

Analýza struktury obecních bytů v ČR (č. TB05MPSV008)

Zpracovatel:

PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

Švabinského 1749/19, Ostrava 2

doc. Ing. Lubor Hruška, Ph.D.

Ing. Ivana Foldynová, Ph.D.

Projekt „Analýza struktury obecních bytů v ČR“ (TB05MPSV008) byl financován Technologickou agenturou ČR

Analýza struktury obecních bytů v ČR

- **Cílem bylo získat podrobné statistické údaje o složení obecního bytového fondu dle velikostní struktury a dle účelu jeho užití.**
- **Předmětem řešení projektu byl rozsáhlý kvantitativní výzkum za účelem zjištění struktury obecních bytů v ČR a jejich využívání. Specifickou součástí analýzy bylo zaměření se na byty využívané pro zajištění sociálních potřeb občanů.**
- **Výzkum byl také zaměřen na to, jak obce a města definují a vnímají sociální bydlení, jak široká je definice na obecní úrovni a jakým cílovým skupinám tento daný typ bydlení poskytují.**

Klíčový přístup ve veřejné správě

Evidence based policy & Result based management

Aplikovaný výzkum pro potřeby veřejné správy

▶ pro MMR

- Stanovení potřebnosti veřejných investic v území s důrazem na účelnost, efektivnost a hospodárnost
- Udržitelný rozvoj v územním plánování
- Zájmová diferenciacie a soudržnost obyvatel obcí
- Výzkum regionů postižených snížením životní úrovně

- #### ▶ pro MŽP - Vytvoření a ověření metod kvantitativního ekonomického hodnocení dopadů politik v oblasti ochrany životního prostředí na podniky a domácnosti

▶ pro MPSV

- Míra potřeby zdravotně soc. služeb pro zvládání základních živ. potřeb u osob 50 +
- Výkon sociální práce z hlediska prevence a řešení situací sociálního vyloučení

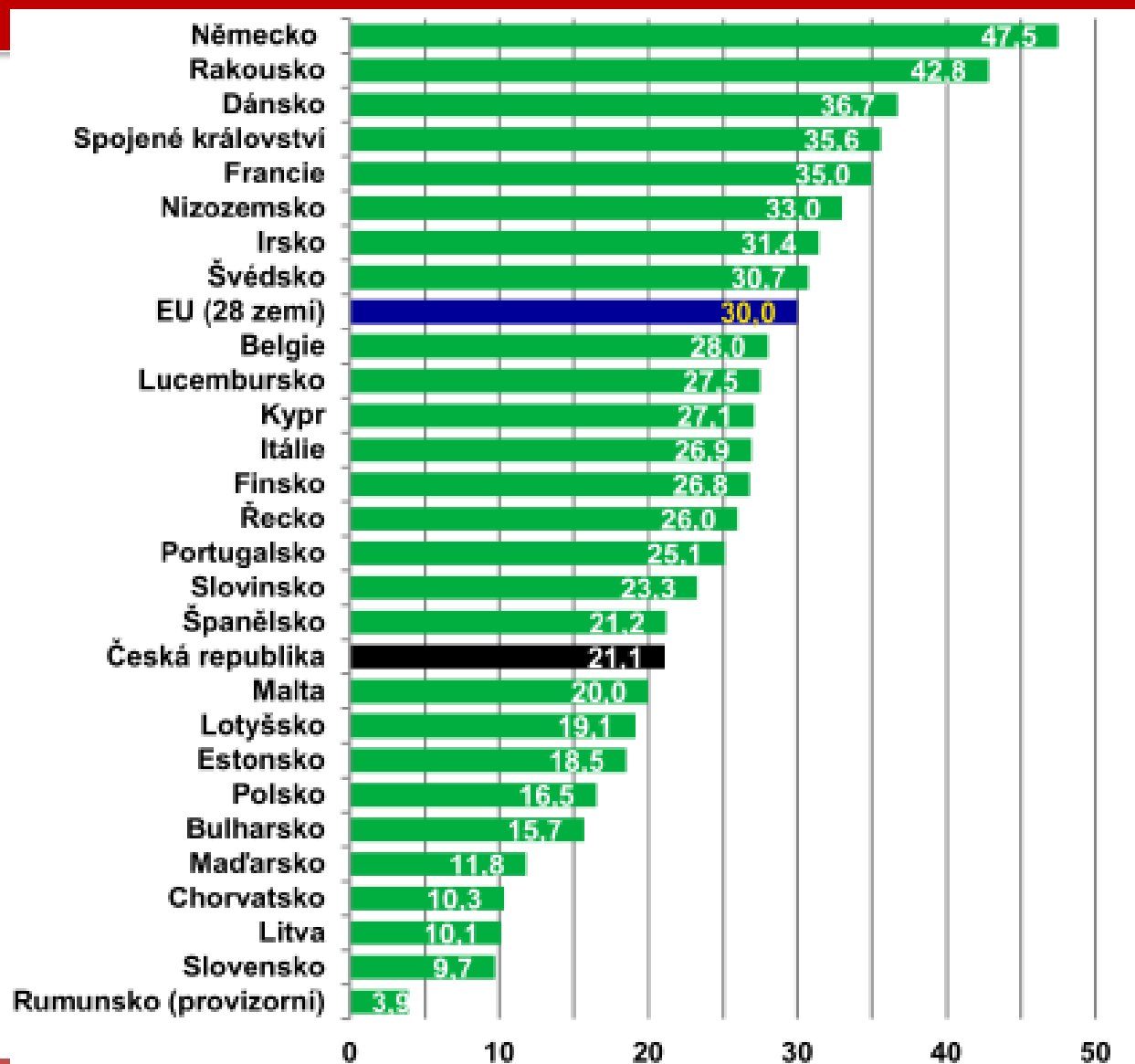
Evaluace

- ▶ Metodika vyhodnocování dopadu legislativy (RIA) pro Úřad vlády ČR
- ▶ Ex-ante hodnocení OP přeshraniční spolupráce ČR-PR 2014–2020
- ▶ Hodnocení dopadů realizovaných projektů Regionálního operačního programu NUTS II Severovýchod

Koncepce, strategie a analýzy

- ▶ **Koncepce bydlení, analýzy ubytoven a bezdomovců (Ostrava, Kopřivnice, Třinec..)**
- ▶ **ITI Plzeň a IPRÚ Karlovy Vary, Liberec**
- ▶ **Rozvojové strategie měst Žďár nad Sázavou, Příbram, Praha 8, Vsetín, Sokolov, Turnov, Broumov a další**
- ▶ **pro MPSV - Mezinárodní komparace daňových opatření podporujících rodiny s dětmi“**

Podíl domácností užívajících nájemní byty ze všech domácností bydlících v bytech (%)



Zdroj: EUROSTAT, SILC 2014

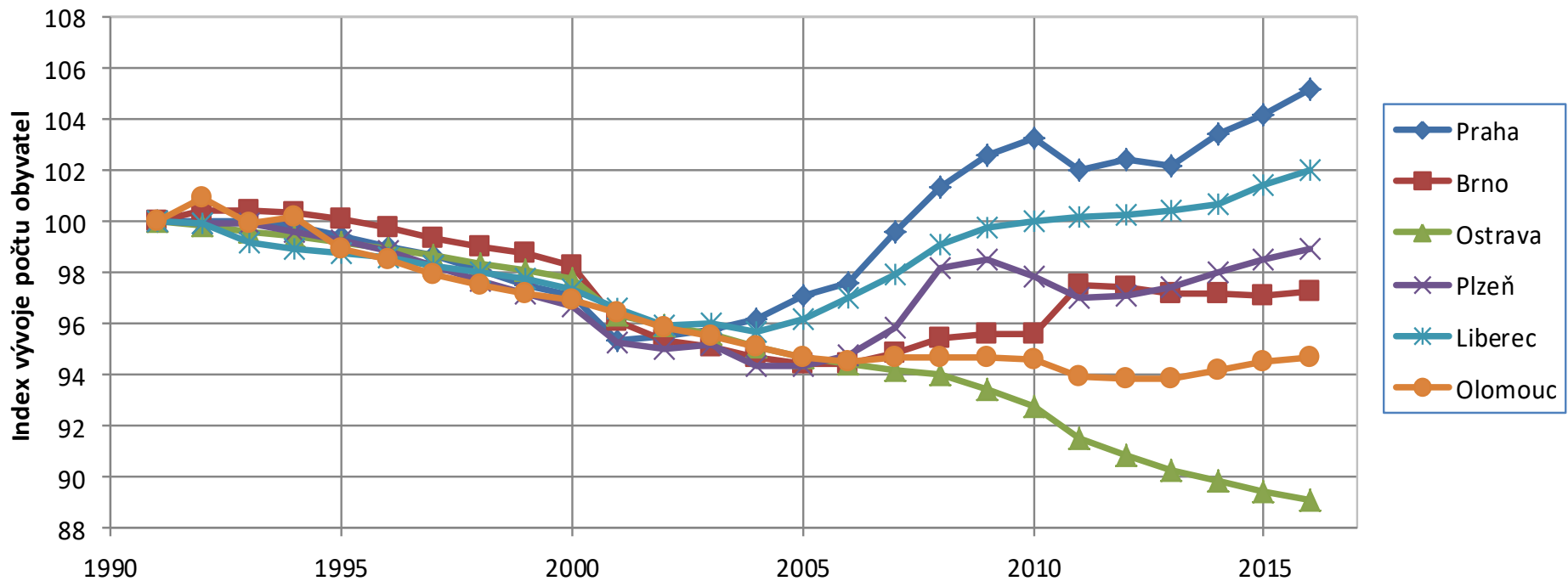
Mezinárodní porovnání velikostí obcí v zemích OECD v roce 2014

Země	Počet obcí*	Průměrný počet obyvatel	Podíl obcí dle velikostní kategorie obyvatel			
			méně než 2 000	2 000 až 4 999	5 000 až 19 999	20 000 a víc
Česká republika	6 258	1 640	89,2	6,5	3,3	0,9
Slovensko	2 927	1 850	84,9	9,8	3,5	1,8
Francie	35 885	1 855	85,7	8,5	4,4	1,3
Maďarsko	3 178	3 125	76,2	15,2	6,7	1,9
Švýcarsko	2 294	3 590	61,1	23,3	13,8	1,9
Rakousko	2 100	4 090	55,2	33,0	10,5	1,2
Lucembursko	105	5 360	37,1	37,1	22,9	2,9
Španělsko	8 119	5 605	71,9	12,1	11,1	4,9
Estonsko	213	6 165	54,5	25,4	17,8	2,3
Německo	11 092	7 320	53,7	20,2	20,0	6,1
Itálie	8 047	7 545	43,8	26,1	23,6	6,5
Slovinsko	212	9 730	12,3	40,1	39,6	8,0
Norsko	428	12 185	22,0	30,4	34,6	13,1
Polsko	2 478	15 530	1,0	24,0	61,0	14,0
Finsko	313	17 530	14,1	28,8	39,6	17,6
Belgie	589	19 030	0,8	11,2	62,0	26,0
Portugalsko	308	33 400	2,3	10,7	45,8	41,2
Řecko	325	33 410				
Švédsko	290	33 890	0,0	5,2	53,1	41,7
Nizozemí	390	43 540	0,8	0,5	30,0	68,7
Dánsko	98	58 155	1,0	2,0	4,1	92,9
Irsko	31	149 530	0,0	0,0	0,0	100,0

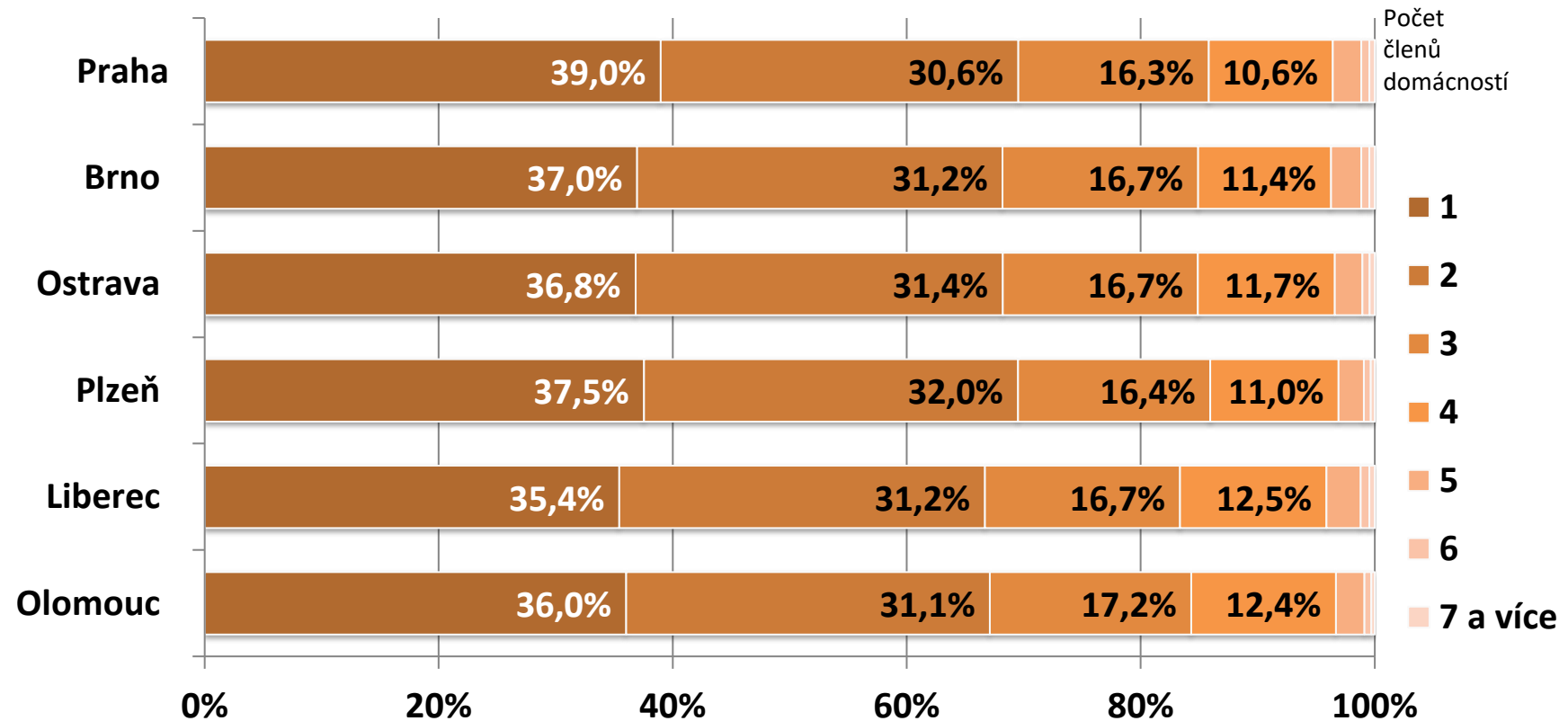
Zdroj: OECD,
Subnational
Gouvernement
Structure and
Finance, 2014.
Pozn.: Obecní úroveň
(počet lokálních
vlád)

Vývoj počtu obyvatel

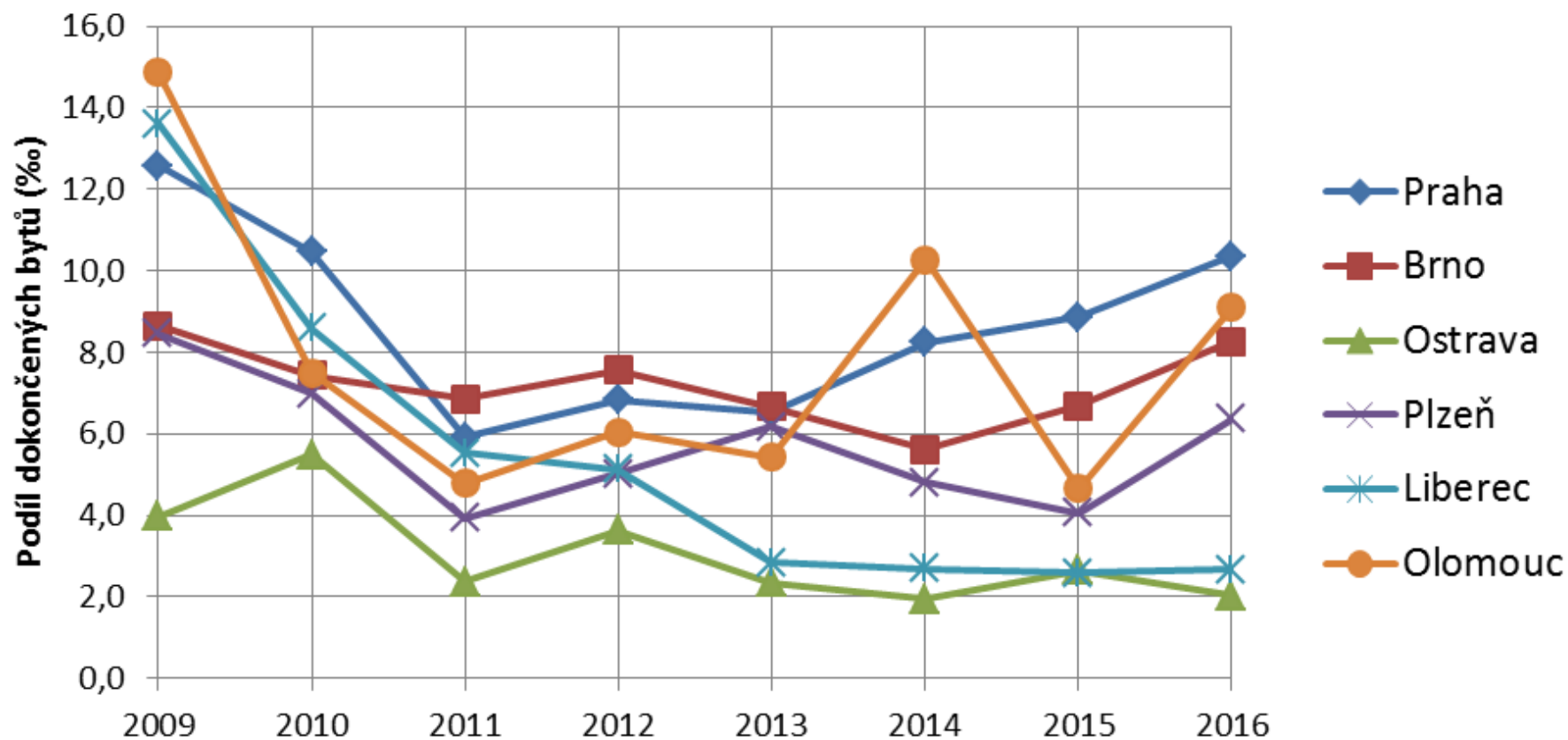
V 6 městech nad 100 tis. obyvatel žije 22 % populace ČR



Struktura hospodařících domácností dle počtu členů (v %)

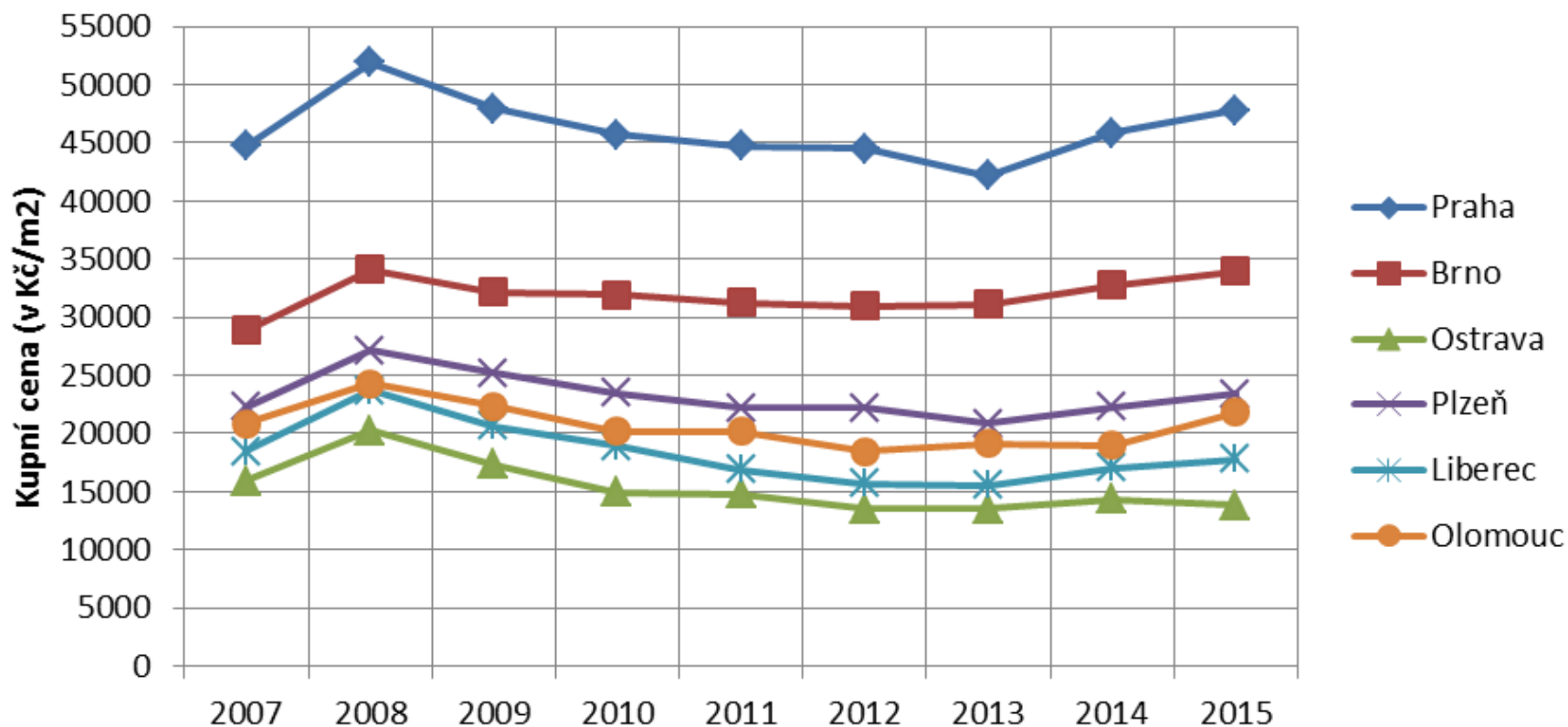


Vývoj podílu dokončených bytů v letech 2009–2016 k celkovému bytovému fondu města



Zdroj: ČSÚ, celkový počet v období let 2010–2016

Kupní ceny bytů v letech 2007–2015 (v Kč/m²)



Zdroj: CSU, Ceny sledovaných druhů nemovitostí

V rámci Analýzy struktury obecních bytů v ČR bylo vymezeno pět velikostních kategorií obcí dle počtu obyvatel.

Velikostní kategorie obcí	Počet obcí		Počet obyvatel žijících v obcích	
	Absolutně	Relativně	Absolutně	Relativně
50 000 a více obyvatel	18	0,3 %	3 184 920	30,2 %
10 000 – 49 999 obyvatel	113	1,8 %	2 294 597	21,7 %
5 000 – 9 999 obyvatel	141	2,3 %	964 031	9,1 %
1 000 – 4 999 obyvatel	1 162	18,6 %	2 305 480	21,8 %
méně než 1 000 obyvatel	4 820	77,1 %	1 804 815	17,1 %
Celkem ČR	6 254	100,0 %	10 553 843	100,0 %

Celkem se do realizovaného průzkumu zapojili zástupci z 2 229 obcí, což je 35,6 % celkového počtu obcí v ČR.

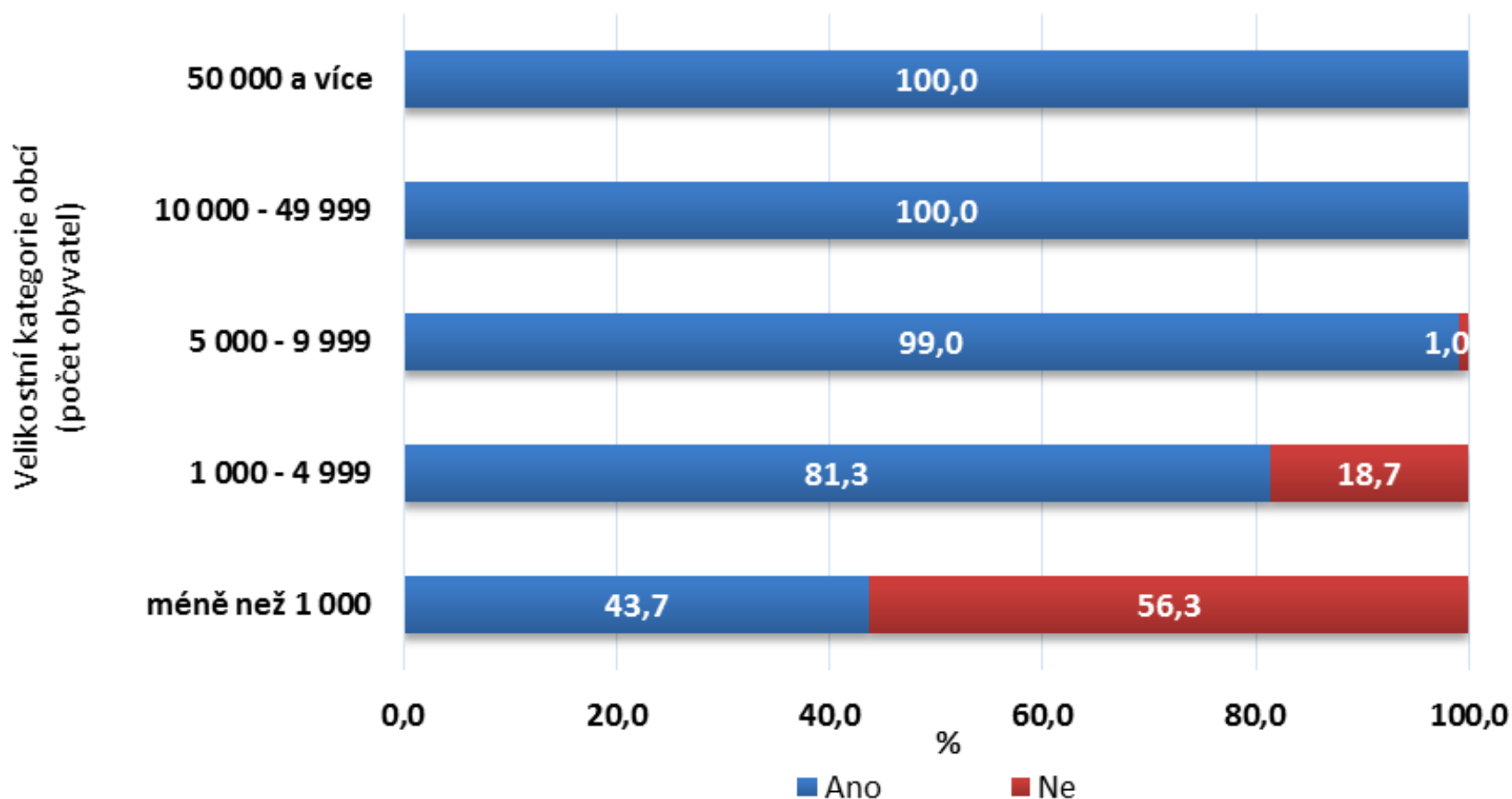
Velikostní kategorie obcí (dle počtu obyvatel)	Základní soubor	Výběrový soubor	Garantovaná návratnost dle nabídky	Dosažená návratnost	Podíl výběrového souboru na základním souboru
50 000 a více	19	16	78,9 %	84,2 %	84,2 %
10 000 – 49 999	112	80	71,4 %	71,4 %	71,4 %
5 000 – 9 999	141	105	70,9 %	74,5 %	74,5 %
1 000 – 4 999	1 162	924	70,6 %	79,7 %	79,5 %
méně než 1 000	4 819	1 104	10,4 %	23,3 %	22,9 %
Celkem ČR	6 253	2 229	24,0 %	36,0 %	35,6 %

Struktura bytového fondu obcí dle velikostních kategorií

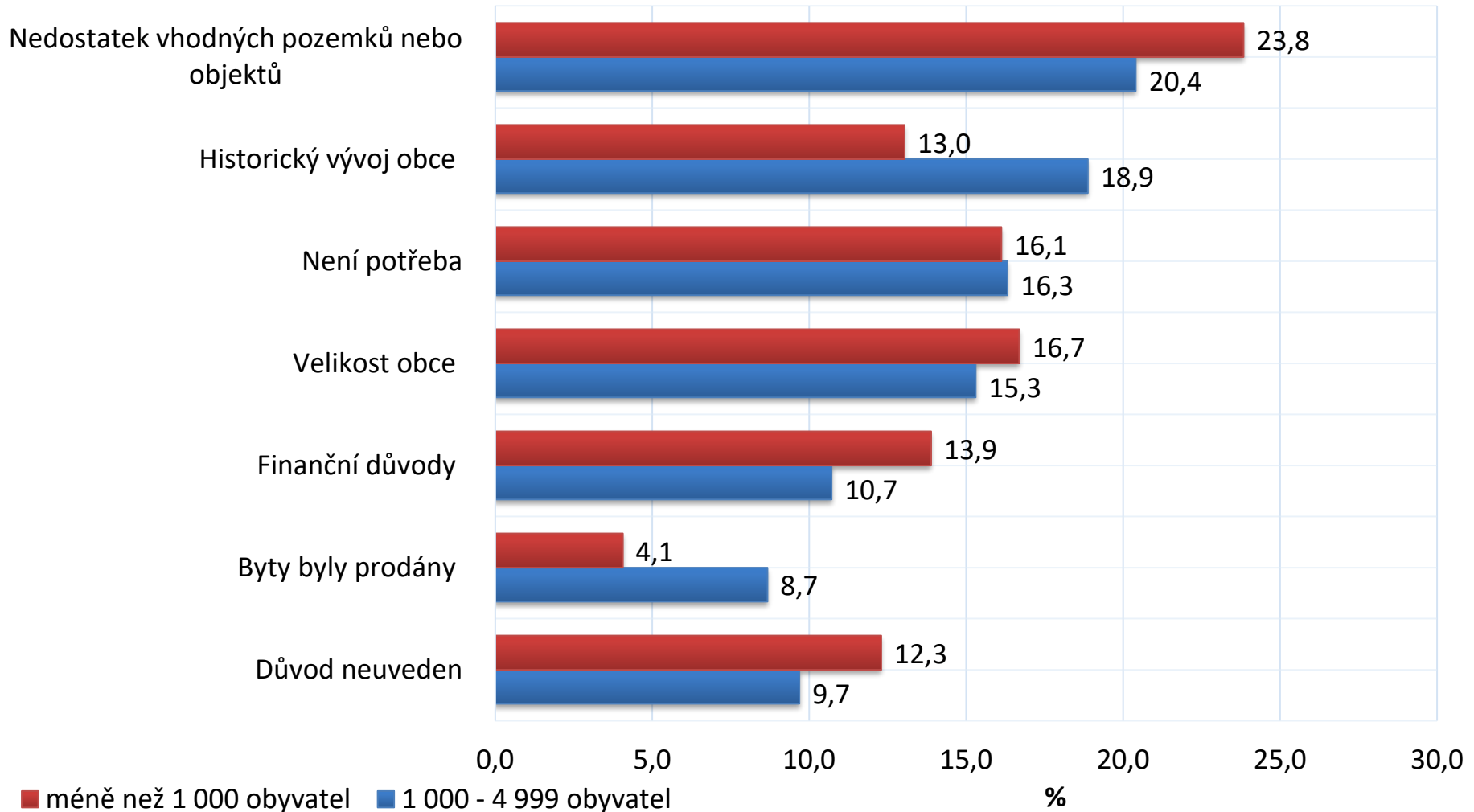
		Velikostní kategorie obcí					Celkem
		méně než 1 000 obyvatel	1 000 - 4 999 obyvatel	5 000 - 9 999 obyvatel	10 000 - 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Celkem obcí ve výběrovém souboru		1104	924	105	80	16	2229
Z toho obce, které mají	obecní byty	482	751	104	80	16	1433
	sociální byty	146	253	72	67	10	548
	bezbariérové byty	85	224	78	68	11	466
Podíl obcí, které mají	obecní byty	43,7%	81,3%	99,0%	100,0%	100,0%	*53,1%
	sociální byty	13,2%	27,4%	68,6%	83,8%	62,5%	*18,5%
	bezbariérové byty	7,7%	24,2%	74,3%	85,0%	68,8%	*13,8%

Pozn.: * Hodnoty celkem jsou převáženy váhou dané velikostní kategorie obcí dle skutečného zastoupení obcí v základním souboru (tj. všechny obce v ČR), což znamená, že získané údaje se vztahují k celé ČR.

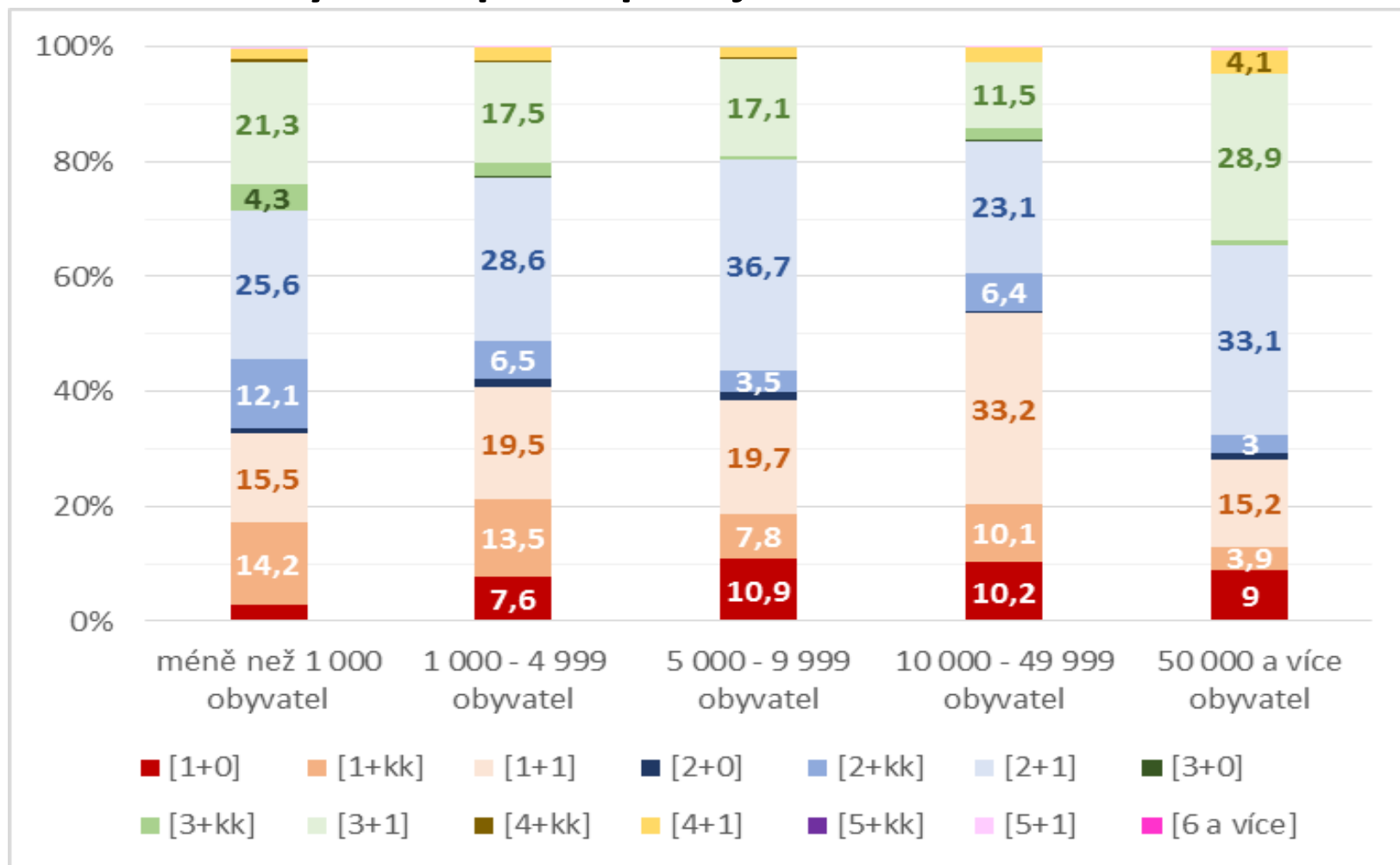
Vlastnictví obecních bytů dle velikostních kategorií obcí v České republice v roce 2016



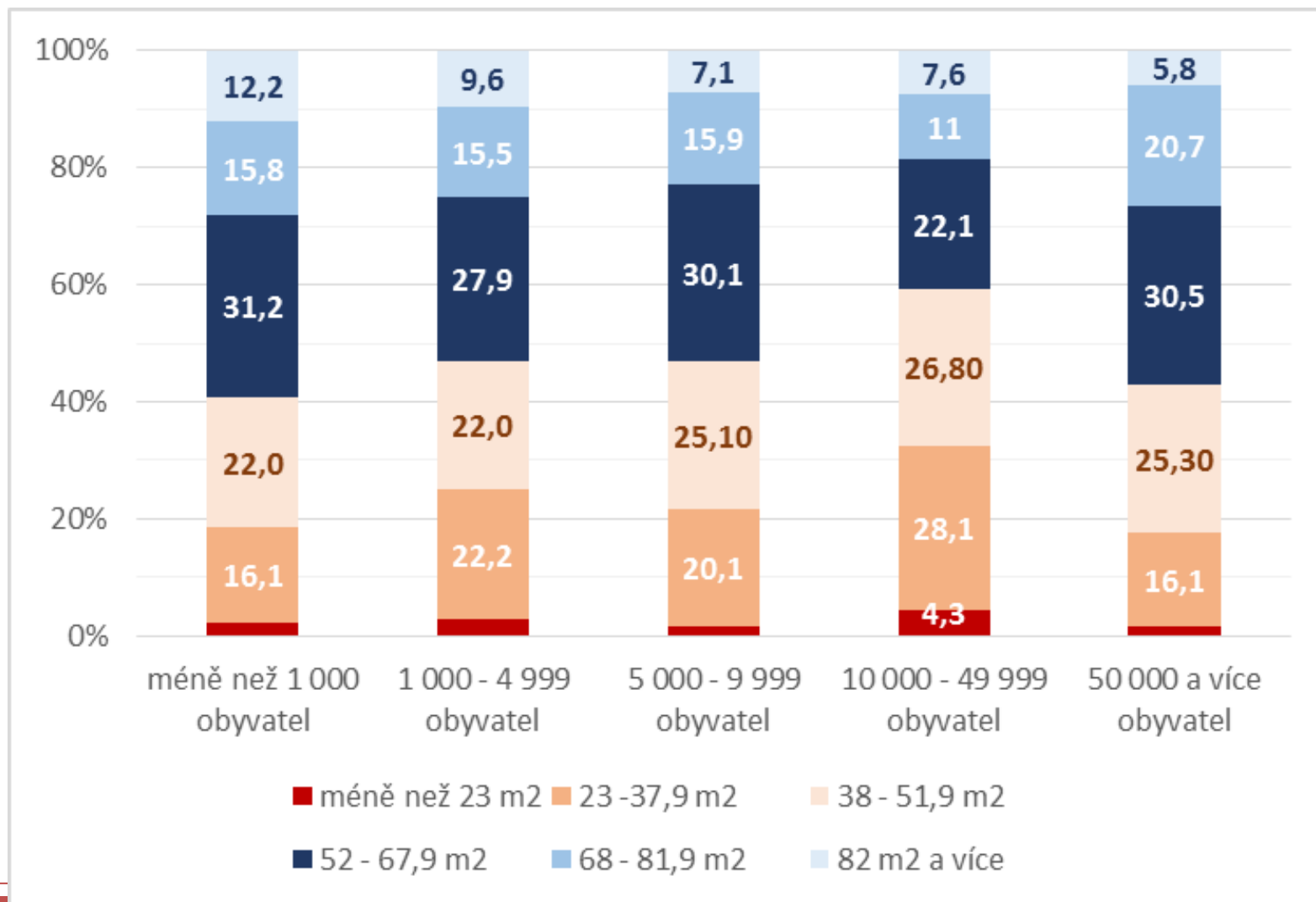
Důvody proč obce bez bytového fondu ve velikostních kategoriích méně než 1 000 obyvatel a 1 000 – 4 999 obyvatel nevlastní obecní byty



Podíl obecních bytů dle počtu pokojů



Podíl obecních bytů dle rozměrů



Které typy bydlení jsou obcemi považovány za sociální byty – dle velikostních kategorií obcí (možnost více odpovědí)

Typy sociálních bytů	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Nízkonákladové obecní byty	20,7	17,4	28,8	42,5	62,5
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů, které nejsou zcela bezbariérové	5,4	18,2	36,5	47,5	56,3
Domy s pečovatelskou službou (DPS) – byty určené pro bydlení seniorů a osob se zdravotním postižením, zcela bezbariérové	4,6	11,1	33,7	40,0	43,8
Startovací byty	8,5	6,3	8,7	10,0	37,5
Bezbariérové byty v normální zástavbě	2,1	3,3	9,6	18,8	37,5
Tréninkové byty/vícestupňové bydlení	0,2	0,4	1,0	8,8	50,0
Náhradní byty	2,3	1,6	10,6	13,8	6,3
Celkem	43,8	58,3	128,8	181,3	293,8

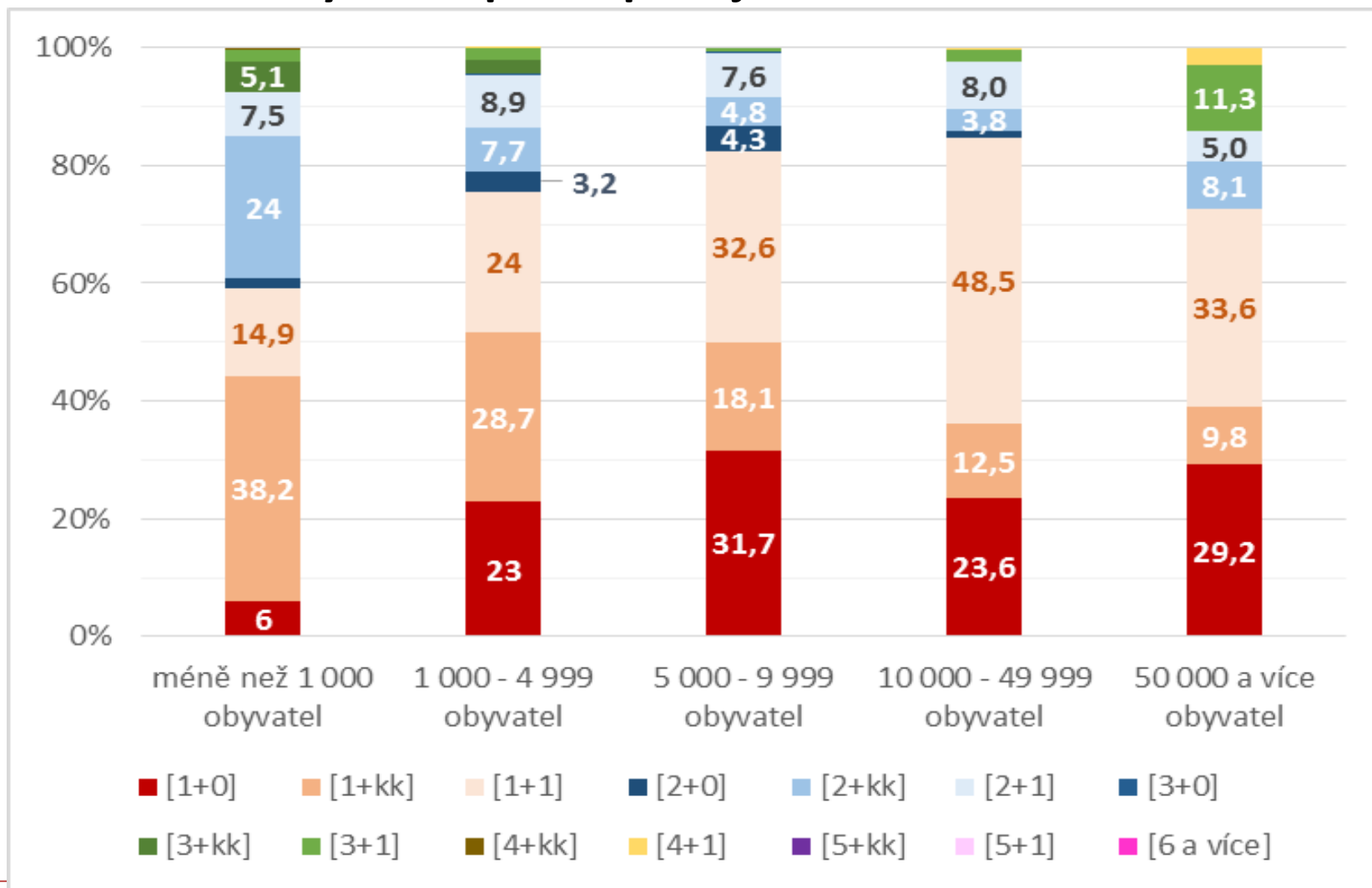
Počet obcí s obecními sociálními byty dle velikostních kategorií obcí)

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel*	
Mají sociální byty	146	253	72	67	10	548
Nemají sociální byty	336	498	32	13	6	885
Celkem	482	751	104	80	16	1 433
Mají sociální byty (%)	30,3 %	33,7 %	69,2 %	83,8 %	62,5 %	32,9 %*
Nemají sociální byty (%)	69,7 %	66,3 %	30,8 %	16,3 %	37,5 %	67,1 %*
Celkem (%)	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

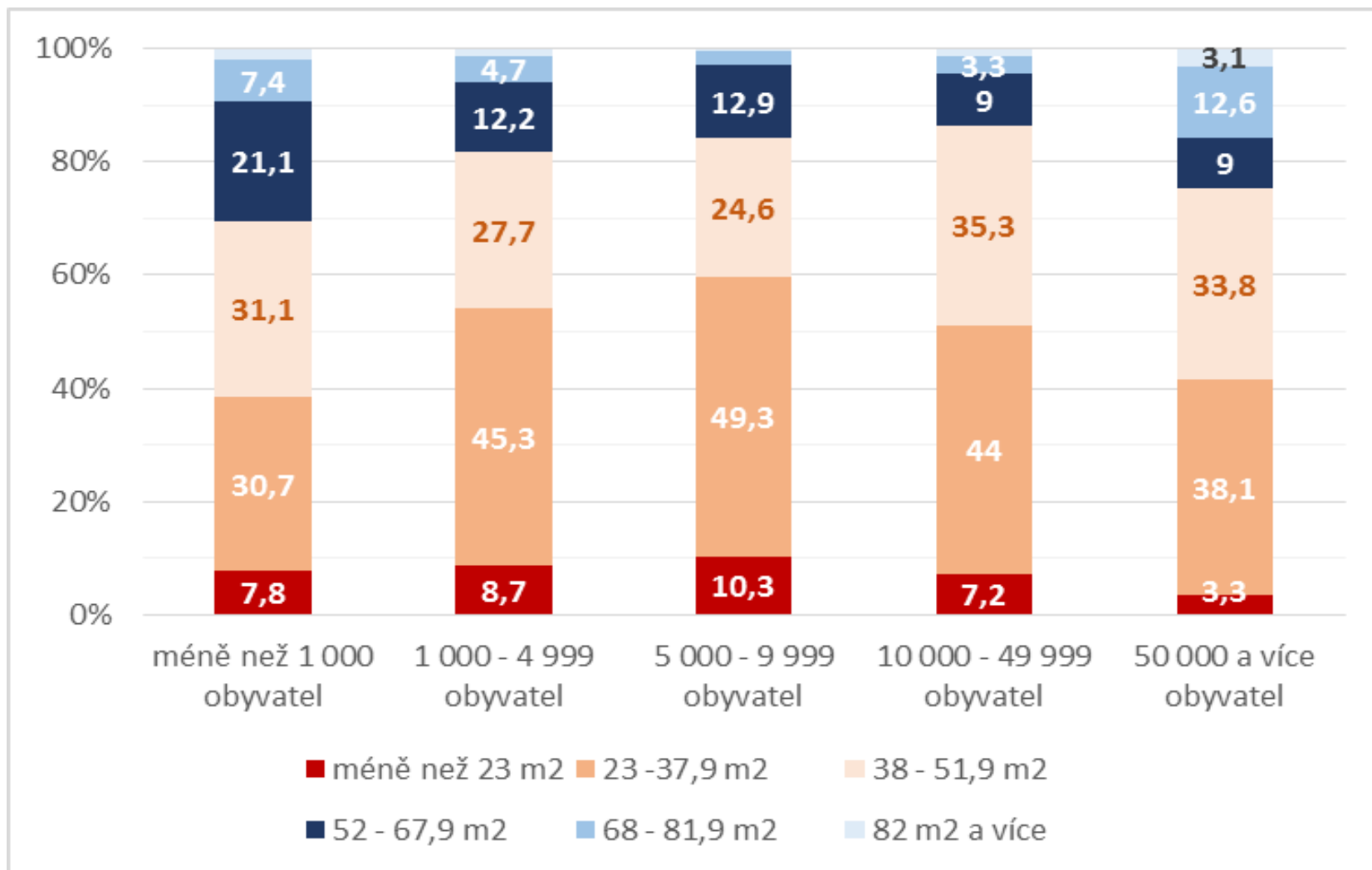
Dostatečnost obecních sociálních bytů vzhledem k potřebě obyvatel

	Velikostní kategorie obcí Podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
<i>Ne</i>	42,4	40,5	56,1	36,8	57,2
<i>Ano</i>	28,3	38,1	24,4	32,4	14,3
Nedokážu posoudit	16	14,2	13,4	19,1	28,6
Ani ano, ani ne	13,3	7,2	6,1	11,8	0
Celkem	100	100	100	100	100

Podíl sociálních bytů dle počtu pokojů



Podíl sociálních bytů dle rozlohy



Cílové skupiny žijící v obecních sociálních bytech v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

Cílová skupina	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Senioři	21,2	31,8	54,8	68,8	62,5
Rodiny s dětmi	15,8	13,6	28,8	56,3	68,8
Samoživitelé	13,9	13,6	34,6	57,5	68,8
Lidé se zdravotním postižením	7,3	13,6	45,2	57,5	62,5
Osoby v bytové nouzi	6,4	6,8	25,0	36,3	62,5
Oběti domácího násilí	0,8	0,9	6,7	21,3	18,8
Osoby opouštějící instituce – dětské domovy	0,4	1,3	1,9	21,3	31,3
Osoby opouštějící instituce – věznice	0,0	0,7	2,9	18,8	0,0
Osoby pečující o osobu blízkou	0,6	0,9	4,8	17,5	18,8
Osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě	0,0	1,2	5,8	16,3	6,3
Osoby opouštějící pěstounskou péči	0,0	0,1	1,0	11,3	12,5
Celkem (%)	66,4	84,6	211,5	382,5	412,5

Kritéria pro posuzování vhodnosti cílové skupiny k užívání sociálního bytu v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

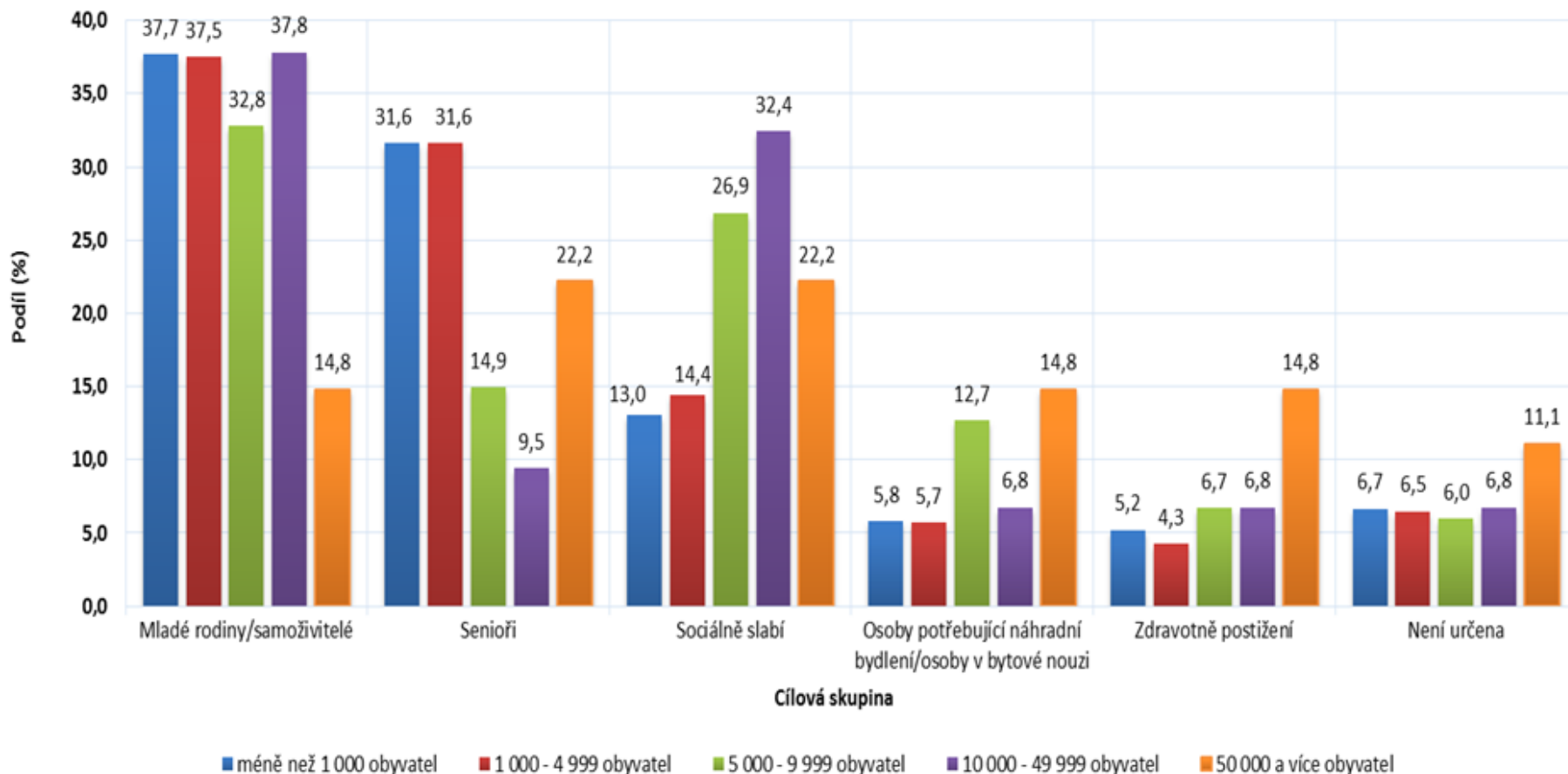
Kritérium	Velikostní kategorie obcí – podíl v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Příjmová situace – výše příjmů	21,0	20,4	34,6	51,3	75,0
Věk	17,6	27,3	38,5	51,3	68,8
Zdravotní postižení	11,4	22,5	48,1	56,3	62,5
Sociální status	21,0	17,4	37,5	48,8	56,3
Majetková situace	15,6	16,0	24,0	26,3	56,3
Ohrožení ztrátou bydlení	8,9	9,7	28,8	38,8	56,3
Riziko ohrožení na zdraví a životě	3,7	6,0	18,3	28,8	25,0
Péče o osobu blízkou	3,7	3,5	10,6	25,0	31,3
Existence zaměstnání	6,4	6,9	10,6	23,8	25,0
Vedení v evidenci úřadu práce	1,7	1,9	8,7	18,8	25,0
Statut žadatele o azyl (migranti)	0,4	0,4	0,0	1,3	6,3
Celkem (%)	111,4	132,0	259,6	370,0	487,5

Scházející typy sociálních bytů v obcích ČR

Typ sociálních bytů	Velikostní kategorie obcí v %				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Nízkonákladové	92,5	71,5	12,5	22,4	0,0
Náhradní	29,5	33,6	31,9	28,4	70,0
Vstupní/startovací	6,2	8,3	6,9	6,0	20,0
Malometrážní (hlavně pro seniory)	8,2	7,9	11,1	6,0	10,0
V domech s pečovatelskou službou	10,3	4,0	12,5	9,0	0,0
Tréninkové	4,8	2,8	1,4	0,0	10,0
Všechny sociální	2,1	0,8	5,6	1,5	20,0
Bezbariérové	0,0	0,4	2,8	1,5	10,0
Celkem (%)	153,4	129,2	84,7	74,6	140,0
Žádné	10,3	16,2	6,9	7,5	30,0
Neví/nedokáže posoudit	39,0	41,9	37,5	35,8	40,0

Pozn.: Otevřená otázka, odpovídaly pouze obce s bytovým fondem

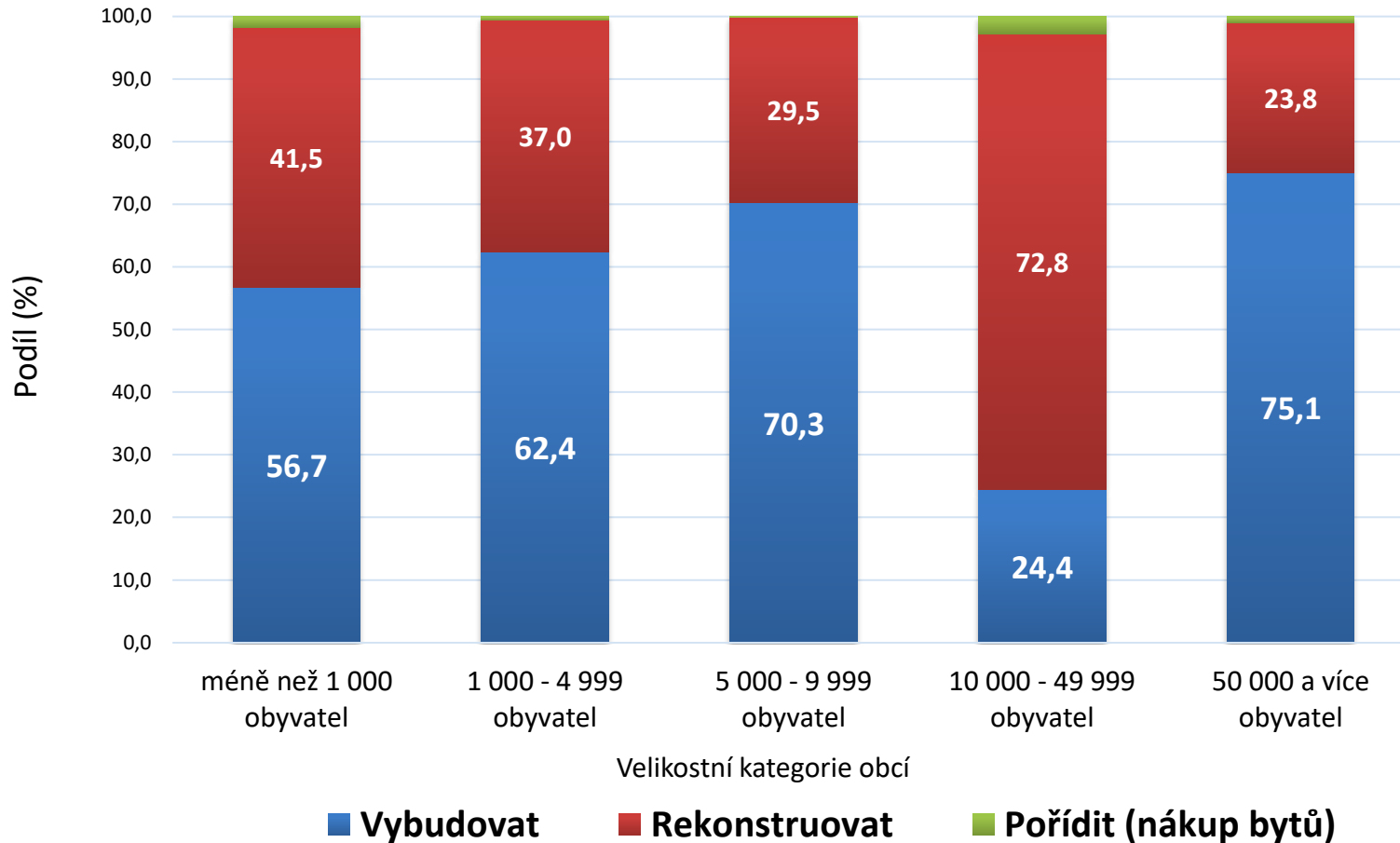
Pro které cílové skupiny scházejí v obcích s obecním bytovým fondem sociální byty?



Plánovaná výstavba nebo pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely v obcích, které mají obecní bytový fond

	Velikostní kategorie obcí				
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel
Ano	21,4	24,5	27,9	42,5	37,5
Ne	67,0	56,9	38,5	26,3	37,5
Nevím	11,6	18,6	33,7	31,3	25,0
Celkem (%)	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

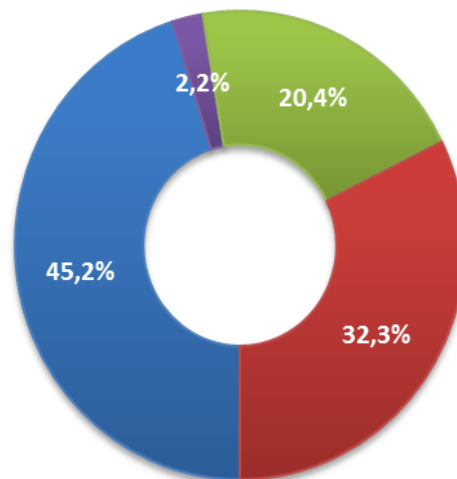
Plánovaná výstavba nebo pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely v obcích, které mají obecní bytový fond



Plánovaná výstavba nebo pořízení (nákup) obecních bytů pro sociální účely ve velikostních kategoriích obcí s méně než 1 000 obyvateli a 1 000 – 4 999 obyvateli, které nemají obecní bytový fond

	Velikostní kategorie obcí dle počtu obyvatel			
	méně než 1 000 obyvatel		1 000 – 4 999 obyvatel	
Ano	60	9,6 %	18	10,4 %
Ne	525	84,4 %	138	79,8 %
Nevím	37	5,9 %	17	9,8 %
Celkem	622	100,0 %	173	100,0 %

Cílová skupina



- Senioři
- Osoby potřebující náhradní bydlení
- Sociálně slabí (osoby v nepříznivé sociální situaci)
- Mladé rodiny / samoživitelé (startovací byty)

Bezbariérové byty v jednotlivých velikostních kategoriích obcí ČR

	Velikostní kategorie obcí					Celkem
	méně než 1 000 obyvatel	1 000 – 4 999 obyvatel	5 000 – 9 999 obyvatel	10 000 – 49 999 obyvatel	50 000 a více obyvatel	
Mají bezbariérové byty	85	224	78	68	11	466
Nemají bezbariérové byty	397	527	26	12	5	967
Celkem	482	751	104	80	16	1 433
Mají bezbariérové byty (%)	17,6 %	29,8 %	75,0 %	85,0 %	68,8 %	22,6 %*
Nemají bezbariérové byty (%)	82,4 %	70,2 %	25,0 %	15,0 %	31,3 %	77,4 %*
Celkem (%)	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %	100,0 %

Závěry - Plány na zajištění potřeby sociálního bydlení u obcí s obecním bytovým fondem se v jednotlivých velikostních kategoriích liší.

- **Obce s 10 000 – 49 999 obyvateli** plánují zajištění sociálních bytů **nejvíce, a to ve 42,5 %**. Intenzita výstavby bytů v této velikostní kategorii obcí je za uplynulých 15 let téměř v celém sledovaném období oproti ostatním velikostním kategoriím obcí nejnižší, což odpovídá trendu ztráty obyvatel migrací. Z demografického hlediska intenzivnější je naopak proces stárnutí (žije zde okolo 20 % osob starších 65 let), což v budoucnosti povede ke zvyšování potřeby sociálních bytů pro tuto cílovou skupinu.
- **Obce s 50 tis. a více obyvateli** plánují výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení obecních bytů pro účely sociálního bydlení ve 37,5 %, i když po přepočtení intenzity výstavby bytů na 1000 obyvatel lze vidět snižující trend výstavby ve velkých městech nad 50 tis. obyvatel. Města v této velikostní kategorii budou muset řešit stárnutí obyvatel, jelikož přes 19 % osob je starších 65 let, např. navýšením kapacity sociálních bytů pro tuto cílovou skupinu.
- **Obce s 5 000 – 9 999 obyvateli** plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 27,9 %. V této velikostní kategorii je vývoj obyvatelstva oproti dalším velikostním kategoriím obcí nejstabilnější. Pokud se obce nacházejí v dobré dojezdové vzdálenosti k větším sídlům, pak zde dochází k nárůstu počtu obyvatel v rámci suburbanizačních procesů, což bude navyšovat potřebu obecních bytů pro sociální účely. Za posledních 15 let je v této velikostní kategorii nejnižší počet nově dostavěných bytů.

Závěry - Plány na zajištění potřeby sociálního bydlení u obcí s obecním bytovým fondem se v jednotlivých velikostních kategoriích liší.

- **Obce s 1 000 až 4 999 obyvateli** vykazují vysoký nárůst obyvatelstva způsobený především migrací a přirozeným přírůstkem. Do těchto obcí přichází obyvatelstvo ve věku 24 až 35 let s dětmi, případně se děti narodí až po příchodu rodičů do obce. Obce v této velikostní kategorii plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 24,5 %. Tyto obce mají velký potenciál rozvoje a dosahují druhého nejvyššího počtu vystavěných bytů (na prvním místě jsou města s 50 tis. a více obyvateli).
- **Obce do 1 000 obyvatel** plánují zajištění obecních bytů pro sociální účely ve 21,4 %. Obce v této velikostní kategorii vykazují nejvyšší nárůst obyvatelstva, především migrací, tomu odpovídá i nárůst intenzity výstavby bytů v této velikostní kategorii obcí. Podíl osob starších 65 let se v roce 2016 výrazně snížil migračním přírůstkem. U těchto obcí jsou výrazné rozdíly v závislosti na jejich poloze, kdy procesy stárnutí a vylidňování obcí v periferních oblastech jsou v protikladu k migračním nárůstům dobře dopravně dostupných obcí v zázemí měst.
- V současné době v oblasti nájemního bydlení patří ČR v evropském kontextu mezi země s nižším podílem této formy bydlení. V roce 2013 dle šetření životních podmínek (SILC) tvoří nájemní bydlení v ČR 19,9 %. Vyspělé evropské země, např. Německo, Rakousko, dosahují podílu nájemního bydlení nad 40 % domácností. V porovnání s vyspělými evropskými zeměmi má ČR v oblasti nájemního bydlení výrazné rezervy.

Metodické doporučení

D1/ Jednoznačné vymezení pojmu sociální bydlení a souvisejících pojmů a zavedení jejich užívání v rámci veřejné správy

- V rámci analýzy se prokázalo nejednoznačné chápání sociálního bydlení u zástupců obcí (starostové, pracovníci bytových/majetkových odborů a sociálních odborů). Rovněž bylo zjištěno, že termín sociální byt má negativní konotaci a dle vyjádření starostů považují některé cílové skupiny tento pojem za dehonestující.

Na základě realizovaného průzkumu je doporučeno:

- Při vymezení sociálního bytového fondu je nejvhodnější využít výčtovou definici, která jednoznačně definuje využívané subkategorie sociálního bytového fondu dle jednotlivých typů bytů (např. nízkonákladový byt, bezbariérový byt apod.) a dle přiřazených cílových skupin. Tímto bude sociální bydlení pro obce uchopitelnější a bude mít i větší politickou podporu.



D2/ Diferencovaný přístup k obcím při zavádění systému sociálního bydlení

Bydlení je zajišťováno v rámci samostatné působnosti, všechny obce mají stejné povinnosti, ale měl by být rozdílný přístup při zajišťování těchto povinností včetně zajišťování metodické práce a poskytování školení pro aplikaci systému sociálního bydlení dle velikostní kategorie obcí.

Na základě realizovaného průzkumu byly vymezeny 3 kategorie obcí:

- ❑ **Obce do 1 000 obyvatel**, kterých je 4 820 a na jejichž území žije 17,1 % obyvatel ČR, mají malou kapacitu k zajišťování výkonu veřejné správy v území, často zde působí neuvolněný starosta, který vykonává svou funkci při svém zaměstnání. Obec v této velikostní kategorii má průměrně 11 obecních bytů. V těchto obcích je často o osoby v bytové nouzi postaráno komunitním způsobem (prostřednictvím rodiny či sousedů).
- Z průzkumu vyplynulo, že na území těchto obcí se především vyskytují jako potřebná cílová skupina senioři, kteří chtějí zestárnout na území obce, ve které doposud žili a dále se jedná o rodiny s dětmi nebo samoživitele. Ostatní cílové skupiny nejsou dle vyjádření respondentů na území těchto obcí tak silně zastoupeny, jelikož v případě potřeby často vyhledávají větší obce.

D2/ Diferencovaný přístup k obcím při zavádění systému sociálního bydlení

- ❑ **Obce 1 000 – 4 999 obyvatel**, kterých je 1 162 a na jejich území žije 21,8 % obyvatel ČR, mají v průměru 54 obecních bytů. Tyto obce již mají větší kapacitu k zajišťování výkonu veřejné správy v území a jsou schopny poskytnout byty do systému sociálního bydlení.
- Na druhou stranu u těchto obcí existuje nedostatečná evidence současného bytového fondu a tyto obce by potřebovaly posílit odborné znalosti (např. v oblasti evidence, pasportizace a údržby bytového fondu, komunikace s cílovými skupinami, identifikace rizikových situací a jejich řešení ve spolupráci se sociálními pracovníky) a zvýšit tak schopnost starat se o bytový fond na svém území (obce často neměly vedeny evidence svého bytového fondu a údaje pro průzkum byly zjišťovány z jednotlivých smluv).
- Tyto obce by již měly být připraveny a schopny zajistit sociální bydlení pro všechny potřebné cílové skupiny, dále by měly mít zpracovány analýzu potřebnosti sociálního bydlení pro své území včetně prognózy demografického vývoje, na základě které by stanovovaly potřebnost sociálního bydlení, aby se nejednalo jen o rozhodování ad hoc.



D2/ Diferencovaný přístup k obcím při zavádění systému sociálního bydlení

- Obce nad 5 000 obyvatel**, kterých je 272 a žije v nich více než 61,1 % obyvatel, by měly poskytovat sociální bydlení pro všechny cílové skupiny, měly by mít vytvořen komplexní systém k prevenci sociálního vyloučení a mít nastaveny parametry rozmisťování sociálních bytů v obci. Obce v této velikostní kategorii by měly mít zpracován koncepční dokument pro poskytování bydlení na svém území.

D3/ Nastavení systému pro průběžné vyhodnocování velikosti bytového fondu ve vlastnictví obcí

- Analýza prokázala, že v rámci ČR není přesně známý stav obecního bytového fondu v potřebné struktuře. Pro nastavení efektivní politiky zaměřené na sociální bydlení a vyhodnocování její účinnosti jsou tyto informace zcela zásadní.
- V rámci Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB) doporučujeme do Bytového listu přiřadit otázku zaměřenou na identifikaci vlastníka bytu - obydleného i neobydleného - (konkrétně je potřebné zjistit, zda je vlastníkem bytové jednotky obec).
- Jelikož data ze SLDB jsou dostupná 1x za 10 let a jejich zpracování trvá déle než 1 rok, je potřebné, aby data o obecních bytech byla součástí Registru sčítacích obvodů a budov (RÚIAN).



Děkujeme za pozornost