



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

# Spolupráce Agentury a Vsetína na tématu bydlení

Mgr. Zdeňka Slámová

Olomouc, 22. 3. 2018

Prezentace / akce se koná v rámci projektu „Systémové zajištění sociálního začleňování“,  
č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_030/0000605.



Agentura  
pro sociální začleňování

[www.socialni-zaclenovani.cz](http://www.socialni-zaclenovani.cz)



# Vsetín





# Historie spolupráce

- 07/2016 – začátek spolupráce města Vsetína a ASZ – intenzivní komplexní tříletá podpora
- 08-12/2016 – Vstupní analýza města Vsetína (všechna témata)
- 10/2016-06/2017 – strategické plánování, příprava SPSZ
- 07-12/2017 – plánování realizace podpůrných opatření (příprava projektů a aktivit)
- 10/2017- 01/2018 – Specifický výzkum na bydlení od ASZ





# Vsetín

- má téměř 27 000 obyvatel. Je největším správním obvodem Zlínského kraje (Struktura obyvatelstva je charakteristická stárnutím obyvatelstva)
- nezaměstnanost ve Vsetíně byla na začátku roku 2016 7%, což představuje zhruba 1850 obyvatel bez stálého zaměstnání
- v r. 2016 bylo město Vsetín vybráno monitorovacím výborem ke spolupráci do 5. vlny spolupráce v rámci KPSVL.
- spolupráce ASZ a Vsetína byla stvrzena v červenci 2016



# Vsetín a soc. vyloučené lokality

- Lokality lze rozdělit podle etnického klíče – Poschla 2082 a 2083, Jiráskova 409 jsou téměř stoprocentně romské, Pod Pecníkem 1308, 1309 a 1310 jsou lokality majoritně romské, zatímco komerční ubytovny a Červenka 1428 jsou většinou obývány majoritní populací
- stejně tak i další mikrolokality (jednotlivé domy/vchody v městské zástavbě) ohrožené sociálním jsou etnicky heterogenní
- majoritní obyvatelé ohrožení sociálním vyloučením se nacházejí ve všech částech města a o větší koncentraci lze hovořit pouze v případě sídlišť. (*Vstupní analýza města Vsetín*)





# Oblast bydlení ve Vsetíně – plánované aktivity

- nastavení systému sociálního bydlení a jeho uvedení do praxe
- nová a funkční koncepce bydlení města Vsetína
- navýšení kapacity městských bytů o celkem 20 bytů a s CS bude v rámci zajištění sociálního bydlení intenzivně pracovat sociální pracovník
- posílení preventivních aktivit pro osoby ohrožené ztrátou bydlení a práce s nimi, která je již v současnosti zajišťována některými místními poskytovateli sociálních služeb.





# Oblast bydlení - aktuálně

- Pilotní fáze zajištění soc. práce v bydlení – 4 byty
- Podkladová analýza ke koncepci sociálního bydlení města Vsetín
- Příprava koncepce bydlení
  - Aktualizace pravidel přidělování bytů a podpora při změnách pravidel ze strany ASZ
  - Popis výběru a způsobu práce s CS a jeho aktualizace z pilotáže
  - Příprava projektu IROP – navýšení bytového fondu města pro soc. bydlení



# Podkladová analýza ke koncepci sociálního bydlení města Vsetín



# Cíle výzkumu:

- Navázat na pracovní skupiny, předchozí výzkumy nebo strategické dokumenty
- Vytvořit analytický podklad pro tvorbu koncepce sociálního bydlení
- Zmapovat problematiku bydlení obecně
- Vytipovat a kvantifikovat případné cílové skupiny
- Na základě získaných dat sepsat doporučení

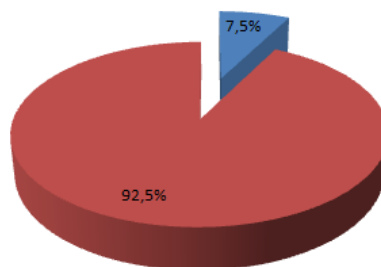


# Bytový fond na území města

- Na území obce se nachází přibližně **12 300 bytů**. **Počet průběžně narůstá**
- **Z tohoto počtu je minimálně 870, tedy přibližně 7,5 % trvale neobydlených bytů**
- Zatímco v roce **1991 tvořily neobydlené byty jen asi 3,9 % z celkového fondu, v roce 2011 již zmíněných 7,5 %**

Poměr počtu obydlých a neobydlých bytů ve Vsetíně

■ Podíl neobydlých bytů ■ Podíl obydlých bytů





# Struktura domácností

- **Rostoucí počet jednočlenných domácností.**
- **Zatímco v roce 1991 jich bylo 2345, v roce 2011 už to bylo 3940 domácností, tedy téměř 34 % všech hospodařících vsetínských domácností**
- **V Současné době má nejvyšší procentuální zastoupení ze všech kategorií domácností (dle počtu bydlících)**
- **Průměrný počet členů vsetínské domácnosti činí zhruba 2,3 osoby, roce 1991 to bylo 3,0**
- **Týká se i bytového fondu ve vlastnictví města, kde je zastoupení jednočlenných domácností téměř 60 %.**
- **Pokud bychom vynechaly byty zvláštního určení, kde je nízký počet osob v bytě pochopitelný, tak u zbývajících bytů je to asi 33 – 35 %**



- **Domácnosti úplných rodin se závislými dětmi, v rámci SLDB 2011 jich bylo napočítáno jen zhruba 19,2 %**
- Významné je i zastoupení neúplných rodin se závislými dětmi, tedy domácností tzv. samoživitelů (samoživitelek). Těchto domácností bylo dle posledního SLDB **838 a tvořili tedy 7,2 % vsetínských domácností.**



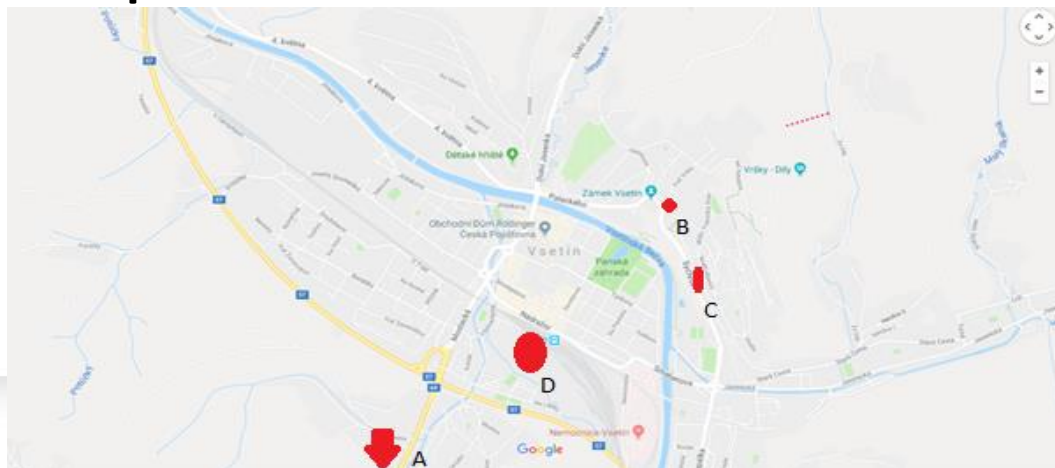


# Výstavba v minulosti

- **V letech 1991 – 2016 bylo ve Vsetíně postaveno, přestavěno nebo zrekonstruováno minimálně 1400 bytů**
- Jednalo se však hlavně o individuální výstavbu, developerské projekty menšího rozsahu a většina nových bytů vznikla rekonstrukcemi či přestavbami stávajících objektů
- Větší komplexy novostaveb bytových domů vznikly pouze v devadesátých letech na Jasence a nedávno v Rokytnici.
- **V letech 1996 – 2006 stavělo také samotné město Vsetín, které zbudovalo nebo rekonstruovalo přibližně 290 bytů**
- **Podíl nově vzniklých jednotek ve vlastnictví města na celkovém množství dokončených vsetínských bytů činil od roku 1991 ž do současnosti asi 20 %**
- Počet nových městských bytů v novostavbách byl za stejné období pouze 98 jednotek (Poschla, Rokytnice + ?)

# Plánované výstavby ve Vsetíně

- Omezené možnosti výstavby
- V analýze uvádíme celkem 4 plánované (předpokládané) nebo v současné době realizované projekty – k diskusi
- Možnost spolupráce s investorem formou PPP?





# Vybraní soukromí pronajímatelé

- Jedná se zhruba o 7 majitelů a jejich rodinných příslušníků, kteří vlastní nejméně 95 bytů na různých místech Vsetína
- Z nich například v minulém roce cca 60 jednotek pronajímaly rodinám příjemců různých forem sociálních dávek nebo jinak ohrožených chudobou a sociálním vyloučením
- Celkem v těchto bytech dle našich odhadů bydlelo začátkem loňského roku asi 220 lidí, z nichž asi 120 bylo (jako společně posuzované osoby) zmiňovanými příjemci dávek HN
- Suplují nedostatek (sociálního) bydlení. Nechtějí kauce, spolupracují s některými poskytovateli služeb. Vliv na nájemní trh???



# Situace a ceny na trhu s byty

- Setrvalý nárůst ceny bytů. Ve Zlínském kraji loni čistých za byt 5,07 ročních příjmů domácnosti. Meziroční růst o 2,5 %
- Ve Vsetíně u novostaveb v rozmezí 26 000 – 36 000 Kč a 18 000 – 30 000 Kč za m<sup>2</sup> u starších bytů
- **Krajský průměr v roce 2017 181 Kč za m<sup>2</sup>. Ve Vsetíně v rozmezí mezi 100 – 186, průměrně tedy 140 Kč za m<sup>2</sup>. Dle serveru cenovamapa.cz v rozmezí 67 – 108 Kč za m<sup>2</sup>**



# Bytový fond města

- **Město Vsetín je v současné době vlastníkem 541 bytů, což představuje zhruba 4,4 % všech bytových jednotek na území města a přibližně 4,7 % ze všech obydlených bytů ve městě.**
- **V městských bytech bydlí nyní asi 1000 osob - cca 3,8 % obyvatel.**



# Analýza pravidel a dalších aspektů přidělování bytů

- Komplikovaný systém (Celkem se pracuje s 8 dokumenty a existuje 3 – 5 seznamů)
- Notářské doložky
- Bezdlužnost
- Trvalý pobyt
- Nižší bodové hodnocení pro větší rodiny
- Přidělování bytů na Poschle





# Možnosti rozšíření bytového fondu

- Využití stávajících nájemních bytů
- Přestavba stávajících nájemních bytů
- Novostavby na pozemcích města
- Přestavby nebytových prostor
- Spolupráce ze soukromým investorem



# Otázky a odpovědi

- Kdy a jak lze výzkum využít?
- Potenciál i rizika výzkumných zjištění
- Výzkumná doporučení a jejich reálná uplatnitelnost v praxi
- Jakou roli hraje Agentura pro sociální začleňování v celém procesu?



# Děkujeme za pozornost

**Zdeňka Slámová**

**slamova.zdenka@vlada.cz**

**Martin Šmoldas**

**smoldas.martin@vlada.cz**