán pomoci v hmotné nouzi doplatek na bydlení poskytnout do části bytu, do ubytovacího zařízení a do jiného než obytného prostoru. Jako případ hodný zvláštního zřetele se vždy považuje ubytování v pobytových sociálních službách (např. azylový dům, domov pro seniory, chráněné bydlení).

Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí. Zákon umožňuje poskytnout doplatek na bydlení (s přihlédnutím k celkovým sociálním a majetkovým poměrům), i v případě, že příspěvek na živobytí nebyl přiznán z důvodu, že příjem osoby a společně posuzovaných osob přesáhl částku živobytí osoby a společně posuzovaných

osob, ale nepřesáhl 1,3 násobek částky živobytí osoby a společně posuzovaných osob. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí.

Počet domácností a osob pobírajících doplatek na bydlení, Krnov, prosinec 2016

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5	6	7	8 a více	celkem
Počet domácností	158	72	59	34	24	9	5	2	363
Počet osob	158	144	177	136	120	54	35	16	840

Zdroj: MPSV, 2017

Doplatek na bydlení byl v prosinci roku 2016 vyplacen 363 domácnostem, ve kterých žilo 840 osob.

Nejčastěji byl doplatek na bydlení vyplacen domácnostem jednotlivců (158 domácností), následovaly domácnosti dvoučlenné, kterých však bylo výrazně méně (72 domácností). Tříčlenných domácností pobírajících doplatek na bydlení bylo v Krnově 59, čtyřčlenných domácností 34 a pětičlenných domácností 24. Šesti a vícečlenným domácnostem byl doplatek vyplacen v 16 případech.

Z hlediska počtu osob, které doplatek na bydlení „zasahuje“, žije největší počet z nich v tříčlenných domácnostech (177 osob) a v domácnostech jednotlivců (158 osob). Více než 130 osob žije ve dvoučlenných domácnostech (144 osob) a čtyřčlenných domácnostech (136 osob). V pětičlenných domácnostech s doplatkem na bydlení žije 120 osob a v šesti a více členných rodinách žije 105 osob.

Příspěvek na bydlení

Touto dávkou stát přispívá na náklady na bydlení rodinám a jednotlivcům s nízkými příjmy. Nárok na příspěvek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu přihlášený v bytě k trvalému pobytu, jestliže 30 % (v Praze 35 %) příjmů rodiny nestačí k pokrytí nákladů na bydlení a zároveň těchto 30 % (v Praze 35 %) příjmů rodiny je nižší než příslušné normativní náklady stanovené zákonem.

Počet domácností a osob pobírajících příspěvek na bydlení, město Krnov, prosinec 2016

Počet členů domácnosti	1	2	3	4	5	6	7	8 a více	celkem
Počet domácností	402	320	223	103	30	14	7	2	1 101
Počet osob	402	640	669	412	150	84	49	16	2 422

Zdroj: MPSV, 2017

Celkový počet domácností, které pobírají v Krnově příspěvek na bydlení, činí 1 101 domácností, ve kterých žije 2 422 spoluposuzovaných osob.

Z hlediska počtu domácností, které příspěvek na bydlení pobírají, jsou nejčastějším příjemcem domácnosti jednotlivců (402 domácností). Se vzrůstajícím počtem členů domácností počet vyplacených příspěvků klesá. Více než 300 příspěvků na bydlení bylo v prosinci 2015 vyplaceno dvoučlenným domácnostem (320 domácností), 223 příspěvků tříčlenným domácnostem, 103 čtyřčlenným domácnostem a pěti a vícečlenným domácnostem byl příspěvek na bydlení vyplacen v 53 případech.

Více než 600 osob žije v domácnostech pobírajících příspěvek na bydlení se třemi členy (669 osob) a dvěma členy (640 osob). Téměř shodný počet osob žije v domácnostech jednotlivců (402 osoby) a ve čtyřčlenných domácnostech (412 osob). V pětičlenných domácnostech s příspěvkem na bydlení žije 150 osob a v domácnostech se šesti a více členy 149 osob.

2.3.1 Domácnosti jednotlivců

Hospodařících domácnosti jednotlivců, kteří žijí samostatně v bytě, nalezneme v Krnově 2 982, z toho téměř čtyři desetiny představují domácnosti mužů (38,9 %; 1 159 osob) a více než šest desetin domácnosti žen (61,1 %; 1 823 osob).

Odhad počtu domácností jednotlivců vynakládajících na bydlení více než 40 % příjmů

	<i>Podíl daného typu domácnosti na celkovém počtu domácností</i>	<i>Podíl domácností s náklady na bydlení nad 40 % na daném typu domácností v ČR</i>	<i>Přepočet na počet domácností v Krnově</i>
Domácnost – jednatlivec muž			
<i>v ČR</i>	11,3 %	24,3 %	---
<i>v Krnově</i>	11,2 %	---	282
Domácnost – jednatlivec žena			
<i>v ČR</i>	16,6 %	33,3 %	---
<i>v Krnově</i>	17,6 %	---	607

Šimíková a Vyhlídal v publikaci *Popis velikosti a struktury skupin osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení* odhadují, že mezi domácnostmi tvořenými jednotlivci muži představuje 24,3 % těch, jejichž náklady na bydlení přesahují 40 % disponibilních příjmů. Při prostém přepočtu tohoto podílu na počet daných domácností v Krnově, může jejich počet dosahovat 282 domácností. Mezi domácnostmi, které tvoří samotná žena, je podíl těch, které vynakládají na bydlení více než 40 % příjmů 33,3 %, což při přepočtu na město Krnov představuje 607 takových domácností.

Ve městě Krnově by podle těchto odhadů mohlo žít přibližně 800 - 900 domácností jednotlivců, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.

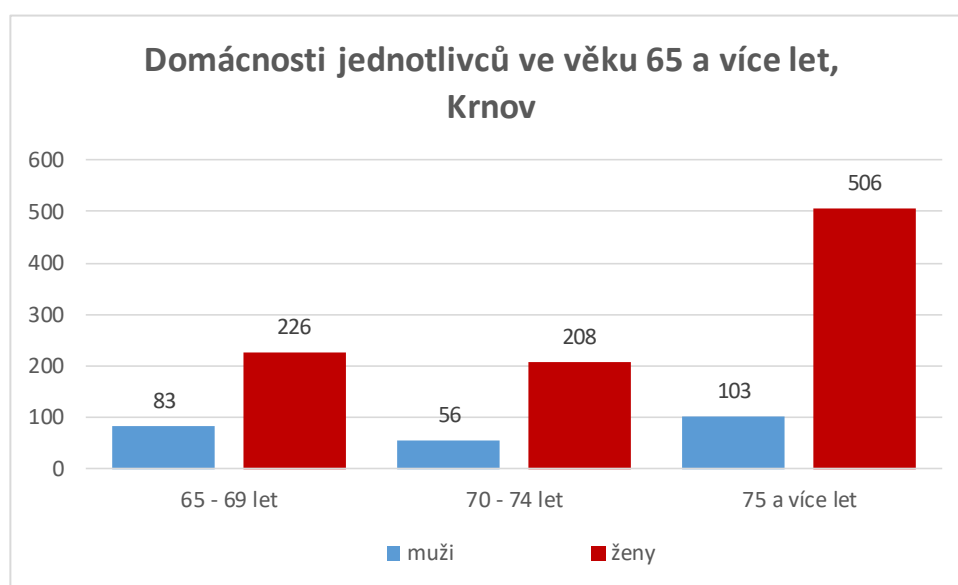
Mezi domácnostmi jednotlivců bylo v době SLDB 2011 sečteno 1 182 domácností jednotlivců seniorů, kterým se věnujeme dále.

2.3.1.1 Seniori

V Krnově žily v době Sčítání lidu, domů a bytů 2011 necelé čtyři tisíce seniorů s obvyklým pobytem na území města (3 879 osob). Seniorů s trvalým pobytem na území města žilo

v Krnově na konci roku 2011 více než čtyři tisíce (4 067) a na konci roku 2015 již téměř pět tisíc (4 809 osob).

Pokud se podíváme na samostatně žijící osoby z pohledu věku, pak zjistíme, že z více než jedné třetiny jsou zastoupeni osobami v poproduktivním věku, tedy staršími 65 let (39,6 %; 1 182 osob). **Ve městě Krnově žije 1 182 seniorů samostatně v bytě.**



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Mezi domácnostmi jednotlivců ve věku 65 a více let dominují domácnosti žen, které představují necelé čtyři pětiny (79,5 %; 940 domácností) nad domácnostmi mužů (20,5 %; 242 domácností). **Ve městě nalezneme 609 domácností seniorů ve věku 75 a více let žijících samostatně.**

Podle zjištění uvedených v Konceptu sociálního bydlení 2015 – 2025 by nejraději 85 % seniorů zůstalo ve svém nynějším domě/bytě až do své smrti a o potenciálním stěhování uvažuje pouze přibližně 9 % seniorů¹⁸.

Senioři při řešení své bytové situace mají možnost využít bydlení v Domech s pečovatelskou službou, případně sociální službu Domovy pro seniory. Město Krnov disponuje v Domech

¹⁸ Koncept sociálního bydlení ČR 2015 – 2025.

s pečovatelskou službou 222 byty a v současnosti eviduje přibližně 50 žádostí o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou o velikosti 1+1 a 10 žádostí o byt o velikosti 2+1.

Seniorům, kteří nejsou schopni se o sebe sami postarat, jsou ve městě poskytovány dvě pobytové sociální služby - Domov pro seniory a Domov se zvláštním režimem, jejichž poskytovatelem je Domov pro seniory, p.o. Sociální služba Domov pro seniory je poskytována v jednom zařízení s celkovou kapacitou 101 lůžek. Služba je poskytována seniorům starší 65 let s prokazatelně sníženou soběstačností až úplnou závislostí zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby a kterou nelze zajistit prostřednictvím rodiny nebo jiných druhů sociálních služeb.

Sociální služba Domov se zvláštním režimem je poskytována v zařízení Domov jistoty Devěsil. Služba je určena těm občanům seniorského věku, kteří pro trvalé změny zdravotního stavu nejsou schopni sami, nebo s pomocí rodiny, nebo jiných forem sociální služby, žít ve vlastním sociálním prostředí (tj. v domácnosti). Vzhledem ke svým specifickým potřebám potřebují stálý dohled, pomoc a asistenci druhé osoby při výkonu běžných denních činností a potřebují ošetřovatelskou péči.¹⁹ Kapacita zařízení činí 35 osob.

Počet uživatelů služby Domovy seniorů a Domov se zvláštním režimem, Krnov

Zařízení	Počet uživatelů 2015
Domov pro seniory	98 (nižší počet uživatelů služby způsoben úpravou ubytovacích prostor)
Domov se zvláštním režimem	35

Zdroj: Výroční zpráva poskytovatele

V průběhu výzkumu byla různými aktéry z řad poskytovatelů sociálních služeb zmiňována malá skupina seniorů (v řádech jednotlivců), kteří se potýkají s problémy se získáním bydlení.

¹⁹ Seniorům s Osobám s Alzheimerovou chorobou, ostatními typy demence, se stabilizovaným duševním onemocněním nebo osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodů těchto onemocnění, a jejich situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby

Důvodem byl zejména nízký příjem, který jim zabraňuje jednak získat byt u soukromých pronajímatelů (např. menší byt), kteří požadují vysokou kauci, ale také v bytech města, neboť nenaplnují podmínku minimálního příjmu a vzhledem k věku ani podmínku zaměstnání.²⁰

2.3.2 Mladé rodiny

Pro mladé páry hodlající založit rodinu či mladé rodiny s dětmi je problematika dostupnosti stabilního bydlení důležitá. Existence samostatného, kvalitního a dlouhodobě jistého bydlení je důležitým předpokladem pro založení rodiny a pro obec může podpora bydlení mladých rodin představovat „prostorovou“ stabilizaci mladých rodin, přičemž za mladou rodinu je obvykle považována rodina, kde minimální věk obou partnerů přesahuje 18 let a zároveň nepřekračuje 35 let.

Sčítání lidu, domu a bytu realizované v roce 2011 zjišťovalo počet rodinných domácností podle věku osoby v čele. V úplných rodinách - párech osob odlišného pohlaví je osobou v čele vždy muž, v párech osob stejného pohlaví je osobou v čele vždy starší osoba. V neúplné rodině je osobou v čele rodič.²¹ Rodinná domácnost může žít v jednom bytě s jinou rodinnou domácností či dalšími osobami.

Počet rodinných domácností podle věku osoby v čele, Krnov

Věk osoby v čele	Počet rodin celkem	úplné rodiny					neúplné rodiny				
		celkem	v tom podle počtu závislých dětí				celkem	v tom podle počtu závislých dětí			
			0	1	2	3 a více		0	1	2	3 a více
15 - 19	12	3	3	-	-	-	9	2	6	1	-
20 - 24	73	28	17	7	3	1	45	1	38	3	3
25 - 29	268	174	72	62	32	8	94	6	65	20	3
30 - 34	564	378	84	146	128	20	186	5	115	56	10

Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

V Krnově žije 917 rodin, ve kterých věk osoby v čele dosahuje maximálně 34 let. Ve více než třech pětinách těchto rodinných domácností se věk osoby v čele pohybuje mezi 30 až 34 roky

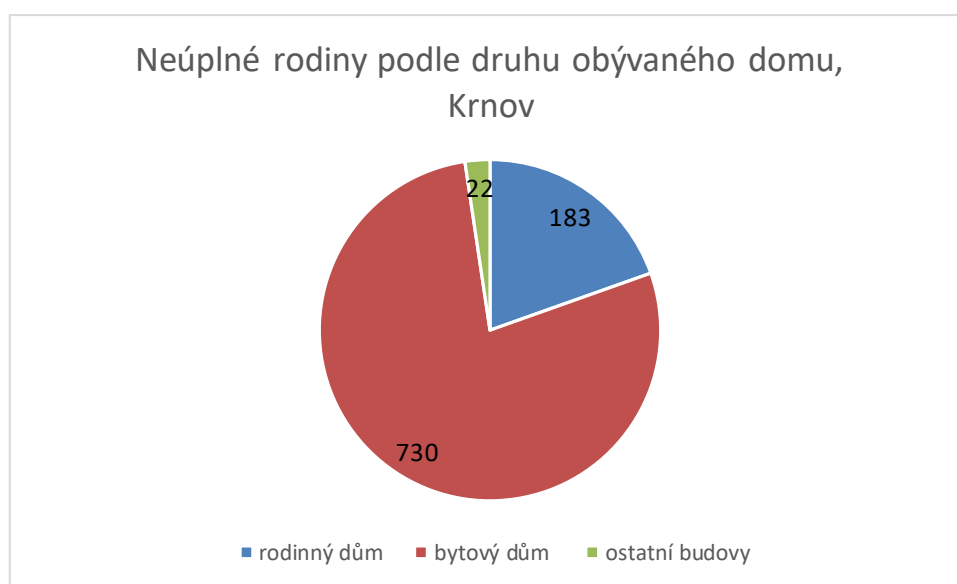
²⁰ Část nízkopříjmových seniorů využívá sociální službu azylový dům, kde čekají na přijetí do jiné sociální služby (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem).

²¹ ČSÚ, SLDB 2011, Metodické vysvětlivky

(61,5 %; 564 domácností) a domácnosti s osobou v čele ve věku 25 až 29 let představují necelé tři desetiny těchto domácností (29,2 %; 268 domácností).

2.3.3 Neúplné rodiny s dětmi

Neúplných rodin se závislými dětmi žije ve městě Krnově 940. Téměř všechny tyto rodiny žily v bytech (935), 4 rodiny žily v zařízeních a 1 rodina obývala rekreační objekt (SLDB, 2011).



Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Neúplné rodiny se závislými dětmi žijí z více než tři čtvrtin v bytových domech (77,7 %; 730 rodin), necelá jedna pětina v rodinných domech (19,5 %; 183 rodin) a 2,3 % v ostatních budovách (22 rodin).

Nejčastějšími právními důvody užívání bytu je v případě neúplných rodin se závislými dětmi nájemní bydlení a soukromé vlastnictví domu či bytu (shodně 41,7 %; 392 bytů). Téměř 6 % těchto rodin žije v bytě družstevním (5,7 %; 54 rodin).

Ve více než dvou třetinách neúplných rodin se závislými dětmi (68,5 %; 644 rodin) žije jedno závislé dítě, přibližně v jedné čtvrtině žijí dvě závislé děti (25,9 %; 243 rodin) a v 5,6 % žijí tři a více závislých dětí (53 rodin). V čele neúplných rodin se závislými dětmi stojí většinou žena²².

Domácnost neúplné rodiny se závislými dětmi může obývat ještě další rodinný či nerodinný člen (senior, zletilé dítě apod.), který se podílí na nákladech či přispívá svým příjmem na chod domácnosti. Domácnosti neúplných rodin jsou tvořeny pouze rodičem a závislými dětmi ve třech čtvrtinách neúplných rodin s 1 závislým dítětem (74,4 %; 479 domácností), ve více než čtyřech pětinach neúplných rodin se 2 nezletilými dětmi (81,1 %; 197 domácností) a 3 a více nezletilými dětmi (81,1 %; 43 domácností). V ostatních domácnostech žije s neúplnou rodinou jeden či více dalších členů.

Odhad počtu neúplných rodin se závislým dítětem vynakládajících na bydlení více než 40 % příjmů

	<i>Podíl daného typu domácnosti na celkovém počtu domácností</i>	<i>Podíl domácností s náklady na bydlení nad 40 % na daném typu domácností v ČR</i>	<i>Přepočet na počet domácností v Krnově</i>
Domácnost tvořená 1 dospělým a 1 závislým dítětem			
<i>v ČR</i>	2,6 %	29,4 %	---
<i>v Krnově</i>	4,6 %	---	141
Domácnost tvořená 1 dospělým a 2 závislými dětmi			
<i>v ČR</i>	1,1 %	17,4 %	---
<i>v Krnově</i>	1,9 %	---	34
Domácnost tvořená 1 dospělým a 3 a více závislými dětmi			
<i>v ČR</i>	0,3 %	41 %	---
<i>v Krnově</i>	0,4 %	---	17

²² V případech neúplných rodin s 1 závislým dítětem 82,6 %; se 2 závislými dětmi 88,1%; se 3 a více závislými dětmi 90,6%.

Šimíková a Vyhlídal v publikaci *Popis velikosti a struktury skupin osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení* odhadují, že mezi domácnostmi tvořenými 1 dospělým a 1 závislým dítětem, představuje 29,4 % těch, jejichž náklady na bydlení přesahují 40 % disponibilních příjmů. Při prostém přepočtu tohoto podílu na počet daných domácností v Krnově, odhadujeme jejich počet na 141 rodin. Mezi neúplnými rodinami se 2 závislými dětmi odhadujeme shodným způsobem 34 rodin s náklady na bydlení vyššími než 40 % příjmů a v případě domácností tvořených 1 dospělým a 3 a více závislými dětmi jejich počet odhadujeme na 17 rodin.

Ve městě Krnově by podle našich odhadů mohlo žít přibližně 170 – 200 neúplných rodin s nezletilými dětmi, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.

Poskytovatelé sociálních služeb nebyli schopni kvantifikovat počet samoživitelek/samoživitelů ve městě Krnově, kteří řeší problémy s bydlením. Jedna z odborných sociálních poraden při rozhovoru uvedla, že se přibližně 1 x za měsíc setkává se situací, kdy žena řeší z různých důvodů odchod od současného partnera či hledá bydlení. Bariérou k získání samostatného bydlení je zejména nízký příjem způsobený čerpáním rodičovského příspěvku. Druhá odborná poradna uvedla, že tato cílová skupina v rámci jejich služby nepřevyšuje jiné cílové skupiny a nepovažovala tuto cílovou skupinu za významnější a ani ji nedokázala kvantifikovat.

Sociální službou poskytovanou pro cílovou skupinu matky s dětmi je azylový dům. Celková kapacita zařízení dosahuje 9 matek s 21 dětmi. Podle vyjádření poskytovatele služby, je vytíženost služby značně kolísavá a v průběhu poskytování služby nedokázali vysledovat žádné zákonitosti mající na vytíženost vliv. V případě služby azylový dům je nutné zmínit, že se nutně nemusí jednat o matky samoživitelky – rodina se mohla před vstupem do azylového domu rozdělit a po opuštění služby může opět dojít ke sloučení rodiny.

2.4 Etnické menšiny

Jedinou etnickou menšinou, která byla v rámci rozhovorů s různými aktéry působícími ve městě ve spojitosti s problémy s bydlením zmiňována, byli Romové. Je zjevné, že obyvatel v romských sociálně vyloučených lokalitách města v čase ubýlo. GAC v roce 2006 identifikoval ve své zprávě dvě romské sociálně vyloučené lokality: lokalitu na ulicích Vrchlického, Mánesova, Alšova (odhad počtu obyvatel 301 – 350) a lokalitu na ulicích Stará a Libušina (odhad počtu obyvatel 301 – 350)²³. Situační analýza provedená v roce 2013 společností SPOT se věnuje těmto sociálně vyloučeným lokalitám:

- lokalita Vrchlického, Mánesova, Alšova (230 obyvatel),
- lokalita Stará, Libušina (80 – 95 obyvatel; téměř všichni Romové),
- lokalita Požárníků (1 dům; 20 – 25 obyvatel; ne všichni Romové),
- lokalita Albrechtická (250 – 300 obyvatel; přibližně 50 Romů).

Poskytovatelé služeb a také obyvatelé Krnova vnímají „větší rozprostření“ romských obyvatel napříč městem. Nejsou již pouze koncentrováni v určitých lokalitách, ale *„žijí již prakticky ve všech částech města“* (obyvatel města).

Cílem naší analýzy bylo zejména popsat situaci v sociálně vyloučených lokalitách města z perspektivy bydlení a zjistit, jaké bariéry brání obyvatelům těchto lokalit získat bydlení mimo sociálně vyloučené lokality.

2.4.1 Lokalita Vrchlického, Mánesova, Alšova

Tato lokalita je tvořena osmi domy na adresách Vrchlického č. p. 7, 9 a 11, Mánesova č. p. 2, 4 a 6 a Alšova č.p. 14 a 15.

²³ Dostupné na: https://www.esfcr.cz/mapa/int_ms14_6_1.html

Obrázek 7 Rozložení domů v lokalitě Vrchlického, Mánesova, Alšova



Zdroj: Google mapy; úprava vlastní

Sedm z osmi domů je ve vlastnictví města, byty v jednom domě na ulici Mánesova č. p. 4 jsou v rukou fyzických osob. Tento dům má vyměněná plastová okna a nové vchodové dveře. Domy na ulici Vrchlického č. p. 7 a č. p. 9 byly v 90. letech zrekonstruovány a na první pohled působí lépe než ostatní domy. Tyto domy jsou plně obsazeny nájemníky. Zbýlých pět domů působí na první pohled velmi zchátrale.

Obrázek 8 Nalevo domy na ulicích Vrchlického č. p. 7 a č. p. 9; napravo společné prostory Vrchlického č. p. 9



Podle sdělení oboru správy majetku města vlastní město v této lokalitě 93 bytů. Z tohoto počtu je 41 bytů obsazených a 52 bytů neobsazených.

Snahou města je byty ve zchátralých domech zcela vylidnit a následně rekonstruovat, neboť si uvědomuje, že tyto domy nejsou v dobrém technickém stavu. Byty v pěti zmíněných domech nejsou v posledních letech po odchodu nájemníků znovu obsazovány. Záměr města v současnosti komplikují sousedící pozemky – areál bývalého Strojovitu, které jsou v rukou soukromého majitele. Město se snaží tyto pozemky získat do svého majetku za účelem dalšího rozvoje lokality (pozemky by měly podle územního plánu sloužit k malovýrobě nebo obslužným činnostem), nicméně doposud byly podmínky prodeje tohoto prostranství pro město neakceptovatelné. V minulosti provedl majitel pozemků demolici umístěných staveb, ukázalo se však, se půda je po předešlé činnosti kontaminovaná a oblast vyžaduje investice do sanací. V současnosti vzniká na tomto místě skládka odpadů. Podle vyjádření odboru správy majetku města nelze očekávat investice do oprav domů, dokud nebude vyřešeno jejich okolí.

V sociálně vyloučené lokalitě jsme zastihli zejména obyvatele, kteří lokalitu obývají po delší dobu. Na první pohled je patrný rozdíl mezi jednotlivými domy, dva z nich jsou opravené a kontrastují s ostatními. Nicméně také domy nerekonstruované se navzájem liší – především mírou devastace. Dalším zřejmým aspektem je oproti dřívějším údajům o počtu obyvatel lokality, úbytek bydlících domácností. V každém z neopravených domů jsme prokazatelně našli kolem tří - čtyř domácností. Na návštěvníka působí jejich rozptýlenost napříč budovami a patry. Naskytá se otázka – proč nebydlí v jednom domě? Při realizaci výzkumu jsme hovořili zejména s obyvateli zdevastovaných domů. Náš vstup do lokality nám usnadnil romský obyvatel Krnova, který mnohé ze zdejších obyvatel znal a přispěl k nebývalé atmosféře důvěry.

Obyvatelé, s nimiž jsme hovořili, bydleli v lokalitě 15, někdy i 20 let. Na náš příchod reagovali tím, že jsme další v pořadí, kdo se o obyvatele zajímá a bez výsledku. Z obyvatel byla patrná rezignace, ale současně i vztah k místu, které léta obývají. Jejich vzpomínky s ohledem na bydlení byly spojeny s obecnou absencí větších investic do jejich domů a řadou drobných oprav, které měly charakter havárií a spíše improvizací. Výjimkou byly opravy několika bytů, např. jednoho z bytů v domě Alšova č. p. 14. Zde obyvatelé investovali (hovořili o dotaci) a

pořídili si ohřev vody a WC. Jiný případ opraveného bytu je z domu Mánesova č. p. 2., kde se nachází bývalý „tréninkový byt“ neziskové organizace - tento byt byl rovněž „rozšířen“ o sprchový kout a WC. Obě tyto pozitivní „deviace“ kontrastují se stavem bytů v domech. Současně jsou i ukázkou toho, že opravy jednotlivých bytů sice částečně zlepšují kvalitu života domácností, ty ale bez ohledu na provedené úpravy zcela zásadně ovlivňují celkový špatný stav domu. Podle obyvatel dochází v zimě k zamrznutí přívodu vody, domy jsou natolik promrzlé, že vynakládají značné částky za topení (plyn) a následně řeší značné doplatky za energie (v jedné domácnosti činil nedoplatek za rok 2016 přibližně 20 tisíc Kč, obyvatelka si vyřídila odklad platby, platí zálohy 4.090 Kč/měsíc – roční náklad na topení tak činil 69 080 Kč). Rozdíly teplot v zimě mezi vytopenými byty a promrzlými domy a jejich společnými prostory mají značné důsledky – nejen že zamrzají přívody vody, ale dochází ke srážení vlhkosti a následnému šíření plísní (tzv. tepelné mosty). Obyvatelé popisují, že například po vchodových dveřích do bytů v zimě vlivem srážení tepla a zimy doslova teče voda. K nejhorším domům patří dům Mánesova č. p. 2. Zřejmě jsou známky po opravách popraskaných vodovodních přívodů, společné WC na chodbách s problémy s odtékající vodou.

Obrázek 9 Dům na adrese Alšova č. p. 14



Obrázek 10 Společná toaleta, Mánesova č. p. 2



Obrázek 11 Opravený přívod vody, vstup do obývaného bytu (uprostřed), zatlučené vchody do neobývaných bytů, Mánesova č. p. 2



Obrázek 12 Pohled na dům Vrchlického č.p. 11



Většina těch, se kterými jsme hovořili, bydleli v lokalitě řadu let – jedná se tedy o osoby, které nemají na nájemném dluhy, resp. splňují podmínky pro zachování nájemního bydlení v bytech města. Ostatní obyvatelé - dlužníci byli dle obyvatel vystěhováváni a byty byly postupně zaslepeny a znepřístupněny. Jen občas byly patrné známky snahy do nich proniknout. Značná nezabydlenost domů a přítomnost po různých patrech rozptýlených domácností má své negativní důsledky zejména v zimě – absence tekoucí vody, nefungující WC (v řadě případů společné na chodbě), chybějící či poničené vchodové dveře, netěsnící okna. Jak obyvatelé řeší otázku hygieny, jsme nezjišťovali. Padly zmínky o donášce petlahví naplněných vodou. „*Sprchy tu jsou, když prší*“ (obyvatel). Tyto faktory kontrastují se snahou obyvatel udržet si standard za dveřmi svých bytů. Ale také s ohrazenými „zahrádkami“ u domů, snahou oddělit soukromý prostor kolem domů.

Obrázek 13 Předzahrádka jednoho z domů, oddělená od ostatních prostor dřevěným plotem



Obyvatelé této lokality, s nimiž jsme hovořili, byli zvyklí na zvědavé dotazy „příchozích“. Uváděli, že jsme další v řadě, kdo se o jejich situaci zajímá. Zmiňovali návštěvy paní Andršové z Odboru správy majetku města (byla v rozhovorech zmiňována často) a jiných, zejména v souvislosti s vyvoláním nadějí na možnosti úprav bydlení před dvěma lety. Před 3 – 4 roky byly byty nabízeny k odprodeji, byt 1 + 1 za 150.000 Kč apod. Obyvatelé o odprodeji nejevili zájem, bylo to příliš drahé. Obyvatelé si také vzpomněli na nějakou schůzi v lokalitě, kde se hovořilo o nějakých plánech. Nic se ale neděje, nic se nemění. Lokalitu navštěvovaly televize, lidé „z Brna a Prahy“. Obyvatelé se zde cítí být nakonec stejně zapomenuti. Neví, co se s nimi bude dál dít. Přežívají v místě a čekají. Na co? „*Město čeká, až se vystěhujeme*“ (obyvatel). O jeden z domů projevila zájem soukromý kupec, ale nakonec dle obyvatel z prodeje sešlo. Měl jim nabízet práci při jeho rekonstrukci.

Odchody sousedů byly způsobeny především neplacením nájemného, někdy i jinou událostí, například „shořením elektriky“ v bytě a následným přestěhováním na Albrechtickou – tedy do další vyloučené lokality. Noví obyvatelé do lokality nepřicházejí. V domech tak postupně

v čase přibývalo bednění vstupů do opuštěných bytů. V minulosti se některé z domácností stěhovaly mezi domy v lokalitě.

Možnost získat jiný byt v rámci města je podle obyvatel nereálné. Kdyby tuto možnost měli, z lokality by odešli, ačkoliv uvádějí své důvody pro setrvání. V odchodu jim brání dle vlastních slov výše kaucí a rovněž „obálková“ metoda získání bytu. Přesné představy ale mnozí nemají, mechanismy nabytí bydlení jsou obyvatelům nejasné, tuší o nějakých možnostech, ale jejich vyjádření jsou spíše vágní. Jedna z žen nám řekla: „*Nevím, jak to je*“ (obyvatelka). Z možnosti žádat o byt jsou obyvatelé diskvalifikováni dle svých slov tím, že třeba dlužili za svoz odpadu, dluh uhradili, ale musí půl roku čekat, aby mohli o byt požádat. Do nového bytu města by museli složit kauci, na kterou nemají peníze. Bydlení v soukromých domech je také nereálné „*v Krnově nikdo Romům byt nepronažme*“ (obyvatel). Zároveň jsou si obyvatelé vědomi výši kaucí v soukromých domech. Uváděná výše kaucí byla značná např. 25.000²⁴ a tedy dostatečně odrazující, nereálná. Zmiňováno bylo bydlení na Armádě spásy, která „*dávala byty*“ (obyvatel). Jeden ze zdejších bytů, kde jsme zastihli obyvatele, byl skrze Armádu spásy pronajímán. Před pronájmem byl upraven – investice činila kolem 100.000 Kč. S ohledem na stav domu byla ale devalvována. „*Armáda spásy měla v lokalitě 2 byty, jedna rodina se vystěhovala*. (obyvatel)“ Alternativa přestěhování se např. na sídliště má ale své nástrahy, které podle jednoho z obyvatel znamenají problémy. Kdyby se přestěhoval s dětmi, které jsou „*divoké*“, vedlo by to ke konfliktům se sousedy. Takže je bydlení v lokalitě s ohledem na děti vlastně vhodnější, protože se nemusí řešit otázka sousedských vztahů.

Mnohem přesnější informace obyvatelé poskytují o mechanismu odchodu z lokality směrem do Osoblazy a Slezských Rudoltic. O Osoblaze vědí úplně všichni. Je nejčastěji zmiňovaným místem, kam směřovali bývalí sousedé. Tamější soukromý provozovatel je známý, všichni uváděli jeho jméno – pan Kotásek. Ubytovává celé rodiny s dětmi. V okolí prý není ubytovna, která by přijímala vícedětné rodiny a nikdo ze soukromých pronajímatelů nechce ubytovávat Romy. Úhrady za ubytování v Osoblaze se pohybují kolem 10 – 11 tisíc (9.000 má činit nájem a 1.000 zálohy na energie). Na této částce se obyvatelé napříč domy shodli, je známá. Jednoznačnou předností je, že je to dostupné bydlení, kam se dostanou všichni. Je totiž bezbariérové – není nutné platit kauci. Zdejší obyvatelé vědí, že je to sice pro odcházející jediná

²⁴ Shodnou výši kaucí, v rozmezí 20 – 25 tis. Kč uváděli také pracovníci NNO.

šance na bydlení, ale jsou si vědomi toho, že je to „past“. Náklady na bydlení jsou vysoké, lidé se tam chodí sami ptát, zjišťují situaci a nakonec se pro bydlení v Osoblaze rozhodnou. Obyvatelé lokality přesně vědí, na které zastávce autobusu vystoupit a za kým zajít. Náklady na bydlení jsou ale takové, že jim podle obyvatel nezbývají prostředky na základní potřeby – stravu, ošacení. Zmíněná past spočívá v tom, že pokud ubytování v Osoblaze neuhradí bydlení, ocitají se bez přístřeší a co je důležité – jsou vyloučeni z možnosti opětovně získat byt v Krnově. Tím jsou rozpořbováni a nuceni hledat bydlení jinde. O tom, kde končí, se obyvatelé nezmiňovali. Obyvatelé ale zmiňovali rodiny s dětmi, které se tímto způsobem dostaly pryč z lokality a nakonec zmizely i z Osoblahy. Obyvatelé lokality berou ve svých racionálních kalkulacích v úvahu také to, že v Osoblaze není možnost získat žádnou placenou práci. To je dle nich významná přednost Krnova a jedna z hlavních motivací, proč v lokalitě setrávat. Bydlet v Osoblaze znamená dojíždět za prací do města, což jsou další náklady, které je potřeba hradit.

Tato prozíravá kalkulace příjmů a výdajů společně s nemožností získat byt ve městě a místním snesitelným nájmem, vede obyvatele k tomu, aby místo neopouštěli.

Přesto existuje ještě jedna možnost, jak se z lokality vymanit – tou je odchod do zahraničí. Mnoho výpovědí a také zkušeností některých obyvatel se týkalo pobytu ve Velké Británii či Kanadě. Návraty zpátky do lokality byly motivovány především steskem po příbuzných, které zde zanechali. Na otázky týkající se porovnání kvality bydlení reemigranti reagovali shodně – bydlení hodnotili pozitivně z hlediska prostoru, kvality a vybavení domácnosti, čistoty společných prostor a okolí a nakonec i z hlediska dobrých sousedských vztahů. Hlavním definovaným rozdílem mezi Českou republikou a cizinou spatřovali v možnosti najít práci, která je v zahraničí vyšší. S prací souvisí také možnost koupit si vše potřebné.

2.4.2 Lokalita Stará a Libušina

Dalším vyloučeným místem je lokalita v ulici Stará a Libušina, kterou původně tvořilo pět obytných domů, ve kterých dle analýzy SPOT tvořilo pět obytných domů na adresách Stará č. p. 7, 15 a 17 a Libušina č. p. 1 a 2. V domech bydlelo podle jejich odhadu 80 – 95 obyvatel. Aktuální situace je jiná.

Obrázek 14 Opravené domy na adrese Stará č. p. 15 a č.p. 17



Obrázek 15 Pohled na ulici Libušina, nalevo Dům na adrese Libušina č. p. 1 a napravo dům na adrese Libušina č.p. 2



Domy města na ulici Stará č. p. 15 a 17, které jsou ve vlastnictví města, jsou opravené, a přestože v nich bydlí několik Romů, lze o jejich vyloučenosti pochybovat. Město dále připravuje opravu domu na adrese Stará č. p. 7 a v současnosti obyvatele domu přesouvá do jiných uvolněných bytů ve městě. Dům na adrese Libušina č. p. 1 je v rukou majitele

z Holasovic²⁵ a je patrné, že v případě tohoto domu dochází k postupným opravám (např. vyměněná nová okna). Vchod do domu byl uzamčen, avšak jeden z obyvatel domu uváděl, že majitel dům postupně rekonstruuje. V domě bydlí přibližně 2 – 3 romské rodiny, ale jedná se o starší manželské páry, které nikterak nenarušují společné soužití.

Průkazně vyloučeným místem je jeden z domů, který je v osobním vlastnictví na adrese Libušina č. p. 2. Bydlení na Libušině ulici je ze strany Romů považováno jako jedna z nejhorších alternativ v rámci Krnova. Stejně hlasy zaznívají také od různých komunikačních partnerů. Tento dům není považován za dobrou adresu. Pobývá v něm 12 domácností - vesměs mladých romských rodin a obyvatelé domu se střídají. V době našeho výzkumu jsme odhadovali počet obyvatel domu na 50 až 60 osob. Ti, s nimiž jsme hovořili, pobývali v domě krátce – nejvýše jeden rok. Sami obyvatelé reflektují, že ke změnám dochází a obyvatelé domu se střídají. Podle nevyločených obyvatel ze sousedství je průměrná doba pobytu jedné rodiny půl roku až rok, poté odchází jinam. Důvodem neustálé obměny je neplacení nájemného, které se pohybuje kolem 8.000 – 10.000 Kč. Částka je tedy srovnatelná s nájmem v Osoblaze. Jeden z obyvatel zmínil, že složil kauci ve výši 10 tis. Kč. Také o možnosti bydlení v Osoblaze jsou zdejší obyvatelé dobře informováni. Vědí o podmínkách, prostředí apod. Pokud napříč lokalitami existuje nějaká jednoznačně formulovaná a shodná informace, týká se právě podmínek a možností bydlení v Osoblaze. Informace je verifikovaná z různých stran. I zde je přítomná racionální kalkulace, jakému bydlení dát přednost. Přemístění do Osoblahy z hlediska obyvatel – mužů představuje vzdání se přístupu k práci (dále nespecifikované, ale evidentně placené), případně nové náklady na dojíždění do města; z hlediska obyvatelek – žen zase vzdání se přístupu ke zdravotní péči a vzdání se od rodiny. Uvádíme příklad jedné z četných kalkulačních spojení s přemístěním do Osoblahy: „*Když 15.000 vydělám, tak z toho 5.000 projedu.*“ Do Osoblahy míří lidé: „*co už v životě nic nechtějí*“. Dům podle obyvatel původně vlastnila majitelka (Kupková z Ostravy), následně jej odkoupil majitel (Kupka).²⁶ Údajně podle nevyločených obyvatel v sousedství se dům objevuje k odprodeji v nabídce realitních kanceláří. Tímto si vysvětlují nezáměr o údržbu domu. Obyvatelé si stěžují na hygienu a zanedbanost společných prostor. Vůči výzkumníkům byli mnohem obezřetnější a nedůvěřivější, než jak tomu bylo v jiných místech Krnova. Údajně se na ně obrací různí lidé, jeden z obyvatel popisoval situaci,

²⁵ Podle Katastru nemovitostí je vlastníkem domu: Hřivnáč Libor, č. p. 25, 74774 Holasovice

²⁶ Podle Katastru nemovitostí je vlastníkem domu: SJM Kupka Miroslav Bc. a Kupková Petra Bc., Radotínská 589/74, 74301 Bílovec

kdy z bytu vyhodil někoho, koho jsme identifikovali jako sociálního pracovníka. Údajně se začal vyptávat na intimní život manželů „a šel“. Evidentní je nedůvěra v jakékoliv vstupy zvenčí, sociální práce dle nás zde čelí mnohým bariérám. Některé domácnosti pochází z Krnova (jedna z domácností dříve bydlela v Červeném Dvoře, jiné různě po Krnově), v domě bydlí také „navrátilci“ z Osoblahy. Vztahy se sousedy z okolních domů jsou napjaté, zejména v letním období. Obyvatelé domu v teplých měsících tráví volný čas na ulici, na které se podle slov obyvatelky vedlejšího domu odehrává „každodenní venkovní párty, ta ulice je plná“. Navíc po ulici, kde běžně jezdí automobily, si hrají po celý den děti. Jedná se o skupinku asi 25 dětí.

Podle našich zjištění, je dům na ulici Libušina č. p. 2 nabízen k prodeji realitní kanceláří za cenu 5 900 000,- Kč s průvodním textem: „Prodáme zděný bytový dům s 12 byty o velikostech šestkrát 2+1, třikrát 1+1 a třikrát 1+kk. Dům je plně obsazen nájemníky. Výnos čistého nájmu je 63 000 Kč měsíčně. Každý byt má nezávislé připojení elektřiny a plynu. Součástí prodeje je dvůr - stavební parcela, kde lze postavit další bytový dům.“ Poslední aktualizace inzerátu proběhla dne 20. 3. 2017. V lokalitě je nabízena k prodeji také další nemovitost na adrese Opavská 246/16, v níž se nachází hospoda U Chytráčka.

2.4.3 Lokalita Albrechtická

Lokalitu Albrechtická tvoří šest domů na adresách Albrechtická č. p. 156, 160, 162, 164, 166 a 158. Podle odhadu společnosti SPOT žije v lokalitě přibližně 250 – 300 obyvatel. Situační analýza Krnov dále uvádí, že se jedná o etnicky i sociálně promíšenou lokalitu.

Všechny domy, vyjma jednoho na adrese Albrechtická č. p. 158, jsou v majetku města. Byty v domě s č. p. 158 jsou ve vlastnictví fyzických osob. Tento dům prošel celkovou rekonstrukcí, je zateplený, má vyměněná okna a od ostatních domů se viditelně odlišuje.

Označení této lokality za sociálně vyloučenou lokalitu je poměrně nové. Lokalita je vzdálená od centra města a koncentruje se zde sociálně slabší obyvatelstvo. Tato koncentrace je dána zejména tím, že se jedná o malometrážní byty města, ve kterých činí nájemné 35 Kč/m². Je to tedy bydlení dostupné pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. V době našeho výzkumu jsme mezi obyvateli zaznamenali seniory, romské i neromské rodiny s dětmi. Počet romských obyvatel odhadujeme na 50 – 60 osob. Mezi obyvateli města se o této části města hovoří jako o místě, kam město začalo dávat Romy a slyšeli jsme také názory „už tam ani Romové nechtějí“.

Obyvatelé, se kterými jsme v průběhu našeho výzkumu hovořili, bydleli v lokalitě různě dlouho a měli na bydlení v ní různé názory. Ti, kteří zde bydleli déle vždy zmínili příchod romských obyvatel, který spojovali s opravou domů v jiných částech města (zejména Opavská ulice). Jeden z majitelů bytu v opraveném domě poznamenal, že příchod Romů do této lokality, znamenal pokles prodejní ceny bytů, údajně se už těžko pro zdejší byty hledá kupec. Jedna z obyvatelek městského bytu naopak s romským příchozím obyvatelstvem nemá žádné potíže. Konstatuje sice, že romské obyvatelstvo přichází, nicméně problémy v soužití nepociťuje „*jsou hlučnější oni i jejich děti, ale to k dětem patří, s tím se musí počítat*“.

Někteří obyvatelé, se kterými jsme hovořili, měli vesměs pozitivní náhled na bydlení v této části města. Prostředí je podle nich klidné, děti mají prostor pro hraní, v létě stanují venku, mohou jezdit na kolech, koloběžkách, bruslích po místních chodnících. Poblíž domů je také vybudované malé ohniště, kde místní obyvatelé v létě opékají. Někteří z místních obyvatel mají od města pronajaty přilehlé zahrádky. Pokud jsme se dotázali na důvod setrvávání zde, pak jsme dostávali odpověď týkající se výše nájmu, který je zde nízký a jedna z respondentek uvedla, „*že si nemůže dovolit tak vysoké nájemné, jaké je v centru*“. Jedna z romských respondentek, která dříve bydlela na Revoluční ulici, uvedla: „*když jsem tu dostala byt, tak jsem celé dny probrečela, ale už jsem si zvykla, bydlení jinde nehledám*“. Jako nevýhodu uváděli oslovení delší vzdálenost do většího obchodu, popřípadě do školy. Dalším zmiňovaným problémem byly propanbutanové láhve používané na vaření a to zejména mezi starší populací.

Dostávali se nám ale také negativní reakce, zejména v souvislosti se starými okny, která netěsní, což způsobuje zvýšené náklady na energie a větší hlučnost vzhledem k přilehlé hlavní cestě vedoucí do Města Albrechtice. Dalším zmíněným problémem byl zápach linoucí se ze sklepních prostor. Tento problém je spojován s minulostí, kdy domy obývali příslušníci ruské armády a kteří údajně při problémech s kanalizací zazdili prostory sklepů, kam splašky z kanalizace vytékaly.

Mezi obyvateli, které jsme oslovili, byla většina těch, kteří nezvažovali možnost odchodu. Většina obyvatel si uvědomuje přednost nízkého nájemného a relativní klid. Hlavní bariérou pro bydlení v jiných částech města uváděli obyvatelé vysoké nájemné v případě bytů dražených obálkovou metodou.

2.4.4 Identifikovaný mechanismus migrace

Mechanismus migrace je poměrně jednoduchý a jak se zdá, po dlouhou dobu funkční, takže úspěšně vymístil z města řadu obyvatel, kteří měli obtíže s placením nájmu v městských bytech. Značná část obyvatel byla vtažena do migračního mechanismu, který je prostřednictvím bytových domů v Osoblaze vymístil mimo Krnov. Nabídka ubytování v Osoblaze je obyvateli označována za jedinou možnost, jak v situaci ztráty bytu díky neuhrazení vzniklých dluhů, získat střechu nad hlavou a to bez problémů. Tím se ale spouští dynamika mechanismu migrace a značných obtíží pro domácnosti. V první řadě se tímto přestěhováním obyvatelé připraví o pobyt ve městě, prakticky pak o možnost znovu si požádat o městský byt. Ocitli se mimo hru. Návrat zpět je možný jen za předpokladu přestěhování zpět k rodinám, které v Krnově bydlí, případně do ubytoven, nicméně ani ty o romské obyvatele nemají zájem. Ve městě Krnově není pro romské rodiny dostupné komerční ubytování, respektive žádný pronajímatel bytového fondu vyjma samotného města, nechce Romy ubytovávat (vyjma bytového domu na adrese Libušina 2). V druhé řadě dochází k několika doprovodným efektům, které mají zcela zásadní dopady na domácnosti. Náklady na bydlení v Osoblaze jsou vysoké, ale současně se mnozí připravili o zdroje obživy – vznikají náklady na dopravu za práci, práce v místě není a tak se domácnosti dostávají do situace nouze. Neplacení nájemného i zde končí výpovědí a nutností se přestěhovat zpátky do města, případně někam dál. Ve městě tak zůstávají ti, kteří ztratili perspektivu získat standardní cenově dostupné bydlení, případně ti, kteří se dále drží v městských bytech. Oslovení Romové často zmiňovali, že je v Osoblaze větší počet rodin, které návrat do Krnova zvažují a mnozí z nich se údajně již dostávají do situace finanční nedostatečnosti.

S tímto mechanismem odchodů z Krnova koresponduje také tvrzení poskytovatelů sociálních služeb, na které se při řešení obtížné situace Romové obrací. Neziskové organizace řešící bytovou situaci romských rodin uvádějí, že je nemožné pro tyto rodiny získat komerční bydlení ve městě. Jedinou variantou je ubytovna a i s tím je problém. Provozovatelé ubytoven požadují po neziskové organizaci garanci poskytování sociální služby. Z tohoto důvodu jsou také skrze neziskové organizace nabízeny možnosti odchodu mimo město (i do Osoblahy). Místní pronajímatel nepožaduje kauci – je rozpuštěna do nájmu a pro mnohé uživatele služeb je

bydlení v jiném městě jedinou možnou alternativou. Poskytovatelé služeb potvrzují, že některé rodiny po určitém čase vracejí zpět, případně chtějí vrátit zpět.

2.4.5 Bariéry

Obyvatelé, kteří v SVL „Vrchlického“ ve zdevastovaných bytových domech zůstávají, jsou rezignovaní a čekají, jak se situace vyvine, v lokalitě přežívají. Někteří z nich stále v koutku duše doufají v opravy domů, někteří si myslí, že město čeká na to, že bytovou situaci neunesou a odstěhují se. Někteří z nich investovali do bytů, v nichž bydlí (pořízení sprch, WC apod.) a nechtějí je opouštět. Důvod neopouštět lokalitu znásobují bariéry, kterými jsou vysoké kauce, které v případě soukromého bydlení (dosahují 20 000 až 25 000 Kč). Často zmiňovaným důvodem pro setrvání v lokalitě bylo nízké nájemné, oproti tomu, které je dražené obálkovou metodou, zatíženost dluhy, vztah k místu a rodinné vazby. Zmiňovány byly také obavy z přijetí novými neromskými sousedy, předvídané obtíže s chováním dětí v případném novém bydlení. Celkově jsme setkávali s absencí nějaké alternativy a perspektivy. Při ztrátě bydlení je za jedinou funkční alternativu považováno bydlení v Osoblaze, kam nikdo z obyvatel lokality nechce.

Bariéry vztahující se k lokalitě Albrechtická, jsou spjaty výhradně s finanční nedostatečností a pojí se k výši nájemného v lokalitě.

Odlišná je situace v domě na ulici Libušina č. p. 2. Obyvatelé domu jsou výhradně Romové a de facto jsou rádi, že našli alespoň nějaké ubytování v Krnově. Zajistit si v Krnově bydlení je podle nich obtížné. Část z nich jsou lidé, kteří se vrátili do Krnova z Osoblahy a díky přehlášení trvalého bydliště a absenci zaměstnání, nemají možnost žádat o městský byt.

Poskytovatelé terénních sociálních služeb a odborného sociálního poradenství uváděli jako zásadní bariéru vysokou zadluženost rodin i jednotlivců. Standardní jsou situace, kdy sice obyvatelé hradí nájemné, ale „rostou jim jiné dluhy“ a je jen otázkou času, kdy se tento problém promítne do oblasti bydlení. Další bariérou pro získání bydlení jsou dluhy na nájemném vůči městu či na odpadech. Poplatky za svoz komunálního odpadu zaplacené po splatnosti byli často zmiňovaným důvodem nepodání žádosti o městský byt. Sehnat bydlení v rámci Krnova mimo městský bytový fond je pro Romskou rodinu téměř nereálné. Romy se neziskovým organizacím zřídka podaří ubytovat v některé z ubytoven, pokud ano, pak jen

s garancí sociální práce s ubytovaným. Soukromí pronajímatelé bytů uvádějí jako důvody nepřijímání Romů jejich vysokou hlučnost, špatnou platební morálku, početnost rodin.

2.5 Zdravotně hendikepovaní

Zdravotní postižení je v rámci jednotlivých oblastí – například sociálních služeb, zdravotnictví, zdravotního pojištění aj. definováno různými způsoby. Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách říká, že zdravotním postižením se rozumí „tělesné, mentální, duševní, smyslové nebo kombinované postižení, jehož dopady činí nebo mohou činit osobu závislou na pomoci jiné osoby“. Předmětem našeho výzkumu byly osoby s tělesným postižením, mentálním postižením a dušením onemocněním, případně s kombinací těchto postižení.

2.5.1 Osoby s tělesným postižením

Skupina osob, která se jevila v rámci výzkumu ve vztahu k bydlení jako nejméně „obtížná“ byly osoby s tělesným postižením. Město je v rámci svých bytových kapacit schopno řešit bydlení tělesně postižených osob. Zajišťuje u domů s výtahem jejich bezbariérovost a úprava bytů na bezbariérové probíhá na základě žádosti nájemníka bytu po provedeném sociálním šetření. Město také disponuje 222 byty v domech s pečovatelskou službou, o který může požádat každá osoba se sníženou soběstačností (přiznaným příspěvkem na péči). Bezbariérové byty byly také vybudovány v „domech pořízených se státní dotací“.

2.5.2 Osoby s mentálním postižením

Další cílovou skupinou sociálního bydlení jsou osoby s mentálním postižením. Pro tuto cílovou skupinu „zajišťují bydlení“ v Krnově dva poskytovatelé sociálních služeb – Harmonie p.o. a Slezská diakonie. Poskytovatelé sociálních služeb se víceméně shodují na tom, že **potřeby cílové skupiny mentálně postižení v oblasti bydlení se daří naplňovat.**

Harmonie p.o. poskytuje v Krnově dvě pobytové sociální služby pro mentálně postižené. Jsou jimi Domov pro osoby se zdravotním postižením v zařízení Domov Harmonie na adrese Chářovská 85, Krnov a služba chráněné bydlení na adrese Opavská 40, Krnov.

Domov Harmonie v Krnově poskytuje podporu a péči lidem s mentálním a vícenásobným postižením. Míra podpory a postižení v rámci tohoto zařízení je velmi vysoká. Poskytovatel

služby uvádí, že v tomto zařízení již nejsou lidé, u kterých by se dalo očekávat, že se jejich zdravotní stav natoliklepší, aby mohli dostávat nižší míru podpory. Kapacita zařízení činí 59 osob, podle vyjádření poskytovatele je kapacita zařízení naplněná a dostačující. Poskytovatel vede evidenci žádostí na umístění do zařízení, které v případě uvolnění místa posuzuje podle nepříznivé životní situace žadatele. Počet žádostí se pohybuje setrvale v jednotkách, obvykle do 10 žádostí. Přibližně se uvolňují 3 místa za rok. Služba přijímá uživatele z Moravskoslezského kraje. Někteří uživatelé služby přišli do zařízení ze zrušených ústavů sociální péče pro mentálně postižené (zámek v Hošťálkovech, Jindřichově), kde strávili desítky let. Dále do zařízení přicházejí mentálně postižení, kteří žijí doma, pečují o ně rodinní příslušníci, kteří již z nějakého důvodu nemohou (stáří, nemoc apod.). Trvalé bydliště uživatelů služby je u přibližně poloviny uživatelů evidováno v Krnově v adrese zařízení.

Chráněné bydlení na adrese Opavská 40, je poskytováno ve dvou bytech pro 8 osob. Chráněné bydlení je nabízeno lidem s větší mírou samostatnosti, kteří jsou schopni využívat široké nabídky města Krnova, s předpokladem přechodu do samostatného bydlení. Pro lepší zvládání samostatného bydlení a začlenění do společnosti jsou také vedeni k získávání pracovních návyků a dovedností. Učí se žít život, jak je běžné pro jejich vrstevníky, mít možnost projevit vlastní vůli při navazování partnerských vztahů. Klienti v chráněném bydlení jsou již hodně soběstační. Do služby vstupují uživatelé ze sociální služby chráněné bydlení ve městě Albrechticích (shodný provozovatel, služba s vyšší mírou podpory), ale také osoby žijící samostatně. Poskytovatel služby v současnosti eviduje 16 nevyřízených žádostí o poskytnutí služby chráněné bydlení. V případě uvolnění místa ve službě, je na základě vyhodnocení aktuální životní situace vybrán nový obyvatel. Po dobu 1 měsíce od příchodu do chráněného bydlení probíhá tzv. „zkušební pobyt“ a poté již uživatelé standardně bydlí. Ze služby chráněného bydlení se klienti mohou posunout do služby Slezské diakonie „Podpora samostatného bydlení“. Tuto službu od roku 2010 využilo minimálně 30 klientů, jen v roce 2015 přešli do Podpory samostatného bydlení k Slezské diakonii 4 klienti. V Chráněném bydlení žijí klienti zejména z okresu Bruntál. Celková kapacita chráněného bydlení Harmonie p.o. v rámci kraje dosahuje 80 osob.

Pro osoby bydlící v chráněném bydlení se v současnosti jedná o zřízení „individuálních domácností“ v rámci zástavby města. Tento krok by měl proběhnout v rámci další

transformace pobytových sociálních služeb. Krajský úřad - rada kraje a zastupitelstvo kraje bude jednat, respektive schvalovat odkup 3 bytů ve městě za tímto účelem. V těchto bytech by bylo poskytováno chráněné bydlení v individuálních domácnostech. Do budoucna se dá předpokládat, že by obyvatelé individuálních domácností následně přecházeli do tzv. podporovaných bytů či do jiných bytů s podporou např. pečovatelské služby. U této skupiny osob je velká pravděpodobnost, že jistou míru podpory budou potřebovat po celou dobu života. K nastavení postupu uživatelů sociálních služeb by bylo vhodné vést skupinová jednání za přítomnosti poskytovatelů, zřizovatelů sociálních služeb, města a dalších zainteresovaných aktérů.

Slezská diakonie ve svém středisku **NOE KRNOV, BRUNTÁL - podpora samostatného bydlení**, poskytuje terénní sociální službu pro osoby s mentálním postižením nebo duševním onemocněním, kteří opouštějí pobytové služby a odcházejí bydlet samostatně. Službu mohou využívat také ti, kteří bydlí samostatně nebo v rodinách, ale svůj život zcela nezvládají. Služba podporuje uživatele při zvládání péče o domácnost, doprovází uživatele na jednání, k lékaři apod. Součástí pomoci je také upevňování a rozvoj rodinných a partnerských vztahů. V rámci služby „podpora samostatného bydlení“ disponuje Slezská diakonie jednak byty města (nyní 12 bytů, také viz kapitola Byty pořízené se státní dotací) a jednak byty soukromého pronajímatele p. Kovaříka na adrese Opavská 21 (nyní 1 byt). Tyto byty Slezská diakonie obsazuje zejména nájemníky z řad uživatelů Harmonie p.o., ale také ve spolupráci s veřejným opatrovníkem městského úřadu Krnov. Osoby bydlící v těchto bytech jsou zejména lidé s mentálním postižením (nyní 10 osob), ale také s duševním onemocněním (nyní 4 osoby). Osoby bydlící v „bytech Slezské diakonie“ se do standardního bydlení posouvají na základě vlastního rozhodnutí a přesvědčení, že již dokáží bydlet zcela samostatně. Jistá míra podpory ze strany služby jim může být zachována, vždy však záleží na uživateli služby. Bydlení se Slezské diakonii daří najít v komerčních nájemních bytech, ale také v bytech města (také na základě dohody s odborem správy majetku města), do kterých dochází pečovatelská služba (nyní 2 byty). Podle výroční zprávy organizace byla v roce 2015 služba poskytnuta 38 osobám.

2.5.2.1 Bariéry

Hlavní bariérou samostatného života osob s mentálním postižením je jejich důvěřivost. Zároveň tato skupina osob „touží mít někoho rád“. Často se stávají terčem podvodného jednání, které sami nedokáží odhalit. Cizí osoba si je „vyhlédne“, naváže s nimi intimní vztah a následně zneužije jejich důvěru, zadluží je. Důvěřivosti těchto osob využívají také jiní lidé, kteří se objevují v jejich okolí, a kteří je přimějí k nákupu různého spotřebního zboží nebo jim poskytnou úvěr.

2.5.3 Osoby s duševním onemocněním

Nejdiskutovanější skupinou osob mezi osobami se zdravotním postižením byla v rámci našeho výzkumu skupina osob s duševním onemocněním. Nyní v Krnově žije přibližně **5 duševně nemocných osob, kterým se nedaří nalézt vhodné bydlení**. Další skupinou jsou duševně nemocné osoby, které žijí v bytech a často bývají řešeny problémy spjaté s narušováním sousedských vztahů, tudíž jsou **ohroženi jeho ztrátou** – na území Krnova se může jednat o **dalších 5 osob**. Poskytovatelé sociálních služeb, stejně jako pracovníci městského úřadu se shodovali na tom, že potřeby této cílové skupiny v oblasti bydlení nejsou zcela pokryty a také, že **v souvislosti s transformací psychiatrických nemocnic bude duševně nemocných s potřebou zajištění bydlení přibývat** (v rámci Moravskoslezského kraje by se mohlo jednat až o 100 osob).

Psychiatrické léčebny upozorňují na stav, kdy zde setrvávají lidé ze sociálních důvodů – ti, kteří se nemají kam vrátit. Mezi duševně nemocnými je skupina osob, která si nedokáže udržet standardní ani podporované bydlení. Část osob nezvládá samostatný život a potřebují zvýšenou podporu. Jsou zde také osoby, které mají poruchu, která není ovlivnitelná léky. Duševně nemocní s většími poruchami nezvládají dlouhodobě ani pobyt v azylovém domě z důvodu neschopnosti dodržování denního řádu. Tato cílová skupina se také potýká s problémy způsobenými výkyvy zdravotního stavu.

Bydlení duševně nemocných osob je v současnosti v rámci Krnova řešeno několika způsoby. Velká část duševně nemocných žije ve standardních nájemních či vlastních bytech, v bytech zvláštního určení. Pobytovou sociální službu poskytuje Charitní dům Salvator. Bydlení v bytech s podporou terénní služby poskytuje Noe – podpora samostatného bydlení. Je zde

však skupina osob, která si neudrží standardní bydlení a nedaří se je umístit do žádné sociální služby, do běžné ubytovny a nezvládají pobyt v azylovém domě. Velká část duševně nemocných osob s horšími formami onemocnění má veřejného opatrovníka, který se snaží se svým klientem řešit nepříznivou bytovou situaci. Pokud se nedaří bytové potřeby uspokojit jiným způsobem, snaží se veřejný opatrovník zajistit bydlení v ubytovně města. Na ubytovně města se podle různých aktérů kumulují osoby s různými problémy – duševně nemocní, osoby po výkonu trestu odnětí svobody, osoby s problémy se závislostmi aj. a dělníci soukromé firmy (někteří poskytovatelé uvádějí, že se jedná o Poláky). Doba pobytu v ubytovně města by měla být krátkodobá (překlenovací). Určitou část duševně nemocných se podaří souvislou prací a podporou namotivovat k určitému posunu v životě (zaplatit dluhy a zajistit nájemní bydlení s případnou podporou), pro část z nich se však nedaří z nejrůznějších důvodů nalézt jiné vhodné ubytování (výše příjmu, výkyvy stavu, dluhy vůči městu...). Byť jsou si poskytovatelé sociálních služeb i opatrovník vědomi, že setrvávání na ubytovně města není ideálním řešením, jinou volbu nemají – nemají jinou alternativu, kterou by svému klientovi nabídli.

Charitní dům Salvator Krnov je domov pro osoby se specifickými potřebami, jehož cílovou skupinou jsou osoby s chronickým duševním onemocněním, osoby s chronickým onemocněním a senioři. Služba je pobytová a je poskytována na adrese M. Švabinského č. p. 10, Krnov. Kapacita zařízení činí 36 osob a je dlouhodobě plně vytížena. V roce 2016 zde bylo ubytováno 40 uživatelů. Tato pobytová služba eviduje žádosti o umístění v zařízení a v současnosti má přibližně 40 neuspokojených žadatelů. Většina klientů přichází do Charitního domu z psychiatrické léčebny a určitý díl přichází z domova (standardní bydlení). Část klientů se v pobytové službě natolik osamostatnění, že mohou Charitní dům opustit a využívat služby podporovaného bydlení. V roce 2016 se také 1 uživatel vrátil domů. Vedoucí pobytové služby by uvítala zavedení následné služby chráněného bydlení pro klienty Charitního domu a má záměr požádat o poskytnutí 2 městských bytů k tomuto účelu, neboť jsou nyní v zařízení obyvatelé, kterým by stačila již jen menší míra podpory.

Slezská diakonie ve svém středisku **NOE KRNOV, BRUNTÁL - podpora samostatného bydlení**, poskytuje terénní sociální službu, která je určena také pro osoby s duševním onemocněním. V současnosti jsou v dispozičních bytech poskytovatele 4 duševně nemocné osoby.

V rámci transformace psychiatrických služeb má být pod psychiatrickými léčebnami zřízeno podporované bydlení (součást psychiatrických nemocnic) s nižší podporou než se poskytuje v léčebně. Klienti, kteří by se úspěšně adaptovali na nové podmínky, by následně mohly být „svěřeni do rukou sociálních služeb“. V rámci tohoto procesu, jako návaznou sociální službu na psychiatrickou péči, má Harmonie p.o. v transformačním plánu výstavbu 3 rodinných domů pro 12 duševně nemocných osob. Každý dům by měli obývat 4 lidé, z nichž každý by měl svou místnost, a část prostoru domu by byla sdílená. Harmonie p.o. nazývá toto bydlení jako individuální domácnosti. Prioritně by zde měli být ubytovány osoby z Krnova, jak hospitalizované na psychiatrii, tak ti, kteří v současnosti žijí samostatně, ale svůj život nezvládají. Do služby by také mohli vstoupit lidé, kteří jsou v zařízení Harmonie a jako dominantní se vyprofilovalo duševní onemocnění. Tato služba by měla být poskytována pobytovou formou a uživatelé, kteří zvládnout přechod mezi službami by následně mohli využívat existující terénní sociální službu podpora samostatného bydlení. Tyto individuální domácnosti by měly být zařízením kraje, situované v části zahrady bývalé 3. základní školy (dnes Střední škola automobilní, mechanizace a podnikání), která bude sloužit pro výstavbu těchto domů. Návrh je ve fázi studie.

2.5.3.1 Bariéry

Osoby s duševním onemocněním jsou lidé s psychiatrickou diagnózou, mnozí z nich strávili mnoho let v psychiatrických léčebnách, navykli si na zdejší režim, ztratili rodinné a sociální vazby. Jsou zvyklí na ústavní (zdravotnické) zařízení, které je svazovalo, ale zároveň jim dávalo pocit bezpečí. Osoby, které byly dlouhodobě hospitalizovány, nejsou okamžitě schopny samostatného života, jejich zapojování do společnosti může být otázkou i několika let, někteří potřebují menší či vyšší míru podpory služeb po celý život. Osoby s duševním onemocněním jsou osobami s poruchami chování či poruchami osobnosti. Jejich zdravotní stav může kolísat, což se projevuje narušováním sousedských vztahů či neschopností akceptovat určená pravidla. Právě onemocnění, které má celou škálu projevů, kterými jsou například odlišné chování, nedodržování osobní hygieny, potřeba sociálního kontaktu a další představují bariéru mnohdy nejen k udržení standardního bydlení, ale také k udržení podporovaného bydlení nebo bydlení v azylovém domě.

2.6 Další sociální služby poskytované zmíněným cílovým skupinám

V rámci popisu bytových kapacit a cílových skupin sociálního bydlení jsme již popsali ty poskytované sociální služby, které bezprostředně souvisejí s bydlením. Jedná se o pobytové sociální služby či poskytované v bytech pronajatých skrze dané sociální služby. Vyjma těchto služeb jsou cílovým skupinám poskytovány další sociální služby, které mohou jejich uživatelům pomoci udržet si standardní bydlení, byť se bydlení přímo nedotýkají.

Sociálně aktivizační služby pro seniory

Poskytovatelem služby je Armáda spásy. Sociálně aktivizační služby pro seniory poskytuje občanům, kteří dosáhli důchodového věku a jsou v nepříznivé sociální situaci, ve které se ocitli v důsledku stáří nebo obtížné životní situace. Služba je poskytována ambulantní a terénní formou. Služba je poskytována také formou vrstevnických a socioterapeutických skupin. Okamžitá kapacita služby činí v případě vrstevnické skupiny 10 osob, socioterapeutické skupiny také 10 osob a při individuální terénní i ambulantní práci 2 osoby. Roční kapacita služby je stanovena na 20 osob. Ve výroční zprávě organizace za rok 2015 je uvedeno, že služba poskytla 782 intervencí a 154 kontaktů.

Poradna pro osoby se zdravotním postižením Bruntál, pracoviště Krnov

Poradnu pro osoby se zdravotním postižením provozuje Centrum pro zdravotně postižené Moravskoslezského kraje o.p.s. na adrese Slezská č. p. 1, Krnov. Cílovou skupinou služby jsou osoby se zdravotním postižením a senioři. Služba je poskytována osobám, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci z důvodu zdravotního postižení nebo věku ambulantní případně terénní formou. Ve své výroční zprávě za rok 2015 poskytovatel uvádí, že největší zájem byl o poradenství týkající se problematiky invalidních důchodů, dluhové problematiky, příspěvku na péči a zaměstnávání osob se zdravotním postižením. V roce 2015 se na Bruntálsku²⁷ 300 osob zúčastnilo přednášek a prezentací a 622 osobám byla poskytnuta intervence delší než 30 minut.

²⁷ Detašované pracoviště Bruntál zahrnuje pobočky v těchto městech: Bruntál, Krnov, Vrbno pod Pradědem, Rýmařov.

Městská pečovatelská služba

Pečovatelská služba je poskytována Domovem pro seniory Krnov. Cílovou skupinou jsou osoby s chronickým onemocněním, osoby se zdravotním postižením, senioři a rodiny s dětmi, ve kterých se narodilo současně 3 a více dětí, a to do 4 let věku těchto dětí. Cílem služby je zachovat dosavadní způsob života uživatele v domácím prostředí a oddálit tak nutnost jeho umístění do pobytové sociální služby udržením schopností v rámci sebeobsluhy, sociálních kontaktů apod. a podporovat zprostředkování návazných a veřejných služeb. Služba je poskytována terénní formou. Podle výroční zprávy poskytovatele využilo pečovatelskou službu v roce 2015 celkem 385 klientů a ke konci roku 2015 bylo evidováno 314 smluv o poskytování služby. Nejčastěji prováděla pečovatelská služby úkony související s donáškou jídla, nákupem, běžnou údržbou a úklidem domácnosti a úkony osobní hygieny.

Charitní pečovatelská služba

Cílovou skupinu uživatelů tvoří osoby s tělesným postižením, osoby se zdravotním postižením a senioři. Posláním Charitní pečovatelské služby je pomoc osobám se sníženou soběstačností, obzvláště seniorům, kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, nemoci či zranění. Jedná se převážně o pomoc s hygienou, přípravou jídla a pití, podáním jídla a pití, donáškou obědů, pomoc s nákupem, úklidem, žehlením, praním, doprovody k lékaři, úřady či na vycházky také na invalidním vozíku. V roce 2014 měla služba ve své péči 165 uživatelů.

Denní stacionář Charity Krnov

Posláním Denního stacionáře v Krnově je předcházet osamělosti a mírnit sociální vyloučení seniorů a osob s tělesným postižením. Služba je určena seniorům a osobám s tělesným postižením, kteří žijí ve svých domácnostech. Služba má ambulantní formu a je poskytována na adrese Hlubčická č. p. 3, Krnov pro osoby s tělesným postižením a seniory. Kapacita služby činí 15 osob a v roce 2014 ji využilo 26 uživatelů.

Občanská poradna Lexikona

Lexikona provozuje občanskou poradnu na Hlavním náměstí č. p. 14, Krnov. Služba je poskytována terénní a ambulantní formou cílové skupině osob bez přístřeší, osob žijících v sociálně vyloučených komunitách, osob vedoucích rizikový způsob života nebo jsou tímto

způsobem života ohroženy, rodiny s dítětem/děťmi, senioři a etnické menšiny. V roce 2016 využilo službu 300 klientů. U nadpoloviční většiny byly předmětem poradenství dluhy. Poskytovatel služby odhaduje, že 90 % uživatelů služby pochází z Krnova. Od 1. 3. 2017 zahájila poradna projekt zaměřený na sanaci dluhů. Mezi nejohroženější skupinu klientů řadí poradna osoby, zejména samostatně žijící ve věku 55 až 64 let s kumulací problémů (ztráta zaměstnání, finanční krize, zdravotní problémy, starost o rodiče, starost o děti příp. vnuky aj.) a matky s dětmi, které hledají bydlení a nemají finanční prostředky na kauci a do azylového domu „nepatří“.

Poradenské středisko EUROTOPIA a Asistenční, mediační a terapeutické centrum Krnov – odborné sociální poradenství

Poradenství je poskytováno ambulantní a terénní formou osobám v krizi, osobám žijícím v sociálně vyloučených komunitách, osobám vedoucím rizikový způsob života nebo tímto způsobem života ohroženým, rodinám s dítětem/děťmi a etnickým menšinám na adrese ČSL Armády 43b, Krnov. Poradenské středisko v Krnově pracovalo v roce 2015 celkem se 111 klienty (z čehož 88 bylo nových). Poskytovatel služby spatřuje 70 % své činnosti v rámci služby v řešení dluhové problematiky. V roce 2016 vypracovala poradna 38 návrhů na oddlužení (také s Opavou, přičemž Krnova se dotýká přibližně ½). Od března 2014 podali 154 návrhů na oddlužení (také s Opavou), jejichž úspěšnost dosahuje 100%. Služba své uživatele oddlužením také doprovází. Za celou dobu nebyl průběh oddlužení úspěšný u 2 nebo 3 rodin.

Terénní programy

Od srpna 2014 realizuje Eurotopia službu Terénní programy v Krnově. Terénní programy jsou určeny pro lidi z Krnova a okolí, kteří se nachází v nepříznivé sociální situaci, žijí v sociálně vyloučených komunitách nebo jsou sociálním vyloučením ohroženi. Cílem služby je podpora integrace osob (jednotlivců, příp. rodin) ohrožených sociálním vyloučením zejména se zaměřením na příslušníky sociálně vyloučených romských lokalit. V roce 2015 služba v terénu spolupracovala s celkem 76 klienty, z toho bylo 56 žen a 20 mužů. V roce 2016 odhaduje poskytovatel služby počet uživatelů na 100 osob, přičemž většina klientů jsou Romové.

RÚT Krnov, sociální rehabilitace

Sociální rehabilitaci poskytuje Slezská diakonie na adrese Hlubčická č. p. 8, Krnov terénní a ambulantní formou osobám s chronickým duševním onemocněním, s mentálním postižením a osobám s tělesným postižením, kteří usilují o řešení vlastní situace a o uplatnění ve společnosti. Věková hranice pro vstup do služby je stanovena na 18 až 58 let. Kapacita ambulantně poskytované služby činí až 15 osob. V roce 2015 byla služba poskytnuta 37 osobám. Služba sociální rehabilitace je poskytována několika metodami, kterými jsou podporované zaměstnávání, cvičná praxe, vzdělávací aktivity, posílení soběstačnosti, podpůrná psychoterapie. V roce 2013 otevřelo středisko RÚT program komunitního typu pro osoby s duševním onemocněním pod názvem **Centrum „Na cestě“**, který zahrnuje podpůrně terapeutickou a rehabilitační skupinu, tematicky vzdělávací skupinu, outdoorové aktivity, setkávání rodičů a blízkých apod. Kapacita programu je 20 osob a doposud podle vyjádření poskytovatele dostačuje.

BENJAMÍN Krnov, denní stacionář

Služba je poskytována na adrese SPC 54/545, Krnov v areálu bývalé školky osobám s kombinovaným postižením a osobám s mentálním postižením s vyšší mírou závislosti ve věku od 18 do 70 let. Forma poskytování sociální služby je ambulantní. Denní stacionář je otevřen v pracovní dny a denně jej navštěvuje 18 klientů s vysokou mírou závislosti na pomoci a péči druhých osob. Počet uzavřených smluv bývá vyšší, jelikož někteří klienti nejsou schopni využívat službu každý den, a to ze zdravotních nebo jiných důvodů. Aktivity pro klienty jsou rozděleny na činnosti vzdělávací, pracovní, individuální a prožitkové. V roce 2015 navštěvovalo stacionář 30 uživatelů.

Poradna rané péče MATANA

Poradna rané péče MATANA podporuje rodiny s dětmi s postižením. Službu poskytuje Slezská diakonie na adrese Hlubčická č. p. 9, Krnov převážně terénní formou, ale také ambulantní formou. Mohou ji využít rodiny s dítětem s kombinovaným postižením, s mentálním postižením, s tělesným postižením a se zdravotním postižením do 7 let věku dítěte (včetně). Službu v roce 2015 využilo 53 rodin. Každá rodina má svou poradkyni, která ji navštěvuje jednou za měsíc až dva. Průběh návštěvy se odvíjí od aktuálních potřeb rodiny a dítěte.

Obvykle se jedná o podporu v orientaci v nové životní situaci, speciálně pedagogické poradenství, vyřizování sociálních příspěvků, zapůjčování speciálních hraček, pomůcek a literatury, doprovody na jednání s úřady, s lékaři, podporu v hledání vhodného směru vzdělávání pro dítě atd. Poradkyně je pro rodiny dostupná také prostřednictvím emailové komunikace nebo telefonu a průběžně pomáhá řešit aktuální situace. Poradna pořádá semináře pro rodiče, setkávání rodin a další aktivity např. projekt Už ne v jednom kolotoči a aktivitu MODRÝ PŘÍSTAV (svépomocné a podpůrné skupiny, besedy apod.)

SOCIÁLNÍ ASISTENCE, Krnov, Rýmařov

Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi poskytuje Slezská diakonie pod názvem Sociální asistence na nám. Míru č. p. 13, Krnov. Služba je poskytována terénní formou rodinám s dítětem/děti. Pracovníci sociální asistence navštěvují rodiny v jejich přirozeném prostředí, v domácnostech a spolu s nimi pracují na řešení problémů a získávání nových dovedností. Rodiny se potýkají s obtížemi zejména v oblastech výchovy a vzdělávání dětí, hospodaření a rodinného rozpočtu, bydlení a vedení domácnosti a komunikace s úřady. Výroční zpráva organizace uvádí, že v roce 2015 byla služba poskytnuta 84 rodinám na Krnovsku, Rýmařovsku, Osoblažsku, Albrechticku. Maximální okamžitá kapacita služby činí 11 rodin. Kapacita na jednoho pracovníka se pohybuje v rozmezí 6 až 9 rodin v závislosti na individuální potřebnosti uživatelů.

EFFATHA – sociálně terapeutické dílny, Krnov

Službu sociálně terapeutických dílen Effatha Krnov založila Slezská diakonie v březnu 2010. Cílovou skupinou služby jsou dospělí lidé s mentálním a kombinovaným postižením, kteří ukončili povinnou školní docházku a v současné době neusilují o získání pracovního místa na chráněném nebo otevřeném trhu práce. Mnozí klienti procházejí procesem transformace ústavních zařízení. Posláním služby je učit klienty samostatnosti, trpělivosti, kompenzovat svůj typ postižení, rozvíjet své schopnosti do takové míry, aby byli schopni obstát v životě s co nejmenší mírou nutné pomoci okolí. Důležitý je také rozvoj osobních vazeb a získání nových informací. Služba je poskytována na adrese Hlubčická 9, Krnov a v roce 2015 ji využilo 44 uživatelů.

2.7 Problémové oblasti

V rámci výzkumu zaměřující se na identifikaci a odhad velikosti počtu cílových skupin sociálního bydlení jsme při rozhovorech s jednotlivými aktéry identifikovali jako osoby nejvíce ohrožené: duševně nemocné, osoby po výkonu trestu odnětí svobody a Romy. Mezi ohrožené skupiny osob řadíme také samostatně žijící osoby, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých příjmů, kde zvýšené riziko spatřujeme zejména u nízkopříjmových seniorů. Poskytovatelé sociálních služeb často zmiňovali jednotlivé obtížně řešitelné případy mezi cílovými skupinami nízkopříjmových seniorů či invalidních důchodců.

Každá z ohrožených cílových skupin je do jisté míry specifická. V případě osob po výkonu trestu odnětí svobody se jako nejvíce problematické jeví neexistence jakéhokoli ubytování bezprostředně po propuštění z výkonu trestu. Čím delší je doba (hovoříme o dnech), která uplyne od propuštění z výkonu trestu do saturování potřeby bydlet, tím vyšší je pravděpodobnost recidivy.

Duševně nemocní jsou skupinou osob, která se potýká s problémy nalezení bydlení, ale také jejich udržení. Jejich zdravotní stav může kolísat, což se projevuje narušováním sousedských vztahů či neschopností akceptovat určená pravidla. Právě onemocnění, které má celou škálu projevů, kterými jsou například odlišné chování, nedodržování osobní hygieny, potřeba sociálního kontaktu a další představují bariéru mnohdy nejen k udržení standardního bydlení, ale také k udržení podporovaného bydlení nebo bydlení v azylovém domě.

Romové jsou skupinou osob, které se potýkají s diskriminací na volném trhu s byty. Přístup do nájemních bytů soukromých pronajímatelů je jim v rámci města téměř odepřen, což je potvrzováno také napříč poskytovateli sociálních služeb. Přestože jsou Romové oproti dřívějším dobám více rozptýleni napříč celým městem, jsou zde stále přítomny lokality s vyšší koncentrací Romů. Nejhorší bytovou situaci jsme zaznamenali v pěti domech ve vlastnictví města na ulicích Vrchlického, Mánesova a Alšova. Obyvatelé této lokality se potýkají s dlouhodobými sliby zlepšení situace. Špatná bytová situace je také v domě soukromého pronajímatele na ulici Libušina 2. Bytová situace Romů rozpohybovala kolotoč migrace, zejména směrem do Osoblahy. Početná skupina Romů se však po určitém čase vrací zpět

do města. Migrace s sebou přináší problémy s diskontinuitou sociální práce, a jak se ukazuje, tak také s vyšším dluhovým zatížením a s tím souvisejícím obtížnějším řešením.

3 Shrnutí

Domovní a bytový fond města

Ve městě Krnově nalezneme 2 993 obydlených domů s byty a 215 domů neobydlených. Obydlený domovní fond je tvořen zejména rodinnými domy, bytové domy představují přibližně jednu čtvrtinu domovního fondu.

Podle výsledků SLDB 2011 nalezneme ve městě celkem 9 783 obydlených bytů, v nichž bydlí 10 321 hospodařících domácností s 23 292 osobami.

Téměř šest desetin obydleného bytového fondu města je užíváno na základě vlastnictví - byty ve vlastním domě nebo byty v osobním vlastnictví (57 %). Druhou nejpočetnější skupinou bytů jsou byty nájemní, které představují téměř tři desetiny bytového fondu (29,7 %). Následují byty družstevní (4 %), byty užívané na základě jiného bezplatného užívání (2,2 %).

Největší část nájemního bydlení, téměř šest desetin, je v rukou obce či státu (57,8 %). Téměř dvě desetiny nájemních bytů je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (17,9 %) a více než jedna desetina ve vlastnictví fyzických osob (15,2 %).

Bezmála jedna třetina obyvatel města bydlí v bytech v osobním vlastnictví. Více než jedna čtvrtina obyvatel obývá nájemní byty (27,3 %) a byty ve vlastním domě (27,1 %).

Standardní byty představují více než devět desetin bytového fondu města. Standardní byty obývá 9 688 domácností a 22 012 osob. V bytech se sníženou kvalitou, kterých ve městě nalezneme 400, bydlí 404 hospodařících domácností, které tvoří 832 osob.

Více než polovinu bytového fondu města tvoří čtyřpokojové a třípokojové byty. Nejméně bytů disponuje jednou obytnou místností.

Bytový fond ve vlastnictví města

V roce 1995 disponovalo město bytovým fondem o velikosti 4 300 bytů. V době, kdy město získalo bytový fond od státu, rozhodlo o privatizaci jeho části. Hlavním důvodem byla nutnost investic do oprav domů a s tím související nedostatek finančních prostředků na údržbu tak rozsáhlého bytového fondu. V současnosti vlastní město 1 531 bytů. Uvolněné byty město opravuje a ihned nabízí k dalšímu pronájmu. Výjimku představují byty v sociálně vyloučené lokalitě na ulicích Vrchlického, Mánesova, Alšova, kde město uvolněné byty neobsazuje. V současnosti je v této lokalitě neobsazených 52 bytů.

Odbor správy majetku města zaznamenává v posledních letech zvýšený zájem o městské byty. Bytový fond města je tvořen zejména menšími byty. Největší část bytového fondu ve vlastnictví města představují byty o velikosti 1 + 1 a byty o velikosti 1 + 2.

V majetku města je evidováno 68 bytů se sníženou kvalitou. Z tohoto počtu je 48 bytů neobsazených a 20 obsazených.

Kapacita a pravidla přidělování/fungování v různých typech bydlení v rámci bytového fondu města

Poskytování bydlení v nájemních bytech v majetku Města Krnova upravuje Opatření obce č. 1/2017. V současnosti lze bytový fond ve vlastnictví města rozdělit do několika kategorií: byty ve vybraných domech (737), byty s pevně stanoveným nájemným (794), byty pořízené se státní dotací (77), byty krizové pomoci (2). Mimo tento bytový fond má město ve vlastnictví také městskou ubytovnu (13 pokojů).

Výše nájemného je stanovena na základě polohy bytu v rámci města. Nejdražší nájemné je centru města (minimálně 45,- Kč za m²), nejnižší v okrajových částech města (35,- Kč za m²).

Byty ve vybraných domech a s pevně stanoveným nájemným

Nájem městského bytu může získat osoba starší 18 let, která má nepřetržitý trvalý pobyt ve městě Krnově minimálně 3 roky nebo zaměstnání ve městě Krnově nepřetržitě minimálně 6 měsíců před projevem zájmu získat městský byt (v případě, že o byt projeví žádost manželé, pak jeden z manželského páru). Zároveň musí žadatel (v případě manželského páru

oba manželé) splňovat podmínky bezdlužnosti vůči Městu minimálně 6 měsíců před projevením zájmu o byt, neopuštění městského nájemního bytu z důvodu neobnovení nájemního vztahu ze strany města v posledních třech letech a nemít ve vlastnictví nemovitost určenou k bydlení (neplatí pro uchazeče o byty ve vybraných domech).

Podmínkou získání nájemního bydlení je splnění kritéria minimálního čistého měsíčního příjmu, které je stanoveno ve výši 6 000 – 15 000,- Kč v závislosti na velikosti bytu. V případě bytů ve vybraných domech není za příjem považován: příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení, mimořádná okamžitá pomoc, příspěvek na bydlení a příspěvek na péči. Výživné se považuje za příjem pouze v případě, že jeho výše je stanovena pravomocným rozhodnutím soudu.

Byty ve vybraných domech jsou nabízeny ve veřejné nabídce tzv. obálkovou metodou. Byt získává uchazeč, který nabídne nejvyšší nájemné za m². Uchazeč o získání nájmu v bytech s pevně stanoveným nájemným podává ve stanoveném termínu písemnou žádost na předepsaném formuláři. Každá evidovaná žádost se hodnotí bodovacím systémem v závislosti na počtu nezaopatřených dětí a délce pracovní činnosti. Nájemní vztah je uzavřen s uchazečem, který získal nejvíce bodů.

Byty pořízené se státní dotací

Byty pořízené se státní dotací se nacházejí v domech Albrechtická 98, 43, 45, 47, Opavská 43, 45 a Stará 10, 12. Ve 13 bytech v domě Opavská 43, 45 (byty podporované) a 9 bytech v domech Stará 10 a 12 navrhuje nájemníky organizace poskytující sociální služby (Slezská diakonie a Armáda spásy).

Možnost získat byt v bytech pořízených se státní dotací je omezena výší příjmu žadatele. Byty jsou nabízeny ve veřejné nabídce. Žadatel o nájem bytu podává žádost, která se hodnotí bodovacím systémem v závislosti na počtu nezaopatřených dětí a délce pracovní činnosti. Nájemní vztah je uzavřen s uchazečem, který získal nejvíce bodů, na dobu jednoho roku (v případě bytů v domě Albrechtická 98 na dva roky).

Část bytů (22 bytů) pořízených se státní dotací je obsazována nájemníky, které navrhuje Armáda spásy a Slezská diakonie. Jedná se o byty na adresách Opavská 43 a 45 (13 bytů) a

Stará 10 a 12 (9 bytů). Podmínkou získání nájemní smlouvy v těchto bytech je smlouva o poskytování sociální služby s uvedenými NNO.

Opatření obce č.1/2017 blíže specifikuje podmínky získání bytu v tzv. podporovaných bytech, které se nacházejí na ulici Opavská 43 a 45. Opatření říká, že nájemníci podporovaných bytů, které navrhují neziskové organizace, nehradí kauci a nemusí splnit podmínky trvalého pobytu v městě Krnov minimálně 3 roky nebo zaměstnání ve městě Krnově minimálně 6 měsíců a také podmínku týkající se výše příjmu. Zkoumá se pouze bezdlužnost vůči městu. Nájemní smlouva je uzavírána přímo s nájemníkem na půl roku s možností jejího opakovaného prodloužení.

V průběhu realizace výzkumu jsme zjistili, že různí poskytovatelé sociálních služeb nazývají byty, do kterých navrhují nájemníky různými názvy. Nejčastěji jsme se setkali s termínem dispoziční byty. Podporovanými byty podle sdělení neziskových organizací žádná z nich nedisponuje nebo lépe řečeno v podporovaných bytech nemají uživatele služeb. Různí se také interpretace toho, jaké podmínky musí být pro vstup klienta/uživatele služby do dispozičního bytu splněny. Shodují se však na tom, že nájemci dispozičních bytů neskládají kauci a za hlavní a zásadní podmínku považují bezdlužnost vůči městu. Sdělení poskytovatelů sociálních služeb se liší v podmínkách, která musí nájemník splňovat. Tato tvrzení se zcela neshodují ani s tvrzením odboru správy majetku města.

Armáda spásy využívá dispoziční byty města od roku 2014. Vstup do tohoto systému vyplynul z potřeby uživatelů služby Azylový dům, kteří se z velké části po opuštění této služby vraceli zpět pro neúspěšný pokus samostatného bydlení. Armáda spásy si tedy v Krnově zaregistrovala sociální službu terénní programy. Část uživatelů služby žije ve standardních bytech v různých částech města a část bydlí v dispozičních bytech. Donedávna neměla Armáda spásy ohraničenou maximální délku pobytu v podporovaných bytech, k tomuto kroku přistoupila teprve nyní a stanovila si délku pobytu na zpravidla maximálně 2 roky. V době průběhu analýzy žilo v dispozičních bytech 9 dospělých osob a 9 dětí.

Podmínkou pro získání dispozičního bytu Slezské diakonie je smlouva o poskytování terénní služby Podpora samostatného bydlení NOE KRNOV, případně sociálně aktivizačních služeb. Cílovou skupinou pro službu Podpora samostatného bydlení jsou osoby s duševním nebo mentálním postižením. Délka pobytu v dispozičních bytech není časově omezena a ze specifikace cílové skupiny je poskytovatelem očekávané, že někteří klienti/nájemníci budou

stávající míru podpory čerpat po celý svůj život. V době šetření žilo v dispozičních bytech Slezské diakonie 16 klientů.

Ubytovna

Ubytovna slouží k řešení krátkodobého ubytování. S ubytovanými osobami se uzavírá smlouva o ubytování. Kapacita ubytovny je 13 pokojů. Ubytovna byla zřízena za účelem poskytnutí střechy nad hlavou soudně vystěhovaným osobám z nájemního bydlení v bytech města. Pro tento účel již město ubytovnu nepotřebuje a na účelu, ke kterému má sloužit, se prozatím nepodařilo najít mezi zainteresovanými odbory města shodu.

Tréninkové byty

V průběhu činnosti Agentury pro sociální začleňování v Krnově bylo rozhodnuto o možnosti využití „tréninkových bytů“, které budou postupně uvolňovány – v každém roce 5 bytů, až na konečných 15 bytů. Byty mají sloužit klientům sociálních služeb, kteří nesplňují podmínku bezdlužnosti vůči městu, ale mají snahu je splácet.

Při námi prováděné analýze jsme zjistili, že většina poskytovatelů sociálních služeb o tréninkovém bydlení nemá žádné povědomí. Z rozhovorů vyplynulo, že poskytovatelé služeb by reagovali na nabídku města, která nezazněla. Odbor správy majetku města naopak očekával poptávku ze strany poskytovatelů služeb, která však nebyla formulována a tudíž předpokládá, že tato poptávka není. Podle odboru správy majetku města byly tímto způsobem obsazeny 3 byty, přičemž město bylo připraveno uvolnit další byty za tímto účelem, avšak další poptávka po těchto bytech mezi poskytovateli sociálních služeb nebyla. Jediným poskytovatelem, který využil nabídku takto „uvolňovaných bytů“, respektive jeho klienti bydlí v tréninkovém bytě, je Armáda spásy. Po zkušenosti poskytovatele sociální služby s umístěním bytů v sociálně vyloučené lokalitě Vrchlického, Mánesova, Alšova a vzhledem k technickému stavu bytů (řešení problémů s bydlením – např. zamrzlá voda), se rozhodl již o tréninkové bydlení neprojevit zájem. Smlouvy v těchto bytech byly uzavřeny na dobu 3 měsíců, v případě, že se nájemník opozdil s platbou, dostal smlouvu např. na 1 měsíc. Pokud se jeho platební morálka zlepšila, dostal opět nájemní smlouvu na 3 měsíce.

Byty v domech zvláštního určení

Poskytování nájmu městského bytu v domech s byty zvláštního určení upravuje opatření obce č. 2/2017. Žádost o poskytnutí nájmu může podat občan, který se starobním či invalidním důchodcem nebo osoba se sníženou soběstačností (tzn. s přiznaným příspěvkem na péči). V případě manželského páru nebo nesezdaného soužití, musí tuto podmínku splňovat alespoň jeden z páru. Součástí žádosti o nájem bytu zvláštního určení je vyjádření lékaře o zdravotním stavu žadatele. Ke každé žádosti se vyjadřuje odbor sociální Městského úřadu v Krnově, který provádí sociální šetření v domácnosti žadatele. Kritéria posouzení sociální potřeby vycházejí v případě seniorů ze schopnosti zvládat základní životní potřeby, v případě osob s přiznaným příspěvkem na péči z přiznaného stupně závislosti. Sociální odbor města dále posuzuje bytové podmínky a sociální vazby. Na základě potřeby jsou žadateli přiřazeny body, další body získá žadatel s trvalým bydlištěm v Krnově. Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to zpravidla na 1 rok.

Soukromí pronajímatelé bytového fondu

Žádný z aktérů z řad poskytovatelů sociálních služeb nebo města neidentifikoval v rámci rozhovorů většího poskytovatele nájemního bydlení na území města. Jedinou výjimkou byl pan Kovařík, který vlastní dům na adrese Opavská č. p. 21, a který na této adrese vybudoval byty za podpory státních dotací. Druhým identifikovaným poskytovatelem bydlení pro sociálně slabší obyvatele byla společnost BP byt, která však poskytuje bydlení na ubytovnách (Nám. Míru a Tyršova ulice).

Někteří poskytovatelé navázali spolupráci s fyzickými osobami, které vlastní ve městě byt, ale sami jej nevyužívají.

Bytový dům na adrese Opavská č. p. 21, který je ve vlastnictví p. Kovaříka, disponuje 8 byty o velikosti od 1+kk do 2+1. Jedná se o byty opravené se státní dotací a platí v nich podobná podmínka jako v případě bytů města pořízených se státní dotací. Nájemníci těchto bytů musejí každý rok dokládat dosaženou výši příjmů, která nesmí přesahovat stanovené hranice. Na adrese Opavská 21 mají v současnosti své klienty dvě organizace – Slezská diakonie v rámci

služby podpora samostatného bydlení (1 byt) a Armáda spásy v rámci služby terénní programy (5 bytů).

Problémové oblasti

V rámci rozhovorů s různými aktéry, kteří pracují s různými cílovými skupinami, jsme identifikovali několik bariér pro vstup do městských bytů. Tyto bariéry se dotýkají zejména půl roční bezdlužnosti vůči městu či stanovení hranice minimálních příjmů. Další bariérou, která byla zmiňována jak poskytovateli sociálních služeb, tak odborem správy majetku města, je neexistence bytů s pevně stanoveným nájemným o velikosti větší než 2+1.

Opatření města definuje způsob přidělování podporovaných bytů, které jsme však v terénu mezi poskytovateli služeb nenalezli. Respektive tyto podmínky nejsou podle našich zjištění plně aplikovány.

Mezi poskytovateli služeb jsme dostávali různé informace, které se dotýkaly přidělování bytů ve vlastnictví města. Bohužel jsme setkali se situacemi, kdy pravidla přidělování bytů byla poskytovateli interpretována mylně. Situace byla velmi nepřehledná, zejména co se týče používané terminologie.

Cílové skupiny sociálního bydlení

Bezdomovci

Mezi osoby bez přístřeší jsou zahrnuty osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování a také osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny. Počet osob bez přístřeší na základě analýzy dostupných dat odhadujeme na 70 – 90 osob.

Další skupinou jsou osoby bez domova (někdy označovány také jako osoby bez bytu). Do této skupiny osoby řadíme ty, kteří žijí v azylových domech a v ubytovnách. Azylový dům v současnosti obývá 57 osob, z nichž 32 osob představují muži, 18 osob matky s dětmi a 7 žen.

V průběhu výzkumu jsme za pomoci pracovníků města a poskytovatelů sociálních služeb detekovali 7 ubytoven na území města Krnova, které nabízejí dlouhodobé ubytování. Celkový počet sociálně slabých osob bydlících na ubytovnách odhadujeme na 80 – 100 osob.

Osoby opouštějící institucionální péči

Podle sdělení pracovníků města, řeší opatrovník pouze jednotlivé případy, kdy dítě opouští ústavní zařízení a nedaří se jej umístit do původní rodiny. Případy ukončení náhradní rodinné péče nejsou sledovány. Dům na půl cesty v současnosti obývají 3 osoby.

Ročně je z výkonu trestu odnětí svobody propuštěno a do města Krnova se vrací průměrně 35 osob. Podle kvalifikovaných odhadů ročně řeší problémy s bydlením přibližně 20 osob propuštěných z výkonu trestu.

Domácnosti jednotlivců

Hospodařících domácnosti jednotlivců, kteří žijí samostatně v bytě, nalezneme v Krnově 2 982. Z toho téměř čtyři desetiny představují domácnosti mužů (38,9 %; 1 159 osob) a více než šest desetin domácnosti žen (61,1 %; 1 823 osob). Ve městě Krnově by mohlo žít přibližně 800 až 900 domácností jednotlivců, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.

Senioři

Ve městě Krnově žije 1 182 seniorů samostatně v bytě. Mezi domácnostmi jednotlivců ve věku 65 a více let dominují domácnosti žen, které představují necelé čtyři pětiny (79,5 %; 940 domácností) nad domácnostmi mužů (20,5 %; 242 domácností). Ve městě nalezneme 609 domácností seniorů ve věku 75 a více let žijících samostatně.

Senioři při řešení své bytové situace mají možnost využít bydlení v Domech s pečovatelskou službou, případně sociální službu Domovy pro seniory. Město Krnov disponuje v Domech s pečovatelskou službou 222 byty a v současnosti eviduje přibližně 50 žádostí o přidělení bytu v Domě s pečovatelskou službou o velikosti 1+1 a 10 žádostí o byt o velikosti 2+1.

Seniorům, kteří nejsou schopni se o sebe sami postarat, jsou ve městě poskytovány dvě pobytové sociální služby - Domov pro seniory (kapacita 101 osob) a Domov se zvláštním režimem (kapacita 35 osob), jejichž poskytovatelem je Domov pro seniory, p.o.

Neúplné rodiny s dětmi

Ve městě Krnově by podle našich odhadů mohlo žít přibližně 170 – 200 neúplných rodin s nezletilými dětmi, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých disponibilních příjmů.

Poskytovatelé sociálních služeb nebyli schopni kvantifikovat počet samoživitelek/samoživitelů ve městě Krnově, kteří řeší problémy s bydlením. Tato cílová skupina nebyla poskytovateli sociálních služeb považována za výraznou. Sociální službou poskytovanou pro cílovou skupinu matky s dětmi je azylový dům. Celková kapacita zařízení činí 9 matek s 21 dětmi. Podle vyjádření poskytovatele služby, je vytíženost služby značně kolísavá.

Etnické menšiny

Jedinou etnickou menšinou, která byla v rámci rozhovorů s různými aktéry působícími ve městě ve spojitosti s problémy s bydlením zmiňována, byli Romové.

Lokalita Vrchlického, Mánesova, Alšova

Sedm z osmi domů je ve vlastnictví města, byty v jednom domě na ulici Mánesova č. p. 4 jsou v rukou fyzických osob. Tento dům má vyměněná plastová okna a nové vchodové dveře. Domy na ulici Vrchlického č. p. 7 a č. p. 9 byly v 90. letech zrekonstruovány a na první pohled působí lépe než ostatní domy. Tyto domy jsou plně obsazeny nájemníky. Zbýlých pět domů působí velmi zchátrale.

Podle sdělení oboru správy majetku města vlastní město v této lokalitě 93 bytů. Z tohoto počtu je 41 bytů obsazených a 52 bytů neobsazených. Snahou města je byty ve zchátralých domech zcela vylidnit a následně rekonstruovat. Byty v pěti zmíněných domech nejsou v posledních letech po odchodu nájemníků znovu obsazovány. Záměr města v současnosti komplikují sousedící pozemky – areál bývalého Strojovitu.

Obyvatelé, s nimiž jsme hovořili, bydleli v lokalitě 15, někdy i 20 let. Z obyvatel byla patrná rezignace, ale současně i vztah k místu, které léta obývají. Jejich vzpomínky s ohledem na bydlení byly spojeny s obecnou absencí větších investic do jejich domů a řadou drobných

oprav, které měly charakter havárií a spíše improvizací. Hlavními bytovými problémy jsou problémy se zamrznutím přívodu vody, vynakládají značných částek za topení (plyn) a následné řešení nedoplatků za energie, srážení vlhkosti a šíření plísní (tzv. tepelné mosty).

Obyvatelé, s nimiž jsme hovořili, byli zvyklí na zvědavé dotazy „příchozích“. Zmiňovali návštěvy paní Andršové z Odboru správy majetku města (byla v rozhovorech zmiňována často) a jiných, zejména v souvislosti s vyvoláním nadějí na možnosti úprav bydlení před dvěma lety. Před 3 až 4 roky byly byty nabízeny k odprodeji, byt 1 + 1 za 150.000 Kč apod. Obyvatelé o odprodeje nejevili zájem, bylo to příliš drahé. Obyvatelé si také vzpomněli na nějakou schůzi v lokalitě, kde se hovořilo o nějakých plánech. Nic se ale neděje, nic se nemění. Obyvatelé se domnívají, že město čeká, až se vystěhují.

Možnost získat jiný byt v rámci města je podle obyvatel nereálná. Kdyby tuto možnost měli, z lokality by odešli, ačkoliv uvádějí také své důvody pro setrvání. V odchodu jim brání dle vlastních slov výše kaucí a rovněž „obálková“ metoda získání bytu. Přesné představy ale mnozí nemají, mechanismy nabytí bydlení jsou obyvatelům nejasné, tuší o nějakých možnostech, ale jejich vyjádření jsou spíše vágní. Romové vědí, že ubytování v Krnově neseženou. Mnohem přesnější informace obyvatelé poskytují o mechanismu odchodu z lokality směrem do Osoblahy a také do Slezských Rudoltic. O Osoblaze vědí úplně všichni. Je nejčastěji zmiňovaným místem, kam směřovali bývalí sousedé. Tamější soukromý provozovatel je známý, všichni uváděli jeho jméno – pan Kotásek. Ubytovává celé rodiny s dětmi. Romové znají výši nájmu, vědí kam dojet, kde ubytování vyřídit. Vědí také, že pan Kotásek nevyžaduje zaplacení kauce. Zároveň si však uvědomují, že se mnohé rodiny z Osoblahy vracejí, zejména za prací. Jsou si také vědomi toho, že v případě změny bydliště do Osoblahy nebudou moci žádat o městský byt.

Tato prozíravá kalkulace příjmů a výdajů společně s nemožností získat byt ve městě a místním snesitelným nájmem, vede obyvatele k tomu, aby místo neopouštěli.

Přesto existuje ještě jedna možnost, jak se z lokality vymanit – tou je odchod do zahraničí. Mnoho výpovědí a také zkušeností některých obyvatel se týkalo pobytu ve Velké Británii či Kanadě. Návraty zpátky do lokality byly motivovány především steskem po příbuzných, které zde zanechali.

Lokalita Stará a Libušina

Dalším vyloučeným místem je lokalita v ulici Stará a Libušina, kterou původně tvořilo pět obytných domů, ve kterých dle analýzy SPOT tvořilo pět obytných domů na adresách Stará č. p. 7, 15 a 17 a Libušina č.p. 1 a 2. V domech bydlelo podle jejich odhadu 80 – 95 obyvatel. Aktuální situace je jiná.

Průkazně vyloučeným místem je jeden z domů, který je v osobním vlastnictví na adrese Libušina č. p. 2. Bydlení na Libušině ulici je ze strany Romů považováno jako jedna z nejhorších alternativ v rámci Krnova. Tento dům není považován za dobrou adresu. Pobývá v něm 12 domácností - vesměs mladých romských rodin a obyvatelé domu se střídají. V době našeho výzkumu jsme odhadovali počet obyvatel domu na 50 až 60 osob. Důvodem neustálé obměny je neplacení nájemného, které se pohybuje kolem 8.000 – 10.000 Kč. Pokud napříč lokalitami existuje nějaká jednoznačně formulovaná a shodná informace, týká se právě podmínek a možností bydlení v Osoblaze. Evidentní je nedůvěra v jakékoliv vstupy zvenčí, sociální práce dle nás zde čelí mnohým bariérám. Některé domácnosti pochází z Krnova (jedna z domácností dříve bydlela v Červeném Dvoře, jiné různě po Krnově), v domě bydlí také „navrátilci“ z Osoblahy. Vztahy se sousedy z okolních domů jsou napjaté. Podle našich zjištění, je dům na ulici Libušina č. p. 2 nabízen k prodeji.

Lokalita Albrechtická

Lokalitu Albrechtická tvoří šest domů na adresách Albrechtická č. p. 156, 160, 162, 164, 166 a 158. Podle odhadu společnosti SPOT žije v lokalitě přibližně 250 – 300 obyvatel. Situační analýza Krnov dále uvádí, že se jedná o etnicky i sociálně promíšenou lokalitu.

Všechny domy, vyjma jednoho na adrese Albrechtická č. p. 158, jsou v majetku města. Byty v domě s č. p. 158 jsou ve vlastnictví fyzických osob. Tento dům prošel celkovou rekonstrukcí, je zateplený, má vyměněná okna a od ostatních domů se viditelně odlišuje.

Lokalita je vzdálená od centra města a koncentruje se zde sociálně slabší obyvatelstvo. Tato koncentrace je dána zejména tím, že se jedná o malometrážní byty města, ve kterých činí nájemné 35 Kč/m². Je to tedy bydlení dostupné pro nízkopříjmové skupiny obyvatel. V době našeho výzkumu jsme mezi obyvateli zaznamenali seniory, romské i neromské rodiny s dětmi. Počet romských obyvatel odhadujeme na 50 – 60 osob.

Někteří obyvatelé, se kterými jsme hovořili, měli vesměs pozitivní náhled na bydlení v této části města. Prostředí je podle nich klidné, děti mají prostor pro hraní, v létě stanují venku, mohou jezdit na kolech, koloběžkách, bruslích po místních chodnících. Poblíž domů je také vybudované malé ohniště, kde místní obyvatelé v létě opékají. Někteří z místních obyvatel mají od města pronajaty přilehlé zahrádky.

Dostávali se nám ale také negativní reakce, zejména v souvislosti se starými okny, která netěsní, což způsobuje zvýšené náklady na energie a větší hlučnost vzhledem k přilehlé hlavní cestě vedoucí do Města Albrechtice. Dalším zmíněným problémem byl zápach linoucí se ze sklepních prostor. Negativně byl některými obyvateli vnímán také příchod většího počtu Romů. Mezi obyvateli, které jsme oslovili, byla většina těch, kteří nezvažovali možnost odchodu.

Zdravotně hendikepované osoby

Skupina osob, která se jevila v rámci výzkumu ve vztahu k bydlení jako nejméně „obtížná“ byly osoby s tělesným postižením. Město je v rámci svých bytových kapacit schopno řešit bydlení tělesně postižených osob.

Poskytovatelé sociálních služeb se víceméně shodují na tom, že potřeby cílové skupiny mentálně postižení v oblasti bydlení se daří naplňovat. Harmonie p.o. poskytuje v Krnově dvě pobytové sociální služby pro mentálně postižené. Jsou jimi Domov pro osoby se zdravotním postižením v zařízení Domov Harmonie (kapacita 59 osob) a služba chráněného bydlení (kapacita 8 osob). Ze služby chráněného bydlení se klienti mohou posunout do služby Slezské diakonie „Podpora samostatného bydlení“. Tuto službu od roku 2010 využilo minimálně 30 klientů, jen v roce 2015 přešli do Podpory samostatného bydlení k Slezské diakonii 4 klienti.

Pro osoby bydlící v chráněném bydlení se v současnosti jedná o zřízení „individuálních domácností“ v rámci zástavby města. Krajský úřad - rada kraje a zastupitelstvo kraje bude jednat, respektive schvalovat odkup 3 bytů ve městě za tímto účelem. V těchto bytech by bylo poskytováno chráněné bydlení v individuálních domácnostech. Do budoucna se dá předpokládat, že by obyvatelé individuálních domácností následně přecházeli do tzv. podporovaného bydlení či do jiných bytů s podporou např. pečovatelské služby.

Nejdiskutovanější skupinou osob mezi osobami se zdravotním postižením byla v rámci našeho výzkumu skupina osob s duševním onemocněním. Nyní v Krnově žije přibližně 5 duševně nemocných osob, kterým se nedaří nalézt vhodné bydlení. Další skupinou jsou duševně nemocné osoby, které žijí v bytech a často bývají řešeny problémy spjaté s narušováním sousedských vztahů, tudíž jsou ohroženi jeho ztrátou – na území Krnova se může jednat o dalších 5 osob. Poskytovatelé sociálních služeb, stejně jako pracovníci městského úřadu se shodovali na tom, že potřeby této cílové skupiny v oblasti bydlení nejsou zcela pokryty a také, že v souvislosti s transformací psychiatrických nemocnic bude duševně nemocných s potřebou zajištění bydlení přibývat (v rámci Moravskoslezského kraje by se mohlo jednat až o 100 osob).

Charitní dům Salvator Krnov je domov pro osoby se specifickými potřebami, jehož cílovou skupinou jsou osoby s chronickým duševním onemocněním, osoby s chronickým onemocněním a senioři. Kapacita zařízení činí 36 osob a je dlouhodobě plně vytížena. Tato pobytová služba eviduje žádosti o umístění v zařízení a v současnosti má přibližně 40 neuspokojených žadatelů. Vedoucí pobytové služby by uvítala zavedení následné služby chráněného bydlení pro klienty Charitního domu a má záměr požádat o poskytnutí 2 městských bytů k tomuto účelu, neboť jsou nyní v zařízení obyvatelé, kterým by stačila již jen menší míra podpory.

Problémové oblasti

V rámci výzkumu zaměřující se na identifikaci a odhad velikosti počtu cílových skupin sociálního bydlení jsme při rozhovorech s jednotlivými aktéry identifikovali jako osoby nejvíce ohrožené: duševně nemocné, osoby po výkonu trestu odnětí svobody a Romy. Jako poměrně velkou ohroženou skupinu osob spatřujeme také samostatně žijící osoby, které vynakládají na bydlení více než 40 % svých příjmů, kde zvýšené riziko spatřujeme zejména u nízkopříjmových seniorů. Poskytovatelé sociálních služeb často zmiňovali jednotlivé obtížně řešitelné případy mezi cílovými skupinami nízkopříjmových seniorů či invalidních důchodců.

Každá z ohrožených cílových skupin je do jisté míry specifická. V případě osob po výkonu trestu odnětí svobody se jako nejvíce problematické jeví neexistence jakéhokoli ubytování bezprostředně po propuštění z výkonu trestu. Duševně nemocní jsou skupinou osob, která se potýká s problémy nalezení bydlení, ale také jejich udržení. Duševní onemocnění, které má

celou škálu projevů, kterými jsou například odlišné chování, nedodržování osobní hygieny, potřeba sociálního kontaktu a další představují bariéru mnohdy nejen k udržení standardního bydlení, ale také k udržení podporovaného bydlení nebo bydlení v azylovém domě.

Romové jsou skupinou osob, které se potýkají s diskriminací na volném trhu s byty. Přístup do nájemních bytů soukromých pronajímatelů je jim v rámci města téměř odepřen, což je potvrzováno také napříč poskytovateli sociálních služeb. Přestože jsou Romové oproti dřívějším dobám více rozptýleni napříč celým městem, jsou zde stále přítomny lokality s vyšší koncentrací Romů. Nejhorší bytovou situaci jsme zaznamenali v pěti domech ve vlastnictví města na ulicích Vrchlického, Mánesova a Alšova. Špatná bytová situace je také v domě soukromého pronajímatele na ulici Libušina 2.

4 Navrhovaná opatření

Na základě zjištění v rámci realizované analýzy doporučujeme realizovat následující opatření.

- ***Změny v pravidlech poskytování bytů ve vlastnictví města***

Doporučujeme zmírnit podmínku bezdlužnosti žadatelů o byt po dobu 6 měsíců před projevením zájmu o byt. *Podmínku bezdlužnosti doporučujeme zachovat, avšak se změnou ke dni podání žádosti (projevení zájmu o byt).* Podmínka vytváří bariéry pro vstup do nájemního bydlení města pro značnou část cílových skupin. Problémové se jeví zejména platby za komunální odpad, kdy platba po splatnosti vylučuje případné zájemce z možnosti žádat o městský byt, což považujeme za nepřiměřeně vysokou sankci.

Další podmínka, která by měla doznat změn je podmínka minimální výše příjmu. Podmínka znevýhodňuje osoby, které doposud nebydlely v nájemním bydlení a dosud nečerpali dávky hmotné nouze či státní sociální podpory. V případě získání nájemního bydlení by jim dávky byly přiznány. Klade vysokou bariéru také před osoby s přiznanými důchody v nízké výši. Zároveň výše příjmů nemá vypovídající hodnotu ve vztahu k nezjišťovaným výším závazkům. *Podmínku minimálních příjmů doporučujeme zrušit v případě bytů s pevně stanoveným nájemným. Podmínku minimálních příjmů z výdělečné činnosti v případě bytů dražených obálkovou metodou doporučujeme zachovat.*

- ***Navrhujeme udělit sociálnímu odboru plné dispoziční právo na ubytovávání osob na ubytovnu města***

Doporučujeme převést kompetence v rozhodování o umísťování osob na městskou ubytovnu do rukou sociálního odboru. Zároveň doporučujeme poskytovat osobám, které zde budou ubytovány, vyšší míru podpory (doprovodná sociální služba některým z poskytovatelů sociálních služeb nebo prostřednictvím sociální práce v rámci přenesené působnosti města). Prostřednictvím ubytovny doporučujeme bezodkladně řešit krizovou bytovou situaci zejména duševně nemocných a osob po výkonu trestu. Bezprostřední saturace bytových potřeb těchto dvou cílových skupin, zabrání jejich hlubokému propadu.

- ***Doporučujeme vrátit se k myšlence tréninkového bydlení jako prostupného modelu bydlení***

Navrhujeme vrátit se k myšlence tréninkového bydlení a započít jednání o umístění uvolňovaných bytů. Návratem osob zpět do sociálně vyloučených lokalit, dochází ke snadnějšímu návratu ke starým sociálním vazbám, k dřívějším modelům jednání a umístění takových bytů v sociálně vyloučené lokalitě považujeme za nevhodné.

- ***Doporučujeme využít metodiku tréninkového bydlení také pro další cílové skupiny***

Metodiku tréninkového bydlení doporučujeme využít také pro další cílové skupiny. Do bytů města mohou být posouváni úspěšní a motivovaní obyvatelé městské ubytovny. Zároveň je možné mírně modifikovat metodiku tréninkového bydlení, kdy bude např. poskytovatelem sociální práce sociální odbor města.

- ***Navrhujeme postupně vyčlenit byty v rámci bytového fondu města pro cílové skupiny duševně nemocných, osob po výkonu trestu***

Tyto byty by neměly být umístěny v sociálně vyloučených lokalitách, doporučujeme jejich umístění spíše ve větších bytových domech. V rámci těchto bytů by mohlo být realizováno tréninkové bydlení (2. stupeň). Jako podpůrné organizace navrhujeme zapojit současné poskytovatele sociálních služeb. Stanovení počtu bytů je otázkou aktuální poptávky a měl by být definován sociálním odborem.

- ***Doporučujeme bezodkladně řešit bytovou situaci obyvatel sociálně vyloučené lokality Vrchlického, Alšova, Mánesova***

Doporučujeme znovu zvážit možnosti bydlení obyvatel v pěti zchátralých domech, zejména s ohledem na skutečnost, že se jedná o platící nájemníky, kteří žijí v nevhodných podmínkách již řadu let. Možností je opravit jeden dům, kam lze vměstnat téměř všechny rodiny a ostatní (rámcově 5 rodin) ubytovat v rámci jiných částí města. Zároveň se domníváme, že domy jsou v tak špatném technickém stavu, že realizovat komunitní práci v současnosti není řešením. Komunitní práce navrhujeme realizovat po základních opravách rozvodů, výměně oken apod. Doporučujeme také zavést společná setkání představitelů města s obyvateli lokality k poskytování informací. Obyvatelé lokality dostávají informace zprostředkovaně a mají pocit,

že nejsou vnímáni jako právoplatní občané. Společná setkání by mohla dopomoci k obnově důvěry v městskou instituci.

- ***Doporučujeme neubytovávat další Romy do sociálně vyloučené lokality Albrechtická***

Toto opatření doporučujeme realizovat zejména s ohledem na skutečnost, že existuje jen velmi malá, přesně nedefinovaná hranice, kdy se z prostorově vyloučené lokality s kumulací sociálně slabých osob stane sociálně vyloučená romská lokalita. Po překročení této hranice je však cesta k nápravě stavu věcí značně obtížnější.

- ***Doporučujeme vytvořit koncepci bytové politiky města se zaměřením na bytovou politiku v sociální oblasti***

V současnosti není definovaná bytová politika v sociální oblasti. V rámci této politiky je potřeba definovat prioritní a další cílové skupiny. Je tak zřejmé, že bude potřeba navýšit počet „sociálních bytů“. V rámci koncepce doporučujeme sjednotit terminologii v rámci jednotlivých typů bydlení a zpřehlednit systém poskytování různých typů bydlení různým cílovým skupinám.

Další doporučení

- Znovu zavést pracovní skupinu Bydlení, která se zaměří na aktualizaci Strategického plánu sociálního začleňování a v rámci aktivit, které nelze realizovat bude hledat jiná řešení, která mohou dopomoci zlepšit situaci.
- Uskutečnit seminář na téma možností pronajímání bytového fondu města zejména pro poskytovatele sociálních služeb. Mnozí z nich nejsou znalí možností v rámci bytového fondu města a několikrát jsme se setkali se špatnou interpretací pravidel.
- Další dispoziční byty, do nichž navrhuji nájemníky neziskové organizace, poskytovat roztroušeně v různých částech města. Doporučujeme také zvážit možnost ponechání úspěšného klienta tohoto typu bydlení ve stávajícím bytě a neziskové organizaci poskytnout nový dispoziční byt.
- Realizovat opatření týkající se přestavby azylového domu pro matky s dětmi, která umožní ubytovávat v rámci služby celé rodiny.