



Vírská koncepce sociálního bydlení

2018 - 2025



Koncepce vznikla jako součást projektu Pilotního ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Víř.
CZ.03.2.63/0.0/0.0./16_128/0006211

Poděkování patří všem obyvatelům a zaměstnancům obce, kteří si vždy laskavě našli čas a podělili se o své názory a znalosti.

Zpracovala: Miriam Kanioková
Jazyková korektura: Jana Nečasová
Květen 2018



ÚVODNÍ SLOVO	5
1. ÚVOD.....	6
1.1. KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ 2015–2025.....	7
1.1.1. HLAVNÍ VIZE VLÁDNÍ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ.....	8
1.1.2. PRINCIPY SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	8
1.1.3. CÍLOVÁ SKUPINA SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	9
1.2. CÍL BYTOVÉ A NAVAZUJÍCÍ SOCIÁLNÍ POLITIKY OBCE	10
1.3. PROCES PŘÍPRAVY VÍRSKÉ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	11
1.4. ZÁKLADNÍ POJMY	13
2. ANALYTICKÁ ČÁST	15
2.1. ANALÝZA PROBLÉMŮ	15
2.1.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA OBCE A JEJÍCH OBYVATEL.....	15
2.1.2. POPIS AKTUÁLNÍ SITUACE Z HLEDISKA BYTOVÉ NOUZE OSOB OHROŽENÝCH ZTRÁTOU BYDLENÍ ...	17
2.1.3. TRENDY A PROGNÓZY Z HLEDISKA OSOB BYTOVÉ NOUZE A OSOB OHROŽENÝCH ZTRÁTOU BYDLENÍ.	22
2.2. SÍŤ SOCIÁLNÍCH SLUŽEB A JINÝCH PODPŮRNÝCH SLUŽEB VYUŽÍVANÝCH OBYVATELI OBCE 23	
2.3. LOKÁLNÍ SITUACE S BYTY	25
2.3.1. STRUKTURA BYTOVÉHO FONDU V OBCI.....	26
2.3.2. STRUKTURA BYTOVÉHO FONDU VE VLASTNICTVÍ OBCE	27
2.3.3. DOSAVADNÍ BYTOVÁ POLITIKA OBCE.....	28
2.3.4. ZHODNOCENÍ SOUČASNÉHO STAVU FINANCOVÁNÍ A ROZVOJE BYTOVÉHO FONDU A Z TOHO VYPLÝVAJÍCÍCH EXTERNALIT PRO CÍLOVÉ SKUPINY SB	29
3. SWOT ANALÝZA.....	31
4. STRATEGICKÁ ČÁST	34
4.1. GRAFICKÝ PŘEHLED	35
4.2. OKRUH PRIORITY – STANDARDIZACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V OBCI	37
4.2.1. CÍL – NASTAVENÍ FUNKČNÍHO SYSTÉMU PŘIDĚLOVÁNÍ OBECNÍCH (SOCIÁLNÍCH) NÁJEMNÍCH BYTŮ DO KONCE ROKU 2019	37



4.2.1.1. Opatření – Vytvoření a implementace Pravidel pronájmu obecních bytů obsahujících hodnocení bytové nouze.	38
4.2.1.2. Opatření – Aktualizace pravidel týkajících se přidělování obecních bytů (zejména části věnované hodnocení bytové nouze) podle výsledků hodnocení.	39
4.2.2. CÍL – DO KONCE ROKU 2019 BUDE NASTAVENA METODIKA SOCIÁLNÍ PRÁCE V OBCI.	40
4.2.2.1. Opatření – Realizace studijních cest, účast na vzdělávacích aktivitách.	40
4.2.2.2. Opatření – Tvorba metodiky sociální práce.	41
4.2.2.3. Opatření – Aktualizace metodiky na základě výsledků evaluace úspěšnosti.	42
4.2.3. CÍL – DO ROKU 2025 BUDE ZABEZPEČENA DOSTUPNOST KE SLUŽBÁM PODPORY A PÉČE PRO OBYVATELE OBCE.	42
4.2.3.1. Opatření – Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit pro výkon sociální práce navázané na sociální bydlení.	43
4.2.3.2. Opatření – Udržení stávající kapacity pečovatelské služby.	44
4.3. OKRUH PRIORITY – ZABEZPEČENÍ ADEKVÁTNÍHO BYTOVÉHO FONDU OBCE PRO REALIZACI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ.	45
4.3.1. CÍL – ZAJIŠŤOVAT BYTOVÝ FOND OBCE ODPOVÍDAJÍCÍ POTŘEBÁM OBYVATEL.	46
4.3.1.1. Opatření – Zachování existující velikosti bytového fondu obce.	46
4.3.1.2. Opatření – Navázání spolupráce se soukromými pronajímateli.	47
4.3.1.3. Opatření – Podpora garančního programu pronájmu bytů.	47
4.3.1.4. Opatření – Vytvoření minimálního standardu obecních bytů.	47
4.3.2. CÍL – MAPOVÁNÍ LIDÍ V BYTOVÉ NOUZI A/NEBO OHROŽENÝCH ZTRÁTOU BYDLENÍ.	49
4.3.2.1. Opatření – Koordinovaný systém zjišťování počtu lidí v bytové nouzi a jejím ohrožení.	49
4.3.2.2. Opatření – Uplatňování principů prevence ztráty bydlení v obci.	50
4.4. OKRUH PRIORITY – ZAPOJOVÁNÍ VEŘEJNOSTI.	50
4.4.1. CÍL – PODPORA INFORMAČNÍCH, VZDĚLÁVACÍCH A KOMUNITNÍCH AKTIVIT ZAMĚŘENÝCH NA ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ SPOJENÝCH S BYTOVOU NOUZÍ A PREVENCÍ ZTRÁTY BYDLENÍ.	51
4.4.1.1. Opatření – Vytvoření tematické pracovní skupiny.	51
4.4.1.2. Opatření – Informační a vzdělávací aktivity o sociálním bydlení zaměřené na veřejnost.	51
4.4.1.3. Opatření – Realizace workshopu zaměřeného na finanční gramotnost.	52
5. PŘÍLOHY KONCEPCE.	53
5.1. PŘÍLOHA Č. 1: EVROPSKÁ TYPOLOGIE BEZDOMOVSTVÍ A VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ V PROSTŘEDÍ ČESKÉ REPUBLIKY (ETHOS)	53
5.2. PŘÍLOHA Č. 2: SEZNAM TABULEK, GRAFŮ	56
5.3. PŘÍLOHA Č. 3: SEZNAM ZKRATEK	57

Úvodní slovo

Snad každý člověk chce žít v moderní a prosperující obci. Domnívám se, že občané Víru v takové obci žijí. Malá vesnička na Vysočině na soutoku řek Svratky a Bystřice nabízí svým obyvatelům i přes nevýhodnou polohu na hranici tří krajů snad všechny služby, které je možno v obcích podobného typu očekávat, a v některých ohledech zabezpečuje i služby nadstandardní. Například se domníváme (neověřeno), že Vír je nejmenší obcí, ve které si můžete zahrát bowling. Obec nabízí i množství dalších sportovních aktivit; pořádá jeden z nejstarších dálkových běhů, má bohatou ochotnickou tradici, na kterou navazuje letní festival, již pět let provozuje tzv. Vířskou univerzitu třetího věku atd. Zároveň se jedná o obec prosperující. Vír hospodaří bez dluhů, investuje do dlouhodobého majetku, obhospodařuje téměř dvě stě hektarů lesů a v neposlední řadě vlastní rozsáhlý bytový fond.

Domnívám se, že každá moderní a prosperující společnost, a je jedno jestli je to stát, obec, nebo rodina, se za takovou může považovat jen v případě, že nezapomíná na ty, kteří nevyužívají moderní sportoviště, nebaví se na kulturních akcích, nepožadují opravené silnice pro své drahé automobily, ale jen potřebují pomoci se svou těžkou životní situací.

I zde obec Vír plní svou roli příkladně. Čtrnáct let provozuje pečovatelskou službu pro občany své i čtyř okolních obcí, v rámci Sdružení místních samospráv připomínkuje zákony v sociální oblasti a i přes absenci zákona o sociálním bydlení se sama snaží jeho myšlenky na svém území naplňovat.

Obec Vír byla díky svému aktivnímu přístupu k sociálnímu bydlení vybrána ke spolupráci s projektem Ministerstva práce a sociálních věcí „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ a tento dokument je jedním z výsledků naší práce.

Závěrem chci říci, že všechny koncepce, strategie a plány nemohou nahradit jakéhosi ducha společnosti, který je připraven myšlenky těchto dokumentů naplňovat.

Ladislav Stalmach, starosta obce Vír

1. Úvod

„Máš právo na domov. Na svůj vlastní prostor.“ Ilustrace s daným heslem vítá návštěvníky obecní Základní školy a Mateřské školy Víř. O potřebě lidí mít domov se nezmiňují jenom plakáty v šatnách osvětlující dětem při věšení kabátů základní lidská práva. **Dostupnost bydlení se stala aktuálním tématem** politiků z různých stran, profesionálů napříč obory, ba i veřejnosti.

Obyvatelé se musí vypořádat se zvyšující se cenou bydlení i s rostoucím počtem domácností vyloučených z bydlení nebo ohrožených tímto vyloučením. V bytové a navazující sociální politice se tak upírá pozornost na vytvoření legislativy o sociálním bydlení a inovativní projekty sociálního bydlení spočívající v dostupnosti standardního nájemního bydlení a v sociálním mixu.

Téma sociálního bydlení však jako by obcházelo venkov. Vířská koncepce sociálního bydlení (dále jen Vířská koncepce) tak nabízí **pohled na řešení problému bytové nouze v malé obci na periferii s tradicí obecního nájemního bydlení**. Jakkoliv je řešení zásadních bytových a navazujících sociálních otázek v obci, jakými jsou snižování počtu obyvatel a jejich stárnutí, úzce navázáno na téma regionálního rozvoje, přesahuje rámec lokální koncepce sociálního bydlení. Celkovým cílem Vířské koncepce je tak **nastavení efektivního systému předcházení a řešení bytové nouze obyvatel**.

V úvodní části jsou představena východiska Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 (dále Koncepce sociálního bydlení), její hlavní vize a principy, neboť Vířská koncepce z ní vychází a samotný její vznik byl podnícen projektem Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Víř (zkrácený název: Pilotní projekt sociálního bydlení ve Vířu), což je blíže osvětleno ve stati o vzniku Vířské koncepce.

Po úvodní části Vířské koncepce následuje její analytická část, ve které jsou představeny základní demografické charakteristiky obce a zmapování situace lidí v bytové nouzi a osob ohrožených ztrátou bydlení. S ohledem na malou velikost obce a individuální posouzení se tato část zaměřuje na přiblížení skupin osob, které by mohly spadat do cílové skupiny sociálního bydlení. Stat' se věnuje lokální bytové situaci – bytovému fondu v obci, obecnímu nájemnímu bydlení a dosavadním mechanismům podpory lidí v bytové nouzi. Analytická část je zakončena SWOT analýzou týkající se bytové a navazující sociální politiky v obci.

Strategická část Vířské koncepce obsahuje návrhovou část. V té jsou identifikovány okruhy priorit, ze kterých vycházejí cíle a opatření. Tři okruhy priorit vyplývají z potřeb obce: standardizace systému sociálního bydlení v obci, zabezpečení adekvátního bytového fondu obce pro realizaci sociálního bydlení a zapojování veřejnosti.

Jednou z příloh je Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí České republiky.



1.1. Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025

Strategický materiál vládní Koncepce sociálního bydlení vznikl v reakci na Koncepci bydlení ČR do roku 2020¹ a upravuje nejzásadnější vizi realizace programu sociálního bydlení. Níže je uveden vztah k zákonu o sociálním bydlení a půdorys zodpovědností.

Koncepce sociálního bydlení směřuje k vytvoření zákona o sociálním bydlení. **Zákon by měl jednotlivým subjektům v řešení sociálního bydlení určit jasné kompetence.** V následující části je představena role jednotlivých aktérů podle znění Koncepce sociálního bydlení. Ministerstvo práce a sociálních věcí má plnit roli metodického a kontrolního orgánu, který zároveň dohlíží na naplňování zákonem stanovované velikosti fondu sociálního bydlení. **Stát má taktéž poskytovat finanční garanci pronajímatelům a garanci poskytované podpory ve formě sociální práce a sociálních služeb.** Pod krajskou působnost by patřila nově zřízená sociální služba krizového bydlení. **Kraj** by tak vytvářel síť sociálních služeb, stejně jako koordinoval **zajištění krizového bydlení.**

Obce mají již podle zákona o obcích ve své působnosti povinnost pečovat o uspokojování potřeb svých občanů v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi. Zákon explicitně zmiňuje potřebu pečovat o bydlení svých obyvatel, taktéž je zmiňována povinnost obce pečovat o obecní majetek tak, aby byly naplňovány potřeby jejích obyvatel.² Dá se tedy říct, že **obec je již teď vázaná povinností řešit bytovou nouzi a její předcházení.** Podle Koncepce sociálního bydlení by tato povinnost byla přesněji definována, a tedy by obce měly povinnost vytvářet fond sociálního bydlení. Obec by měla mít stěžejní roli v určování podoby sociálního bydlení. Tyto byty by byly evidovány v rejstříku fondu sociálního bydlení.

Stěžejní pozornost je věnována úřadům práce při obcích s rozšířenou působností, kde by se mělo **žádat o zařazení do systému sociálního bydlení.** Úřad práce by prováděl majetkový, příjmový test a sociální šetření pro vytvoření osvědčení o potřebnosti. O přidělení sociálního bydlení však každopádně nemá rozhodovat úřad práce, ale obec. Ověřování potřebnosti sociálního bydlení by probíhalo jednou za rok. Systém sociálního bydlení by měl pamatovat rovněž na ty nájemníky a nájemnice sociálního bydlení, kteří nesplňují stanovené podmínky. Domácnost tak může být vyřazena ze systému podpory sociálního bydlení.³

Stěžejním konceptem státní Koncepce sociálního bydlení je zabezpečování sociálního mixu skrze realizaci systému sociálního bydlení. Což znamená, že **byty zařazené do programu sociálního bydlení mají být rozptýlené,** aby nedocházelo k vytváření nebo reprodukci sociálně vyloučených lokalit. Koncepce sociálního bydlení kromě nástroje sociálního bydlení zdůrazňuje **jak spektrum nástrojů preventivního charakteru, tak i motivační role všech nástrojů.**

¹ MMR. 2011. *Koncepce bydlení ČR do roku 2020.* [online] [cit. 6. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020.pdf?ext=.pdf>

² Podle § 35 odst. 2, § 38 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů.

³ MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025.* s. 125 [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Bez ohledu na výše uvedené: zákon o sociálním bydlení zatím nebyl přijat, a jakou konkrétní podobu bude mít, závisí na politické podpoře. **Vírská koncepce** se tak **odkazuje na základní parametry ukotvené v Koncepci sociálního bydlení, které se dají realizovat i bez zákona o sociálním bydlení** a dovolují ověřovat nastavení státní Koncepce sociálního bydlení pro obec, jakou je Vír. Pro fungování systému sociálního bydlení na obci v souladu s Koncepcí sociálního bydlení je stěžejní odkazování se na hlavní vizi, principy a cílové skupiny. V následujících částích budou zmíněné okruhy představeny.

1.1.1. Hlavní vize státní Koncepce sociálního bydlení

Hlavní vizí Koncepce sociálního bydlení je **vytvoření nového systému sociálního bydlení**, který bude pracovat s dosavadními nástroji. **Důstojné bydlení má být dostupné pro každého, za faktické rovnosti podmínek získání a za dodržení podmínek podpory**. Sociální byt je tak chápan jako standardní zkolaudovaný byt, zpravidla mimo stigmatizující prostředí sociálně vyloučených lokalit.⁴

1.1.2. Principy systému sociálního bydlení

Koncepce pojmenovává základní principy systému sociálního bydlení:

- **Princip solidarity** jako základní princip fungování sociální politiky zaměřené na potřebné.
- **Princip rovnosti a nediskriminace**, podle kterého sociální bydlení nemůže přispívat k sociálnímu vyloučení. Sociální bydlení taktéž musí respektovat individuální potřeby každého jednotlivce. Princip upozorňuje na zamezování přímé i nepřímé diskriminaci.
- **Princip subsidiarity** značí, že konkrétní aspekty provedení systému sociálního bydlení jsou ponechány na lokální úrovni.
- **Princip bydlení v bytě** zdůrazňuje potřebu zabezpečení standardního bydlení, které nemůže být v ubytovnách.
- **Individuální a diferencovaný přístup** představuje potřebnost palety nástrojů prevence a řešení bytové nouze aplikovaných podle potřeb domácnosti.
- **Princip dostupnosti** pojmenovává potřebu zabezpečování materiální, faktické a informační dostupnosti nástrojů prevence a řešení bytové nouze.
- **Princip dobrovolnosti** se váže k volnosti využití nástrojů bez paušálního přiřazování nástrojů prevence a řešení sociálního bydlení.
- **Princip nesegrese** odmítá vytváření sociálně vyloučených lokalit.
- **Princip posilování kompetencí** vedoucí k osobní odpovědnosti za udržení si standardního bydlení.

⁴ ibid. 116–117.

- **Princip sociální adaptace na podmínky bydlení** spočívá v přizpůsobení se obvyklému způsobu chování v komunitě.
- **Princip prevence** upozorňuje na potřebu efektivních řešení v počátcích ohrožení bytovou nouzí.
- **Princip potřeby** odkazuje na úlohu sociálního bydlení přímo řešit bytovou nouzi obyvatel, a tedy neodkazuje na princip „zásluhovosti“ prokazované v oblastech nesouvisejících s bydlením, které mají kvalifikovat domácnost k sociálnímu bydlení. Princip potřeby však není aplikován bez vztahu k povinnostem nájemníka (placení nájmu, dodržování domovního řádu apod.).
- **Efektivní vynakládání veřejných prostředků** hovoří o nastavování pravidel takovým způsobem, aby systém nebyl zneužíván.⁵

1.1.3. Cílová skupina sociálního bydlení

Jako stěžejní koncept pro uchopení cílové skupiny sociálního bydlení se používá **bytová nouze**. Institut bytové nouze se vztahuje k životní situaci, ve které není uspokojena bytová potřeba. Spektrum situací bytové nouze je popsáno v Evropské typologizaci bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS), která byla zpracována pro české prostředí.⁶ V bytové nouzi se tedy nacházejí osoby, které nemají bydlení (do čehož se počítají i osoby žijící v azylových domech a na ubytovnách), hrozí jim ztráta bydlení nebo žijí v nevhodném bydlení (např. přelidněném).

Bytová nouze není jediný způsob definice cílové skupiny pro sociální bydlení. Posuzování potřeby sociálního bydlení se děje i prizmatem míry zatížení náklady na bydlení. Koncepce sociálního bydlení vychází z Evropského doporučení a také z lokálních zjištění Výzkumného ústavu práce a sociálních věcí⁷ a stanovuje **míru nadměrného zatížení náklady spojenými s bydlením na více než 40 % z disponibilních příjmů**, tj. čistých příjmů domácnosti.

Koncepce sociálního bydlení kromě cílové skupiny pojmenovává prioritní skupiny pro sociální bydlení. Přináležení k prioritní skupině není jedinou podmínkou k zařazení do systému sociálního bydlení. Všechny žádosti o zařazení mají být posuzovány individuálně a musí být splněna podmínka bytové nouze nebo neúměrné zátěže náklady na bydlení.

Prioritní skupiny jsou provázány s existencí tří rozdílných forem bydlení či bytů:

⁵ Zpracováno podle MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. s.118–119. [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf; MPSV. 2017. *Sociální bydlení v Koncepti sociálního bydlení ČR 2015-2025*. [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/32401/Socialni_bydleni_v_Koncepci_socialniho_bydleni_CR_2015_-_2025.pdf

⁶ Typologie ETHOS zpracována pro české prostředí tvoří přílohu č. 1 Vírské koncepce.

⁷ European Union. 2015. *Social Protection Committee Indicators: Sub-group Portfolio of EU Social Indicators for the Monitoring of Progress Towards the EU Objectives for Social Protection and Social Inclusion*. Luxembourg: Publication office of the European Union; VÚPSV. 2013. *Indikátory strategie potlačování chudoby a sociálního vyloučení*. [online] [cit. 17. 3. 2018] Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/17713/Metodika_strategie_potlacovani_chudoby.pdf



- **Forma dostupného bytu** sociálního bydlení, která **může, nebo nemusí být spojena s navázáním spolupráce se sociálním pracovníkem** nebo pracovníci. Jako prioritní skupiny definuje Koncepce sociálního bydlení: seniory, zdravotně postižené, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitele nacházející se v situacích definovaných v ETHOS nebo splňující příjmovou podmínku (více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení), oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů), osoby opouštějící pěstounskou péči, ohrožené domácnosti s dětmi nebo ty případy, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.
- **Forma sociálního bytu** má podobu bytu **s doprovodnou podporou**. Spolupráce se sociálním pracovníkem nebo pracovníci vyžaduje míru zapojení podle individuálních potřeb a přání uživatelů a uživatelek služby. Jako prioritní skupiny pro získání daného typu bytu byly identifikovány: rodiny dětí a osoby přežívající venku.
- **Forma krizového bydlení** je chápána jako **poskytování rychlého nástroje pomoci v krizových situacích**. Může jít o sociální službu registrovanou jako azylový dům nebo o byty připravené na rychlé zabydlení osob v krizi a také může jít o intenzivní podporu. Prioritní skupinou pro získání daného typu bydlení byla stanovena skupina osob, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.

Tři formy bydlení neznamenají nutnost postupnosti z jednoho stupně bydlení do druhého. Forma sociálního bydlení je poskytována vždy podle individuální potřeby. Forma sociálního a dostupného bytu má být realizovaná v samostatné působnosti obce.⁸

1.2. Cíl bytové a navazující sociální politiky obce

Obec Vír jako malá obec v periferním regionu sleduje **provázanost sociální a bytové politiky** na úrovni obce, ale **stěžejní roli** při řešení bytové nouze obyvatel České republiky **hraje stát**. Obec nicméně aktivně řeší bytovou nouzi svých obyvatel a příčiny jejího vzniku. Obec vlastní relativně velký bytový fond, zastřešuje sociální služby podporující setrvávání v přirozeném prostředí uživatelů a uživatelek služby a zejména je v obci vysoká míra sociální soudržnosti nahrazující některé druhy formalizované podpory.

Celkovým cílem bytové politiky představené na následujících stranách je **nastavení efektivního systému předcházení a řešení bytové nouze obyvatel**. Bytová nouze obyvatel má být ojedinělá, rychlá a neopakující se. Tyto zásady vycházejí z myšlenkové tradice přístupu zaměřeného na ukončování bezdomovství, tak jak jsou také do jisté míry reflektovány v Koncepci sociálního bydlení ČR.

⁸ MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025*. s. 16–17 [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

Představa o fungujícím sociálním bydlení se v prostředí místní komunity opírá o tyto pilíře: přístup k dostupnému bydlení, poskytnutí podpory v bydlení pro různé cílové skupiny (senioři, osoby se zdravotním postižením, osoby ohrožené domácím násilím atd.), odborné hodnocení bytové nouze, dostupnost podpůrných služeb v okolních obcích a využívání nástrojů prevence ztráty bydlení.

Vírská koncepce je zaměřená nejen na posilování sociální soudržnosti jako efektivní pomoci lidem v bytové nouzi skrze jmenované pilíře, ale také na posilování sociálního dialogu. Vytváření Vírské koncepce a uplatňování jejích aktivit počítají s utvářením diskuze v komunitě na dané téma.

Představovaná Vírská koncepce je vypracovaná tak, aby zapadala do místních souvislostí. S ohledem na podmínky jejího vzniku je ovšem její ambicí i to, aby byla v souladu s principy Koncepce sociálního bydlení ČR.

V následujících statích budou představeny základní kameny Koncepce sociálního bydlení ČR i vznik Vírské koncepce. Úvodní kapitola je uzavřena glosářem užívaných pojmů.

1.3. Proces přípravy Vírské koncepce sociálního bydlení

V rámci Ministerstva práce a sociálních věcí (dále jen MPSV) je realizován projekt Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend (zkrácený název Podpora sociálního bydlení), reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539, který si klade za cíl zavést a rozvíjet systém sociálního bydlení v ČR a za tímto účelem poskytovat patřičnou metodickou podporu. K pilotnímu ověřování systému byla navázána úzká spolupráce MPSV s vybranými obcemi, kterým je poskytována podpora při vytváření a realizaci lokálních koncepcí sociálního bydlení. Do projektu se zapojilo vybraných 16 obcí a městských částí z celé republiky s rozdílným počtem obyvatel i s různou startovací pozicí v oblasti sociálního bydlení. Přičemž **Vír reprezentuje venkovskou obec s vyšší nezaměstnaností, vzdálenou více než 20 km od větších sídel, ale zato s tradicí obecního bydlení a poskytování péče a podpory svým obyvatelům.**

Obec Vír zároveň v rámci této spolupráce realizuje vlastní projekt Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Vír (Zkrácený název: Pilotní projekt sociálního bydlení ve Víru), reg.č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006211, který je taktéž spolufinancován Evropskou unií. Ze zdrojů projektu byly podpořeny aktivity, které měly zásadní vliv na tvorbu samotné Vírské koncepce sociálního bydlení (výkon sociální práce v obci, analýza současného stavu zaměřená zejména na potencionální cílové skupiny sociálního bydlení, informační kampaň apod.). S ohledem na velikost obce se upustilo od realizace podkladové analýzy zaměřené na zkoumání segregace bytového fondu v obci.

Podle zadání projektu je **proces tvorby a implementace lokální koncepce konzultován s MPSV**. Cílem je poskytovat a sdílet potřebné informace pro nastavování systému sociálního bydlení.

Za účelem přípravy Vířské koncepce byla **sestavena místní pracovní skupina**. Pracovní skupině předsedal starosta obce, který zároveň zastává roli garanta lokální koncepce v Pilotním projektu sociálního bydlení ve Vířu.

Dalšími členy a členkami pracovní skupiny byli:

- volení zástupci obce (radní, zastupitelé a zastupitelky),
- představitelé poskytovatelů sociálních služeb (sociální pracovnice obce),
- představitelé cílové skupiny uživatelů (lidé se zkušeností bytové nouze),
- odbornice na tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení.

Pracovní skupina se potkala ve dnech 8. 12. 2017, 15. 1. 2018 a 26. 2. 2018. **Úlohou pracovní skupiny bylo definování okruhu potřeb, cílů a opatření ve Vířské koncepci a také vytyčení základního fungování pravidel pronájmu obecních bytů.** Pracovní skupina se tedy postupně zabývala tématy: vytipování relevantních priorit, cílů a opatření Vířské koncepce, rozdělení bytového fondu obce, hodnocení bytové nouze, principy přidělování obecních bytů, připomínkování Vířské koncepce. **Pracovní skupina bude podle potřeby obnovována.** Pracovní skupina se sejde minimálně v procesu vyhodnocování závěrů evaluačních studií a po skončení Pilotního projektu sociálního bydlení ve Vířu.

Kromě diskuzí Pracovní skupiny tvořili **stěžejní informační zdroje** pro sestavení Vířské koncepce také **Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb⁹ a individuální rozhovory prováděné s volenými zástupci obce, sociální pracovníci a lidmi se zkušeností obecního nájemního bydlení v obci.**

Zpracované výstupy budou předloženy a následně také připomínkovány MPSV.

O průběhu projektu byli obyvatelé informováni rovněž na webových stránkách obce¹⁰, na setkání Vířské univerzity třetího věku věnovaném bytové nouzi a v místním periodiku Novinky. Průběh přípravy Vířské koncepce i diskuze pracovních skupin byly zmiňovány také na zasedáních zastupitelstva obce.

O naplňování opatření, cílů nebo případné revize Vířské koncepce bude každý rok informovat dokument **Přehled plnění opatření Vířské koncepce sociálního bydlení.** Dokument bude taktéž informovat o kapacitě, kterou je nutné zabezpečit pro lidi v bytové nouzi nebo pro ty, kteří jsou jí aktivně ohroženi.

Vytváření Vířské koncepce vychází ze širšího rámce teoretických a praktických poznatků týkajících se sociálního bydlení.

⁹ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb.* [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

¹⁰ OBEC VÍŘ. *Pilotní projekt sociálního bydlení ve Vířu.* [online] [cit. 19. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/>

Kromě citovaných publikací a analýz Vířská koncepce vychází i z níže uvedených zákonů a dokumentů:

- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi ve znění pozdějších předpisů,
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů,
- Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025,
- Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020,
- Strategie sociálního začleňování 2014–2020. Praha, 2014,
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb Kraje Vysočina na roky 2016–2018.

1. 4. Základní pojmy

Dostupné byty – na rozdíl od sociálních bytů je pro skupinu uživatelů k dispozici fakultativní sociální práce. Jako prioritní skupiny byly stanoveny skupiny, které vynakládají více než 40 % disponibilních příjmů na bydlení (zejména senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelé a samoživitelky nebo jiné osoby splňující podmínku bytové nouze dle definice bezdomovství podle ETHOS), oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce apod.

Pracující chudí – zaměstnané osoby v ohrožení příjmové chudoby. Příjmová chudoba je v Evropské unii podle Eurostatu nejčastěji počítána jako 70 % mediánu příjmu (tj. asi 150 000 Kč ročně). V České republice v roce 2016 pod hranici ohrožení příjmovou chudobou spadalo 17 % obyvatel, přičemž 8 % z nich bylo zaměstnáno.¹¹ Problém pracujících chudých je provázán s problémem zvyšování pracovní nejistoty práce, kdy je pracovní úvazek nahrazován flexibilnějšími formami neposkytujícími sociální a finanční jistoty.

Prevence ztráty bydlení – souhrn opatření zaměřených na rychlé rozpoznání domácností, které mohou být ohroženy ztrátou bydlení, a mobilizování podpůrné sítě, aby ke ztrátě bydlení nedošlo. Aktivita prevence ztráty bydlení spočívají v cílevědomém vyhledávání ohrožených domácností (tj. depistáže) a poskytování podpůrných prevenčních mechanismů, tak aby si domácnost udržela standardní bydlení. Mezi

¹¹ Zdroj statistických údajů: ČSÚ. 2017. *Tab. 19: Osoby ohrožené chudobou v letech 2011–2016: Příjmová chudoba podle vybraných charakteristik osob a domácností.* [online] [cit. 1. 3. 2018]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/documents/10180/46388833/1600211719.pdf/9e904f8e-8552-4b2c-8fdd-8a42c0aaf40e?version=1.0>

spouštěče (signály) ohrožení patří: nedostatek financí, neplnění finančních závazků, neplnění nefinančních závazků, ztráta právního nároku na užívání bytu.

Sociálně vyloučené lokality – části obcí (bytový dům, ulice, čtvrť...), kde žijí lidé, kteří jsou nositeli charakteristik sociálního vyloučení. Mezi znaky sociálního vyloučení patří vyšší míra nezaměstnanosti, zvýšená míra nestabilních pracovních úvazků (prekarizace), nižší úroveň vzdělanosti, vyšší počet dětí bez dokončené základní docházky, vyšší výskyt sociálně nežádoucích jevů, bydlení v nevyhovujících podmínkách a horší dostupnost veřejných služeb. Sociální vyloučení je dáno stupňující se nemožností podílení se na sociálních, materiálních a symbolických zdrojích, které jsou přístupné většinové společnosti. Sociálně vyloučené lokality jsou obyvateli obce definovány jako ‚špatné adresy‘, ‚problémová místa‘ apod.

Sociální bydlení – je využíváno jako zastřešující pojem pro interdisciplinární systém zapojující různá opatření pro osoby, které si bydlení nejsou schopny udržet samy, resp. pro osoby v bytové nouzi. Sociální bydlení je poskytováno v důstojných podmínkách pro zabezpečení potřeb členů domácností. Sociální bydlení je na místní úrovni poskytováno vždy formou bydlení v bytech, přičemž může být propojeno se sociálními službami. Vytváření programů sociálního bydlení je vedeno jistými principy. Podmínkou získání sociálního bydlení je naplnění podmínky nedostatečnosti příjmů nebo bytové nouze, přičemž bytová nouze je přiznána na základě sociálního šetření. Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována podpora formou sociální práce. Míra podpory sociální práce závisí na potřebách klienta a výsledku sociálního šetření dané domácnosti, její intenzita a frekvence jsou určovány vždy individuálně, s ohledem na konkrétní situaci v domácnosti a posouzení sociální, zdravotní či ekonomické situace jejích členů. Sociální bydlení musí být dostupné pro skupinu lidí ohroženou bytovou nouzí, tj. je žádoucí, aby vstup do programu sociálního bydlení nebyl podmiňován bezdlužností nebo kaucí.

Sociální byty – v návaznosti na Koncept sociálního bydlení definovány jako byty s obligatorní sociální prací, kde je stanovována prioritní skupina rodin s dětmi a osoby přežívající venku.

Standardní bydlení – obecný pojem pro technické, hygienické a další podmínky bytu stanovené příslušnými legislativními normami. V symbolické rovině je standardní bydlení v opozici vůči bydlení v sociálně vyloučených lokalitách.

Uživatel/uživatelka služby – termín je využíván pro osoby využívající sociální služby, případně sociální bydlení. Uživatelé a uživatelky jsou vnímáni jako lidé s největší expertizou na svůj život, kteří se aktivně podílí na definování a řešení podpory.

2. Analytická část

2. 1. Analýza problémů

Vír má obdobné zkušenosti jako jiné venkovské obce na periferiích. Věková populace stárne a obec se postupně vysídluje.¹² Snižování počtu obyvatel souvisí s trendem migrace obyvatel do měst. Obec Vír patří podle Strategie místního rozvoje ČR 2014–2020 do jednoho z regionů s nejnižším indexem regionální konkurenceschopnosti, což může předznamenávat jenom omezenou míru změny trendu.¹³

Obec Vír je obcí s rozsáhlým nájemním obecním bytovým fondem, ve kterém bydlí 9 % obyvatel obce. Podle sociodemografických trendů budou obyvatelé ve zvýšené míře potřebovat zejména podporu v bydlení a přístup k podpůrným službám.

V následující analytické části bude postupně představeno obyvatelstvo obce prizmatem potencionálního ohrožení bytovou nouzí a načrtnuta síť sociálních služeb a jiných podpůrných služeb pro obyvatele obce.

2. 1. 1. Základní charakteristika obce a jejích obyvatel

Obec Vír se 711 obyvateli leží v Českomoravské vrchovině v kraji Vysočina. Periferní poloha obce je daná severovýchodní částí **okresu Žďár nad Sázavou** (město vzdálené 35 km), hraničící s okresy Svitavy a Blansko. Vír patří do mikroregionu Bystřice nad Pernštejnem, která je vzdálená 10 km. Bystřice nad Pernštejnem je obcí s rozšířenou působností, kde se nachází úřad správy sociálního zabezpečení i úřad práce.

Obec se nachází v povodí řeky Svratky, nedaleko přehradní nádrže. Přírodní podmínky na jedné straně vytváří z obce oblíbený turistický cíl, na druhé straně způsobují horší dostupnost obce. Vzhledem k velikosti obce je zde **uspokojivá občanská vybavenost**. V obci se nachází základní škola a mateřská škola, knihovna, samoobsluha, vícero restaurací, bowlingová herna a lezecká stěna.

V obci se nachází také vícero druhů ubytování. Kromě hotelu, penzionu a autokempu jako ubytovací kapacita slouží Turistická ubytovna, která je ve vlastnictví obce. **Turistická ubytovna** je chápána jako možnost krizového ubytování zejména v případě živelných pohrom.¹⁴

Ani uspokojivá občanská vybavenost, ani turisticky atraktivní kraj nejsou dostatečně přitažlivé pro příchod nových obyvatel. **Počet obyvatel v obci se dlouhodobě snižuje.**

¹² MMR. 2013. *Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020*. s. 29–30 [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/08e2e8d8-4c18-4e15-a7e2-0fa481336016/SRR-2014-2020.pdf?ext=.pdf>

¹³ ibid. s. 24.

¹⁴ Obec využila kapacity ubytovny v situaci, kdy nebyl volný žádný z obecních bytů a domácnost ztratila bydlení v důsledku povodně.



Snižování počtu a stárnutí obyvatel jsou ještě dynamičtější než ve spádové obci s rozšířenou působností Bystřice nad Perštejnem.

Tabulka č. 1 : Změny v počtu obyvatel v obci podle věkových kategorií stanovený k 1. 1. 2017 (ČSÚ).¹⁵

Rok	0–14 let	15–64 let	65+ let	Celkem
2010	107	515	110	732
2015	101	462	155	718
2016	92	450	160	702
2017	97	448	166	711
Index 2017/2010	91 %	87 %	151 %	97 %

Stárnutí obyvatel je způsobeno migrací ekonomicky aktivních obyvatel, prodlužováním průměrného věku dožití, klesající porodností a zvyšováním počtu seniorů a seniorek. Senioři a seniorky tvoří v obci téměř čtvrtinu obyvatel. Dá se očekávat, že nastolený trend bude postupovat a podíl lidí starších 65 let se bude nadále zvyšovat.¹⁶

Vzdělanostní struktura obyvatel obce odpovídá nižší kvalifikaci obyvatel v porovnání s ORP, krajem, i s celorepublikovým průměrem. Nižší kvalifikace obyvatel souvisí s demografickou strukturou a je jedním z dalších aspektů předznamenávajících nižší příjmy obyvatel vytvářejících podíl pracujících chudých.

Tabulka č. 2: Porovnání procentuálního podílu obyvatelstva v obci s ORP, krajem a ČR podle ukončeného vzdělání (SLBD 2011)¹⁷

Ukončené vzdělání	Obec Vír	ORP nad Perštejnem	Kraj Vysočina	ČR
Základní vč. neukončeného a bez vzdělání	24 %	21 %	19 %	18 %
Střední vč. vyučení (bez maturity)	42 %	41 %	37 %	33 %
Úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné (včetně nástavbového)	25 %	27 %	31 %	31 %
Vysokoškolské	6 %	8 %	10 %	12 %

¹⁵ Zpracování: DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 8. [online] [cit. 5. 8. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

¹⁶ ibid. s. 12.

¹⁷ Zpracování: ibid, s. 14.

Nezaměstnanost je poznamenána zánikem podniku v obci v roce 2014, který zaměstnával více než 100 zaměstnanců. Podle komunikačních partnerů je aktuálně, v době rekordně nízké nezaměstnanosti, problémem příjem pracujících nedostačující k důstojnému životu. I když pracující chudí mají v obci přístup k dostupnému bydlení, v součtu s náklady na dojíždění se tato relativní výhoda ztrácí. Náklady na dojíždění jsou ovlivněny zejména zhoršující se dostupností hromadné dopravy, a tak se jedinou možností dojíždět do práce z obce stává vlastnictví automobilu. Obec je národnostně homogenní a vyznačuje se relativně nízkou migrací¹⁸. Přibližně polovina z obyvatel Víru se v obci narodila a zůstává v obci žít.¹⁹

2. 1. 2. Popis aktuální situace z hlediska bytové nouze osob ohrožených ztrátou bydlení

V procesu identifikace cílových skupin se v duchu Koncepce sociálního bydlení opíráme o **tři skupiny osob s nárokem na vstup do systému sociálního bydlení:**

- a) domácnosti s nedostatečnými finančními a/nebo nefinančními prostředky pro řešení bytové nouze definované kategoriemi české mutace Evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS),
- b) domácnosti vynakládající neúměrně velké náklady na bydlení,
- c) osoby v bytové nouzi podle prioritních skupin pro jednotlivé formy SB.

V závěru části bude diskutována uplatnitelnost konceptu intersekcionality (přelínání) pro identifikaci zvláště ohrožených skupin.

U všech okruhů jsou skupiny osob v obci specifikovány na základě expertních odhadů komunikačních partnerů z obce a (zejména statistických) analýz, které jsou k dispozici.

- a) Domácnosti s nedostatečnými finančními a/nebo nefinančními prostředky pro řešení bytové nouze definované kategoriemi české mutace Evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS).**

Jako první okruh bude představena identifikace cílových skupin jako domácností s nedostatečnými prostředky na řešení bytové nouze definované kategoriemi Evropské typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS).

¹⁸ ibid, s. 15.

¹⁹ ibid, s. 19.

S ohledem na velikost obce a spektrum situací bytové nouze se počet lidí ocitajících se v bytové nouzi pohybuje v jednotkách případů. Jako relevantní forma bydlení se podle ETHOS pro popsání bytové nouze v obci dají uplatnit kategorie: bydlení ve veřejném prostoru nebo venku (na ulici), bydlení v azylovém domě pro bezdomovce, ubytovna pro migrující pracovníky, přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel, bydlení bez právního nároku, výpověď z nájemního bytu, domácnost s policejně zaznamenaným domácím násilím, osoby před opuštěním věznice.

Podle vstupní analýzy o obci Vír a jejích bytových podmínkách je v obci 10 obyvatel v nevyhovujících bytových podmínkách, přičemž 2 obyvatelé se dají zařadit do kategorie bez bytu, resp. domova. Analýza dále nspecifikuje, o jaké konkrétní kategorie se jedná.²⁰

b) Domácnosti vynakládající neúměrně velké náklady na bydlení.

Druhým okruhem identifikace skupin osob vhodných pro vstup do systému sociálního bydlení jsou domácnosti vynakládající neúměrně velké náklady na bydlení. Počet lidí ohrožených vyloučením z bydlení v důsledku vysokých nákladů na bydlení bude nejprve identifikován prostřednictvím počtu lidí pobírajících dávky na náklady spojené s bydlením a také počet nízkopříjmových obyvatel v obci.

Základními **dávkami na pokrytí nákladů na bydlení pro nízkopříjmové domácnosti** jsou příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení. Nárok na udělení příspěvku na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, u kterého součin rozhodného příjmu v rodině a koeficient 0,30 není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.²¹ V obci bylo v pololetí roku 2017 14 příjemců příspěvku na bydlení.²² Doplatek na bydlení na rozdíl od příspěvku na bydlení není dávka státní sociální podpory, nýbrž dávka pomoci v hmotné nouzi. Doplatek na bydlení je vyplácen v případě, že vlastní příjmy a příspěvek na bydlení nepokrývají náklady na bydlení. Výška doplatku je vyplácená tak, aby domácnosti zůstaly částky ve výši příspěvku na živobytí.²³ Výška životního minima, která se nezměnila od roku 2012, činí 3 410 Kč.²⁴ V témže období 3 osoby pobírající

²⁰ ibid, s. 29.

²¹ Podle zákona č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře ve znění předcházejících předpisů. Aktuální přehled normativních nákladů: Portál MPSV. [online] [cit. 24. 2. 2018]. Dostupné z: https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni

²² MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025*. s. 30. [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

²³ Podle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi ve znění pozdějších předpisů.

²⁴ MĚŠEČ. Životní minimum. [online] [cit. 24. 2. 2018]. <https://www.mesec.cz/socialni-davky/statni-socialni-podpora/zivotni-minimum/>

doplatek na bydlení pobíraly i příspěvek na živobytí. Podle odhadů ho skutečně pobíralo jenom 15 % z lidí, kteří na doplatek na bydlení mají nárok.²⁵

Jako skupina osob významně ohrožená bytovou nouzí z důvodu neúměrných nákladů na bydlení jsou hodnoceny také **osoby sankčně vyřazené z evidence úřadu práce**.²⁶ Osoby ztrácejí nárok na finanční podporu ze strany státu a obvykle čelí nedostatečným příjmům. V situaci omezených zdrojů tak domácnosti prioritně pokrývají nevyhnutelné náklady na jídlo apod. a velká jednorázová položka na bydlení je odsouvána. Podle vyjádření komunikačních partnerů se v obci průměrně jednou za rok vyskytne více než 1 domácnost ohrožená ztrátou bydlení v důsledku sankčního vyřazení z úřadu práce.

Vyčerpávající pohled na počet obyvatel, kteří vynakládají neúměrné náklady na bydlení, mohou nabízet data ilustrující počet nízkopříjmových domácností. Periferní poloha obce a relativně vysoká nezaměstnanost (6,3 %)²⁷ bude mít vliv na nižší hladinu příjmů obyvatel. Tomu nasvědčuje i fakt, že obec má více obyvatel se základním vzděláním a relativně menší podíl obyvatel s vysokoškolským diplomem.

Z pohledu komunikačních partnerů v obci se jevil jako důležitý fenomén **pracujících chudých**. Daná skupina osob sice pracuje, nicméně nízké mzdy jim neumožňují pokrýt náklady na důstojný život. Z toho důvodu neočekávané události snižující příjem nebo vytvářející potřebu po výdajích (choroba, pokažená pračka, pohřeb...) vedou k rozkolísání rozpočtu domácností. V kontextu pracujících chudých v obci a řešení bytové nouze se ukázalo, že sice obec nabízí levné bydlení, ale v součtu s nevyhnutelnými náklady na dojíždění a se zhoršenou kvalitou života v důsledku každodenního cestování bydlení v obci nemusí vycházet natolik výhodně.

Počet nízkopříjmových domácností může být přiblížen také počtem exekucí. Z celkového počtu obyvatel obce má 4,6 % z nich exekuci. Z daného počtu představuje podíl seniorů 11 %. A 69 % má více než 3 exekuce. Průměrná výška exekuce je 208 607 Kč. Čísla jsou příznivější v porovnání s Českou republikou evidující 9,7 % obyvatel v exekuci, případně s krajským průměrem ve výši 5,77 % obyvatel v exekuci, nicméně i tak signalizují další významnou příčinu bytové nouze obyvatel. V obci je taktéž nižší průměrná jistina na osobu.²⁸

c) Osoby v bytové nouzi podle prioritních skupin pro jednotlivé formy SB.

²⁵ ŠÍMÍKOVÁ, I., TRBOLA, R., MILOTA, J., FRIŠAUFOVÁ, M., VYHLÍDAL, J. 2016. *Riziko ztráty bydlení a jeho prevence: Rozbor problému a vyhodnocení nástrojů*. s. 51. [online] [cit. 24. 2. 2018]. Dostupné z: http://paha.vupsv.cz/Fulltext/vz_415.pdf

²⁶ Podle § 30 odst. 1 a 2 zákona č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, v platném znění.

²⁷ MPSV. *Statistiky nezaměstnanosti z územního hlediska: Nezaměstnanost v obcích a mikroregionech (od 1. 3. 2014): okres Žďár nad Sázavou za únor 2018* [online] [cit. 17. 3. 2018]. Dostupné z: <https://portal.mpsv.cz>

²⁸ Všechny údaje z OTEVŘENÁ SPOLEČNOST O.P.S., EKUMENICKÁ AKADEMIE Z. S. *Mapa exekucí*. [online] [cit. 24. 2. 2017] Dostupné z: <http://mapaexekuci.cz/index.php/mapa-2/>

Třetí skupinou osob navázaných na vstup do systému sociálního bydlení jsou prioritní skupiny. Část z prioritních skupin podle Koncepce sociálního bydlení nemusí splňovat příjmový test. Konkrétně se jedná o tyto prioritní skupiny pro získání dostupného bytu: oběti **domácího násilí**, **osoby opouštějící instituce (např. děti odcházející z dětských domovů)**, osoby opouštějící pěstounskou péči, ohrožené domácnosti s dětmi nebo ty, kde je nutné zajistit sloučení rodiny. Ostatní prioritní skupiny musí splňovat podmínku více než 40 % disponibilních příjmů vynakládaných na bydlení. Prioritní skupiny jsou v následující stati představeny podle jednotlivých forem bydlení.

Jako prioritní skupiny pro **krizové bydlení a sociální byty** jsou uváděny osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě, rodiny s dětmi a osoby přežívající venku. Dané osoby se v obci vyskytují výjimečně. Jejich počet se pohyboval za posledních 5 let v jednotkách a dá se jen stěží odhadnout do budoucna.

V následující části jsou představené nejčastěji se vyskytující prioritní skupiny pro formu **dostupného bytu – senioři a seniorky, rodiny s dětmi a samoživitelé a samoživitelky**. Velká část z vyjmenovaných prioritních skupin tvoří aktuálně skupinu osob bydlících v nájemních obecních bytech a využívajících podporu sociálního pracovníka. Celkem 20 nájemníků a nájemnic obecních bytů využívají podporu sociálního pracovníka, přičemž většina spadá do cílové skupiny seniorů a seniorek, samoživitelů a samoživitelek a nezaměstnaných.²⁹

Prioritní **skupina seniorů a seniorek** je v obci Vír klíčová a dá se předpokládat, že její význam bude ještě sílit. Stárnutí populace se děje v celém ORP, nicméně v obci Vír je proces ještě dynamičtější. Do toho vstupuje zvyšující se věk dožití, která se od roku 1991 se zvýšila pro muže o 8,8 roků a pro ženy o 6,2 roky.³⁰ Na 1 000 dětí ve věku do 14 let připadalo 171 seniorů a seniorek nad 65 let, přičemž před rokem 2010 byl tento poměr 103 seniorů a seniorek.³¹ Těchto 171 seniorů a seniorek v obci tvoří téměř čtvrtinu obyvatel. Se seniorským věkem souvisí nižší příjem a ohrožení sociálním vyloučením. V obci mezi nezaměstnanými dominuje věková kategorie osob nad 50 let.³² Vysoká nezaměstnanost lidí nad 50 let a vysoký počet seniorů a seniorek předznamenává trajektorii zvyšující míru ohrožení sociálním vyloučením.

Prioritní skupinu **osob se zdravotním postižením, případně seniorů a seniorek**, je možné mapovat prostřednictvím počtu osob pobírajících dávky pro osoby závislé na pomoci jiné fyzické osoby. Dávka příspěvku na péči je udělována na pokrytí nákladů souvisejících se zabezpečováním péče. Podle současných trendů v péči se již opouští představa o pobytových sociálních službách, místo toho se podporuje komunitně orientovaná péče. To znamená, že péče je podporovaná buď neformálně (rodinnými

²⁹DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 37. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

³⁰ ibid, s. 11.

³¹ ibid, s. 8.

³² ibid, s. 8.



členy), nebo profesionály v přirozeném prostředí uživatelů a uživatelek služby. Výše dávky je odstupňována do čtyř stupňů – lehká závislost, středně těžká závislost, těžká závislost, úplná závislost.³³ V obci bylo k datu 25. 6. 2017 28 lidí pobírajících některý stupeň příspěvku na péči. Počet lidí pobírajících příspěvek na péči zůstává poslední 2 roky stejný. Dávku přisuzovanou osobám s plnou závislostí pobírají 4 osoby, u ostatních stupňů se počet osob pohybuje okolo 8.³⁴

Prioritní skupina **rodin s dětmi** pro formu dostupného bytu se dá mapovat na základě Sčítání domů, lidí a bytů z roku 2011. Tehdy bylo v obci 46 rodin s nezaopatřenými dětmi. **Samoživitelů a samoživitelek** bylo 37 domácností, z čehož 29 tvořily samoživitelky.³⁵

Podle Koncepte sociálního bydlení nemusí být dodržený příjmový test u prioritních skupin **obětí domácího násilí, osob opouštějících instituce (pro obec jsou relevantní zejména osoby opouštějící výkon trestu), osob opouštějících pěstounskou péči, ohrožených domácností s dětmi nebo těch, kde je nutné zajistit sloučení rodiny**. Dané osoby se v obci vyskytují výjimečně. Podle odhadu za posledních 5 let v jednotkách.

Koncepce sociálního bydlení kromě prioritních skupin sociálního bydlení na vícero místech upozorňuje na zhoršující se situaci prioritních skupin v případě, že jsou ženami (seniorkami³⁶, samoživitelkami³⁷...), osobami s menšinovou sexuální orientací (LGBT mladiství³⁸) nebo etnickými menšinami³⁹. To, že je osoba členem menšinového genderu, etnicity nebo sexuální orientace, určuje možnost uplatnění se v životě i na trhu s bydlením.

Intersekcionalita (prolínání) je koncept, který se snaží popsat, jak jsou vzájemně propojené skupinové kategorie marginalizace. Různé charakteristiky, jakými jsou nižší příjem, gender, sexuální orientace, věk, nebo postižení, neexistují oddělené od sebe. Naopak, tyto kategorie se často složitě prolínají a mohou vytvářet základ pro narůstající sociální nerovnosti.⁴⁰ Osoba s menšinovou sexuální orientací, v seniorském věku nebo narozená v jiné zemi než v České republice tak může být výrazně více ohrožená sociálním vyloučením a potažmo bytovou nouzí. Intersekcionalita pomáhá odhadovat větší pravděpodobnost kupříkladu žen, že budou vyloučeny z bydlení. Být ženou se totiž ve společnosti pojí sice s lepšími známkami, ale méně prestižními školami. Ženy jsou

³³ Podle Zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů.

³⁴ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 33 [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

³⁵ ibid, 22.

³⁶ MPSV. 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025*. s. 10. [online] [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

³⁷ ibid, s. 105.

³⁸ ibid, s. 55.

³⁹ ibid, s. 11.

⁴⁰ COLLINS, P. H. „Intersectionality Definitional Dilemas“. *Annual Review of Sociology*, 2015, roč. 41, č., s. 1–20. Dostupné z: <https://www.annualreviews.org/doi/10.1146/annurev-soc-073014-112142>

na nižších pozicích v práci, mají zároveň nižší příjmy a spíše se stávají pečujícími osobami. Všechny tyto charakteristiky jsou vzájemně provázané a určující.

Prolínání skupinových charakteristik znevýhodňujících postavení na trhu s bydlením ukazuje na to, že i když je každá situace bytové nouze specifická (a má být individuálně hodnocena), dá se poukázat na její strukturální podmíněnost. Koncepce sociálního bydlení zmiňuje různé rozlišení skupin osob s nárokem na vstup do systému sociálního bydlení. **Stěžejním konceptem pro rozlišování nároku na sociální bydlení zůstává bytová nouze.**

Obec se vyznačuje nízkým počtem osob, což umožňuje spíše upozorňovat na výskyt různých skupin s potřebou sociálního bydlení a omezené určování trendů. Nicméně zavádění principů sociálního šetření dovoluje shromažďování většího množství dat zaměřených na specifické situace spojené s bytovou nouzí.

Jako **početně největšími skupinami osob ohrožených vyloučením z bydlení se dají označit senioři a seniorky, osoby se zdravotním postižením a pracující chudí.** Zároveň fenomén intersekcionality umožňuje poukázat na to, jaké skupiny osob mají větší pravděpodobnost stát se vyloučenými z bydlení.

2.1.3. Trendy a prognózy z hlediska osob bytové nouze a osob ohrožených ztrátou bydlení.

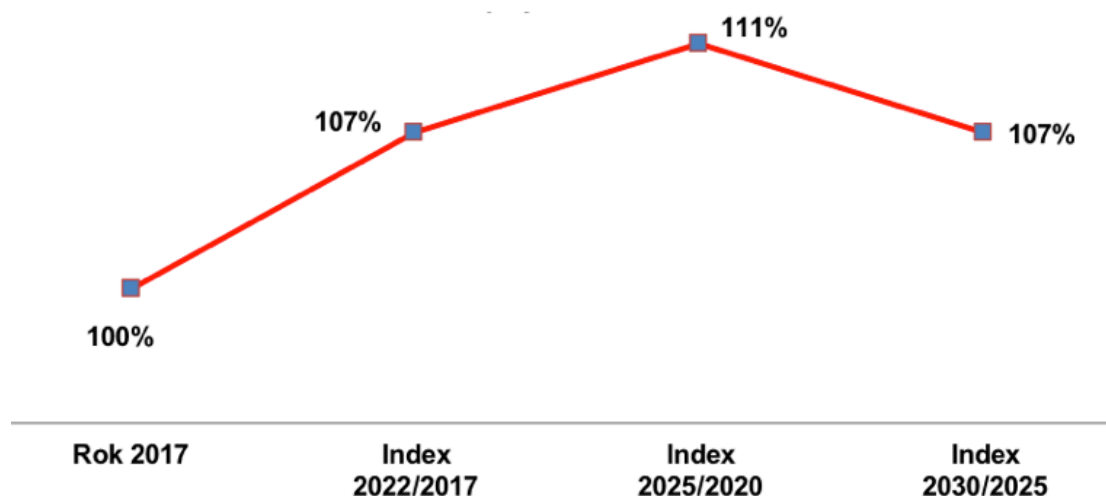
Jako nejzásadnější trend v obci pro definování potřebnosti sociálního bydlení se dá označit **snížování počtu obyvatel a zvyšování průměrného věku v obci.**

Počet obyvatel v obci souvisí s trendem vystěhovávání se obyvatel do větších měst a také s nízkou porodností. Proces vylidňování obce budou představitelé obce pravděpodobně řešit i cestou zvyšování atraktivity obce v oblasti bydlení pro mladé lidi se zájmem o zakládání rodiny.

Kromě snížování počtu obyvatel obec zaznamenává **trend zvyšujícího se indexu stáří,** přičemž vzrůstá naděje na dožití. Dá se očekávat, že v obci bude stále více obyvatel v seniorském věku s potřebou finančně dostupného bydlení a služeb podpory a péče. V souladu s trendem deinstitucionalizace a podpory komunitního poskytování sociálních služeb by měla být podpora v bydlení poskytovaná primárně v přirozeném prostředí uživatelů služeb.⁴¹ Tyto podmínky vytvářejí tlak na dostupnost programu sociálního bydlení pro prioritní skupinu seniorů a seniorek.

⁴¹ Trend deinstitucionalizace je sice jasně artikulován státem i odbornou veřejností, ale mimovládní organizace upozorňují na vzrůstající počet lidí v ústavní péči. Viz QUIP „Tisková zpráva 24. 11. 2017: Snaha ministerstva omezit ústavní péči je neúspěšná, počet lidí v ústavech roste“ [online] [cit. 14. 3. 2018]. Dostupné z: <http://www.kvalitavpraxi.cz/media/tiskova-zprava-24-11-2017/>

Graf č. 1: Vývoj populace ve věkové skupině 65 a více let do roku 2030 pro kraj Vysočina (ČSÚ 2017)⁴²



S ohledem na nízký počet obyvatel nemohou být relevantně modelovány prognózy pro jednotlivé skupiny spojené s nárokem na vstup do programu sociálního bydlení.

2.2. Síť sociálních služeb a jiných podpůrných služeb využívaných obyvateli obce

V obci je nízký počet obyvatel, a tím pádem také nízký počet lidí využívajících sociální služby, resp. jiné podpůrné služby. **Z důvodu nereprezentativnosti dat i etického požadavku na anonymitu uživatelů služeb nebudou uváděny jenom služby aktuálně užívané nebo užívané v posledním období**, ale služby relevantní pro řešení nepříznivých sociálních situací v okolí. Dalším problémem identifikace využívaných sociálních služeb nebo dalších forem pomoci je to, že obec se nemusí o občanech využívajících sociální služby dozvědět. Využívání sociálních služeb bývá často anonymní a neexistuje žádná oznamovací povinnost vůči obci. Obec přispívala na poskytování služby občanské poradny Portimo, o. p. s. a podílela se i na financování zřizované pečovatelské služby.

- **Pečovatelská služba**

<http://www.virvudolisvratky.cz/pecovatelska-sluzba-vir>, 778 402 270

V obci má dlouhou historii pečovatelská služba. Pečovatelská služba je poskytovaná terénní nebo ambulanti formou osobám, které mají sníženou

⁴² Zpracovala: DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 12 [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>. [bude zveřejněna na stránkách <http://www.virvudolisvratky.cz>]



soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a jiného. Pečovatelská služba ve Víru je určena cílové skupině seniorů a osob se zdravotním postižením (vyjma osob zcela nevidomých a zcela neslyšících).

Aktuálně je služba poskytována uživatelům a uživatelkám ze 4 okolních obcí (Velké Tresné, Rovečné, Věstín, Chlum-Korouhvice). Kapacita služby je 70 uživatelů a uživatelék. S ohledem na demografickou skladbu obyvatel představuje nejdůležitější způsob podpory lidí v nepříznivé sociální situaci. Díky službě mohou obyvatelé zůstat v přirozeném prostředí. Služba je poskytována od roku 2004.

Seznam sociálních služeb k řešení nepříznivých životních situací relevantní pro obyvatele obce Vír:⁴³

- **Adiktologická ambulance Spektrum, Žďár nad Sázavou**
<http://ambulance.kolping.cz>, 608 816 721
Ambulance pomáhá lidem, kteří se potýkají s jakoukoli formou závislosti (alkohol, tabák, nelegální drogy, patologické hraní). Podpora a pomoc je poskytována i rodinným příslušníkům a blízkým.
- **Domov pro matky (otce) s dětmi, Žďár nad Sázavou**
www.ops-jecminek.cz, 566 620 008
Domov pro matky (otce) s dětmi poskytuje přechodné ubytování (nejdéle na jeden rok) a pomoc těhotným ženám nebo rodičům s nezletilými dětmi, kteří se ocitli v nepříznivé životní situaci spojené se ztrátou bydlení a nedokážou ji řešit vlastními silami.
- **Domov ve věži, Věž**
www.domov-vez.cz, 569 445 227
Posláním Domova ve Věži je zajištění pobytové služby v domově se zvláštním režimem pro osoby s chronickým duševním onemocněním, jimž není možné zajistit pomoc v přirozeném sociálním prostředí.
- **Občanská poradna Nové Město na Moravě, Bystřice nad Pernštejnem**
www.portimo.cz, 566 616 121
Občanská poradna je ambulanti, popř. i terénní službou odborného sociálního poradenství. Poskytuje rady, informace a pomoc uživatelům služby, informuje je o jejich právech, povinnostech, možnostech řešení a dostupných službách.
- **Oblastní charita Žďár nad Sázavou**
www.zdar.charita.cz, 739 389 244
Domácí hospicová péče, Žďár nad Sázavou

⁴³ Seznam vychází z pracovní verze informačního materiálu, který připravuje sociální pracovníce pro obyvatele obce. Sociální služby byly vybrány podle kvalifikovaného odhadu potřeby obyvatel obce.



Jedná se o terénní službu, která pomáhá těžce nevyлéčitelně nemocným a umírajícím a poskytuje podporu i jejich pečujícím osobám.

Klub v 9 – centrum služeb pro podporu duševního zdraví

Posláním služby je pomoc při osamostatnění se a seberealizaci dospělých lidí s duševním onemocněním.

Kopretina – centrum pro rodiče s dětmi, Bystřice nad Perštejnem, Žďár nad Sázavou

Posláním služby je podpora rodiny, zvyšování rodičovských kompetencí a zodpovědnosti.

Provozovna Bystřice nad Pernštejnem, Bystřice nad Perštejnem

Pronájem kompenzačních pomůcek pro veřejnost.

Rosa – denní stacionář, Bystřice nad Pernštejnem

Posláním denního stacionáře je podpora a rozvoj osob s mentálním a kombinovaným postižením, vedoucí k co nejvyšší možné míře samostatnosti, začlenění se do běžné společnosti a spokojenosti uživatelů.

Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, Žďár nad Sázavou

Posláním služby je pomoc a podpora pro rodiny s dětmi, jejichž vývoj je ohrožen v důsledku dlouhodobě nepříznivé sociální situace.

- **Oblastní charita Třebíč**, Žďár nad Sázavou

AL PASO Vysočina

<http://trebic.charita.cz/nase-sluzby/al-paso-vysocina> , 603 799 074

Posláním služby je poskytovat pomoc a podporu prostřednictvím terénního programu pravomocně odsouzeným lidem a osobám jim blízkým.

- **Psychocentrum – manželská a rodinná poradna kraje Vysočina**, Žďár nad Sázavou

www.psychocentrum.cz, 566 621 404

Služba poskytuje psychosociální služby formou poradenství a psychoterapie.

- **Rodinná terapie psychosomatických poruch**, Žďár nad Sázavou

<http://rcsrDicko.cz>, 608 816 721

Rodinná terapie se zaměřením na psychosomatiku je určena pro ty rodiny, kde se u některého člena objevuje tělesná nemoc či psychická potíže, která dlouhodobě zatěžuje daného člověka a celou rodinu.

2.3. Lokální bytová situace

Bytová politika obce je poznamenána zejména demografickou strukturou obce, ale také atraktivitou obce a sociální potřebností obyvatel. Ve vztahu k vývoji bytové situace v obci je **trendem snižující se počet obyvatel** související s migrací obyvatel a nízkou porodností.

Aktuální situace obecního bytového fondu dovoluje uspokojit předpokládanou potřebu bydlení ze strany lidí v bytové nouzi. V procesu přípravy Vírské koncepce se zároveň pracuje na vytváření Pravidel pronájmu obecních bytů, která zjednoduší a ztransparentní proces přidělování obecních bytů. V obci dosud nebyl nastaven nástroj pro určování prioritních schémat pro přidělování obecních bytů.

Výška a celková cena nemovitostí v obci je přiměřená periferní poloze obce, a tudíž je v celorepublikovém průměru nízká. Atraktivita bydlení v obci je ovlivněná horší dostupností obce. Podle rozhovorů s komunikačními partnery je nicméně zájem v obci budovat nové domy.

V následujících statích je detailněji rozpracován stav bytového fondu v obci, speciálně obecního bytového fondu. Další stať se věnuje popsání dosavadní bytové politiky obce a krátkému zhodnocení financování.

2.3.1. Struktura bytového fondu v obci

Bytový fond v obci se nachází zejména v údolí soutoku řeky Svratky a jejího přítoku a na hlavních komunikacích v obci. S ohledem na nižší počet obyvatel má obec poměrně rozsáhlé zastavěné území.⁴⁴

V obci se nachází celkově 273 domů, přičemž obydlených je 196. Drtivá většina z neobydlených domů je využívána k rekreaci. Z obydlených domů je 184 rodinných a jenom 12 tvoří bytové domy. V bytových jednotkách tvoří největší podíl domácnosti s jedním členem, přičemž se jednalo většinou o domácnosti seniorů a senierek. Ze všech obyvatel obce tak přibližně **80 % žije v rodinných domech**, v obci nedošlo k panelové výstavbě. Výstavba rodinných domů převažuje od roku 2012. Mezi lety 2012 a 2016 byly postaveny 4 byty v rodinných domech. Obec počítá s případnou výstavbou dalších domů. Podle územního plánu je maximálně možné rozšířit obec o 72 stavebních míst vhodných pro soukromou obytnou výstavbu.⁴⁵

Průměrné stáří obydlených domů je 53 let. Nejvíce domů bylo postaveno během výstavby přehrady v 50. letech 20. století, kdy v obci žilo také nejvíce obyvatel.⁴⁶

Převládající formou vlastnictví je **vlastnictví fyzickou osobou**. V obci není velká mobilita obyvatel. V obci je pronajímán jeden dům soukromým pronajímatelem.⁴⁷

⁴⁴ HÁLA, I. 2002. *Územní plán obce Vír*. [online] [cit. 24. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/dokument/2086/>

⁴⁵ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 19–21. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

⁴⁶ HÁLA, I. 2002. *Územní plán obce Vír*. s. 12. [online] [cit. 24. 2. 2018]. Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/dokument/2086/>

⁴⁷ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 19–21. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>



Tabulka č. 3: Bytový fond v obci Vír (SLBD 2011)⁴⁸

Byty	Byty celkem	Z toho		Počet osob	
		V rodinných domech	V bytových domech	Celkem	Z toho v rodinných domech
Byty celkem	361	300	59	688	566
Obydlené	260	208	52	688	566
Neobydlené	101	92	7	X	X
Z toho právní důvody užívání bytu:					
Ve vlastním domě	161	161	3	464	454
V osobním vlastnictví	14	-	14	44	-
Nájemní	36	8	28	77	26
Družstevní	3	-	3	11	-
Z toho důvod neobydlenosti:					
Změna uživatele	1	-	1	X	X
Slouží k rekreaci	69	63	5	X	X
Nezpůsobilé k bydlení	6	5	-	X	X

2.3.2. Struktura bytového fondu ve vlastnictví obce

Na rozdíl od ostatních obcí, které zprivatizovaly více než 70 % bytového fondu⁴⁹, obec Vír postupně nabyla rozsáhlého bytového fondu. Obec má ve vlastnictví 26 bytů v bytových domech a turistickou ubytovnu. Zmíněný bytový fond obce tvoří 10 % z celkového bytového fondu v obci. **V obecním bydlení bydlí 8 % obyvatel obce.**

Část bytového fondu v majetku obce je koncentrována do několika bytových domů, nicméně se nejedná o sociálně vyloučené lokality. Domy nebyly obyvateli obce hodnocené jako domy se „špatnou adresou“. Bytový fond je podle komunikačních partnerů ve standardní kvalitě. Některé z bytů mají za sebou větší renovaci.

V roce 2000 obec zakoupila objekt turistické ubytovny. **V turistické ubytovně** se nacházejí 2 apartmány. Jeden z apartmánů je ubytováním v substandardní kvalitě, a tudíž bude vyřazený z programu sociálního bydlení. Druhý z apartmánů je podle komunikačních partnerů z obce v standardní kvalitě a bude ponechán v programu. Obecní bytový fond má tedy celkově 27 bytových jednotek.

Co se týče **nájemnické struktury obecních bytů**, více než 40 % je tvořeno domácnostmi jednotlivců, téměř 40 % je tvořeno domácnostmi s pečovateli a dítětem nebo dětmi. O něco málo než 18 % celku tvoří domácnosti, kde je jeden z rodičů a dítě,

⁴⁸ Zpracováno: ibid, s. 21.

⁴⁹ LUX, M. et al. 2010. s. 2. *Priorita č. 1: sociální bydlení*. [online] [cit. 24. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.socialnibydeni.org/sites/default/publicFiles/SOUBORY/2016/01/18/17-29-49/lux_et_al_2010_socialni_bydleni_v_ramci_strategie_boje_proti_socialnimu_vyloucenim.pdf

příp. děti.⁵⁰ Podle nájemnické struktury i struktury žadatelů o obecní byt se zdá, že obecní bytový fond může naplňovat potřeby domácností, co se týče velikosti.

2.3.3. Dosavadní bytová politika obce

Za nejrozšířenější mechanismus podpory lidí v bytové nouzi na obci se dá považovat poskytování dostupného bydlení ve formě obecního bydlení a zabezpečování pečovatelské služby. Co se týče přímé podpory lidí v bytové nouzi, ta souvisí zejména s **rozsáhlým bytovým fondem obce** čítajícím 26 bytů a apartmány v turistické ubytovně. Bytové kapacity obce tak poskytovaly domov lidem v různých životních situacích.

Preferenční schéma přijaté v Obecně závazné vyhlášce č. 1/2002 o hospodaření s bytovým fondem v obci Vír spočívalo v upřednostnění rodin s dětmi až do úplného vykrytí bytového fondu. V případě, že byty byly obsazeny rodinami s dětmi, byly nabídnuty bezdětným manželům nebo jednomu rodiči s dítětem. Uvolněný byt přiměřené velikosti mohl být nabídnutý také svobodným nebo rozvedeným občanům. Obecně závazná vyhláška rozpoznávala tzv. služební byt v situaci, kdy byly individuální bytové potřeby občanů řešeny v souladu s aktuálními potřebami obce. Obecně závazná vyhláška neznala aspekt posuzování bytové nouze nebo potřebnosti žadatele. Tato Obecně závazná vyhláška nicméně nebyla v posledních letech striktně uplatňována.

V období od 1. 1. 2015 do 30. 6. 2017 o obecní bydlení zažádalo 27 domácností. Struktura žadatelů a žadatelek o obecní nájemní bydlení zahrnuje domácnosti tvořící matku-samoživitelku, která nemá pracovní poměr (7 domácností), a seniory a seniorky (6 domácností).⁵¹ V průměru se uvolní 4 byty za rok.⁵²

Obecní byty byly však přidělovány i lidem, kteří mohli být hodnoceni jako lidé v bytové nouzi. Mezi bývalými nájemníky byli za poslední tři roky prokazatelně i lidé spadající do některé z kategorií bezdomovství a vyloučení z bydlení. Přesto představitelé obce vyjádřili obtíže s udržení bydlení u osob vyžadujících vysokou míru podpory a u nejohroženějších skupin osob v bytové nouzi (osoby přežívající venku). Metody sociální práce vedoucí k udržení bydlení tak specifickou cílovou skupinou nemají dosud v prostředí České republiky velkou tradici, a je tedy otázkou, nakolik se podaří jej zakotvit také u menších poskytovatelů sociálního bydlení.

Podle výše uvedeného se dá usuzovat, že **kromě vůle zastupitelů a zastupitelek pronajímat byty v návaznosti na potřebnost bydlení byl pronájem již nastaven dostupně pro lidi v nouzi**. Důležitými hledisky dostupnosti bydlení je třeba to, že obec nevyžaduje složení kauce ani potvrzení o bezdlužnosti a nabízí byty s relativně nízkou výší nájmu. Výška nájmu zodpovídá tržním cenám, které jsou kvůli periferní poloze obce nízké. Nájem je určován jednotně podle metrů čtverečních, takže 1 m² je zpoplatněn

⁵⁰ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 24–28. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

⁵¹ ibid, s. 23. Pozn.: Ze statistiky Obecního úřadu obce Vír není zřejmé, jestli do kategorie ‚nepracujících‘ spadají také rodiče na mateřské, příp. na rodičovské dovolené, tj. ti, kteří pracovat z objektivních důvodů nemohou.

⁵² OÚ Vír 2017.

na úrovni 40 Kč, kromě bytů v jednom z bytových domů, kde byla stanovena paušální sazba za pronájem.

K nízkým nájmům přispívá rovněž relativně nízká metráž bytů (v průměru 57 m²). Průměrný nájem ve 2 bytech bez paušální částky činí 2 334 Kč. Průměrný celkový nájem, tj. spolu s případnými zálohami na vodu, plyn, elektrickou energii nebo s náklady na praní a pronájem zařízení⁵³, při zahrnutí všech bytů ve vlastnictví obce je na úrovni 3 483 Kč.

Obec zabezpečuje nutnou renovaci bytu před jeho odevzdáním ku užívání novým nájemcům. Některé z bytů jsou částečně zařízené, případně obec přistupovala k zajištění potřebného vybavení bytu. K zařizování bytových jednotek se dosud nepřistupovalo jednotně.

Nájemní vztah bývá uzavírán na jeden rok. Obecní nájemní bydlení poskytuje stabilní bydlení ze strany obce. V případě hrubého porušení nájemní smlouvy nebývá nájem prodlužován.

Velkou podporou pro lidi ohrožené ztrátou bydlení byl zejména postoj obce nakloněný k řešení bytové otázky svých obyvatel a také **soudržnost komunity**. Osobní znalost členů obce – členů zastupitelstva i domácností v obecních bytech – dovoluje zvyšovat dostupnost služeb podpory ze strany obce, ale také neformální druhy podpory (výpomoc s nákupem, vyzvednutí léků, pomoc s hlídáním dětí apod.). Představitelé a představitelky obce nebo jiní členové komunity mnohdy upozornili na nepříznivou situaci známých v obci a případně mobilizovali podporu lidem v nouzi.

Díky projektu Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru může na obce působit profesionální sociální pracovnice. Sociální pracovnice aktuálně poskytuje podporu v bydlení pro třetinu domácností v obecních nájemních bytech.⁵⁴

2.3.4. Zhodnocení současného stavu financování a rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny SB

Celkově je obec v dobré hospodářské kondici. Celkový příjem obce z nájmu v případě plné obsazenosti včetně záloh na energie a dalších měsíčních poplatků může představovat až 94 049 Kč/měsíc. Celkové příjmy z nájmu zahrnují zálohy na vodu, plyn a elektrickou energii i na pronájem zařízení a službu praní ve výši 26 365 Kč/měsíc.⁵⁵ Na rok 2018 obec počítá s celkovými příjmy 950 000 Kč z bytů.⁵⁶

Náklady spojené s opravami ani s investicemi do bytového fondu obce nemají jasnější trend. Obec za poslední léta významněji budovala svůj obecní bytový fond. Obec nedávno zakoupila pozemek v části zvané Na Bahnech, kde je plánovaná výstavba.

⁵³ Podle nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Nařízení vlády o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

⁵⁴ DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. s. 29. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

⁵⁵ Do této sumy nejsou započteny paušálně hrazené nájemné u 2 z bytů. OÚ Víř. data k 1. 2. 2018.

⁵⁶ OÚ VÍŘ. *Schválený rozpočet na rok 2018*. [online] [cit. 17. 3. 2018]. Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/wp-content/uploads/2017/12/rozpocet-2018.pdf>



Kapacita bytového fondu se ve vztahu k odhadům počtu lidí v bytové nouzi jeví jako dostatečná. Další finanční prostředky budou tedy směřované zejména do **rekonstrukce bytů** a zaměřené obzvláště na přizpůsobení se potencionálním uživatelům služeb s mentálním nebo tělesným znevýhodněním.

Tabulka č. 4: Náklady obce Vír na opravu a investice do fondu obecních bytů (OÚ Vír)⁵⁷

Rok	Opravy (v Kč)	Investice (v Kč)
2013	101 849	-
2014	843 333	-
2015	136 423	598 000
2016	42 967	506 218
2017	170 947	205 202

Obec se dále plánuje finančně podílet na **zabezpečování pečovatelské služby**, která poskytuje významnou podporu v bydlení pro seniory a seniorky k setrvávání ve svých domovech. Zároveň obec bude hledat finanční prostředky pro zabezpečení výkonu sociální práce v programu sociálního bydlení.

⁵⁷ Vlastní zpracování OÚ Vír 2017.

3. SWOT analýza

Znalosti shromážděné během procesu vytváření Konceptce byly shrnuty do přehledné tabulky. SWOT analýza kategorizuje poznatky na základě jejich strategické hodnoty pro rozvoj. Informace vycházejí z těchto zdrojů: zasedání Pracovní skupiny, dokumenty (zejména Vstupní analýza, dokumentace k Pilotnímu projektu sociálního bydlení ve Víru), individuální rozhovory s volenými zástupci obce, rozhovory s nájemníky obecních domů, rozhovory s lidmi se zkušeností bytové nouze, rozhovor se sociální pracovnící a garantem lokální konceptce a zaslané informační podklady (přehled výše nájmu v obecních bytech apod.).



SILNÉ STRÁNKY

- **Solidární komunita malé obce.**
- Rozsáhlý bytový fond v majetku obce.
- **Rychlá výměna informací.**
- Dlouhodobá orientace na řešení bytové nouze obyvatel.
- **Fungování profesionální sociální práce v obci (pečovatelská služba, zřízení pozice sociálního pracovníka v rámci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru).**
- V obci ani v okolí se nenacházejí sociálně vyloučené lokality.
- **Dostatek financí na evaluační aktivity, které mohou posoudit efektivitu systému.**

SLABÉ STRÁNKY

- **Neexistující strategické dokumenty obce, o které by se dalo opřít při vytváření vize směřování obce v oblasti sociální a bytové politiky.**
- Nesystémové nastavení podmínek, za jakých jsou přidělovány obecní byty.
- **Periferní poloha obce zhoršující dostupnost služeb v kombinaci s nedostatečným pokrytím hromadnou dopravou.**
- Je pravděpodobné, že dojde k pozastavení části aktivit pro ztrátu finančních zdrojů z Pilotní projekt sociálního bydlení ve Víru (zejména v důsledku chybějících prostředků na výkon sociální práce).
- **Navzdory rozvinuté infrastruktuře a turistické atraktivitě obce se snižuje počet obyvatel a dramaticky se zvyšuje podíl seniorů.**
- Nedostatek stavebních míst pro výstavbu nových domů.
- **Byty ve vlastnictví obce jsou různě vybavené a v různém stavu.**
- Sítování s dalšími obcemi s rozšířenou působností, příp. dalšími poskytovateli sociálních služeb a jiných podpůrných služeb.



PŘÍLEŽITOSTI

- **Testování nových trendů sociálního bydlení a realizace vícera analýz spojených s sociálním bydlením dovoluje vytvořit lokální Pravidla pronájmu obecních bytů na základě nejlepší praxe a odpovídající zjištěním.**
- Zvýšený tok zdrojů (pracovní cesty, profesionalizace sociální práce v obci, analýza cílových skupin sociálního bydlení...) do obce v důsledku realizace Pilotní projekt sociálního bydlení ve Víru.
- **Vzájemné sdílení zkušeností v České republice (MPSV, úřad práce, expertní skupiny, podobné obce zavádějící sociální bydlení apod.) a mezinárodní sdílení zkušeností (zahraniční cesty, konference).**
- Zvýšení povědomí občanů obce o sociálním bydlení, jeho podmínkách a potřebnosti.
- **Digitalizace zvyšující dostupnost informací i pro lidi žijící na periferii.**

HROZBY

- Po komunálních volbách v roce 2018 může dojít ke změnám ve vedení obce a převládnout negativní postoj k samotnému projektu, potažmo k sociálnímu bydlení.
- **Zapojení do projektu vytváří tlak na formalizaci procesů (potencionálně také v důsledku přenášení zkušeností z větších měst), což může snižovat funkčnost a legitimitu samotného systému sociálního bydlení v prostředí malé komunity.**
- Není jasné, jestli se podaří prosadit zákon o sociálním bydlení a jakou podobu bude případně mít.
- **Náročnější spolupráce s úřadem práce při řešení životních situací uživatelů služby.**
- Zhoršující se dopravní dostupnost způsobující zhoršení přístupu ke službám pro obyvatele obce.



4. Strategická část

Strategická část obsahuje zpracování okruhů priorit a z nich vyplývajících cílů a opatření přispívajících k celkovému cíli Vířské koncepce sociálního bydlení, kterým je **nastavení efektivního systému předcházení a řešení bytové nouze obyvatel**. Efektivní opatření mají vést k tomu, aby když už se některý z obyvatel do bytové nouze dostane, tak aby stav bytové nouze byl co nejkratší a neopakoval se. Speciální pozornost je věnována aktivní prevenci ztráty bydlení a zapojování veřejnosti do diskuzí dotýkajících se sociálního bydlení, resp. obecně do diskuzí o sociální soudržnosti.

Okruhy priorit vycházejí z potřeb obyvatel obce pojmenovaných v přípravné fázi vytváření Vířské koncepce. Po grafickém přehledu okruhů priorit, cílů a opatření jsou tyto blíže vysvětleny.

Jednou ročně je garantem lokální koncepce vypracován Přehled plnění opatření Vířské koncepce sociálního bydlení. Přehled je předložen zastupitelstvu obce Víř.



4.1. Grafický přehled

OKRUH PRIORIT	CÍL	OPATŘENÍ
Standardizace systému sociálního bydlení v obci.	Nastavení funkčního systému přidělování obecních (sociálních) nájemních bytů do konce roku 2019.	Vytvoření a implementace Pravidel pronájmu obecních bytů obsahujících hodnocení bytové nouze.
		Aktualizace pravidel týkajících se přidělování obecních bytů (zejména části věnované hodnocení bytové nouze) podle výsledků hodnocení.
	Do konce roku 2019 bude nastavena metodika sociální práce v obci.	Realizace studijních cest, účast na vzdělávacích aktivitách.
		Tvorba metodiky sociální práce.
		Aktualizace metodiky nazákladě výsledků evaluace úspěšnosti.
	Do roku 2025 bude zabezpečena dostupnost služeb podpory a péče pro obyvatele obce.	Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit provýkon sociální práce navázané na sociální bydlení.
Udržení stávající kapacity pečovatelské služby.		
Zvýšení dostupnosti obce.		
Zabezpečení adekvátního bytového fondu obce pro realizaci sociálního bydlení.	Zajišťovat bytový fond obce odpovídající potřebám obyvatel.	Zachování existující velikosti bytového fondu obce.
		Navázání spolupráce se soukromými pronajímateli.



		Podpora garančního programu pronájmu bytů.
		Vytvoření minimálního standardu obecních bytů.
		Vytvoření prostředí pro využívání a zlepšování digitální gramotnosti k překonávání sociálního vyloučení.
		Mapování lidí v bytové nouzi a/nebo ohrožených ztrátou bydlení.
Zapojování veřejnosti.	Podpora informačních, vzdělávacích a komunitních aktivit zaměřených na řešení problémů spojených s bytovou nouzí a prevencí ztráty bydlení.	Koordinovaný systém zjišťování počtu lidí v bytové nouzi a jejím ohrožení.
		Uplatňování principů prevence ztráty bydlení v obci.
Zapojování veřejnosti.	Podpora informačních, vzdělávacích a komunitních aktivit zaměřených na řešení problémů spojených s bytovou nouzí a prevencí ztráty bydlení.	Vytvoření tematické pracovní skupiny.
		Informační a vzdělávací aktivity o sociálním bydlení zaměřené na veřejnost.
		Realizace workshopu zaměřeného na finanční gramotnost.

4.2. Okruh priorit – Standardizace systému sociálního bydlení v obci

Tato priorita vychází z potřeby definovat cíle bytové politiky obce. I když obec vlastní relativně velký poměr obecních bytů, místní správa nemá pojmenované podmínky, na základě kterých je obecní bydlení přidělováno. Obec nemá vytvořený žádný strategický materiál, který by danou oblast upravoval. **Z toho důvodu dosud o výběru nájemníků a nájemnic rozhodovali zastupitelé a zastupitelky podle vlastních preferencí.**

Nájemci a nájemkyně byli vybíráni na základě informací uvedených v žádostech o byt. Žadatelé a žadatelky o byt měli možnost účastnit se projednávání své žádosti na obecním zastupitelstvu. Do rozvažování o vhodných nájemcích do obecních bytů vstupovaly také informace, které měli zastupitelé o jednotlivých žadatelích jako o členech komunity téže obce.

Za působení sociální pracovnice v obci v rámci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru bylo pro zastupitelstvo vypracováno posouzení žadatelů o přidělení obecního bytu. Posouzení vycházelo ze sociálního šetření a obsahovalo doporučení na přidělení bytu. Podklad značně zefektivnil diskuzi v zastupitelstvu a otevřel debatu o možnostech vyhodnocování bytové nouze a vytvoření Pravidel pronájmu obecních bytů. V obci je zřejmá potřeba vyjasnění si, za jakých okolností jsou byty přidělovány jaké cílové skupině s ohledem na různé zájmy obce – potřebu komunity téže obce snížit průměrný věk obyvatel, postarat se o osoby v bytové nouzi a aktivně působit v oblasti prevence ztráty bydlení.

Z okruhů priorit jsou tedy odvozeny tři základní cíle – nastavení funkčního systému přidělování obecních bytů, nastavení metodiky sociální práce spojené s bydlením a udržení výkonu sociální práce v obci. Všechny tři cíle jsou provázány tak, aby vytvářely **komplexní a efektivní systém podpory dostupného bydlení v obci.**

Systém však čelí největšímu riziku, a tím je **udržitelnost po skončení projektu.** Udržitelnost sociálního bydlení v obci se do velké míry opírá o zabezpečení profesionální sociální práce v obci. Ta může být udržena například skrze navazující projekt nebo případně schválením a nabytím účinnosti zákona o sociálním bydlení, tak jak je uvedeno v příslušném opatření.

4.2.1. Cíl – Nastavení funkčního systému přidělování obecních (sociálních) nájemních bytů do konce roku 2019

V oblasti bytové a na ni navázané sociální politiky obce je jednou z nejdůležitějších úloh **definovat samotný proces přidělování bytů**. Bude zpřehledněna kategorizace bytů a prioritní skupiny pro podporu v bydlení. S ohledem na zapojení obce do Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru se obec vypořádá s nastavováním sociálního bydlení tak, aby bylo v souladu s Konceptí sociálního bydlení.

Nastavování funkčního systému předcházení a řešení bytové nouze se bude opírat o hodnocení efektivity a uplatnění doporučení. V rámci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru se uskuteční komplexní evaluační studie. Výsledky z analýz budou aplikovány v aktualizaci Pravidel pronájmu obecních bytů, tak jak sloužit k revizím a aktualizacím samotné Vírské koncepce a navazujících aktivit spojených se sociálním bydlením.

Celkovým cílem bytové politiky obce je nastavení efektivního systému předcházení a řešení bytové nouze obyvatel tak, aby bytová nouze byla ojedinělá, rychlá a neopakující se. Přičemž, s ohledem na velikost obce, se jako naplnění bytové politiky obce chápe rovněž zabezpečení dostupnosti sítě služeb dovolující podporu v bydlení a přístup ke službám pro různé cílové skupiny.

4.2.1.1. Opatření – Vytvoření a implementace Pravidel pronájmu obecních bytů obsahujících hodnocení bytové nouze.

Pravidla pronájmu obecních bytů budou vytvářena v průběhu roku 2018, přičemž jejich konečné znění se bude odvíjet od politického nastavení v obci. Návrh Pravidel pronájmu obecních bytů bude založený na shodě pracovní skupiny a odevzdaný spolu s Vírskou koncepcí sociálního bydlení do konce března 2018. **Pravidla pronájmu obecních bytů budou konzultována nejenom s členy pracovní skupiny, ale i s partnery z MPSV.** Součástí Pravidel pronájmu obecních bytů bude také hodnocení bytové nouze tvořící podklad pro sociální šetření žadatele nebo žadatelky o pronájem bytu.

Pravidla pronájmu obecních bytů budou pojmenovávat formy bydlení **v souladu s Konceptí sociálního bydlení a zároveň ve shodě s místními specifiky**. S ohledem na velikost bytového fondu obce nebude akcentována forma krizového bydlení. Jako formy obecních bytů budou uvedeny formy sociální a dostupná, které se nebudou lišit v kvalitě ani v ceně. K cenovému rozdělení nebude docházet kvůli nízké ceně pronájmu v lokalitě, díky kterým je obecní bydlení dostupné všem příjmovým skupinám. Nicméně podle Pravidel pronájmu obecních bytů budou nájemci moci zažádat **o snížení nájmu** (resp. dorovnávací platbu ze strany obce) **z důvodu nedostatečných příjmů**. Sociální forma obecního bydlení bude určena pro specifickou prioritní skupinu rodin s dětmi a osob přežívajících venku. Sociální forma obecního bydlení bude zaměřená na uživatele služeb vyžadující podporu sociálního pracovníka nebo pracovnice. Podle expertního odhadu sociální pracovnice může kapacita obsazenosti sociální formy sociálního bydlení do konce Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru představovat 8 domácností.

Přidělování obecních bytů bude závislé na hodnocení bytové nouze na základě vykonaného (příp. vykonávaného) sociálního šetření.

Hlavním rizikem v prosazování Pravidel pronájmu obecních bytů budou blížící se komunální volby. Ty mohou způsobit obměnu v politickém vedení obce a zhoršit možnost prosazení, případně implementace systému sociálního bydlení.

Termín: do konce roku 2018

Indikátor: schválení Pravidel pronájmu obecních bytů, jejichž součástí bude také hodnocení bytové nouze zastupitelstvem obce

4.2.1.2. Opatření – Aktualizace pravidel týkajících se přidělování obecních bytů (zejména části věnované hodnocení bytové nouze) podle výsledků hodnocení.

Dostatek prostředků na realizaci komplexní evaluace vytváří podmínky pro **uplatnění výsledků z hodnocení v nastavení bytové a navazující sociální politiky obce**. Evaluační studie bude rozdělena na část hodnocení nastavení procesu celého Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru a hodnocení dosažených výsledků a dopadů.

Evaluační studie bude reflektovat efektivitu využívaných nástrojů bytové a na to navázané sociální politiky obce (resp. politiky veřejné správy a samosprávy dopadající na obec) ve vztahu ke zvyšování kvality života obyvatel obce a odstraňování bytové nouze. Aktéři zapojení do lokálního programu sociálního bydlení budou zapojeni do vyhodnocování programu, tak aby byly evaluace a vývoj programu sociálního bydlení propojené. Písemná studie bude obsahovat konkrétní doporučení, která se dají implementovat při poskytování podpory v bydlení a její udržitelnosti v obci.

Započetí evaluačních aktivit se předpokládá v průběhu roku 2018, tudíž hned po započetí implementace Vírské koncepce. První studie by měla být hotová do 31. 3. 2018⁵⁸, druhá studie by měla být k dispozici v roce 2019. Prováděním evaluace bude pověřena externí řešitel s relevantními zkušenostmi.

Odborní zaměstnanci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru (garant lokální koncepce, sociální pracovnice) budou v návaznosti na zjištění z evaluačních aktivit navrhovat implementování relevantních změn do Pravidel pronájmu obecních bytů (zejména v oblasti potencionálního vyčlenění části bytového fondu na program sociálního bydlení) a do záznamu z hodnocení bytové nouze. Výstupem z evaluace může být standardizovaná žádost o obecní byt, která povede k udržitelnosti programu sociálního bydlení v obci.

⁵⁸ V důsledku zpoždění nastavování metodiky monitorování systému sociálního bydlení a hledáním externího subjektu na plnění zakázky se očekává, že první zpráva bude doručena s několikaměsíčním zpožděním.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: schválení aktualizace Pravidel pronájmu obecních bytů do poloviny roku 2020

4.2.2. Cíl – Do konce roku 2019 bude nastavena metodika sociální práce v obci.

Cíl nastavení metodiky sociální práce spočívá v **kumulaci a popsání znalostí spojených s místním výkonem sociální práce**. Opatření se tedy zaměřují na získávání zkušeností z různých prostředí, jejich metodické zpracování a vyhodnocení celkového nastavení sociální a bytové politiky, zejména využívaných metod sociální práce.

Reflexe zkušeností bude probíhat na třech úrovních. Nově vzniklá pozice sociální pracovnice zprostředkuje pohled na lokální praxi. Státní přenos zkušeností s realizací sociálního bydlení v podobně velkých obcích se bude dít zejména prostřednictvím komunikace s MPSV a spolupráce s podobně velkými obcemi, kterou obec Vír zahájila. Mezinárodní výjezdy sociální pracovnice zabezpečují přenos inspirace ze států, kde má sociální bydlení větší tradici. Zmiňované nabyté znalosti budou shrnuty do metodiky, přičemž samotná metodika bude aktualizovaná v průběhu realizace evaluačních aktivit. Evaluační aktivity mají odpovídat na otázku, nakolik efektivně se daří plnit potenciál prevence ztráty bydlení a nastavování bytové (a navazující sociální) politiky obce ve shodě s jejími cíli.

4.2.2.1. Opatření – Realizace studijních cest, účast na vzdělávacích aktivitách.

Během realizace Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru bude probíhat **vzdělávání sociálního pracovníka v metodách sociální práce**. Sociální pracovník si bude moci vybrat vzdělání na základě svých profesních potřeb.

Nastavení projektu se rovněž opírá o sbírání zahraničních zkušeností s realizací sociálního bydlení. Za tímto účelem sociální pracovnice navštívila Skotsko. Zahraniční studijní cesta se odehrála v termínu 18.–22. 9. 2017 v obci jménem Motherwell s více než 30 000 obyvatel. Během studijní cesty se sociální pracovnice seznámila s činností organizací Shelter, Citizens Advice Bureau, Lanarkshire Housing Association, Forgewood Housing Co-op a Garrison People's Housing Co-op. Kromě zmíněných organizací byla komplexně představena agenda sociálního bydlení ve městě Glasgow jako spádovém městě. Další zahraniční cesta je plánovaná do Rakouska, kde se seznámí se systémem dostupného bydlení v organizaci Verein Wohnen v St. Poltenu a dalších obcích Dolního Rakouska. Obec taktéž organizuje zahraniční studijní cestu do Polska.

Termín: do konce realizace projektu

Indikátor: účast na dvou zahraničních cestách, účast na školeních

4.2.2.2. Opatření – Tvorba metodiky sociální práce.

Metodika sociální práce objasní realizaci sociálního bydlení v obci. Obsahem metodiky budou konkrétní přístupy k řešení problémů obyvatel, resp. rozpracování dilemat navázaných na poskytování podpory v bydlení. **Ambicí metodiky je podpořit uchování zkušeností bez ohledu na případné personální obměny na pozici sociálního pracovníka.** Metodika bude sloužit rovněž k přenosu zkušeností na orgány státní správy a pro podobně velké obce.

Metodika bude vycházet ze zkušeností navázaných na poskytování **bydlení s podporou**. Metody využití sociální práce budou založeny na **přístupu zaměřeném na silné stránky klienta a na casemanagementu**.⁵⁹ Sociální práce se bude opírat o principy individualizované sociální práce „šité na míru“ uživateli nebo uživatelce služby. V takovém pojetí jsou **uživatelé a uživatelky služby chápány jako experti na svou životní situaci** a určují prioritu zakázek k řešení. Osoby, které jsou uživateli služby, budou dostávat **podporu podle svých potřeb a na tak dlouhou dobu, jak bude zapotřebí**. Poskytování podpory v podobě sociální práce nebude navázáno na bydlení. Ztráta bydlení tak může být osobní krizí uživatele služby s potřebou vyšší míry podpory.

Metodika bude sepsána sociální pracovníci působící v obci v rámci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru. Do procesů psaní metodiky mohou být zapojeni uživatelé a uživatelky služby. Materiál bude v rozsahu minimálně 20 normostran a popíše minimálně 4 dilemata týkající se poskytování podpory v bydlení v sociálních bytech v obci, přičemž se bude speciálně věnovat dilematu ve vztahu uživatele sociální služby se sociálním pracovníkem, který je zaměstnancem obce, a kdy uživatel nebo uživatelka služby zároveň bydlí v obecním bytě. Dalším dilematem rozpracovaným v metodice bude právo na ochranu soukromého života žadatele o obecní byt, příp. uživatele programu sociálního bydlení.

Termín: do konce roku 2018

Indikátor: zveřejnění metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení v obci Vír

⁵⁹ Viz PULLA, V. 2012. „What are Strength Practices About?“ In VENKAT, P., CHENOWETH, L., FRANCIS, A. , [online] [cit. 28. 2. 2018]. Dostupné z: <https://pdfs.semanticscholar.org/ca4a/3b2d12820c58a7e6c72c89583d5be7c0a7fd.pdf> ; BENARD, B. 2006. „Using Strengths-Based Practise To TAP the Resilience of Families“. In SALEEBEY, D. *Strengths Perspective in Social Work Practise*. [online] [cit. 28. 2. 2018]. Dostupné z: http://catalogue.pearsoned.ca/assets/hip/us/hip_us_pearsonhighered/samplechapter/0205408176.pdf



4.2.2.3. Opatření – Aktualizace metodiky na základě výsledků evaluace úspěšnosti.

Evaluační aktivity poskytnou pohled na to, jak doposud implementované metody (nejenom) sociální práce přispívaly nebo nepřispívaly **k udržení nájemního bydlení domácností v bytové nouzi a k prevenci ztráty bydlení v obci**. Výsledky evaluace a další doporučení pro praxi budou zaneseny do znění metodiky sociální práce.

Metodika bude sepsaná a aktualizovaná sociální pracovníci na základě výsledků z evaluačních aktivit.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: zveřejnění aktualizace metodiky na základě výsledků evaluačních aktivit

4.2.3. Cíl – Do roku 2025 bude zabezpečena dostupnost služeb podpory a péče pro obyvatele obce.

Zabezpečování dostupnosti služeb podpory a péče vychází zejména z obce jako poskytovatele sociálních služeb a dostupnosti služeb v okolních obcích. Níže je popsána situace v oblasti poskytování sociálních služeb podpory pro obyvatele obce, zejména v podobě profesionální sociální práce.

Výkon sociální práce je nevyhnutelnou podmínkou pro realizaci sociálního bydlení. Již **sociální šetření** za účelem posouzení bytové nouze se opírá o odborné znalosti sociálního pracovníka nebo pracovnice provádějící(ho) šetření. Nicméně, potřeba sociální práce v obci vyplývá zejména z nutnosti **zabezpečování různé míry podpory v bydlení pro obyvatele obecních nájemních bytů**. Obec dále využívá podporu sociálního pracovníka při řešení **prevence ztráty bydlení** obyvatel obce.

Žadatelé a žadatelky o nájemní bydlení tedy v případě zařazení do programu sociálního bydlení uzavřou standardní nájemní vztah a zároveň mohou být uživateli sociálních služeb. Poskytovaná sociální práce je nicméně orientovaná na potřeby uživatele nebo uživatelky služby, co se týče flexibility, délky trvání podpory, případně asertivity vztahu. Přičemž je možné, že potřeba podpory sociálního pracovníka postupně vymizí nebo zůstane zachována.⁶⁰ Ve všech bytech bytového fondu obce budou uplatňované principy prevence ztráty bydlení, které do velké míry také spočívají ve výkonu sociální práce v obci.

⁶⁰ MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ 2013. *Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v ČR do roku 2020*. [online] [cit. 2. 12. 2017] Dostupné z: <https://www.vlada.cz/assets/media-centrum/aktualne/Koncepce-prevence-a-reseni-problematiky-bezdomovectvi-v-CR-do-roku-2020.pdf>

Sociální práce navázaná na sociální bydlení nebude jediným způsobem poskytování podpory v bydlení ze strany obce. **Pečovatelská služba**, kterou provozuje obec od roku 2004, obyvatelům obce také významně přispívá k udržení domova.

Kumulace zkušeností týkajících se sociální práce navázané na bydlení se děje při obecním úřadu jako u výhradního poskytovatele podpory v bydlení. Z toho důvodu bude obec prioritně hledat způsoby zabezpečení kontinuity výkonu sociální práce.

Z uvedených důvodů má cíl opatření vázané na zabezpečení výkonu sociální práce jak při pečovatelské službě, tak při výkonu aktivit spojených se sociálním bydlením. Síť podpory pro obyvatele obce se nicméně nachází v okolních obcích. Zejména pro nízkopříjmové domácnosti ohrožené sociálním vyloučením a vyloučením z bydlení je tedy klíčové zabezpečit dostupnost obce.

4.2.3.1. Opatření – Mobilizace zdrojů na zabezpečení finančních a personálních kapacit pro výkon sociální práce navázané na sociální bydlení.

Prvním z opatření cíle udržitelnosti výkonu sociální práce v obci je zabezpečení finančních zdrojů a personálních kapacit. Samospráva bude hledat možnosti zajištění působení sociálního pracovníka po skončení Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru. Náklady na udržení pozice sociálního pracovníka na 0,75 měsíčního úvazku představují 38 760 Kč.⁶¹

Co se týče dalších nákladů spojených s výkonem sociální práce v obci, je obec schopna schopná na své náklady nadále poskytovat kancelář.⁶² Z Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru byly hrazeny náklady spojené s potřebným vybavením kanceláře sociální pracovnice a s výkonem její pracovní činnosti (notebook, mobilní telefon, flipchart, skříň apod.).

V případě, že nebude schválen zákon o sociálním bydlení s jasným nastavením sociální práce, může obec skloubit fungování sociální práce navázané na sociální bydlení s pečovatelskou sociální službou. **Tak by sociální pracovník působil v pečovatelské službě na částečný úvazek a část úvazku by pokrývala práce s uživateli služby řešení podpory v bydlení, prevence ztráty domova apod.** Další možností může být **spojit se s obcí s rozšířenou působností nebo s jiným poskytovatelem sociální služby působícím v okolních obcích tak, aby měl pracovník částečný úvazek v obci Víř.**

⁶¹ Suma a úvazek jsou uvedeny v případě, že by se pokračovalo v nastavení podle Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru.

⁶² Kancelář sociálního pracovníka se nachází mimo Obecní úřad, přímo v objektu s obecními byty.

V případě, že by byla vyhlášena výzva na navazující projekt, bude obec zvažovat zapojení se do něj.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: existence úvazku sociálního pracovníka, v rámci kterého se může zaměřovat na podporu v bydlení, prevenci bytové nouze apod.

4.2.3.2. Opatření – Udržení stávající kapacity pečovatelské služby.

Obec Vír je poskytovatelem sociální služby podporující lidi se sníženou soběstačností. **Sociální služba je poskytována cílové skupině osob se zdravotním postižením a seniorů.** Služba je poskytována terénní a ambulantní formou. Terénní forma služby je poskytována v bytech zvláštního určení, v přirozeném prostředí uživatelů a uživatelék služby. Kapacita služby je 70 uživatelů a uživatelék služby, přičemž služba je k dispozici i pro uživatele a uživatelky z okolních obcí, což zabezpečuje naplnění její kapacity a její udržitelnost. Aktuálně je služba poskytována uživatelům a uživatelkám ze čtyř okolních obcí (Velké Trestné, Rovečné, Věstín, Chlum-Korouhvice). Pečovatelská služba je zajišťována každý pracovní den od 6.30 do 14.00, přičemž je možno si službu doobjednat. Pečovatelská služba je poskytována přibližně 30 klientům měsíčně.⁶³

Na provozu služby se finančně podílí kraj Vysočina, uživatelé a uživatelky platící úhradu a částečně také obce, jejichž občané službu využívají.

Obec jako poskytovatel služby má zabezpečovat kontinuitu služby, což s ohledem na způsob financování znamená především její zařazení do krajské sítě sociálních služeb. **Obec bude muset zabezpečit i personální zajištění služby s odpovídající odbornou kvalifikací.**

Termín: do konce roku 2025

Indikátor: udržení provozu sociální služby pečovatelské služby

4.2.3.3. Opatření – Zvýšení dostupnosti obce.

Periferní poloha obce předurčuje horší dostupnost hromadnou dopravou. Za poslední léta se obec stala ještě hůře dostupnou, což zvyšuje tlak na nákladnější dojíždění automobilem. Levnější nemovitosti a dostupnější byty jsou tedy vykoupeny zvýšenými náklady na dojíždění. Obyvatelé, resp. potencionální obyvatelé, tak mají na výběr mezi koupí automobilu a obtížným dojížděním.

Zhoršování dostupnosti má dále důsledky pro dostupnost sítě služeb. Síť sociálních služeb, stejně jako další navazující podpůrné služby, je dostupná v okolních větších obcích.

⁶³ Odhad OÚ Vír 2017.

V následujícím období bude obec hledat způsoby, jak podpořit mobilitu obyvatel. Jedním způsobem může být navýšení spojů do obce, případně alternativní možnosti zprostředkování obecní spolujízdy.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: zajištění lepšího pokrytí dopravy do obce

4.3. Okruh priorit – Zabezpečení adekvátního bytového fondu obce pro realizaci sociálního bydlení.

Jak bylo zmíněno, aktuálně pro obec není problémem nedostatečný počet obecních bytů, ale spíše nejasné vymezení účelu bytů. Pro následující období je tedy **jedním z nejdůležitějších úkolů pro rozvoj obce definování její bytové politiky tak, aby zvládla zastavit odliv obyvatel a postarala se o ty, kteří v ní dlouhodobě žijí.** Zároveň je však důležité definovat závazek udržení bytového fondu do budoucna, nejen kvůli možnosti určovat bytovou politiku obce, ale také proto, že může sloužit jako zdroj příjmů a investiční příležitost obce. Pohled Koncepce sociálního bydlení se nicméně zaměřuje hlavně na sociální aspekt bydlení.

Vývoj potřeby sociálního bydlení se dá sledovat jak na základě demografických trendů v obci, tak na základě aktuální potřebě sociálního bydlení. **Demografický vývoj naznačuje snižování počtu obyvatel a vyšší index stáří.** Více obyvatel se ocitá v seniorském věku charakteristickém snižující se mírou sebeobsluhy a také vysokou mírou ohrožení chudobou.⁶⁴

Senioři, a zejména (s ohledem na to, že vyšší mírou chudoby jsou ohrožené ženy ve starobním důchodu) seniorky budou v budoucnu vykazovat potřebu levnějšího bydlení, případně také podpory v bydlení nebo zajištění pobytové sociální služby (domov s pečovatelskou službou, domov pro seniory). Pro část dané prioritní skupiny bude klíčová jak dostupnost sociálního bydlení a podpora v bydlení, tak uplatňování principů prevence ztráty bydlení. **Kromě seniorů se ukazují jako důležité prioritní skupiny sociálního bydlení také osoby s nízkými příjmy (zejména tzv. pracující chudí) a samoživitelé nebo samoživitelky, kterým sociální bydlení poskytuje prevenci před bytovou nouzí definovanou Evropskou typologií bezdomovství a vyloučení z bydlení (ETHOS).**⁶⁵

⁶⁴ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. 2017. *Příjmy a životní podmínky domácností – 2016*. [cit. 1. 2. 2018]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-2016>

⁶⁵ Dle rozhovorů s představiteli obce a vstupní analýzy nejsou obyvatelé obce v bytové nouzi zejména díky zavedenému systému sociálního bydlení v obci. Udržení bytového fondu obce se tedy jeví jako důležité preventivní opatření. (Viz DVOŘÁKOVÁ, M. 2017. *Analýza cílových skupin sociálního bydlení a jejich potřeb*. [online] [cit. 7. 5. 2018] Dostupné z: <http://www.virvudolisvratky.cz/pilotni-projekt-socialniho-bydleni-ve-viru/povinne-vystupy-z-projektu/>

Okruh dané priority vychází z demografických trendů obce, identifikace cílových skupin a z potřeby nastavení funkčního vztahu mezi zabezpečením potřeb obyvatel a zastavením trendu odlivu obyvatel. Naplnění priority je zabezpečeno skrze cíle dotýkající se mapování lidí v bytové nouzi a/nebo ohrožených ztrátou bydlení a zajišťování adekvátního bytového fondu obce. Zabezpečování bytového fondu obce počítá i s vytvářením podmínek pro využívání digitálních technologií a zvyšování digitální gramotnosti.

4.3.1. Cíl – Zajišťovat bytový fond obce odpovídající potřebám obyvatel.

Do obecního bytového fondu se po dobu trvání Vírské koncepce řadí 26 bytů v bytových domech a 1 apartmán v turistické ubytovně⁶⁶. Ročně se uvolní v průměru 4 bytové jednotky.⁶⁷

V souladu s předcházejícími prioritami bude přesněji určeno využití bytových jednotek tak, aby se **zvýšila dostupnost bytů pro cílovou skupinu sociálního bydlení**.

S ohledem na dřívější nejasné vymezení sociálních bytů neexistují **jednotná pravidla týkající se standardního provedení bytů** (včetně zařízení). Z toho důvodu bude sjednoceno, jaký druh zařízení je považován za součást minimálního standardu a jaká část má být pronajata. Zároveň se obec zasadí o **vznik nových nástrojů pro zpřístupnění bydlení**, např. o spolupráci se soukromými pronajímateli nebo o vznik garančního programu pronájmu bytů.

4.3.1.1. Opatření – Zachování existující velikosti bytového fondu obce.

Obecní bytový fond tvoří 27 **zejména menších bytů**. Šestnáct z nich tvoří obytná místnost se samostatnou kuchyní, případně bez samostatné kuchyně, dalších 6 obecních bytů má 2 pokoje a samostatnou kuchyň a dalších 6 bytů má 3 samostatné pokoje a kuchyň.⁶⁸ Průměrný nájem v obecním bytě bez dalších měsíčních plateb dosahuje výše 2 334 Kč. Příjem obce z celkových měsíčních plateb v nájemních bytech (tj. včetně záloh za plyn, vodu, praní apod.) může představovat až 94 049 Kč.⁶⁹

Průměrný počet obecních bytů v obcích do tisíce obyvatel v kraji Vysočina je 4,6 bytu, přičemž obec Vír vlastní téměř šestinásobek bytů.⁷⁰

⁶⁶ V turistické ubytovně se nachází ještě jeden apartmán, který je chápán jako možnost krizového využití zejména v případě živelných pohrom. V takovém ojedinělém případě by se dala využít celá kapacita turistické ubytovně, která činí 50 lůžek.

⁶⁷ Vlastní výpočet představitelů obce Vír. Průměr byl vypočítán podle obsazování bytových jednotek v posledních 10 letech, bez započítání bytových jednotek obsazovaných poprvé.

⁶⁸ Waničková, M. 2015. *Pasportizace obecních bytů v obci Vír, k.ú. Vír*. Brno.

⁶⁹ OÚ Vír, data k 1. 2. 2018.

⁷⁰ Vlastní šetření realizovali zaměstnanci obce Vír při vypracovávání projektové dokumentace pro Pilotní projekt sociálního bydlení ve Vír.

Do 27 bytových jednotek je započítán taktéž **apartmán v obecní turistické ubytovně**. Obec původně využívala dva apartmány v turistické ubytovně ke dlouhodobému bydlení, nicméně jeden z bytů byl vyřazen z důvodu substandardních podmínek bydlení. Daný apartmán bude nadále užíván jako ubytování pro turisty. Na ubytovně bývají mimo sezonu krátkodobě ubytováváni zahraniční dělníci.

Termín: do konce roku 2025

Indikátor: udržení stávajících kapacit bytového fondu obce

4.3.1.2. Opatření – Navázání spolupráce se soukromými pronajímateli.

Obec se pokusí navázat spolupráci s již fungujícími soukromými pronajímateli s cílem vyzkoušet využívání objektů pro účely sociálního bydlení. **Obec bude jednak zprostředkovávat nájemníky** (a podle jejich potřeb případně zabezpečovat program podpory v bydlení), **jednak uplatňovat principy prevence ztráty bydlení**. Podle dohody se soukromým pronajímatelem bude ošetřen také nájemní vztah (obec může uzavřít nájemní smlouvu s pronajímatelem nebo pronajímatelkou). Obec bude taktéž garantem kvality bydlení. Kvalita bydlení má být porovnatelná s bydlením v obecním bytovém fondu.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: zprostředkování minimálně jednoho nájemce nebo nájemkyně soukromému pronajímateli

4.3.1.3. Opatření – Podpora garančního programu pronájmu bytů.

S ohledem na bytový trh v obci, kde na jedné straně může být skupina lidí s nízkými příjmy a bytovým prostorem vhodným k pronájmu (např. patro ve vícegeneračním domě) a na druhé straně neúspěšní žadatelé o pronájem, se obec aktivně zasadí o zprostředkování nabídky a poptávky. **Obec podle individuální dohody s pronajímatelem nebo pronajímatelkou zajistí adekvátní způsob garance** (nájemní smlouva, smluvní krytí rizik, garanční fond apod.). V případě potřeby bude obyvatelům v garančním programu poskytována podpora v podobě sociální práce.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: zprostředkování min. jednoho nájemce nebo nájemkyně zájemci v obci

4.3.1.4. Opatření – Vytvoření minimálního standardu obecních bytů.

Obec zabezpečí byty v kvalitě dané minimálním standardem. **Minimální standard bude představovat požadavky na byty upřesňující standardní provedení a zařízení obecních bytů**. Minimální standard bude vypracován pověřenými členy tematické pracovní skupiny. V případě navázání spolupráce se soukromým pronajímatelem bude

pronajímatel muset splňovat podmínky minimálního standardu pronájmu obecních bytů.

Termín: do konce roku 2018

Indikátor: vypracovaná příloha Pravidel pronájmu obecních bytů

4.3.1.5. Opatření – Vytvoření prostředí pro využívání a zlepšování digitální gramotnosti k překonávání sociálního vyloučení.

Život v sociálním vyloučení je poznamenán nedostatečným přístupem ke zdrojům přístupným pro většinu společnosti. Přístup k digitálním technologiím je tedy pro sociálně vyloučené obyvatele omezen a toto digitální vyloučení může sociální vyloučení dále prohlubovat. **Skupiny obyvatel ohrožené digitálním vyloučením se do velké míry kryjí s prioritními skupinami pro sociální bydlení.**⁷¹

Přínos schopnosti pohybovat se v online prostoru nabízí několik důležitých řešení pro život lidí ohrožených sociálním vyloučením. Internet nabízí možnost rychle a levně zjistit potřebné informace týkající se životních situací. Kromě **získání informací však nabízí i možnost životní situace řešit** (internetové bankovníctví, e-government, online telefonáty, objednávka klékaři apod.), což může být zejména důležité pro místa na periferii. Zejména pro nízkopříjmové domácnosti může být důležité mít přístup k širokému spektru levnějšího zboží v online obchodech.

Digitální gramotnost není jen o schopnostech, ale také o možnosti těžit z výhod přístupu k technologiím, ale také o **vědomí rizik spojených s využíváním technologií**. Rizika souvisejí zejména s ochranou soukromí a ochranou osobních údajů.

Obec bude posilovat dostupnost internetu a schopnosti digitální gramotnosti tak, aby snižovaly míru sociálních nerovností. Obec tedy zabezpečí přístup ke kvalitnímu a cenově dostupnému připojení na internet v obecních bytech. Co se týče zvyšování digitální gramotnosti, sociální pracovník nebo pracovnice bude pokračovat v **individuálním posilování kompetencí**. V obci bude uspořádáno setkání zaměřené na digitální gramotnost, zejména na zvyšování povědomí o rizicích a dopadech digitální aktivity. V zájmu naplnění opatření bude obec vycházet ze zkušeností nasbíraných na zahraničních exkurzích.

Termín: do konce roku 2019

Indikátor: zajištění rychlého a cenově dostupného připojení, komunitní aktivita vedoucí ke zvyšování digitální gramotnosti zejména v oblasti rizik

⁷¹ MEDIAN. 2017. *Digitální gramotnost: Zpráva o stavu a výuce digitální gramotnosti a komparace se zahraničím*. s. 20. [online] [cit. 8. 3. 2017]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/31592/Digitalni_gramotnost_reseise.pdf



4.3.2. Cíl – Mapování lidí v bytové nouzi a/nebo ohrožených ztrátou bydlení.

Obec se jako vlastník desetiny bytového fondu obce a poskytovatel sociálních služeb v obci bude podílet na **aktivní prevenci vzniku bytové nouze v obci**. To se bude dít zejména díky aktivitám napojeným na mapování lidí ohrožených bytovou nouzí (případně aktuálně se v ní nacházejících) a uplatňování principů prevence ztráty bydlení.

Program prevence ztráty bydlení bude uplatňován nejenom v bytovém fondu obce, ale taktéž jako součást výkonu sociální práce v obci s uživateli a uživatelkami služby, případně s jinými majiteli a vlastníky nemovitostí.

4.3.2.1. Opatření – Koordinovaný systém zjišťování počtu lidí v bytové nouzi a jejím ohrožení.

Obec přijme Pravidla pronájmu obecních bytů, která pojmenují prioritní skupiny pro sociální bydlení a způsob, jakým obyvatelé mohou žádat o obecní nájemní bydlení a jakým je jim toto přiděleno. Výkon sociální práce v obci zahrnuje mapování jak lidí v bytové nouzi, tak lidí ohrožených bytovou nouzí.

Informace týkající se potřebnosti sociálního bydlení bude aktivně sledovat sociální pracovnice. Sociální pracovnice bude vyhodnocovat, nakolik může sociální situace stávajících nebo potencionálních uživatelů a uživatelék služby vést k výskytu bytové nouze. Za tím účelem budou využívány informace zjištěné v rámci individuální práce s uživateli a uživatelkami služby při prevenci ztráty bydlení nebo při jiných nástrojích aktivního vyhledávání uživatelů a uživatelék služby.

Sociální pracovnice se bude při mapování osob s potřebou sociální formy zaměřovat na skupinu lidí potencionálně splňující charakteristiku cílové skupiny sociálního bydlení, a zejména na osoby, které mají **prokazatelný vztah k obci**. Vztah k obci nemusí být definován skrze trvalý pobyt v obci, ale spíše skrze osobní nebo pracovní vztah s obcí.

Sociální pracovnice bude připravovat přehled počtu lidí v bytové nouzi a lidí, kteří jsou jí ohroženi, jako podklad pro dokument **Přehled plnění opatření Vírské koncepce sociálního bydlení**. Přehled plnění bude schválen garantem koncepce a předložen ke vzetí na vědomí zastupitelstvu obce Vír.

Termín: průběžně do konce roku 2025

Indikátor: sesbíraná data pro Přehled plnění opatření Vírské koncepce sociálního bydlení

4.3.2.2. Opatření – Uplatňování principů prevence ztráty bydlení v obci.

Prevence ztráty bydlení se zaměřuje na všechny nepříznivé situace, které mohou vést ke ztrátě bydlení. Do okruhu nepříznivých situací patří: nedostatek finančních prostředků, neplnění finančních závazků spojených s bydlením, neplnění nefinančních závazků zejména vůči dobrému sousedskému soužití a ztráta právního nároku na bydlení.

Principy prevence ztráty bydlení budou zakotveny v Pravidlech pronájmu obecních bytů. Budou vycházet z publikací: Metodika prevence ztráty bydlení a Riziko ztráty bydlení a jeho prevence⁷². **Vypracované principy budou definovány tak, aby jasně ukotvovaly povinnosti jednotlivých aktérů na straně obce přispívající k udržení bydlení.**

Část Pravidel pronájmu obecních bytů věnovaná prevenci ztráty bydlení bude aktualizována v případě, že nebude zabezpečený výkon sociální pracovnice zaměřené na bydlení v obci. Do nájemních smluv bude přidána klauzule o tom, za jakých okolností může být sociální pracovník informován o nezaplacení nájmu. K aktualizaci pravidel přidělování obecních bytů v dané části může dojít rovněž v reakci na evaluaci systému sociálního bydlení.

Termín: průběžně do konce roku 2025

Indikátor: evidence o uplatňování principů prevence ztráty bydlení vedená účetním nebo účetní v obci

4.4. Okruh priorit – Zapojování veřejnosti.

Pro vytváření dobře nastavených politik je nezbytný **dialog všech zúčastněných stran**. To byl jeden z principů při vytváření Vírské koncepce, obec se ho ovšem hodlá držet dále, při vytváření pozitivního prostředí společenské soudržnosti. Nebude prováděna cílená kampaň v pravém smyslu slova, ale během aktivit, které se již v obci dějí, bude prostor pro diskuzi týkající se aspektů navázaných na potřebu důstojného bydlení.

Potřeba zvyšování povědomí v oblasti dostupného bydlení vychází z nekompletního a spíše zavádějícího mediálního obrazu problematiky. Obyvatelé obce hodnotili, že samotné téma sociálního bydlení je častokrát hodnoceno negativně, i

⁷² ŠIMÍKOVÁ, I., TRBOLA, R., MILOTA, J., FRIŠAUFOVÁ, M. 2015. *Metodika prevence ztráty bydlení*. Praha: VÚPSV, v. v. i. [online] [cit. 25. 2. 2018]. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/23608/Metodika_prevence_ztraty_bydleni_def.pdf; ŠIMÍKOVÁ, I., TRBOLA, R., MILOTA, J., FRIŠAUFOVÁ, M., VYHLÍDAL, J. 2016. *Riziko ztráty bydlení a jeho prevence: Rozbor problému a vyhodnocení nástrojů*. Praha: VÚPSV, v. v. i. [online] [cit. 25. 2. 2018]. Dostupné z: http://praha.vupsv.cz/Fulltext/vz_415.pdf

když v důsledku je vhodně nastavená bytová politika jedním ze základních pilířů spokojeného života.

4.4.1. Cíl – Podpora informačních, vzdělávacích a komunitních aktivit zaměřených na řešení problémů spojených s bytovou nouzí a prevencí ztráty bydlení.

S ohledem na intenzivní komunitní život v obci je zájem, aby bydlení a navázaná sociální politika rezonovaly jako průřezová témata u již existujících aktivit v obci. **Veřejnost tak má možnost dozvědět se o tom, co je myšleno pod sociálním bydlením, bez zavádějících zkratk a zároveň má možnost přispívat do debaty na toto téma. Jako klíčový nástroj k formulování potřeb a očekávání týkajících se bydlení byla ustanovena tematická pracovní skupina bydlení.**

S tématem sociálního bydlení je nerozlučně spojena **finanční gramotnost**. Obec bude vedena dobrou praxí, a tak budou žáci a žákyně školy v tématu proškoleni interaktivní metodou, přičemž pro cílovou skupinu sociálního bydlení bude kompetence finanční gramotnosti posilována jako integrální součást prováděné sociální práce.

4.4.1.1. Opatření – Vytvoření tematické pracovní skupiny.

Tematická pracovní skupina byla **založena za účelem projednání obsahu Vírské koncepce sociálního bydlení a návrhu tezí Pravidel pronájmu obecních bytů a hodnocení bytové nouze**. Členy pracovní skupiny jsou jednak představitelé obecní samosprávy (zastupitelé, zastupitelky), jednak pracovníci Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru (garant lokální koncepce, sociální pracovnice, odbornice na tvorbu Vírské koncepce) a cílové skupiny sociálního bydlení. Jako členové byly přizvány také osoby aktivně se podílející na řešení tématu bydlení v obci.

Pracovní skupina bude obnovována garantem lokální koncepce podle potřeby, minimálně však před koncem Pilotního projektu sociálního bydlení ve Víru kvůli zhodnocení možnosti udržitelnosti aktivit navázaných na sociální bydlení a při zhodnocování výstupů evaluačních studií.

Termín: do konce roku 2025

Indikátor: zápisy ze setkání pracovní skupiny, připomínkování dokumentů

4.4.1.2. Opatření – Informační a vzdělávací aktivity o sociálním bydlení zaměřené na veřejnost.

Realizování místní informační kampaně přispívá k pochopení tématu na lokální úrovni i k potencionální destigmatizaci uživatelů služeb sociálního bydlení. Témata spojená se sociálním bydlením budou **průřezovou součástí života komunity**. Diskuze na toto téma se objeví minimálně na setkání Vířské univerzity třetího věku, filmových večerech a v místních periodikách.

Termín: do konce roku 2025

Indikátor: realizace min. 6 besed a min. 10 článků

4.4.1.3. Opatření – Realizace workshopu zaměřeného na finanční gramotnost.

Finanční gramotnost je souhrn schopností (znalosti, dovednosti a hodnot), které člověku umožňují dělat rozhodnutí týkající se jeho finančního zabezpečení a orientaci na finančním trhu. Finančně gramotný občan by měl být schopen spravovat rozpočet domácnosti s ohledem na měnící se životní situace a s vědomím následků svého jednání.⁷³

Vzdělávání v oblasti finanční gramotnosti patří k praktickému výkonu sociální práce při individuální práci s uživateli a uživatelkami služby. Individuální přístup a praktické uplatnění se jeví jako nejefektivnější nástroj pro cílovou skupinu dospělých. Pro cílovou skupinu dětí bude realizován interaktivní workshop.

Workshop s několikahodinovou dotací pro děti ze Základní školy a Mateřské školy Víř se specificky zaměří na propojení znalostí finanční gramotnosti a zabezpečení důstojného bydlení.

Termín: do poloviny roku 2018

Indikátor: minimálně 25 žáků a žákyň účastnících se workshopu

⁷³ Podle MINISTERSTVO FINANCÍ ČR. 2010. *Národní strategie finančního vzdělávání*. [cit. 20. 12. 2017]. Dostupné z: <http://www.msmt.cz/file/31443/>



5. Přílohy koncepce

5.1. Příloha č. 1: Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí České republiky (ETHOS) ⁷⁴

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*
BEZ STŘECHY	1 Osoby přežívající venku	1.1 Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorech bez možnosti ubytování	1.1.1 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)	b
	2 Osoby v noclehárně	2.1 Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	2.1.1 Osoby v nízkoprahové noclehárně	b
2.1.2 Osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek				b	
BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním	3.1.1 Muži v azylovém domě	b
				3.1.2 Ženy v azylovém domě	b
				3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě	b
		3.2 Přejídná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě	b
3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě				b	
		3.1.6 Osoby v domě na půli cesty		b	
		3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)		b	
		3.2.2 Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu		b	
	3.3 Přejídné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	3.3.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a	

⁷⁴ Zpracované podle MPSV, 2015. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025*. Praha: Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. s. 22-23. [online] [cit. 12. 2. 2018] Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf



NEJISTÉ BYDLENÍ	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1 Pobytové zařízení pro ženy	Ženy ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení	4.1.1 Ženy ohrožené domácím násilím pobyvající na skryté adrese 4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobyvající v azylovém domě	a a
	5 Osoby v ubytovnách pro imigranty	5.1 Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	5.1.1 Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	a
		5.2 Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky	5.2.1 Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	a
	6 Osoby před opuštěním instituce	6.1 Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	a
		6.2 Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	a
		6.3 Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení	6.3.1 Osoby před opuštěním dětské instituce 6.3.2 Osoby před opuštěním pěstounské péče	a a
	7 Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1 Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	b
		7.2 Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a
	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechodně bydlící u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) 8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	a a



b		8.2 Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy	8.2.1 Osoby bydlící v bytě bez právního důvodu 8.2.2 Osoby v nezákonně obsazené budově	a b
		8.3 Nezákoně obsazení pozemku	Nezákoně obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákoně obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)	b
	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	a
		9.2 Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	a
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Policejně zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí oběti domácího násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti	a
	11 Osoby žijící v provizorních a v neobvyklých stavbách	11.1 Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určeno pro obvyklé bydlení	11.1.1 Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	a
		11.2 Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák	11.2.1 Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	a
		11.3 Provizorní stavba	Provizorní stavba	11.3.1 Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. bez kolaudace	a
	12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	12.1 Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	12.1.1 Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	
	13 Osoby žijící v přelidněném bytě	13.1 Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností	13.1.1 Osoby žijící v přelidněných bytech	a

*Použité zkratky v posledním sloupci – stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci



5.2. Příloha č. 2: Seznam tabulek, grafů

Graf č. 1: Vývoj populace ve věkové skupině 65 a více let do roku 2030 pro kraj Vysočina (ČSÚ 2017).....	23
Tabulka č. 1 : Změny v počtu obyvatel v obci podle věkových kategorií stanoven k 1. 1. (ČSÚ 2017)	16
Tabulka č. 2: Porovnání procentuálního podílu obyvatelstva v obci, ORP, kraji a ČR podle ukončeného vzdělání (SLBD 2011).....	16
Tabulka č. 3: Bytový fond v obci Vír (SLBD 2011).....	27
Tabulka č. 4: Náklady v obci Vír na opravu a investice do fondu obecních bytů (OÚ Vír)	30



5.3. Příloha č. 3: Seznam zkratk

ČR – Česká republika

ČSÚ – Český statistický úřad

LGBT – zkratka pro osoby menšinové sexuální orientace

lesba/gay/bisexuál/transgender

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí

ORP – obec s rozšířenou působností

SB – sociální bydlení

SLBD – Sčítání lidí, domů a bytů

VÚPSV – Výzkumný ústav práce a sociálních věcí