

Data o bytovém fondu – Veronika Marianovská

V následujícím příspěvku se dozvíte, kde lze nalézt informace o bytovém fondu obcí. Oddělení analýz a strategie politiky bydlení z Ministerstva pro místní rozvoj primárně využívá veřejně dostupná data z různých zdrojů. Jedním z hlavních zdrojů jsou data ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB), a to zejména z oblasti stavebnictví a bytů, kde jsou sledovány informace jako počet zahájených a dokončených bytů, počet povolení, a průměrná velikost bytů získaná ze stavebních řízení.

Pro další informace o obyvatelstvu a bydlení se využívá Šetření životních podmínek (SILC), data z České národní banky a Ministerstva financí (např. informace o hypotečních úvěrech). Pro mezinárodní data jsou klíčové zdroje jako EUROSTAT (statistiky i pro jiné státy), OECD (obsahující významné informace o podmínkách bydlení) a BIS.

Dalším důležitým zdrojem jsou dotazníková šetření, z nichž v nedávné době proběhla tři významná. První se zaměřovalo na Obecní bydlení a získávalo informace o velikosti bytového fondu obcí, jejich projektech, využití dotačních titulů a struktuře bytového fondu ve spolupráci se SMOČR. Další šetření, nazvané Nájemníci 2023, bylo prováděno ve spolupráci s ASZ a zpracoval ho tým MEDIAN. Poslední šetření se zaměřilo na Pronajímatelé 2023, také zpracované týmem MEDIAN.

Kromě toho Ministerstvo pro místní rozvoj nakupuje data od různých zdrojů, včetně dat o cenách nemovitostí a vlastních datových systémů, kde se shromažďují informace o podpůrných bytových projektech, jejich ukončení a zapojení do dotačních programů. Zmiňované analýzy naleznete na stránkách [Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - Analýzy a odborné texty z oblasti bydlení \(gov.cz\)](https://www.mmr.gov.cz)

KDE NAJÍT DATA ZA BYTOVÝ FOND – ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD

Velmi Vám doporučujeme využívat data z databáze Českého statistického úřadu, které jsou k dispozici ve **veřejné databázi** na webových stránkách www.czso.cz. Na těchto stránkách v sekci „Statistiky“ naleznete širokou škálu dat, včetně informací ze Sčítání lidu, domů a bytů, a to pro různé roky. Pro přesné určení potřebných statistik stačí vybrat požadovaný rok a specifikovat oblast, kterou chcete prozkoumat (například dokončené byty v obcích).

V sekci „Vše o území“ si specifikujete profil území, vyberete zdroj dat (např. Sčítání lidu, domu a bytů 2021) a obec a následně vám vyskočí základní tabulky o obcích. Doporučujeme Vám využít i sekci „Vlastní výběr“ a „Ukazatele“.

Dalším užitečným tipem je též **Geoportál Českého statistického úřadu**, který je dostupný na webové stránce geodata.statistika.cz/portal/apps/sites/#/homepage. Jedná se o mapovou aplikaci, která obsahuje tři hlavní části: statistický atlas, dojíždka, statistické reporty a případně georeporty. Pokud máte vlastní aplikaci, můžete se přímo připojit k tomuto portálu a získávat data do svých aplikací. Na Geoportálu jsou k dispozici pouze data ze Sčítání lidu, domů a bytů za rok 2021.

Po otevření sekce Sčítání lidu a statistiky o bytech si můžete vybrat konkrétní statistiku, která vás zajímá, a zobrazit si přehlednou mapu celé ČR. Tuto mapu je možné snadno sdílet na vlastních webových stránkách.

Další zajímavou funkcí je Dojíždka, která umožňuje vizualizaci dat o dojezdu na mapě. I když jsou tato data často složitá k analýze, Geoportál poskytuje užitečné grafické zobrazení.

Pokud potřebujete analyzovat konkrétní území, můžete využít Statistické georeporty. Tato funkce vám umožní vybrat specifickou oblast a aplikace spočítá ukazatele přímo pro dané území. Například můžete vybrat konkrétní typ ukazatelů a hodnot pro vybrané území a získat tak detailní informace na míru.

Dalším užitečným zdrojem, který Vám můžeme doporučit, jsou stránky Ministerstva pro místní rozvoj. Konkrétně jde o web **Regionálního informačního servisu (www.risy.cz)**, kde jsou shromažďována různá data související s realizovanými projekty, projektovými záměry a dotačními příležitostmi v oblasti místního rozvoje.

Doporučujeme Vám též webovou aplikaci pro pomoc při tvorbě Programu rozvoje obce s názvem **Obce Pro – Program rozvoje obcí** (www.obcepro.cz) a geoinformační systém pro obce zpřístupňující data z registrů, databází a vlastního terénního šetření Sdružení místních samospráv (SMS ČR) – Agis – SMS Data - [Agis – SMS Data](#). Ten by měl být pro obce zdarma, avšak obec by měla získat přístupová práva pro jeho používání.

Zároveň je dobré pracovat i s informacemi týkajícími se demografického vývoje ve vašem území. Informace naleznete např. na stránkách [Databáze Strategii - home | Databáze strategií - portál pro strategické řízení \(databaze-strategie.cz\)](#). Je vhodné mít na paměti Zprávu o vyloučení z bydlení, která je dostupná na stránkách <https://socialnibydeni.mpsv.cz/> a mapu rezidenční segregace – odkaz na mapu: <https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality/>.

Registrační týden – Jan Milota

V následujícím příspěvku vám Jan Milota popíše své zkušenosti s registračním týdnem v Brně, během něhož proběhl sběr dat o povaze a rozsahu lidí žijících v bytové nouzi. Registrační týden byl poprvé použit ve Spojených státech Amerických, a to v rámci kampaně 100 tisíc domovů. K bezdomovectví se přistupovalo s myšlenkou, že je řešitelné, a ve spolupráci s aktéry na komunitní rovině je možné se k řešení bezdomovectví přiblížit na všech možných úrovních.

Zpočátku nešlo jen o sběr dat, ale o dosažení konkrétního praktického výsledku – přesunutí lidí bez domova do bytů. Proto jedním z klíčových požadavků bylo také zajistit dostupnost dat, aby mohly být vytvořeny programy na zabydlování, které budou následně poskytovat bydlení. Během jednoho týdne, zejména v nočních hodinách, dobrovolníci navštěvovali osoby bez domova a zjišťovali informace o životním stylu lidí v dané oblasti, které pak byly zpracovány a agregovány a stanovovala se priority nejpotřebnějších, kteří byli zabydlování přednostně.

V České republice byl tento nástroj poprvé použit v roce 2016, a to v projektu Rapid Re-housing. Kromě intervenční skupiny (zabydlované) bylo nezbytné začlenit též kontrolní skupinu (bez poskytnutí bytu), což umožnilo prostřednictvím registračního týdne zhodnotit sociální situaci lidí, kteří nebyli zařazeni do intervence programu Rapid Re-housing. Přitom byly vytvořeny různé verze dotazníků s překladem z angličtiny, které sloužily jako nástroj pro identifikaci ohrožených jedinců v oblasti bytové nouze. Tyto dotazníky zahrnovaly základní popisné informace a otázky zaměřené na rizika spojená s bezdomovectvím, jako je fyzické zdraví, sociální vztahy, závislosti, duševní zdraví a další. Zároveň měl tento proces i vzdělávací a osvětový rozměr směrem k veřejnosti, aby lépe pochopila a vnímala realitu života na ulici. Tímto způsobem se cíleně bojovalo proti předsudkům a snažilo se upoutat pozornost širší veřejnosti na vážné problémy, které jsou spojeny s bezdomovectvím, avšak jsou řešitelné pomocí adekvátních opatření a podpory.

Co je dobré připravit před samotným registračním týdnem

Mít dotazník (je možné použít již osvědčený, např. Houser, nebo vytvořit vlastní, ale důležité pečlivě zvážit, jaké informace jsou skutečně nezbytné).

Vytvořit základní pracovní skupinu – nejčastěji jsou jí účastní členové sociálních odborů, lidé, kteří jsou na pomezí bytové a sociální oblasti, zástupci sociálních služeb, široké množství dalších aktérů, které se najdou během plánování registračního týdne (např. policie, městská policie, majitelé ubytovacích zařízení, lidé, kteří se přirozeně v terénu pohybují). Je vhodné zvolit takové aktéry, kteří se nejčastěji s danou cílovou skupinou setkávají.

Vytipované oblasti: lze si vytvořit podsložku Google Maps (např. parky, zahrádkářské kolonie, squaty, u nádraží). Do mapy je možné si zakreslit kategorie míst tak, abychom věděli, do jakých oblastí budeme posílat jednotlivé sčítatele. Na pracovní skupině je vhodné si ověřit, zda víme o všech místech. Zároveň je dobré přidat ještě vrstvu, která postihne ubytovací zařízení (doporučujeme vyslat zástupce sociálních služeb a kontaktovat majitele ubytovacích zařízení, abyste věděli, kolik lidí např. v těchto objektech bydlí). Předpokládané počty osob v bytové nouzi je také dobré si zaznamenávat do Google Maps.

Poté je potřeba vytvořit skupinu tazatelů, kteří data sbírají. Jedná se o moment, kdy se nejčastěji jedná s pracovníky zabydlovacího projektu, málo se daří zapojit místní komunitu. Je vhodné mít připravené prostory pro tazatele, občerstvení, je dobré mít naplánovaný harmonogram kapacit, abyste věděli, že je možné během 1 týdne navštívit všechny místa. Tazatele je důležité vyškolit, tedy seznámit je se zásadami vedení rozhovoru a jejich zaznamenáváním.

Data je poté vhodné přenést do Google Forms nebo do dalších aplikací. Lidé v bytové nouzi musí vědět, že data nejsou zneužitelná a budou určena pouze pro řešení bytové nouze.

Každý den je dobré vyhodnotit, kolik máme již sesbíraných dotazníků – v menších městech se ukázalo, že během první dvou dnů se sesbírá nejvíce dat. Poté je třeba změnit model sběru dat, což znamená hledat osoby bez domova, kteří nejsou tak dobře dohledatelní. Například v Břeclavi se lidé přesunuli do okolních obcí, a to z různých důvodů, proto byl navýšen radius sběru dat.

Nepodceňujte důležitost komunikace s veřejností. Zajistěte, aby byla veřejnost informována o účelu registračního týdne a podělte se s ní o relevantní informace týkající se bezdomovectví. Usilujte o to, aby bylo jasné povědomí o tom, co lze od této akce očekávat.

Testování infrastruktury: Před samotným registračním týdnem proveďte testování infrastruktury pro sběr dat. Zajistěte, aby vše fungovalo hladce a připravte se na případné komplikace.

Koordinace a spolupráce: Ujistěte se, že všechny zainteresované strany jsou informovány a zapojeny do procesu. Udržujte pravidelnou komunikaci mezi členy pracovní skupiny a ostatními aktéry.

Pamatujte, že cílem sběru dotazníků je velmi rychlé zpracování dat, přepsat je do elektronické podoby a oddělit soukromá data od obecných. Pointou registračního týdne není primárně sbírat informace o lidech bez domova, ale právě plánovat opatření, která jim pomohou změnit jejich životní situaci.

Výzkumná šetření ASZ pro tvorbu koncepcí – Zkušenosti z Roudnice nad Labem, Liberce a Nového Boru

Analytický podklad pro Koncepci bydlení v Roudnici nad Labem

V začátku bylo důležité sestavit analýzu administrativních dat. Bylo třeba zmapovat výplaty sociálních dávek, zaměstnanost obyvatel a předlužení. Spolu s tím byli osloveni zástupci městského úřadu a zástupci neziskových organizací.

Výsledkem takového typu výzkumu bylo, že byl vytvořen odhad velikosti cílové skupiny sociálního bydlení, popis kapacit podpory (zmapované dostupné sociální služby) a popis městského bytového fondu a pravidel přidělování městských bytů (např. zjištění, jaké jsou prahy pro osoby k získání městského bydlení).

Dalším typem výzkumu byl **Výzkum podmínek bydlení obyvatel bytových domů v jedné ulici v Liberci**. Tento výzkum zahrnoval analýzu administrativních dat, která se skládala z informací o dluzích

nájemném, výplaty sociálních dávek (Příspěvek na bydlení, HN, osob se zdravotním postižením). Kromě toho byla provedena analýza rozhovorů s relevantními aktéry, jako jsou zástupci magistrátu a nevládních organizací (NNO). Nakonec proběhla také analýza rozhovorů s obyvateli samotných bytových domů.

Rádi bychom Vás také seznámili s **mapováním spokojenosti s bydlením v Novém Boru**, které zahrnovalo **mapování domácností žijících v ubytovně**.

Prvotním plánem bylo provést šetření inspirované registračním týdnem. Tuto myšlenku podporovala naléhavá potřeba získat rychle informace o obyvatelích městské ubytovny a možnost pilotovat šetření se širším týmem tazatelů. Nakonec však k realizaci registračního týdne nedošlo. Důvodem byla nejednoznačnost vize a koncepce města, což by znesnadnilo návazné kroky a opatření. Nakonec byl vytvořen tým složený z lokálních konzultantů Regionálního centra střed a výzkumníků, který měl 10 členů. Data byla sbírána v čase 9.-10. a 18.-19.10.2023.

Město Nový Bor (NB) se rozhodlo zjistit, zda jeho obyvatelé spojují s NB svou budoucnost, jestli jsou spokojeni s bydlením v NB a jaké jsou důvody nespokojenosti s bydlením v NB. Při získání dat pro **mapování domácností žijících v ubytovně** byl využit dotazník, který zabral cca 20–30 minut a vedli ho 2 tazatelé. Získávaly se informace o domácnosti, historii bydlení domácnosti, vybavení a stav ubytovací jednotky, děti v domácnosti a jejich potřeby, bezpečnost, příjmy/výdaje, dávky, dluhy, dostupnost podpory při řešení problémů, bariéry při hledání bydlení, popis ideálního bydlení, a plány do budoucna – setrvání v NB / opuštění NB.

Pro získání dat pro **mapování spokojenosti s bydlením v Novém Boru** byl také využit dotazník, který také vedli 2 tazatelé a zabral cca 10–15 minut. Získávaly se informace, jako jsou např. spokojenost / nespokojenost s bydlením v NB, příčiny nespokojenosti, bariéry při hledání jiného bydlení, popis ideálního bydlení a plány do budoucna – setrvání či opuštění města.

Využitelnost dat z KMB pro tvorbu strategických dokumentů

Martin Chochola

Odbor sociální a bytové politiky MML – Centrum bydlení Liberec, 2023

Efektivní využívání dat Kontaktních míst pro bydlení (KMB) je klíčové pro detailní mapování bytové nouze v daném regionu. Je nezbytné si uvědomit, že podmínky v oblasti bydlení se neustále mění, a proto je důležité pružně reagovat na tyto změny. Základní statistiky zahrnují počet domácností, typy bytové nouze, věkovou a genderovou strukturu žadatelů, a také informace o přítomnosti dětí v domácnostech. Díky pokročilým identifikátorům potřeb a rizik lze zkoumat ekonomickou aktivitu domácností, míru zadluženosti a výskyt zdravotních obtíží. Nicméně je důležité brát v úvahu možné chyby nebo zkreslení dat a pečlivě analyzovat získané výsledky.

Data mají široké využití a slouží nejen pro plánování politiky v oblasti bydlení, kde pomáhají identifikovat strukturu bytové nouze a potřeby v oblasti bydlení a podpory, ale také pro identifikaci statisticky významných fenoménů. Tyto fenomény odhalují specifické potřeby různých skupin obyvatel. Praxe města Liberce poskytuje dobrý příklad efektivního využití těchto dat.

Pro porozumění procesu je důležité vysvětlit, kde se nachází KMB. KMB je na začátku u kontaktu, kdy se získávají základní údaje o zájemci. Důležitým krokem je podrobná registrace, která trvá přibližně 45 minut a během ní se již shromažďují statistiky týkající se bytové nouze. Následuje místní šetření, které slouží k ověření informací získaných během registrace a k hlubší diskuzi o potřebách a rizicích jednotlivých zájemců. Poté následuje poradní skupina bydlení, v jejímž rámci dochází k párování na byt, prohlídka bytu, vytváří se podklady k žádosti a končí převzetím bytu a prvních kroků v podpoře klienta.

V rámci KMB je poskytována služba pro všechny zájemce o byty ve statutárním městě Liberec (SML), což znamená, že v registracích nemohou odmítnout nikoho, kdo není v bytové nouzi. Proto se při tvorbě statistik oddělují osoby v bytové nouzi. Zájemci získávají informace o fungování bytového fondu SML, jsou navigováni v rámci sítě služeb a dostávají základní poradenství týkající se dávek na bydlení a nájemních práv. Klíčovým výstupem je databáze CBL, kde KMB sleduje indikátory, jako je počet telefonátů, registrací a dotazů (týdenní report). Pokud zájemci nezískají městský byt, jejich trajektorie není dále sledována.

Samotnou databázi CBL tvoří rozsáhlá excelovská tabulka, ve které se shromažďují osobní a citlivé údaje, které slouží k formalitám pro žádost o byt. Mezi další sledované oblasti patří: složení domácnosti (aktuální / při přechodu do bytu), bydlení (stav a historie – podrobně), bytová nouze dle ETHOS (základní koncepční kategorie + upřesnění), příjmy a výdaje domácnosti, ekonomická aktivita, složení domácnosti při vstupu do bytu, zdravotní omezení ve vazbě k bydlení, dluhová situace (obecně a vůči městu) a požadavky a prosby ohledně bytu a další důležité informace, jako je např. spolupráce se sociální službou. Tato kvalitativní data jdou snáze spočítat a jejich vyhodnocení je minimálně obtížné.

KMB disponuje daty, které představují průřez za téměř 36 měsíců sběru. Databáze obsahuje tvrdá data, jako je trvalé bydliště, typ bytové nouze a měkká data popisující historii bydlení. Kromě hlavní funkce sběru dat, což je potvrzení potřeby sociálního a dostupného bydlení, plní i funkci praktické ověřování typologie ETHOSu na české prostředí, kdy se ukazuje, že jeho typologie může být hraniční či obojaká. Příkladem může být souběh kategorií nevyhovující bydlení a nejisté bydlení. Rozporuplné nastávají například situace, kdy se klient ocitne v bytě ve špatném technickém stavu bytu a je mu prodlužován nájem po měsíci. V této věci bývá často otázkou, jaké kritérium budeme prioritizovat. Při získávání dat, tedy zejména u registračního pohovoru je důležité vytvořit prostředí důvěry a otevřenosti, to bývá často odvislé od schopnosti člověka, která domácnost registruje.

V budoucnu by SML rádo získalo statisticky zajímavá data, která zahrnují: vícečetné domácnosti (3 děti a více), domácnosti s dětmi s poruchou učení nebo psychickými obtížemi, podrobnější strukturu příjmového složení (vysoké náklady na bydlení), přesnější data k nejistému a nevyhovujícímu bydlení, adiktologické problémy jakéhokoliv druhu, duševní zdraví a domácnosti seniorů.

Interpretace dat v praxi

Statutární město Ostrava a sociální bydlení Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Už na samém počátku implementace sociálního bydlení bylo jasné, že se jedná o oblast, do které vstupují emoce a pocity jednotlivých aktérů. Na sociální bydlení se pohlíželo optikou zásluhovosti, motivovanosti a kompetentnosti. Úkolem dat bylo proto tuto emoční rovinu racionalizovat.

V rámci projektu sociálního bydlení získalo město Ostrava roli evaluátora, což představuje významnou výhodu pro práci s daty. Další výhodou je spatřována v realizaci Kontaktního místa pro bydlení (KMB), díky čemuž se získávají významná data o domácnostech žádajících o sociální bydlení. Také dochází k mapování změny životní situace v sociálním bydlení a pravidelně se reflektuje fungování systému perspektivou klíčových aktérů. Díky projektu dochází k pravidelné evaluaci všech těchto dat. Návrh zákona o podpoře v bydlení počítá s tím, že KMB budou zpracovávat zprávu o bydlení, proto již od počátku pracují s tím, že KMB je nástroj, který bude i určitým datovým centrem s analytickým přesahem.

Práce s daty, od jejich sběru přes zpracování až po interpretaci a prezentaci, představuje náročnou disciplínu. Je nezbytné disponovat znalostmi a dovednostmi již od fáze sběru dat, což zahrnuje

stanovení cílů sběru a metody sběru samotných dat. Rizika se vyskytují v každé fázi práce s daty a je důležité být schopen je identifikovat a řešit.

Město Ostrava realizuje již třetí projekt zaměřený na sociální bydlení, zároveň jsou zde i aktivity neziskových organizací. Město dlouhodobě mapuje byty, které jsou v těchto programech vyčleněny pro účely sociálního bydlení, a po poměrně komplikovaných excelovských tabulkách se ve spolupráci s GIS oddělením podařilo tato data elektronizovat. Všichni realizátoři mají k těmto datům unikátní přístup. U každého realizátora je zjišťována organizace, kde je byt situován (adresa), v jakém je městském obvodu, kdo je jeho vlastník, jaké má byt dispozice, velikost, jaká je poskytována podpora a jaké je složení domácnosti (pohlaví, věk).

Získaná data podtrhují důležitost sociálního bydlení a naznačují, že zlepšení života klientů nenastává okamžitě po zabydlení. Evaluace ukázala, že některé pozitivní změny se objevují až po dvou letech pobytu s podporou sociálních pracovníků. Tyto evaluace vedly k specifickým výzkumům, jako byl například **výzkum Zdraví v rámci poradenského programu**, který odhalil problémy s psychickým zdravím u 71 % klientů. Na základě těchto poznatků vznikla odborná platforma pro propojení sociální a zdravotnické oblasti.

Dalším zdrojem zajímavých dat byla fotosoutěž pro děti v sociálním bydlení, která měla za cíl zachytit, co pro ně domov znamená. V rámci informačně vzdělávací části sehrává klíčovou roli pracovní skupina sociálního bydlení, kde se pravidelně sdílí informace o workshopech, datech a výzkumech jak domácích, tak zahraničních.

V rámci odboru se připravují různé strategické dokumenty, které mají různé rozsahy a analytické části. Práce s velkým objemem dat je běžná, ale ne každý má k nim přístup. Proto byla zahájena spolupráce s ASZ na realizaci **poradenského programu DATA**. Jeho cílem bylo vytvořit centralizované místo pro data, ve formátu tabulek, kam se vkládají informace jak od města, tak od externích aktérů. Důležitým okamžikem bylo stanovit si odpovědné osoby za průběžné sycení dat a v rámci odboru udělit různé formy přístupů (forma editora/čtenáře).

Magistrát se aktivně podílel jako aplikační garant na projektech TAČR ve spolupráci s Fakultou sociálních studií Ostravské univerzity. Společně pracovali na optimalizaci komunitního plánování sociálních služeb na úrovni obcí. Také spolupracovali s Přírodovědeckou fakultou Univerzity Karlovy v rámci projektu TAČR na Vývojové dynamice segregace a sociálního vyloučení v území.

Na závěr tohoto příspěvku je důležité zmínit fázi prezentace a vizualizace dat, která hraje klíčovou roli a nesmí být opomíjena. Fáze prezentování a vyprávění příběhu/dat je velmi důležitá a může úsilí práci s daty posílit či zhatit. Je dobré se na to dívat optikou, jak přesvědčit a jak zaujmout. Osvědčilo se uvádět téma sociálního bydlení v širším kontextu, například zmínit, jak si Česká republika stojí v rámci Evropy v otázce dostupnosti vlastnického bydlení a jak to ovlivňuje tlak na nájemní bydlení. Tímto způsobem je možné lépe porozumět situaci a tlaku na domácnosti, které se stávají klienty sociálního bydlení.

K vizualizaci dat dobré využít web [PANK](#) (Projekt Podpora analytických kapacit) či zhlédnout zajímavé video na vizualizaci dat [ČP.edu | vizualizace dat \(youtube.com\)](#)

Práce s daty má klíčový význam v mnoha ohledech. Za prvé, je to budování znalostní základny na lokální i národní úrovni. Skrze projekty a spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí (MPSV), Agenturou sociálního začleňování (ASZ) a Platformou pro sociální bydlení (PSB) se získávají důležité informace a analytické poznatky, které posilují porozumění problematice sociálního bydlení. Dále je práce s daty klíčová pro vytváření politiky a praxe založené na datech jako běžném nástroji. To znamená, že

rozhodování a implementace opatření jsou podloženy důkazy a analytickými výsledky, což vede k efektivnějšímu a cílenějšímu řešení sociálních a bytových potřeb obyvatelstva.