

UNIVERZITA PARDUBICE
FAKULTA EKONOMICKO-SPRÁVNÍ

BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2021

Nikola Višňovská

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní

Sociální politika na regionální úrovni

Bakalářská práce

2021

Nikola Višňovská

Univerzita Pardubice
Fakulta ekonomicko-správní
Akademický rok: 2020/2021

ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE (projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Nikola Višňovská**
Osobní číslo: **E16816**
Studijní program: **B6202 Hospodářská politika a správa**
Studijní obor: **Veřejná ekonomika a správa: Veřejná ekonomika**
Téma práce: **Sociální politika na regionální úrovni**
Zadávající katedra: **Ústav správních a sociálních věd**

Zásady pro vypracování

Cílem práce je analýza problematiky dostupného bydlení z pohledu koncepční politiky veřejné správy.

Osnova:

- Základní pojmy (veřejná správa, sociální politika).
- Dostupné bydlení – teoretická dilemata.
- Praxe dostupného bydlení praxe v ČR.
- Empirická sonda – vyhodnocení.

Rozsah pracovní zprávy: **cca 35 stran**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování bakalářské práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

DISMAN, Miroslav. Jak se vyrábí sociologická znalost. Univerzita Karlova v Praze, Karolinum, 2018. ISBN 978-802-461-966-8.
POTŮČEK, Martin a kol. Veřejná politika. Praha, Sociální nakladatelství (SLON), 2005. ISBN 80-86429-50-4
TOMEŠ, Igor a kol. Sociální správa: úvod do teorie a praxe. Praha, Portál, 2009. ISBN 978-80-7367-483-0.
TOMEŠ, Igor. Úvod do teorie a metodologie sociální politiky. Praha, Portál, 2010. ISBN 978-80-7367-680-3.
REGIONÁLNÍ rozvojová agentura Pardubického kraje. Koncepce dostupného bydlení. Pardubice. Magistrát města Pardubice, 2016.

Vedoucí bakalářské práce: **Mgr. Jan Mandys, Ph.D.**
Ústav správních a sociálních věd

Datum zadání bakalářské práce: **1. září 2020**
Termín odevzdání bakalářské práce: **30. dubna 2021**

L.S.

doc. Ing. Romana Provazníková, Ph.D.
děkanka

doc. Ing. Jolana Volejníková, Ph.D.
vedoucí ústavu

V Pardubicích dne 1. září 2020

Příloha č. 1: **Prohlášení autora**

Prohlašuji:

Práci s názvem Sociální politika na regionální úrovni jsem vypracovala samostatně. Veškeré literární prameny a informace, které jsem v práci využila, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Byla jsem seznámena s tím, že se na moji práci vztahují práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména se skutečností, že Univerzita Pardubice má právo na uzavření licenční smlouvy o užití této práce jako školního díla podle § 60 odst. 1 autorského zákona, a s tím, že pokud dojde k užití této práce mnou nebo bude poskytnuta licence o užití jinému subjektu, je Univerzita Pardubice oprávněna ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které na vytvoření díla vynaložila, a to podle okolností až do jejich skutečné výše.

Beru na vědomí, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů, a směrnicí Univerzity Pardubice č. 7/2019 Pravidla pro odevzdávání, zveřejňování a formální úpravu závěrečných prací, ve znění pozdějších dodatků, bude práce zveřejněna prostřednictvím Digitální knihovny Univerzity Pardubice.

V Pardubicích dne 30. 4. 2021

Nikola Višňovská v. r.

PODĚKOVÁNÍ

Tímto bych chtěla poděkovat svému vedoucímu bakalářské práce Mgr. Janu Mandysovi Ph.D. za odborné vedení, pomoc a trpělivost při zpracování této práce. Dále bych chtěla poděkovat své rodině a partnerovi za jejich podporu při studiu.

ANOTACE

Bakalářská práce se zabývá dostupností bydlení z pohledu koncepční politiky veřejné správy. Teoretická část vysvětluje základní pojmy související se sociální politikou na regionální úrovni z oblasti dostupného bydlení a bytové politiky v České republice. Praktická část na základě dotazníkového šetření zjišťuje, jak domácnosti vnímají dostupnost bydlení a jejich pohled na řešení dostupnosti bydlení ze strany státu a znalost koncepce dostupného bydlení statutárního města Pardubic. Součástí šetření bylo také zjistit aktuální bytovou situaci domácností a jejich preference v oblasti bydlení.

KLÍČOVÁ SLOVA

veřejná správa, sociální politika, dostupné bydlení, bytová politika, koncepce bydlení

TITLE

Social policy at the regional level

ANNOTATION

The bachelor's thesis deals with the availability of housing from the point of view of conceptual policy of the public administration. The theoretical part explains the basic concepts related to social policy at regional level in the field of affordable housing and housing policy in the Czech Republic. The practical part, based on the questionnaire survey, determines how households perceive the availability of housing and their view of the solution of housing availability by the state and knowledge of the concept of affordable housing of the statutory city of Pardubice. The survey also included an investigation into the current housing situation of households and their housing preferences.

KEYWORDS

public administration, social policy, affordable housing, housing policy, housing concepts

OBSAH

ÚVOD	13
1 ZÁKLADNÍ POJMY	15
1.1 Veřejná správa	15
1.1.1 Organizace veřejné správy.....	15
1.2 Sociální politika	17
1.2.1 Základní principy sociální politiky	18
1.2.2 Základní modely (typy) sociální politiky	20
1.2.3 Funkce sociální politiky	21
1.2.4 Nástroje sociální politiky.....	22
1.2.5 Objekty a subjekty sociální politiky.....	23
2 DOSTUPNÉ BYDLENÍ – TEORETICKÁ DILEMATA	25
2.1 Bydlení	25
2.1.1 Specifika bydlení.....	26
2.1.2 Trh s byty.....	27
2.1.3 Formy bydlení.....	29
2.2 Bytová politika	30
2.2.1 Typy bytové politiky	31
2.2.2 Nástroje bytové politiky	32
2.2.3 Bytový fond	34
2.3 Dostupné (sociální) bydlení.....	34
3 PRAXE DOSTUPNÉHO BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE	36
3.1 Koncepce sociálního bydlení 2015–2025 v ČR	36
3.1.1 Subjekty v oblasti bydlení	37
3.1.2 Cílové skupiny dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025	38
3.2 Koncepce dostupného bydlení v Pardubicích.....	40
4 EMPIRICKÉ ŠETŘENÍ	41

4.1	Dotazníkové šetření	41
4.1.1	Vyhodnocení a interpretace zjištěných dat.....	41
4.2	Shrnutí výsledků dotazníkového šetření	62
	ZÁVĚR	65
	POUŽITÁ LITERATURA.....	67
	SEZNAM PŘÍLOH	69

SEZNAM GRAFŮ

Graf 1: Žijete v současné době v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí?.....	42
Graf 2: Jaký je typ Vašeho současného bydlení?.....	43
Graf 3: Jaká je forma vlastnického vztahu Vašeho současného bydlení?	44
Graf 4: Kolik obytných místností má Vaše současné bydlení?	44
Graf 5: V jaké lokalitě se Vaše současné bydlení nachází?.....	45
Graf 6: Uved'te počet členů ve Vaší domácnosti:	46
Graf 7: S kým v současné době žijete?.....	46
Graf 8: Jak velkou část z příjmu aktuálně vynakládáte na své bydlení?	47
Graf 9: Ukládáte si pravidelně část z příjmů do úspor?	48
Graf 10: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano uved'te, jak velkou část si pravidelně ukládáte.....	49
Graf 11: Jste spokojeni ve svém současném bydlení?	49
Graf 12: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a spíše ano uved'te, jaký je důvod vaší nespokojenosti v současném bydlení:	50
Graf 13: Uvažujete o změně bydlení v průběhu následujících 5 let?.....	51
Graf 14: Jakou formu vlastnického vztahu v současné době u bydlení preferujete?	51
Graf 15: Kolik obytných místností v současné době u bydlení preferujete?.....	52
Graf 16: Ohodno'te, jak důležitá jsou pro Vás následující kritéria při výběru bydlení:.....	53
Graf 17: Jakou lokalitu v současné době u bydlení preferujete?	53
Graf 18: Myslíte si, že je bydlení v dnešní době méně dostupné než v době Vašich rodičů?..	54
Graf 19: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a rozhodně ano nebo spíše ano, jaké jsou podle Vás nejčastější důvody nedostupnosti bydlení?	55
Graf 20: Jaká je podle Vás nejvíce ohrožená skupina nedostupného bydlení?	55
Graf 21: Znáte někoho ve svém okolí, kdo má problém s dostupností bydlení nebo kdo se v této situaci již ocitl?	56
Graf 22: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, znáte příčinu?	57
Graf 23: V případě, že byste se dostali do problémů s bydlením: Využili byste nabídky bydlet za nižší nájemné i za cenu toho, že by bydlení nesplňovalo Vaše kritéria? (např. špatná lokalita, nižší kvalita bydlení, větší vzdálenost do práce atd.)	58
Graf 24: Víte, že město Pardubice nabízí dostupné bydlení?	58
Graf 25: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, kde jste se o dostupném bydlení dozvěděl/a?	59

Graf 26: Jaká je Vaše současná ekonomická situace?.....	60
Graf 27: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?	60
Graf 28: Do jaké věkové kategorie spadáte?	61
Graf 29: Jakého jste pohlaví?.....	61

SEZNAM ZKRATEK A ZNAČEK

ČR	Česká republika
např.	například
tzv.	takzvaně
tj.	to je
tzn.	to znamená
apod.	a podobně

ÚVOD

V současné době je zajištění kvalitního dostupného bydlení hlavní prioritou pro každého člověka. Kvalita bydlení má obrovský vliv na soukromí, profesní a sociální život celé domácnosti. Je to místo, kde probíhají nejdůležitější základní potřeby a nejintenzivněji prožívané vztahy. S ekonomickým vývoje, začala společnost vnímat bydlení jako statek, do kterého je výhodné investovat. Ceny bydlení začaly nezastavitelně stoupat a daly za vznik nerovnováze na trhu s bydlením. Ve společnosti začal současně narůstat i počet domácností, co si svépomocí nedokážou získat či udržet bydlení a často jsou ohroženi sociálním vyloučením. Stát se snaží zmírnit dopad těchto problémů s dostupným bydlením prostřednictvím nástrojů bytové politiky, které často vedou k deformaci trhu s bydlením a dalšímu navyšování cen bydlení.

Hlavním cílem bakalářské práce je analyzovat problematiku dostupného bydlení z pohledu koncepční politiky veřejné správy.

Tato bakalářská práce se skládá ze dvou hlavních částí, z nichž první je část teoretická, na kterou navazuje část praktická. V teoretické části, jsou v první kapitole vymezeny základní pojmy související s veřejnou správou a sociální politikou, jako je například organizace veřejné správy, základní principy sociální politiky, základní modely sociální politiky, funkce sociální politiky, nástroje sociální politiky a v neposlední řadě subjekty a objekty sociální politiky. V druhé kapitole je obecně analyzované dostupné bydlení, je zde vymezena základní definice a možnosti chápání pojmu bydlení. Tato kapitola zároveň charakterizuje bytovou politiku, typy a nástroje bytové politiky a bytový fond. Na závěr této kapitoly je popsán samotný pojem dostupného bydlení. Poslední kapitola teoretické části je zaměřena na Koncept sociálního bydlení 2015-2025 v České republice a koncepti dostupného bydlení statutárního města Pardubice. V této kapitole jsou vymezeny nejvíce ohrožené sociální skupiny osob čelící nedostupností bydlení, které lze dělit jako skupiny osob, jejichž specifické potřeby vyplývají ze zdravotního stavu a skupiny osob, jejichž specifické potřeby vyplývají ze socioekonomických důvodů.

V praktické části této práce je zpracován dotazníkové šetření, který zjišťuje, jak domácnosti vnímají dostupnost bydlení a jejich pohled na řešení dostupnosti bydlení ze strany státu a znalost koncepce dostupného bydlení statutárního města Pardubic. Součástí

šetření bylo také zjistit aktuální bytovou situaci domácností a jejich preference v oblasti bydlení.

1 ZÁKLADNÍ POJMY

1.1 Veřejná správa

Charakteristika veřejné správy je obsažena v jejím samotném názvu. Správou se označuje jakýkoliv soubor kontrolních a regulativních činností, který trvale řídí a spravuje pevně stanovený rámec záležitostí za účelem dosažení určitého cíle. Přívlastkem veřejná se vyznačuje přesný rámec toho, kdo ji provádí, v čem veřejná správa spočívá a koho se týká. Veřejná správa je správou státu jako celku na základě veřejných záležitostí v oblasti veřejnoprávních vztahů.

Na veřejnou správu se nahlíží z mnoha různých úhlů pohledu, např. dle Tomeše (2008) lze veřejnou správu vymezit v užším a širším smyslu, kdy při popisu v užším pojetí nahlížíme na správu z materiálního (tj. věcného) nebo formálního (tj. organizačního) pojetí. Z materiálního (tj. věcného) pojetí se správa považuje za „*každou záměrnou činnost, která se zabývá určitými záležitostmi za účelem dosažení určitého cíle*“ (Tomeš, 2009, s. 20). Jde tedy o souhrn činností na ústřední a místní úrovni veřejné správy s poskytováním veřejných služeb (Nunvářová, 2006). Z formálního pojetí se při definici správy vychází ze základních funkcí státu (tj. zákonodárné, soudní a výkonné), kdy správu ztotožňujeme s funkcí výkonnou a chápeme ji jako určitou soustavu orgánů „*... jejímž smyslem a podstatou je zabezpečování výkonu a řízení určitých záležitostí, přičemž toto jednání je charakterizováno jistou tvrdostí, systematickostí, organizovaností a plánovitostí a slouží k dosahování žádoucího výsledku*“ (Tomeš, 2009, s. 20). Z funkčního pojetí jde tedy o instituce veřejné správy, jejich organizační členění a vzájemné vztahy. V širším pojetí se správa označuje jako činnost formalizovaných systémů, které „*...systematicky, organizovaně, plánovitě a záměrně sledují nějaký cíl a řídí za trvalým účelem určité záležitosti*“ (Tomeš, 2009, s. 20). Veřejná správa se, bez ohledu na její užší či širší pojetí, orientuje na zajišťování veřejného zájmu k řešení konkrétních problémů a zabezpečení fungování společnosti jako celku prostřednictvím poskytování veřejných služeb jednotlivými orgány veřejné správy (Nunvářová, 2006, s. 71).

1.1.1 Organizace veřejné správy

Veřejná správa jako organizace je vnímána jako soubor institucí s vnitřní strukturou jednotlivých subsystémů, jejichž pravidelnou a hlavní činností je vykonávání veřejné správy a poskytování sociálních služeb (Svoboda, Schelle, 2006, s. 45). Rozhodování těchto subjektů o právech a povinnostech občanů závisí v rámci zákona na jejich právním postavení. Jejich

způsobilost je definována na základě delegace určitého množství pravomocí a působností. Z hlediska pravomocí státních orgánů se jedná o oprávnění vykonávat vrchnostenské úkony na základě zákona a v jeho mezích (např. vydávání právních předpisů, udělení povolení či vzetí do vazby apod.). Z hlediska působnosti státních orgánů je právem svěřena oblast, kde lze uplatňovat konkrétní úkony na základě svých pravomocí. Oblast působnosti lze vymezit jako:

- věcnou – tzn. vymezení předmětu či činnosti působnosti orgánu; ve věcné působnosti lze tak instituce dělit na ty se všeobecnou (tj. vláda, orgány obcí a krajů) či se specializovanou působností (např. úřady práce, katastrální úřady apod.);
- územní – území, ve kterém je orgán oprávněn vykonávat svoji pravomoc; orgány lze podle územní působnosti rozlišovat na celostátní (tj. ústřední orgány) a místní (tj. podle územního uspořádání);
- časovou – působnost orgánů je časově omezena;
- osobní – tzn. určení souboru osob, vůči kterým mohou orgány veřejné správy uplatňovat svoji pravomoc; instituce těchto orgánů tak mohou uplatňovat svoji působnost vůči osobám na určitém území nebo vymezeném souboru osob (např. cizinci);
- funkční – jedná se o přednostní právo institucí v rozhodování o věcech ve správním řízení.

Tradiční členění veřejné správy jako organizace je založeno na spojeném dvouliniovém systému veřejné správy, kterou tvoří státní správa, územní a zájmová (profesní) samospráva.

Státní správa je vykonávána zákonem určenými ústředními státními orgány nebo jinými orgány, na které byla přenesena část výkonu. Z územního hlediska tvoří ústřední orgány nejvyšší úroveň veřejné správy a svou pravomoc a působnost vykonávají na celém území státu (Nunvářová, 2006). Na této úrovni ústřední orgány uplatňují moc výkonnou, nařizovací a podzákonnou a při své činnosti využívají různé mocenské nástroje. Organizace státní správy uplatňuje princip vertikální dekoncentrace a je realizována ústředními (tj. vláda, prezident, ministerstva) a územními orgány státní správy.

Samospráva je na rozdíl od státní správy vykonávána prostřednictvím decentralizace státní moci ve formě veřejnoprávních korporací, kde se na její činnosti společně podílí neúřední občanské složky (Koudela, 2007). Samospráva je nezastupitelnou složkou veřejné správy, která v rámci výkonné a normativní pravomoci řídí svěřenou část veřejných záležitostí a má povinnost vykonávat právem svěřenou působnost. Samosprávu dělíme na základě její působnosti na územní samosprávný celek (tj. obec a kraj), profesní samosprávný celek (vzniká

pro ochranu svých zájmů a jako kontrola nad vykonáváním daného povolání svých členů), zájmový samosprávný celek (vytvořený na základě sdružení občanů se společnými zájmy k uspokojování jejich společných potřeb). Samosprávu lze též plnit na základě vlastní působnosti (tzn. veškeré činnosti, které jsou vykonávány v zájmu obce a jejich občanů) či přenesené působnosti (tzn., že stát přenechá některé své povinnosti orgánům obce). Rozsah výkonu samosprávy určuje stát a její činnost je prováděna na základě zákona. Stát její činnost může kontrolovat pouze z formální stránky.

1.2 Sociální politika

Na úvod je třeba uvést, že v teorii není přesně a jednoznačně definován pojem *sociální politika*. Řada autorů zabývajících se samotnou problematikou pojetí tohoto pojmu vnímá sociální politiku jako systémový celek s komplikovanými vnitřními vazbami, který je vzájemně a velmi úzce svázán se společenskou sférou. Podle Tomeše (2010) je vhodné pro správné pochopení pojmu sociální politiky zvláště identifikovat jednotlivá klíčová slova *sociální* a *politika*.

V současnosti se na význam slova *sociální* jednoznačně přihlíží jako na společenský, týkající se mezilidských vztahů, snahy o zlepšení společenských poměrů a vztahu státu ke společnosti a jednotlivcům po stránce jejich životních podmínek a případného hmotného zabezpečení. Avšak význam slova *politika* lze definovat velice obtížně, ačkoliv je jednoznačně chápán. Podle většiny odborných slovníků se politikou rozumí specifická činnost konkrétních subjektů vedoucí k získání moci a následné úsilí upravit společnost na základě určitých zájmů, myšlenek či skutků.

Na pojem sociální politika lze pohlížet z různých úhlů pohledu, např. Krebs sociální politiku vymezuje v užším slova smyslu, kdy říká: „*Cílem takové sociální politiky je především reagovat na sociální rizika, resp. jejich možné negativní důsledky (např. stáří, nemoc, invalidita) a eliminovat sociální tvrdosti, které doprovázejí fungování tržního mechanismu (např. nezaměstnanost, chudoba).*“ (Krebs, 2010, s. 25) Igor Tomeš vymezuje pojem sociální politiky i v širším slova smyslu jako „*soustavné a cílevědomé úsilí jednotlivých sociálních objektů ve svém zájmu udržet nebo dosáhnout změny ve fungování nebo podpořit rozvoj svého či jiného sociálního systému nebo soustavy nástrojů k realizaci své či jiné sociální politiky*“ (Tomeš, 2010, s. 29).

Na základě jiných aspektů lze sociální politiku charakterizovat jako soustavu sociálních prvků, složek a oborů jednotlivých vědních disciplín. Takto sociální politika zahrnuje politiku sociálního zabezpečení, zaměstnanosti, politiku vzdělávací, zdravotní, rodinnou a bytovou. Všechny tyto politiky tak za pomoci svých nástrojů usilují o uspokojení potřeb a zároveň zlepšení životní úrovně společnosti, včetně těch, kteří nemohou nebo nejsou schopni tohoto docílit vlastními silami.

Dle vlastní volby v přístupu řešení sociálních problémů rozlišujeme sociální politiku aktivní (tj. perspektivní), která za pomoci přijímaných sociálních opatření „ex ante“ předchází vzniku nežádoucích sociálních problémů, a pasivní (tj. retrospektivní), která se zaměřuje na eliminaci již vzniklých sociálních problémů a reaguje „ex post“.

1.2.1 Základní principy sociální politiky

Mezi nejvýznamnější principy sociální politiky – zajišťující důstojné životní podmínky všem jedincům ve společenské realitě – jsou označovány principy spravedlnosti, solidarity, subsidiarity a participace.

Princip sociální spravedlnosti (rovnosti) pracuje na základě přijatých pravidel, podle kterých „*jsou ve společnosti rozdělovány příjmy, bohatství, životní příležitosti a předpoklady mezi jednotlivé občany a sociální skupiny*“ (Krebs, 2010, s. 28). Na základě vnějších vlivů je určování sociální spravedlnosti či nespravedlnosti relativní a je třeba při řešení konkrétních sociálních situací zpravidla přistupovat podle různých hledisek, s ohledem na jejich podstatu a charakter. Sociální spravedlnost není vázána žádnými zákony, jedná se pouze o pravidlo morální spravedlnosti, zakládající se na určitých činech a myšlenkách, posuzované společenskou sférou podle jejích následků.

Princip sociální solidarity se zakládá na „*utváření a rozdělování životních podmínek a prostředků jedinců a sociálních skupin v zájmu naplňování ideje sociální spravedlnosti*“ (Krebs, 2010, s. 32). Tento princip pracuje s myšlenkou harmonické sounáležitosti, kdy jsou lidé ochotni se na základě své svobodné vůle podřídit většině v zájmu společnosti.

Mezi hlavní cíle solidarity patří společenský rozvoj (Engliš, 1916), boj proti negramotnosti a sociální nouzi, zachování důstojnosti a svobody člověka, úsilí sociálního začlenění občanů na základě zachování dostupných zdrojů a služeb (tj. zdravotní, vzdělávací a sociální) pro důstojné společenské bytí jednotlivců (Tomeš, 2010, s. 30). K naplnění těchto cílů dochází ve formě:

- prevence – obrana či ochrana lidských práv,

- terapie – za pomoci pasivní politiky (tj. poskytování podpor a dávek) a aktivní politiky (tj. podpora rozvoje člověka prostřednictvím dočasných dávek),
- rehabilitace nebo reintegrace – dosažení podpory života člověka v jeho přirozeném sociálním prostředí (tj. poskytnutí dávek a služeb k podpoře schopnosti nebo samotného žití).

Sociální solidaritu lze z hlediska její organizace dělit na:

- mezinárodní – jedná se o aktivity mezinárodních organizací,
- celostátní – celostátní solidarita organizovaná státem,
- místní (regionální) – orientující se na užší sociální skupiny,
- vnitro-rodinná – probíhající v nejužším rodinném kruhu,
- mezigenerační – solidarita mezi ekonomicky aktivním a neaktivním obyvatelstvem.

Princip subsidiarity je chápán jako spojení osobní odpovědnosti se sociální solidaritou. „*Subsidiarita vychází z přístupu k člověku jako individuu se svými jedinečnými vlastnostmi, vůlí, schopnostmi apod., který je jedinec povinen využít ku prospěchu a sociálnímu bezpečí svému a svých bližních.*“ (Krebs, 2010, s. 34). Povinností jednotlivce je pomoci nejdříve sám sobě a nemá-li k tomu jinou možnost, pak mu musí pomoci jeho rodina. Rovněž lze tento princip interpretovat na rovině, která si nejdříve musí pomoci vlastními silami a teprve ve chvíli, kdy dosáhne nejvyšších obtíží, vyhledá pomoc ve společenství, v poslední řadě pak vyzve o pomoc stát. Povinností státu je vytvořit takové životní podmínky, aby si každý jedinec a každé společenství mohli pomoci vlastními silami a sami mohli zasahovat až po vyčerpání všech jejich možností.

Princip participace se orientuje přímo na jednotlivce a poskytuje mu možnost podílet se na rozhodování o dění ve společenské sféře (tj. v sociální politice). Základní myšlenkou je odlišnost v rozhodování jednotlivců na základě jejich cílů, zájmů, schopností, vůle a předpokladů v určitých činnostech. Rovněž se každý člověk chová v konkrétních situacích odlišně v závislosti na jeho schopnostech, motivaci k věci a představě realizace cíle. Tím je princip participace vnímán jako dlouhodobější proces, kdy člověk pomalu přechází ze sociálního objektu na plnoprávný, odpovědný a respektovaný sociální subjekt podílející se na tvorbě a realizaci sociálně politických opatření ovlivňujících jeho život (Krebs, 2010, s. 35–36).

1.2.2 Základní modely (typy) sociální politiky

Dle míry účasti státu a jednotlivých subjektů při provádění sociálněpolitických opatření se určuje charakter, rozsah a efekt sociální politiky. V literatuře o sociální politice zemí OECD (tj. Organizace pro hospodářskou spolupráci a rozvoj) se uvádí tři klasické modely (typy) sociální politiky. Toto dělení má základ ve třech ideálních typech sociální politiky podle R. M. Titmuse v jeho učebnici *Úvod do sociální politiky* (Social Policy: An Introduction, 1974). V praxi nelze uplatnit žádný z jednotlivých typů v jeho čisté podobě samostatně, a při realizaci sociální politiky tak dochází ke kombinaci všech tří typů zároveň s převahou dominantní role určitého typu.

Redistributivní typ vnímá sociální potřeby lidí jako sociální práva (Krebs, 2010, s. 51). V tomto modelu má dominantní roli stát, který se zaměřuje na poskytování univerzálních dávek všem cílovým skupinám (např. jednotlivci, rodiny apod.) bez ohledu na jejich individuální potřeby. Pokrytím většiny prostoru sociální politiky státem tak dochází k omezení či k úplnému rušení aktivit nestátních subjektů.

Výkonný (korporativní) typ se zakládá na myšlence primárního uspokojení sociálních potřeb lidí na základě jejich pracovních výkonů a produktivity. Vychází z širší kooperace občanů a aplikace obligatorního sociálního pojištění, kde zdrojem financování dávek jsou prostředky z pojistných fondů. Stát občanům garantuje pouze základní společensky uznané minimum a vytváří prostor pro působení nestátních subjektů (Krebs, 2010, s. 52).

Reziduální typ se spoléhá výhradně na trh, jeho instituce a na rodinu. Zdůrazňuje individuální odpovědnost každého za uspokojování svých sociálních potřeb. Tento model potlačuje roli státu a jeho odpovědnost za sociální situaci občanů, a tím vytváří prostor pro nestátní subjekty. Stát zasahuje v případech, kdy uvedené subjekty selžou, a pomáhá občanům na základě poskytování minimálních dávek, které jsou určovány příjmy.

V České republice došlo při nástupu demokracie koncem roku 1989 k zásadním změnám v celé společenské sféře. Na základě prohlubování rozdílů mezi společenskými třídami, růstu příjmů a majetkové nerovnosti docházelo ke vzniku nových sociálních problémů (např. chudoba, sociální vyloučení apod.). Tato skutečnost vedla ke vzniku nového modelu sociální politiky státu, jehož podoba se postupně utvářela za pomoci všech výše uvedených typů. Nový model zeslabuje prvky redistributivního typu, a současně tím posiluje prvky výkonného a reziduálního typu, které podporují aktivní postoj občanů, jejich výkonnost a motivaci k práci. Dle toho stát vytváří podmínky pro dlouhodobou prosperitu společnosti.

1.2.3 Funkce sociální politiky

Sociální politika plní v reálném životě jedinců a společnosti nepostradatelné funkce, které spolu vzájemně souvisejí a mají odlišný vliv působení na jednotlivé objekty sociální politiky. Nejčastěji uváděnými základními funkcemi sociální politiky jsou: ochranná, rozdělovací a přerozdělovací, homogenizační, stimulační, preventivní.

Ochranná funkce se zabývá řešením již vzniklých problémů, při kterých jsou jedinci a jiné sociální skupiny společensky či ekonomicky znevýhodněni vůči ostatním. Cílem funkce je zmírnit či odstranit důsledky sociálních událostí, které jsou spojeny s prací (např. nezaměstnanost), životními stádii nebo událostmi (např. nemoc) (Krebs, 2010, s. 55).

Rozdělovací a přerozdělovací funkce v případě vlastní sociální politiky přerozděluje celkovou ekonomickou činnost a společenské bohatství mezi jednotlivce. Rozdělovací funkce se kromě rozdělování důchodů zabývá rovněž začleňováním jednotlivců do společnosti na základě sociální spravedlnosti. Jedná se o rozdělení prostředků, podmínek a předpokladů pro zdokonalení života a osobního rozvoje subjektů a objektů sociální politiky.

Homogenizační funkce se považuje za novou funkci sociální politiky, která zmírňuje či odstraňuje neodůvodněné sociální rozdíly životních podmínek jednotlivců a sociálních skupin. Proces homogenizace se zakládá na poskytování stejných šancí (ve vzdělání, v práci, v péči o zdraví apod.) všem občanům na základě jejich individuálních potřeb a rozdílů mezi nimi. Funkce se projevuje zejména v poskytování sociální pomoci nízkopříjmovým skupinám obyvatel, jimž se prostřednictvím sociálního opatření dorovnává příjem do výše uznaného společenského standardu.

Stimulační funkce se zaměřuje na ovlivňování žádoucího vývoje v sociální a ekonomické oblasti (tzn. vývoj procesů, jevů a vztahů) za pomoci podněcování určitého jednání jednotlivců a sociálních skupin. Opatření jsou zaměřena na zdravotní politiku, vzdělávací politiku a politiku zaměstnanosti. Stabilizační efekt sociální politiky vytváří záchrannou síť a ručí za základní sociální jistoty, čímž tlumí sociální neklid a zabraňuje nechtěným sociálním událostem.

Preventivní funkce se snaží v co největší míře zabraňovat škodám na životech a zdraví obyvatel, aby nedocházelo k nežádoucím sociálním situacím. Sociální politika svými opatřeními chrání integraci jednotlivce do společnosti před nepříznivou sociální situací. Neobyčejné sílení funkce je následkem moderní sociální politiky, která se nezaměřuje jen na

ochranu a pomoc v nouzových situacích, ale i na prevenci ve zvládnání životního stylu obyvatel (např. poskytování poradenství). Tím mohou preventivní funkci plnit všechny obory sociální politiky (např. politika vzdělání, zdravotní politika, politika zaměstnanosti apod.).

1.2.4 Nástroje sociální politiky

Nástroji se označuje soubor opatření, za pomoci, kterého subjekt sociální politiky uskutečňuje obsah své politiky, tj. opatření regulativní a ochranná (policie), zabezpečování (dávky) či služby (Tomeš, 2010, s. 331). Soubor opatření tvoří značně širokou a rozmanitou škálu nástrojů, pro které je důležité respektování základních principů sociální politiky, aby tyto nástroje umožnily naplnit základní funkce a cíle této politiky. Základním nástrojem sociální politiky je právní řád a v jehož rámci je sociálněprávní legislativa (Krebs, 2010, s. 62). Nástroje sociální politiky se dělí na:

- právní normy – hlavní nástroj sociální politiky (Ústava ČR, Listina základních práv a svobod, zákony, nařízení, vyhlášky a kolektivní smlouvy),
- ekonomické nástroje – ovlivňují rozdělování zdrojů (fiskální nástroje, úvěrové nástroje, cenová politika),
- sociální dokumenty – stanovují cíle sociální politiky a způsoby jejich dosažení (koncepce, plány, programy, projekty),
- nátlakové akce – prosazují zájmy určitých sociálních skupin (stávky).

Mezi nástroji sociální politiky má své významné místo veřejná sociální doktrína, která na základě určitých priorit a vizí udává sociální politice dlouhodobý směr (tj. na 10–15 let). Doktrína při utváření priorit vychází z teorie sociální politiky a zároveň odpovídá na konkrétní otázky týkající se budoucího vývoje vztahu mezi státem a sociálními potřebami občanů. Česká veřejná sociální doktrína vznikala postupně, její současná podoba je zakotvena ústavním právem a vychází z lidských práv a základních evropských hodnot. Z doktríny vychází program, který slouží jako prostředek k dosahování programových cílů vyplívajících z konsenzu jednání politických, vládních a nevládních orgánů (Krebs, 2010, s. 64). Program určuje konkrétní způsoby, prostředky a kroky, jak co nejlépe dosáhnout určitých dlouhodobých cílů.

Kolektivní vyjednávání je významným krátkodobým nástrojem sociální politiky udržující stabilitu a sociální smír ve společnosti. K vyjednávání dochází mezi sociálními partery, jde o základní formu komunikace mezi státem (vláda), obory a zaměstnavatelskými orgány. Tento

system preventivního charakteru předchází vzniku konfliktů a řeší problémy „ex ante“. Výsledkem jednání jsou kolektivní smlouvy, které jsou důležitým pramenem práva.

1.2.5 Objekty a subjekty sociální politiky

Subjektem sociální politiky se označují ti, kdo mívají za pomoci vlastního „zájmu, vůle, schopností, předpokladů, možností a prostředků k určité sociální činnosti či chování, a kdo takové činnosti a chování mohou iniciovat a naplňovat“ (Krebs, 2010, s. 48). Jsou to tedy ti, kdo mívají za dosažením cílů sociální politiky. Subjekty dělíme podle samotného pohledu na sociální politiku. V užším pohledu se sociální politika označuje za politiku veřejnou (tj. politika státu a jeho orgánů jako subjektů), z širšího pohledu za politiku společenskou (tj. politika formalizovaného politického systému, v němž se stát považuje za jeden z možných subjektů).

Dle Tomeše je přínosnější vnímat subjekty z širšího pohledu, tedy jako subjekty společenské politiky, kdy jejich hlavní činností je neustálé cílevědomé úsilí o provoz, rozvoj, změnu či rušení vlastního nebo jiného sociálního systému. Díky tomu tak snáz definují a rozvíjejí své postupy při formulaci svých cílů – dosahují efektivnějšího fungování za pomoci vývoje soustav, nástrojů a procesů a účelně mění, nahrazují či ruší vlastní nebo jiné soustavy (Tomeš, 2010, s. 102).

Subjekty mají z širšího pohledu povahu veřejnoprávní a soukromoprávní. Do veřejnoprávních subjektů se řadí:

- **Stát a jeho ústřední orgány** (tj. vláda, ministerstva a jejich místní pobočky)

Za hlavní subjekt rozhodující o sociální politice státu se označuje parlament. Parlament vytváří a schvaluje legislativní opatření, která jsou v souladu se zvoleným programem a příslušnou koncepcí státu a mají rozhodující význam pro sociální politiku státu a jiných nestátních subjektů. Vláda a správní orgány mají za úkol v reálném čase na jednotlivých úrovních sociální politiky zvolenou politiku uskutečňovat (např. ministerstvo pro místní rozvoj, ústřední i územní orgány sociálního zabezpečení, úřady práce apod.) (Krebs, 2010, s. 49).

- **Samosprávné korporace**, které se dále dělí na:
 - regionální – místní komunity, jejich orgány a instituce (kraje a obce),
 - odborové a zájmové orgány (odborové svazy, profesní komory apod.),
 - oborové korporace – veřejné pojišťovny a fondy (Všeobecná zdravotní pojišťovna).

Za soukromoprávní subjekty sociální politiky se označují právnické osoby a za určitých podmínek i fyzické osoby. Soukromoprávní subjekty se dělí na ziskové (např. akciová společnost) a neziskové (např. obecně prospěšná společnost), jiným způsobem je dělíme dle charakteru na organizace poskytující službu prostřednictvím členů a zaměstnanců a na organizace poskytující peníze (nadace a fondy) (Tomeš, 2010, s. 102).

Objektem sociální politiky označujeme cílovou skupinu obyvatel žijící v dané zemi, na kterou jsou sociální opatření orientována a která při jejich čerpání získá určitý prospěch. Základní jednotkou cílové skupiny je samotný jedinec se svými jedinečnými schopnostmi, vlastnostmi, zájmy, potřebami a dispozicemi. Sociální skupinu lze dělit na primární, udržující trvalý osobní kontakt mezi členy (tj. rodina), a sekundární, založenou na společných potřebách, způsobu života nebo cílech (Krebs, 2010, s. 48). Sekundární skupina jednotlivců se dělí podle jejich práv, statutu nestátních organizací a pomoci jednotlivců (Tomeš, 2010, s. 134).

2 DOSTUPNÉ BYDLENÍ – TEORETICKÁ DILEMATA

2.1 Bydlení

Na začátku této kapitoly je pro uchopení problematiky dostupného bydlení nezbytné si vymezit nadřazený pojem *bydlení*. Bydlení nemá v České republice všeobecně uznávanou definici. Podle Polákové (2006) se zde mísí dva termíny pojmu bydlení, kdy bydlení může být označováno buď jako normální spotřební statek (tzn. základní bytová jednotka), nebo jako statek nezbytný (tzn. všeobecně bydlení).

Bydlení je místem, které odděluje člověka od okolního světa, kde člověk tráví nejvíce času svého života. „Potřeba bydlení“ tvoří jednu ze základních lidských potřeb, které nelze nahradit. Kvalita bydlení má vliv na utváření pocitů osobní svobody a seberealizace (Poláková, 2006, s. 11). Právo na bydlení je zakotveno v mnoha mezinárodních dokumentech a ústavách jednotlivých zemí. V souladu se Všeobecnou deklarací lidských práv ve 25. článku má každý „právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření“. Znamená to, že u bydlení (jakožto domova) nejde jen o čtyři pevně dané stěny a střechu nad hlavou, ale o samotný význam vyplněného prostoru, kde se „vytváří prostředí pro rodinný život a ostatní mezilidské vztahy a determinuje významné hodnoty jako je zdraví, vzdělání a práce... stává se oblastí, která může přinášet významné společenské efekty – kvalitu rodinného života, partnerských vztahů, výchovy dětí, vzdělanost, zaměstnanost a kulturu života“ (Krebs, 2010).

V letech 1948 až 1990 během komunistického režimu v Československu bylo bydlení označeno za veřejný statek, což vedlo k zestátnění bytových jednotek. Právo na bydlení se stalo nárokovým, a zestátněné byty se tak bezplatně přidělovaly občanům. Nájemné bylo utvářeno administrativně, nikoliv tržně (tzn. formou prolnutí nabídky a poptávky na trhu) a výše ceny se pohybovala na nízké úrovni. Stát na sebe převzal veškerou odpovědnost při zajišťování odpovídajícího bydlení pro všechny členy socialistické společnosti (Lux, 2011, s. 9). Vzhledem k nereálnému závazku, jeho náročnosti na finanční rozpočet a bytový fond se státu nabízelo levné řešení výstavby, tzv. sociálních sídlišť. Vybraní občané po přidělení státního bytu získali tzv. dekret na byt, který zastával obdobnou funkci jako nájemná smlouva. Tato smlouva zajišťovala nájemníkovi nízkou cenu nájemného a jistotu užívání bytové jednotky po celý jeho život. Po smrti nájemníka připadlo toto právo jeho potomkům, což na základě vztahu

k nájemnímu bydlení vedlo ke vzniku fenoménu tzv. „kvazivlastnictví“. Začátkem roku 1990 došlo k reformám v oblastech sociálního a ekonomického života, přičemž bydlení se znovu označilo za soukromý majetek, jehož cena se utváří na základě situace na trhu. V roce 2010 došlo kvůli stagnaci cen nájemného bydlení k jeho deregulaci, což mělo za následek zdlouhavý proces zvyšování cen nájemného a postupnou privatizaci bytového fondu.

Kvůli zásadnímu vlivu kvality bydlení na vývoj společnosti stát za pomoci různých nástrojů nastoluje rovnováhu na trhu bydlení, a tím vytváří bydlení dostupné pro všechny domácnosti, aby zamezil nežádoucím společenským jevům (např. nezaměstnanost, bezdomovectví atd.) (Poláková, 2006).

2.1.1 Specifika bydlení

Dostupnost bydlení je v posledních letech často zmiňovaný politický problém, který se zabývá sociálně politickou otázkou problematiky bydlení a negativního vlivu na stabilitu politiky a hospodářského rozvoje společnosti. Špatná úroveň bydlení u narůstající skupiny nízkopříjmových domácností, které si nedokážou svépomocí zajistit či udržet bydlení, může vést k negativním společenským jevům (např. sociální vyloučení, bezdomovectví apod.). Bydlení jako statek má mnoho specifických vlastností, kterými lze vyvodit i přístup k řešení jednotlivých problémů v celé oblasti dostupnosti bydlení. Mezi základní specifické vlastnosti, které odlišují bydlení od ostatních spotřebních statků patří:

- **heterogenní a komplexní vlastnost bydlení**, kdy se jednotlivé objekty určené k bydlení od sebe liší v široké škále nejrůznějších rysů (velikost užitné plochy, počet obytných místností, stáří objektu, kvalita apod.); cena bydlení je dále ovlivněna řadou jiných faktorů, jako je kvalita veřejného prostranství, lokalita, občanská vybavenost, vzdálenost do zaměstnání a školních zařízení;
- **bydlení jako zboží dlouhodobé spotřeby**, kdy se bydlení stává specifickou investicí domácností a kdy finanční zátěž při pořizování vlastnického bydlení nutí domácnosti do pořízení takového typu bydlení, u kterého se jeho budoucí cena částečně vyrovná s náklady na jeho pořízení; domácnosti jsou motivovány k utváření úspor na pořízení vlastního bydlení, a tím dochází k akumulaci kapitálu ve společnosti;
- **fixace bydlení v prostoru** neumožňuje přenesení přebytku bydlení z jedné oblasti ke zmírnění nedostatku nabídky bydlení v oblasti jiné; domácnosti musí předem rozhodnout, jaká kritéria jsou pro ně při výběru bydlení nejdůležitější;

- **setrvačnost a neměnnost postoje společnosti** v otázkách řešení problematiky bydlení, kdy zastává zděděné přesvědčení o tom, že stát má v oblasti bydlení hlavní odpovědnost v jeho obstarávání pro společnost;
- **vysoké transakční náklady v případě stěhování** jsou ovlivňovány zapojením zprostředkovatelů (realitní kanceláře) při zařizování nového bydlení, kteří ve velké míře navyšují ceny budoucího bydlení, a tím částečně ovlivňují i samotný výběr;
- **vměšování státu do trhu s bydlením** za použití jednotlivých nástrojů bytové politiky k zajištění uspokojivé úrovně všem domácnostem v jakémkoliv sektoru bydlení, a tím pádem zajištění minimálního standardu základních lidských potřeb (Poláková, 2006).

K rigiditě a neefektivnímu fungování trhu přispívají všechny výše uvedené faktory. Mezi další nejzásadnější vlastnosti patří vysoké náklady na pořízení bydlení, pomalá reakce nabídky na změnu poptávky a informační bariéry na trhu. S předpokládaným působením těchto faktorů zůstává rovnováha na trhu pouhým ideálem.

2.1.2 Trh s byty

Na trhu s bydlením může docházet k rozdělování a přerozdělování bytů dvěma způsoby (Poláková, 2006):

- **administrativním přidělováním bytů,**
- **prostřednictvím trhu.**

Administrativně přidělový systém je postaven na myšlence „každému podle jeho potřeb“. Tato forma přidělování bytů je uplatňována převážně v centrálně plánované ekonomice a v minulosti byla využívána i v naší zemi. Základní fungování tohoto systému spočívá v sečtení celkového počtu bytů a celkového počtu domácností na celém území. Podle celkové statistiky je zjištěn deficit v množství bytů a následně je odstraněn přidělovým systémem bytů společně s další výstavbou nových bytů. Na první pohled jednoduché a přímočaré řešení při uspokojování poptávky po bytech navyšováním bytových jednotek má jednu zásadní vadu. Administrativně stanovené ceny bytů jsou příliš nízké, a tím pádem neodpovídají nákladům. Proto se tento systém uplatňuje pouze u státních bytů. Nízkými cenami státních bytů dochází k deformaci informační funkce cen a samotného trhu bydlení. Důsledkem je přesouvání výdajů domácností do jiné oblasti trhů a současně i snižování efektivnosti výstavby nových bytů. Pro výrobce je tak nemožné stimulovat a alokovat bytové výstavby kvůli zkresleným státním informacím o trhu bydlení. V neposlední řadě jsou domácnosti státních bytů trvale

zvýhodňovány, a to i přes to, že mezi nimi nemusí být sociálně znevýhodněné domácnosti (nizkopříjmové domácnosti či domácnosti ohrožené sociálním vyloučením).

Na rozdíl od předchozího systému je **přidělování bytů prostřednictvím trhu** založeno na utváření cen bydlení v závislosti na aktuální situaci nabídky a poptávky na trhu. Nicméně i na tomto trhu dochází k problémům s fungováním a k selhávání stejně jako na ostatních trzích. Jak již bylo řečeno v předchozí podkapitole, bydlení má specifické vlastnosti, kvůli kterým musí stát vstupovat na trh ve formě státních regulací, avšak ty musí být prováděny kvalifikovaně, aby nepoškodily fungování trhu (Poláková, 2006).

Nyní se zaměříme na samotné fungování poptávky a nabídky na trhu bydlení a jejich jednotlivé vlastnosti.

První rozhodnutí v rámci **poptávky po bydlení** u jedince či domácnosti vzniká hned na začátku, kdy je třeba se rozhodnout, zda se zaměřit na trh s nájemním, či na trh s vlastnickým bydlením. Faktory mající vliv na tzv. *tenure choice* můžeme rozdělit do tří skupin (Lux, 2002):

- **Demografické sociální faktory,**
 - zaměstnání či ekonomická aktivita poptávajících,
 - status domácnosti,
 - současné demografické trendy (odkládání založení rodin),
 - pozice ve fázi životního cyklu členů domácnosti.
- **Finanční faktory,**
 - monetární a inflační tendence,
 - výše transakčních nákladů spojená s koupí či vlastnickým bydlením,
 - očekávání ohledně budoucích příjmů domácnosti,
 - očekávané zhodnocení vlastnického bydlení jako investice v budoucnosti.
- **Politika státu,**
 - bytová politika státu,
 - legislativní ochrana nájemních práv.

V praxi mají všechny tyto faktory důležitou roli při rozhodování jedinců a domácností o pořízení nájemního či vlastního bydlení.

Stejně jako poptávka je **nabídka bydlení** ovlivňována různými faktory, které vycházejí z jednotlivých specifíků bydlení. Mezi faktory nejvíce ovlivňující nabídku patří (Poláková, 2006):

- **Prostorová zakořeněnost a svázanost s trhem pozemků** – tyto faktory jsou označovány jako nevýhody nabídky na trhu. Důvodem je faktická nemožnost oddělit bydlení (tj. dům či byt) od pozemku a nabízet jej v jiné lokalitě.
- **Velká diferenciacce výrobku** – lze nabízet pouze určité množství stejného statku.
- **Relativně dlouhá doba produkce (výstavby)** – zapříčiněná pomalou reakcí na zvýšení poptávky. Na trhu s bydlením lze v krátkém období nabízet pouze bydlení postavené a neobydlené.
- **Velká míra státních intervencí** – např. urbanistické plánování.

Celková nabídka bydlení je z důvodu dlouhé výstavby bydlení rozdělena na nabídku v dlouhém a krátkém období. Nabídka v krátkém období je z důvodu omezeného množství nabízeného bydlení na trhu považována za nabídku neelastickou. Na navýšení poptávky po bydlení může nabídka reagovat pouze navýšením cen dosavadního prázdného bydlení, kvalitou bytových služeb nebo komfortu již stávajícího bydlení. Tradiční neoklasická teorie předpokládá **v dlouhém období** dokonalou elasticnost nabídky. Nedosažitelnou podmínkou neoklasické teorie je působení firem v dokonale konkurenčním tržním prostředí se stejnou efektivností a elasticnou nabídkou všech výrobních vstupů, proto ani v dlouhém období nelze dosáhnout úplně elasticke nabídky (Lux, 2002).

S ohledem na specifické znaky bydlení jako statku a charakteristiky bydlení vyplývá, že státní regulace v oblasti bydlení je zcela namístě.

2.1.3 Formy bydlení

Na trhu s bydlením je možné členit bydlení podle charakteru vlastnictví na pět základních forem bydlení:

- **Vlastnické bydlení**

Vlastnické bydlení je nejstarší formu vlastnictví, kde samotný vlastník bytové jednotky je současně jeho uživatelem, který má neomezená vlastnická práva. Do tohoto bydlení je pro domácnosti nejvýhodnější investovat, avšak může docházet k problému u jeho samotného financování.

- **Nájemné bydlení**

Vlastníkem v nájemném bydlení jsou soukromé osoby, které pronajímají bytové jednotky za účelem dosažení co nejvyššího zisku. Na trhu bydlení vzniká nerovnováha mezi nájemníky

a pronajímateli, která je současně hlavním problémem dostupného bydlení. Stát se snaží nerovnováhu na trhu bydlení zmírnit za pomoci různých forem regulace.

- **Družstevní bydlení**

Vlastníkem bytových jednotek je i přes koupi jiné osoby stále bytové družstvo. Kupující se stává pouze nájemníkem, který u bytu získá pouze jeho podíl, a nemůže tak s bytovou jednotkou volně nakládat nebo ji prodat. Převedením podílu získává kupující práva, povinnosti a částečný podíl dluhu družstva. Bytová družstva nevznikají za účelem zisku, nýbrž za účelem zajištění bytových potřeb svým členům.

- **Sociální bydlení**

Vlastníkem sociálního bydlení je až na výjimky obec. Obec má roli vlastníka bytového fondu a roli subjektu, který chrání veřejný zájem a plní sociální úkoly. Výše nájemného se odvozuje od výše příjmů nájemníků (tzn. systém nákladového nájemného). Bytové jednotky obce jsou za velmi nízkou cenu přidělovány nízkopříjmovým domácnostem a nájemní smlouva se většinou stanovuje na dobu neurčitou. Stát často musí hradit část nájmu, jelikož samotný nájem mnohdy nepokrývá ani polovinu nákladů na bydlení. Hlavním problémem je pronájem těchto bytových jednotek jednotlivcům a domácnostem nepatřícím do skupiny nízkopříjmových obyvatel a tento způsob pronájmu poté nesplňuje stanovené sociální cíle.

V jiných případech může mít hlavní roli nezisková organizace, která za velmi nízkou cenu pronajímá bytové jednotky nízkopříjmovým domácnostem ve spolupráci s obcemi. Výše nájmu nepokrývá veškeré náklady na bydlení a neziskové organizace hradí tyto náklady za pomoci státních dotací. Hlavním problémem tohoto sektoru je pronajímání bytových jednotek finančně nezávislým domácnostem za účelem vyššího zisku.

2.2 Bytová politika

Bytová politika patří mezi nejvýznamnější oblasti sociální politiky státu, ve které stát zastává nenahraditelnou roli při tvorbě vhodného prostředí pro všechny účastníky na trhu s bydlením. Bytová politika se skládá ze systému nabídkově (tj. převážně výstavba bytů) a poptávkově (tj. různé druhy finanční podpory) orientovaných podpor. Velký vliv při tvorbě bytové politiky má demografie obyvatel (tj. věková struktura, počet domácností, počet členů v domácnosti), úroveň jejich životního standardu a stav na trhu s bydlením. K efektivnosti

bytové politiky dochází za pomoci vzájemné spolupráce státu a územně samosprávných celků (Šilhánková, 2006).

2.2.1 Typy bytové politiky

Bytovou politiku lze na základě rozsahu intervence státu na trhu s bydlením členit na dvě skupiny – doplňkovou bytovou politiku a komplexní bytovou politiku. V doplňkové bytové politice stát spoléhá na tržní mechanismy a orientuje se především na pomoc nízkopříjmovým domácnostem. Naopak komplexní bytová politika se vyznačuje rozsáhlými zásahy státu na trh s bydlením.

Druhou možností členění bytové politiky je členění na základě prosazované sociální politiky. Modely se od sebe odlišují na základě vnímání myšlenky sociální spravedlnosti, díky které lze základní potřeby upřednostňovat pomocí zásady zásluhovosti, potřebnosti či rovnosti (Krebs, 2010, s. 403). V konkrétních podmínkách bytové politiky nedochází k využití pouze jednoho modelu, ale ke kombinaci všech tří režimů. Podle Polákové (2006) jsou základními modely sociální politiky neboli welfare state¹:

- **Sociálně demokratický model**

První typ je odvozen on sociálně demokratického modelu welfare state, který podporuje rovný přístup všech občanů k bydlení. Stát silně intervenuje do trhu s bydlením a podporuje převážně nájemní a družstevní bydlení.

- **Korporativní model**

Tento model pracuje na základě principu solidarity a subsidiarity, tedy systém spoléhá na součinnost jednotlivců, domácností a společenských skupin. Domácnosti si při uspokojování potřeb bydlení vypomáhají navzájem a stát zasahuje jen v krajní nouzi. Nízkopříjmové domácnosti využívají podporu různých dotací neziskových organizací či státu. Smyslem systému je zajištění základních potřeb bydlení pro nízkopříjmové domácnosti, které v určitém životním období čelí finančním problémům a nedokážou své potřeby na základě vlastních prostředků uspokojit. V praxi je třeba řádně zmodernizovat určité prvky tohoto systém, podpořit jej dostatečnou alokací veřejných prostředků, a pomoci tak v maximální míře skutečně potřebným nízkopříjmovým domácnostem.

¹ v překladu sociální stát

- **Liberální model**

Model pracuje na základě zásluhovosti, kde za zajištění potřeb a kvality bydlení přebírá odpovědnost samotný občan. Stát se zde spoléhá na funkčnost trhu, díky kterému se společnost rozvíjí jako celek. V praxi je samotný systém neefektivní z pohledu nízkopříjmových domácností, pro které je nemožné v daném systému uspokojit své potřeby bydlení.

- **Univerzální model**

Model spoléhá na celospolečenskou solidaritu státu a jeho zabezpečování potřeb bydlení z veřejných zdrojů. Stát vstupuje do oblasti s bydlením jako patriot, který zajišťuje výstavbu levných bytových prostor a nese odpovědnost za úhradu části nákladů k jejich údržbě. Stát vnímá bydlení jako veřejnou službu a jeho financování jako součást investice do lidského kapitálu (Krebs, 2010). V praxi je tento systém náročný z hlediska jeho financování a v naší bytové politice hraje na základě deformace bydlení v minulosti pouze okrajovou roli.

Ke kombinaci těchto modelů dochází na základě různorodosti skupin obyvatel a jejich náročnosti v souvislosti s potřebami bydlení. Převládání jednotlivých prvků závisí na dané politice a ekonomice státu.

2.2.2 Nástroje bytové politiky

Využívané nástroje bytové politiky se v jednotlivých evropských státech od sebe liší. Důvodem je samotný přístup k řešení problémů dostupného bydlení a tržní orientace bydlení v jednotlivých státech. Na trhu s bydlením má stát možnost volit, zda bude využívat nástroje k podpoře bydlení ze strany soukromých investorů (tj. nástroje nabídkové strategie), nebo spotřebitelů (tj. nástroje poptávkové strategie), nebo zda využije kombinaci obou.

Za jeden z hlavních nástrojů nabídkové strategie lze považovat veškeré programy zaměřující svoji činnost na výstavbu bytů nebo na modernizaci bytového fondu pro nízkopříjmové domácnosti. Tyto programy probíhají za pomoci jednorázových či opakovaně vyplácených subvencí, kterými jsou v optimální výši hrazeny náklady na bydlení. Subvence jsou poskytovány ziskovým a neziskovým investorům, kteří na trhu nabízejí bydlení za nižší cenu, než je cena tržní, ve formě sociálního bydlení. Samotná výstavba bytových jednotek zajišťuje nízké náklady na údržbu bytů, a tak jsou tyto byty ideálně dostupné pro nízkopříjmové

domácnosti. Nicméně tento nástroj bytové politiky je společností často kritizován za svoji neefektivnost, jelikož nelze zaručit, že tyto jednotky budou vždy využívány nízkopříjmovými domácnostmi, pro které byly určeny. Z tohoto důvodu stát v posledních letech preferuje podporu ze strany poptávkové strategie bydlení.

Mezi nástroje poptávkové strategie patří individuální subvence, které jsou na rozumné úrovni vypláceny konkrétním nízkopříjmovým domácnostem. Základním příspěvkem poptávkové strategie je příspěvek na bydlení, jehož výše závisí na příjmu dané domácnosti, počtu členů, úrovni bydlení a výdajích na domácnost (Kerbs, 2010). Mezi další nástroje poptávkové strategie patří:

- **Příspěvek na bydlení** – je jednou ze základních státních sociálních dávek pomáhající nízkopříjmovým rodinám a jedincům částečně uhradit jejich náklady za bydlení (Kerbs, 2010). Nárok na tento příspěvek má každý, kdo má v bytě nahlášené trvalé bydliště a jehož celkové náklady jsou vyšší než celková částka součinu celkového příjmu domácnosti a koeficientu 0,30 a současně není součin celkového příjmu domácnosti s koeficientem 0,30 vyšší než normativní náklady na bydlení. Mezi náklady na bydlení se zahrnují pouze platby za energie, topení, vodné a stočné, nájemné a odvoz odpadu.
- **Doplatek na bydlení** – je státem mimořádně vyplácená dávka všem jedincům a domácnostem v hmotné nouzi. Nárok na příspěvek mají ti, kteří buď nejsou schopni celkovými příjmy domácnosti s příspěvkem na bydlení hradit celkové náklady na bydlení, nebo domácnosti, kterým po splacení nákladů nezbude dostatečná částka pro živobytí. Žadatel musí mít trvalé bydliště ve státem uznaném obytném prostoru (tj. zkolaudovaný byt, dům nebo jiné stavby splňující standardu kvality bydlení), aby měl na příspěvku na živobytí nárok (Lux, 2010).

V minulosti bytové politiky byly nejvíce využívány nástroje nabídkové strategie, které však vedly k neefektivnosti v zacílení podpory na konkrétní nízkopříjmové domácnosti a k deformaci trhu s bydlením. Postupem času přešla bytová politika na nástroje poptávkové strategie a státem se začaly adresně poskytovat příspěvky nízkopříjmovým domácnostem, avšak postupem času se i zde objevily problémy. Navyšováním poskytovaných dávek vzrostla poptávka na trhu s bydlením, a tím začaly vzrůstat i ceny.

2.2.3 Bytový fond

Ke sčítání lidu v České republice dochází jednou za deset let prostřednictvím Českého statistického úřadu, který získává o obyvatelstvu informace nejen sociálního, demografického a ekonomického charakteru, ale též získává velké množství informací o domovním a bytovém fondu na úrovni celého státu i na menší úrovni územních celků (např. obce). Na základě toho má stát v oblasti bydlení ucelený přehled o nabídce a v rámci toho může upravovat bytovou politiku. Statistiky z oblasti bydlení poskytují informace nejen o kvalitě bydlení, ale též data pro dlouhodobá srovnání a evidence. *„Pro účely sčítání se za domy považují stavby určené – na základě rozhodnutí stavebního úřadu – k bydlení a dále stavby alespoň s jedním bytem.“* (Poláková, 2006, s. 225)

Podle údajů vyplývajících ze statistik je bytů v České republice dostatek a většina nově vystavených je neobydlená. Problém neobsazenosti všech bytů je způsoben neustále se měnícími demografickými trendy, kdy lidé chtějí žít samostatně a narůstá počet neúplných rodin s dětmi. Mladí lidé žijí déle u rodičů nebo nedisponují dostatečným množstvím finančních prostředků pro pořízení vlastního bydlení, a tak odsouvají zakládání rodin na pozdější věk, což vede k pomalému stárnutí obyvatel a narůstání počtu seniorů. Výsledkem je narůstání domácností (na úrovni jednotlivých krajů, měst a obcí v České republice) pro které je obtížné nebo nemožné vlastní svépomocí řešit obtížnou situaci na trhu s bydlením, a které se tím dostávají do bytové nouze (např. ohrožení ztrátou bydlení, nevhodné podmínky bydlení). Hlavním problémem je vynaložení podstatné části jejich dosavadního celkového hrubého příjmu domácnosti (tj. 40 %) na bydlení.

2.3 Dostupné (sociální) bydlení

Definice sociálního bydlení se v jednotlivých zemích liší v závislosti na postavení daného státu a jeho odpovědnosti v řešení problémů v oblasti bydlení. Toto pojetí tak nemá v evropském kontextu sociálního bydlení jednotné chápání zodpovědnosti státu za podporu bydlení jednotlivých skupin obyvatel. Jedněmi z důvodů, které mají vliv na odlišnosti v postavení států k problematice dostupného bydlení, jsou tradice bydlení a ekonomické úrovně v jednotlivých zemích. Nicméně se členové evropských států shodují na společném prvku sociálního bydlení, a tím je existence sociálního bydlení v obecném zájmu za účelem zvýšení nabídky cenově dostupného bydlení (tzn. výstavbou, nákupem či správou sociálních bytů) pro ohrožené cílové skupiny.

Podle Polákové (2006) je sociální bydlení chápáno jako „*sektor nájemního bydlení, kterým se snaží orgány státu nebo obcí zajistit všeobecnou rovnováhu na trhu s nájemním bydlením a umožnit potřebným skupinám obyvatel, jež si ze sociálních či jiných důvodů nemohou zajistit bydlení na volném trhu, důstojné a vyhovující bydlení pro jejich domácnosti*“ (Poláková, 2006, s. 55). Do sektoru sociálně nájemného bydlení můžeme zahrnout nejen nájemný bytový fond ve vlastnictví obce či jiných veřejnoprávních subjektů, ale též nájemný bytový fond vlastněný neziskovými organizacemi a různé formy družstevního bydlení. V neposlední řadě je sociální bydlení z nejširšího pojetí chápáno jako jakékoliv bydlení, kdy při jeho výstavbě či provozu byly použity veřejné prostředky

Cena nájemného je v tomto sociálním bydlení zpravidla na nižší úrovni, než je tržní cena. Poskytovatelé jsou při výstavbě a provozu sociálního bydlení finančně podporováni z veřejných prostředků. Investory sociálního bydlení mohou být nejen obce, ale rovněž bytová družstva, neziskové bytové asociace nebo soukromí vlastníci (Lux, 2002). V tomto sektoru by nemělo jít o zisk, nýbrž o státní podporu umožňující důstojné a vyhovující podmínky v oblasti bydlení všem nízkopříjmovým domácnostem, které se vyskytly v tíživé životní situaci.

3 PRAXE DOSTUPNÉHO BYDLENÍ V ČESKÉ REPUBLICE

3.1 Koncepce sociálního bydlení 2015–2025 v ČR

Vláda v roce 2015 schválila Koncepci dostupného bydlení v ČR 2015-2025 s cílem udělat bydlení dostupnější lidem bez domova, domácnostem v nevyhovujících podmínkách bydlení a domácnostem ohrožených ztrátou bydlení. Koncepce dostupného bydlení se skládá z analytické a návrhové části. V analytické části se zabývá silnými a slabými stránkami nástrojů bytové politiky, problémy v oblasti stavebnictví a dalšími aspekty v oblasti nedostupného bydlení. Z výsledků vyšlo jasně najevo, že největším problémem dostupného bydlení je finanční nestabilita nástrojů bytové politiky a jejich neefektivnost podpory bydlení. Tyto nástroje se často kryjí, kvůli špatné spolupráci Ministerstva pro místní rozvoj s ostatními orgány státní správy. V návrhové části koncepce byly stanoveny tři vize – dostupnost, stabilita a kvalita bydlení. Naplněním těchto vizí si koncepce stanovila strategické cíle, kterým toho chce dosáhnout:

- „zajištění přiměřené dostupnosti všech forem bydlení,
- vytvoření stabilního prostředí v oblasti financí, legislativy a institucí pro všechny účastníky trhu s bydlením,
- snižování investičního dluhu bydlení, včetně zvyšování kvality vnějšího prostředí rezidenčních oblastí“ (MMR, 2016, s. 5).

Prvním ze strategických cílů je zajištění dostupného bydlením všem občanům. Hlavní prioritou je přitom zvýšení dostupnosti bydlení pro specifické cílové skupiny, investiční podpora mezi jednotlivými segmenty bydlení a snižování nákladů spojených s bydlením.

V druhém strategickém cíli je zajištění stabilního prostředí pro všechny účastníky trhu v oblasti stabilní ekonomiky (tj. stabilita finančních nástrojů podpory bydlení), sociální stability (tj. ochrana společenství vlastníků a bytových družstev) a v neposlední řadě vymezení aktivit státu v oblasti bytové politiky.

Poslední strategický cíl má zajistit zvyšování kvality vnějšího prostředí bydlení v rezidenčních oblastech a snižování investičního dluhu bydlení. Snižováním investičního dluhu bydlení je zde myšleno využití stávajících programů a podpor k realizaci bytových fondů a utváření urbanistického prostředí.

3.1.1 Subjekty v oblasti bydlení

Hlavní subjekty svým opatřením, nástroji a cíli ovlivňují bytovou politiku je ve veřejné správě stát a orgány územní veřejné samosprávy.

Stát má v oblasti bytové politiky dvě hlavní činnosti, tj. koncepční a realizační. Ústřední státní orgány mají primární povinnost vytvářet bytovou politiku a k její realizaci vybrat vhodné nástroje. Stát vytváří legislativní a finanční podmínky v oblasti bytové politiky, formuluje koncepci a její cíle v oblasti bydlení a deleguje svoji působnost na nižší územní celky. Na úrovni státu ČR o bytové politice rozhoduje:

- Parlament – v rámci schválených norem určuje směr vývoje bytové politiky.
- Ministerstvo pro místní rozvoj – má hlavní pravomoc v bytové politice, avšak při výkonu spolupracuje s MFCR² a MPSV³.
- Státní fond rozvoje bydlení – realizuje státní bytovou politiku (zřízen MMR)⁴.

Kraj je důležitým článkem mezi koncepcí státní bytové politiky a její realizací na úrovni obcí. Hlavní pravomocí je poskytování půjček, úvěru a dotací, v neposlední řadě vytváření strategických rozvojitých dokumentů. Hlavní činností kraje patří vytváření krajské koncepce bydlení, podpora zabezpečení územních plánů, podpora výstavby a obnovy městských bytů.

Obce je nejvýznamnějším vykonavatelem bytové politiky, neboť dokáže na regionální úrovni v rámci svých pravomocí utvářet dokonalé podmínky pro dané území v oblasti politiky bydlení. Obec ovlivňuje místní trh s bydlením za pomoci nástrojů bytové politiky a bytového fondu. Z hlediska bytového fondu má povinnost podněcovat novou bytovou výstavbu, pečovat o stávající bytový fond a v neposlední řadě využívat bytový fond. Obec může sama přijímat dotace státu nebo je poskytovat ve formě příspěvků, půjček a dotací. Hlavním úkolem je vytvořit koncepci obecní politiky bydlení, která určuje cíl a opatření na základě územního plánu a programu rozvoje obce. Tato koncepce se odvíjí od státní koncepce a umožňuje rozhodování obecních orgánů a subjektů soukromého sektoru (např.: developeři⁵). Koncepce obecní bytové politiky by měla dosáhnout uspokojivé úrovně bydlení pro všechny domácnosti na daného území. Příkladem dobré praxe koncepce bydlení je statutární město Pardubice.

² Ministerstvo financí ČR

³ Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

⁴ Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

⁵ investor, který investuje do výstavby nemovitostí

3.1.2 Cílové skupiny dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025

Hlavním cílem sociálního bydlení je chránit ohrožené skupiny s nižšími finančními prostředky před sociálním vyloučením. Tyto skupiny se často potýkají s finanční nedostupností nájemného bydlení či vysokými náklady na bydlení, které často pohltnou celý měsíční příjem domácnosti. Některé skupiny se na trhu s bydlením často setkávají s diskriminací či nedostatkem potřeb pro osoby se zdravotním postižením, což vede k ještě většímu prohloubení nedostupnosti bydlení a následnému sociálnímu vyloučení (např. bezdomovectví).

Ve státech Evropské unie se problematika bydlení nejčastěji týká těchto skupin (Obadalová, 2001):

- **Skupiny osob, jejichž specifické potřeby vyplývají ze zdravotního stavu**

Tělesně zdravotně postižení – v případě lidí s tělesně zdravotním postižením je důležité zajistit bezbariérový prostor, který bude umožňovat plnění jejich specifických potřeb. V České republice jsou zřízeny specializované ústavy splňující všechny podmínky, které nabízejí ubytování pro tuto skupinu. Nicméně kvůli lepšímu vlivu na psychický stav a zařazení se do běžného života je u této skupiny preferováno bydlení doma (Mareš, 2006, s. 41).

Mentálně zdravotně postižení – lidé s mentálně zdravotním postižením často zvládají i bydlet samostatně (tzv. chráněné bydlení) bez nutnosti života v ústavním zařízení. Navzdory jisté míře samostatnosti je u této skupiny osob nutný určitý dozor sociálních pracovníků. Převládajícím problémem této skupiny je neschopnost vlastními silami obstarat dostatek finančních prostředků k zajištění samostatného bydlení, který v nejhorsích případech vede k bezdomovectví.

Senioři – u této skupiny se setkáváme se dvěma na sebe navazujícími problémy, které pramení z individuálních zdravotních a ekonomických potřeb. Na jedné straně to je nedostatek finančních prostředků ke hrazení nájmu či oprav vlastního bydlení a na straně druhé nutnost zajištění dostatečné zdravotní péče. Tyto problémy se prohlubují v případech jednočlenných domácností (vdovy, vdovci), kde se vyskytuje vysoké riziko chudoby.

- **Skupiny osob, jejichž specifické potřeby vyplývají ze socioekonomických důvodů**

Mladí lidé hledající první bydlení – poslední dobou mladí lidé nedisponují dostatečným množstvím prostředků na pořízení vlastního či nájemního bydlení. Tím se prodlužuje doba bydlení s rodiči a oddaluje jejich vstup na trh s bydlením. Neuspokojením bytových potřeb

zakládají mladí lidé rodiny až v pozdějším věku, což vede ke stárnutí populace a k negativnímu ovlivnění demografické struktury obyvatel. Tento problém bývá dočasný a k jeho vyřešení je zapotřebí nabízet více tzv. startovacích bytů pro mladé lidi. Mezi nejohroženější skupinou mladých lidí jsou ti, kteří po dovršení plnoletosti odcházejí z dětských domovů. U nich je kvůli nedostatku finančních prostředků a špatnému zázemí větší pravděpodobnost společenského vyloučení.

Neúplné rodiny s dětmi (samoživitelé, samoživitelky) – tato skupina se přiřazuje mezi nejvíce ohrožené sociálním vyloučením. Důvodem je nedostatek finančních prostředků k pořízení vlastního bydlení nebo hrazení nájemného bydlení. Stát pro přidělování sociálního bydlení neúplným rodinám stanovil přísná kritéria, která jsou pro většinu těchto rodin nedosažitelná. V kritických situacích stát nabízí ubytování v azylových domech (pouze) pro matky s dětmi, avšak problémem těchto domů spočívá v omezené kapacitě a krátké době pobytu, který je jeden rok.

Domácnosti s jedním ekonomicky aktivním členem, domácnosti nezaměstnaných či nekvalifikovaných – tyto rodiny jsou odkázány žít v nevyhovujících podmínkách přeplněných bytů, které většinou nedosahují určitého životního standardu bydlení. Častým důvodem je závislost celé rodiny na jednom příjmu, což často vede k napětí v rodinách. Jediným řešením této situace je závislost těchto rodin na státní sociální podpoře a sociální pomoci, které jim pomáhají snížit jejich náklady na bydlení, aby se pro ně jejich situace stala snesitelnější.

Národnostní a etnické menšiny – tento problém se na našem území často týká romské menšiny. Tato skupina trpí vysokou nezaměstnaností, žitím v přeplněných bytech s nevyhovujícími hygienickými podmínkami, nízkou úrovní vzdělání, společenskou a prostorovou segregací.

Imigranti a uprchlíci – kvůli špatné znalosti jazyka, nízkému společenskému statusu nebo neznalosti místních zvyků dochází u této skupiny ke složitějšímu začleňování do společnosti než u etnických menšin. Tito lidé jsou často nezaměstnaní nebo dosahují velmi nízkého finančního příjmu. Tato skutečnost často vede k prostorové segregaci do lokalit s levnějším bydlením, kde v otázce dostupného bydlení vzniká sociální napětí mezi nízkopříjmovými a migrantskými domácnostmi.

Bezdomovci – krajním příkladem ohrožených skupin je bezdomovectví, kdy mají lidé problémy s udržení odpovídajícího trvalého bydlení. Bezdomovec nemusí žít pouze na ulici,

ale stačí, aby osoba žila v nevyhovujících podmínkách. V současné době přibývá mladistvých bezdomovců, kteří se setkali s domácím násilím nebo mají problémy se závislostí.

3.2 Koncepce dostupného bydlení v Pardubicích

Pardubice je statutární město pardubického kraje, které leží ve východních Čechách na soutoku řek Labe a Chrudimky. Podle počtu obyvatel patří město Pardubice k jedním z největších měst v České republice. Město ve své kompetenci plní převážně funkci správní, výrobní, obslužní a bytovou. Rozrůstání města probíhalo postupným připojováním okolních obcí a v současné době jej tvoří 20 katastrálních území s 8 městskými obvody.

Stávající koncepce bydlení statutárního města Pardubic vychází ze zásad zakotvených v dokumentu *Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015-2025* přijaté zastupitelstvem města Pardubic. Město při vytváření koncepce vycházelo z hodnocení životní situace spojené s bydlením u nejohroženějších skupin obyvatel města Pardubic v období 2015-2016. Na základě problémů cílových sociálních skupin, jejich bytových potřeb a lokálních podmínek města Pardubic, byla vytvořena klíčová opatření pro přidělování sociálních bytů v rámci *Koncepci dostupného bydlení 2016*.

Cílem koncepce dostupného bydlení bylo vytvořit plán, který bude určovat rozvoj systému sociálně-dostupného bydlení na území města Pardubice. Systém by měl vést k lepší dostupnosti bydlení ve městě a jeho rozvoji za pomoci zvýšení nabízených jednotlivých forem bydlení sociálně ohroženým skupinám, investování do udržení a rozvoje bytového fondu.

Hlavní vizí koncepce dostupného bydlení je věnovat pozornost městským bytům a zvýšit jejich hodnotu jak ze strany technického a majetkového stavu, tak ze strany nájemníků. Přídělový systém poskytuje městské byty osobám nacházející se v tíživé situaci, osobám hrožící ztrátou bydlení, osobám žijící v nevyhovujících podmínkách bydlení, seniorům, osoby zdravotně postižené a neposlední řadě institucím, využívající prostor k pomoci lidem se zdravotními či sociálními problémy. Součástí systému sociálního bydlení v Pardubicích fungují dva azylové domy, jeden určený výhradně pro ženy s dětmi a druhý pouze pro muže, které je přizpůsobené jak na krátkou, tak dlouhou dobu ubytování k ubytování osob. Cílem je tedy vytvořit funkční systém přidělování sociálního bydlení, který zajistí dostatečnou sociální a životní úroveň všem sociálně ohroženým osobám žijících na území města Pardubic. Součástí systému je i dobře propracovaný systém sociální práce s klienty, která vede ke stabilizaci životní úrovně a minimalizaci sociálního vyloučení obyvatel.

4 EMPIRICKÉ ŠETŘENÍ

Čtvrtá kapitola bakalářské práce se zabývá názorem na dostupné bydlení občanů města Pardubic. Cílem výzkumného šetření je zjistit, jak vnímají dostupnost bydlení a jejich pohled na řešení dostupnosti bydlení ze strany státu a znalost koncepce dostupného bydlení města Pardubic. Součástí šetření bylo také zjistit aktuální bytovou situaci domácností a jejich preference v oblasti bydlení.

4.1 Dotazníkové šetření

Pro realizaci empirické části byla zvolena metoda dotazníkového šetření – kvantitativní metodou sběru dat. Důvodem volby dotazníkového šetření bylo oslovit co nejvíce respondentů a získat co největší množství přehledných, dobře tříděných a srozumitelných odpovědí. Dotazník byl testován v předvýzkumu jeho zadáním na sedmi občanech města Pardubic ve věku 18–35 let. Účelem předvýzkumu bylo ověření dotazníku ve směru srozumitelnosti otázek, vyloučení chápání stanovených otázek více způsoby a k ověření objektivitu tazatele. Na základě výsledků byl dotazník upraven a následně vytvořen v elektronické podobě přes „Formuláře Google“, kde lze získané odpovědi respondentů přehledně zpracovat. Dotazník byl rozeslán prostřednictvím Gmailu a sociálních sítí přes které cílové skupiny respondentů nejvíce komunikují. Dotazníkového šetření se účastnili převážně občané, kteří žijí v současné době v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí. Dotazníkové šetření probíhalo od 25. 3. 2021 do 13. 4. 2021 a zúčastnilo se jej 159 respondentů. Celý dotazník je obsažen v příloze A.

Dotazník obsahuje 29 otázek, které jsou složeny z uzavřených otázek, kde respondenti volí jednu či více odpovědí z nabízených variant a otevřených otázek, kde respondent na otázku odpovídal vlastními slovy.

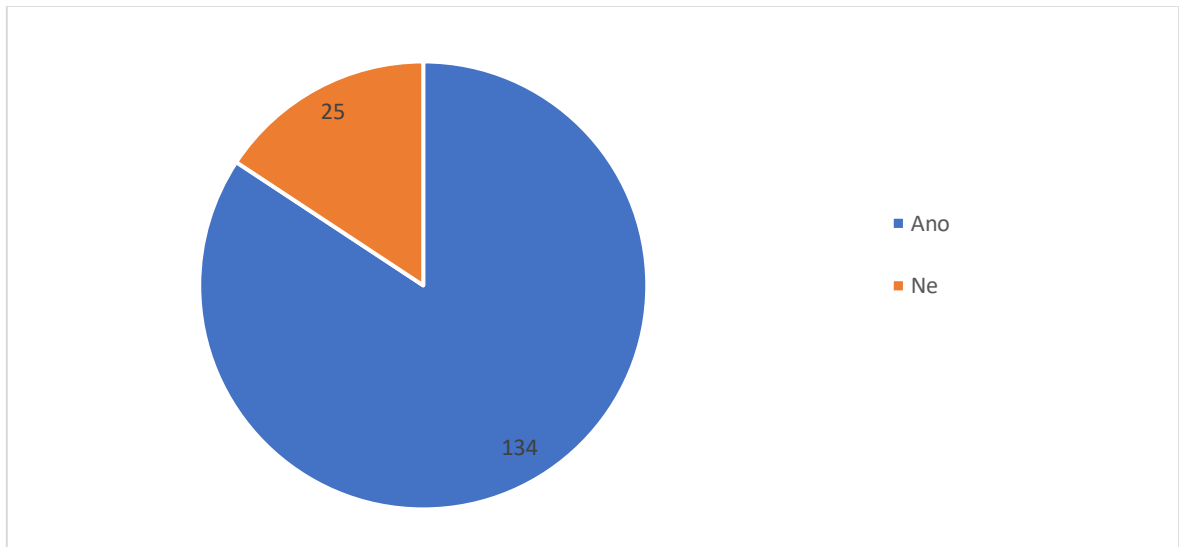
4.1.1 Vyhodnocení a interpretace zjištěných dat

V této kapitole budou představeny výsledky dotazníkového šetření. Všechny grafy jsou vypracovány na základě odpovědí respondentů z dotazníkového šetření.

Otázka č. 1: Žijete v současné době v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí?

Pro zjištění aktuální situace a preferencí občanů města Pardubic v oblasti bydlení bylo nutné na začátku vybrat pouze respondenty, kteří v současné době žijí v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí. Z odpovědí na tuto zásadní otázku tuto podmínku splňovalo 134 ze 159 respondentů.

Graf 1: Žijete v současné době v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí?

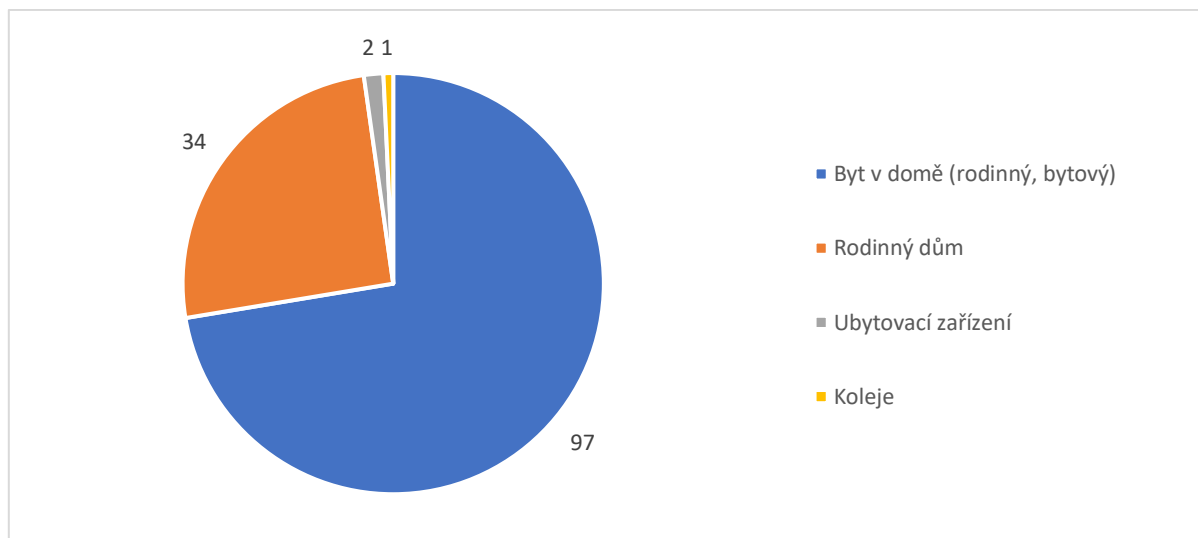


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 2: Jaký je typ Vašeho současného bydlení?

Dle výsledku je patrné, že převažující skupina dotazovaných respondentů (97) bydlí v bytovém domě (tj. rodinný, bytový). Druhá největší skupina respondentů (34) bydlí v rodinném domě.

Graf 2: Jaký je typ Vašeho současného bydlení?

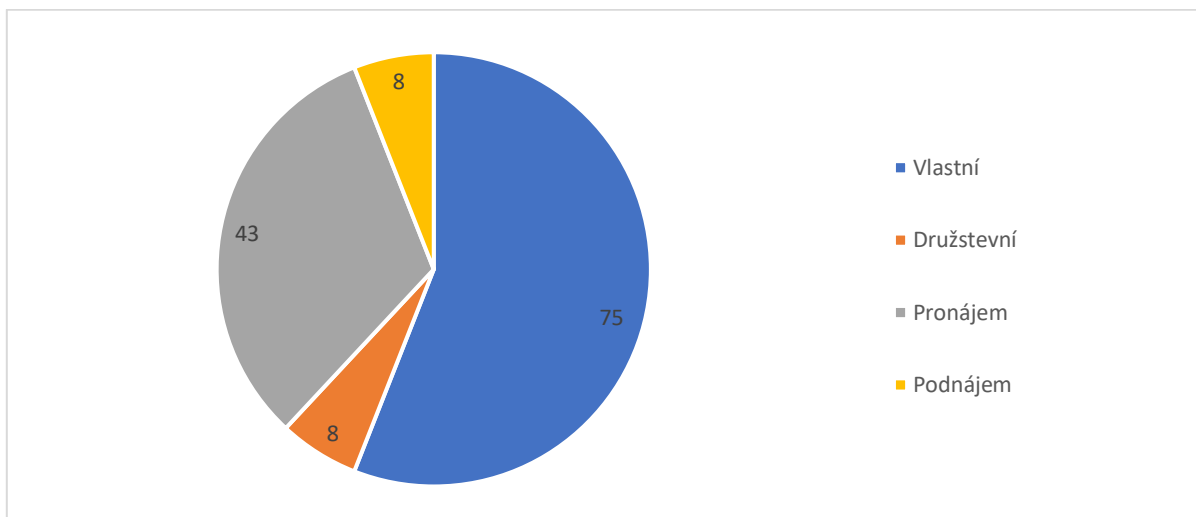


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 3: Jaká je forma vlastnického vztahu Vašeho současného bydlení?

U této otázky měli respondenti určit, jaká je forma jejich vlastnického vztahu současného bydlení. Mezi respondenty převládá forma vlastnického bydlení, v kterém žije 75 respondentů, druhá nejčastěji volená forma vlastnictví byl pronájem, který využívá 43 respondentů a u zbylých dvou odpovědí se počty respondentů žijících ve formě družstevního vlastnictví a v podnájmu rovnaly.

Graf 3: Jaká je forma vlastnického vztahu Vašeho současného bydlení?

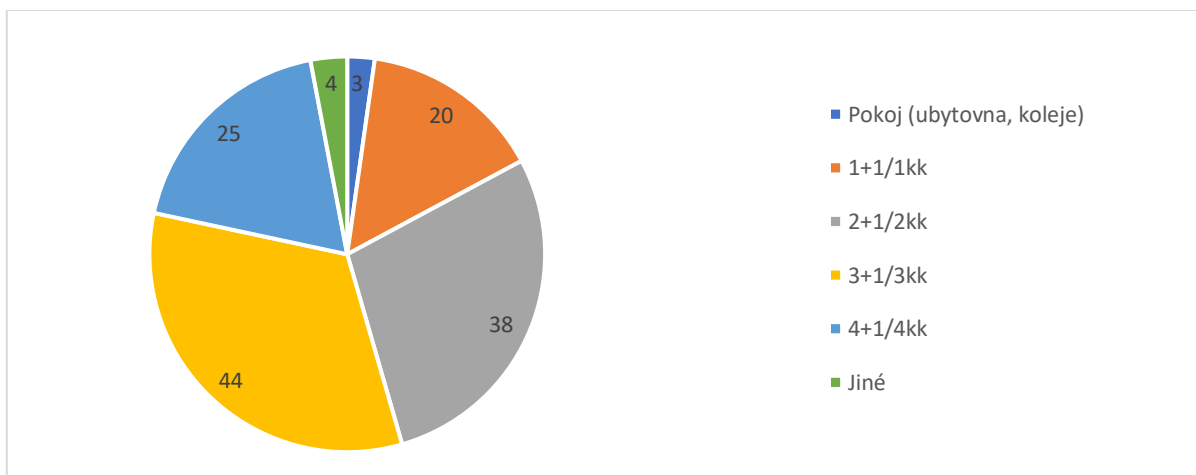


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 4: Kolik obytných místností má Vaše současné bydlení?

Z odpovědí respondentů vyplývá, že dvě největší skupiny respondentů žijí v obydlí o velikosti 3+1/3kk (44 respondentů) a 2+1/2kk (38 respondentů). Nejméně zastoupenou skupinou byli respondenti žijící v obydlí o velikosti jednoho pokoje (3 respondenti) a při udávání jiné velikosti obydlí se 4 respondenti jednoznačně shodli na velikosti obydlí o velikosti 5+1/5kk.

Graf 4: Kolik obytných místností má Vaše současné bydlení?

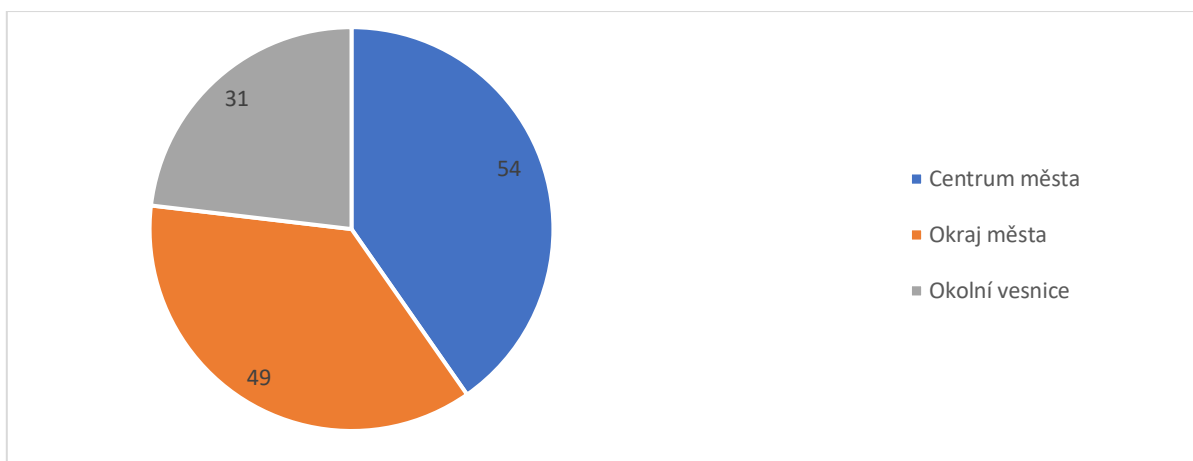


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 5: V jaké lokalitě se Vaše současné bydlení nachází?

U dotazovaných respondentů současně převládá skupina, která žije přímo ve městě, z toho 54 respondentů přímo v centru a 49 respondentů na okraji města. Zbylých 31 respondentů žije na vesnici v blízkém okolí města Pardubic. Spojením s odpověďmi z předchozí otázky jasně vyplývá, že respondenti obývají převážně městská sídliště a sídliště s panelovými domy, pro které jsou velikosti obydlí 3+1/3kk, 2+1/2kk a 1+1/1kk typická.

Graf 5: V jaké lokalitě se Vaše současné bydlení nachází?

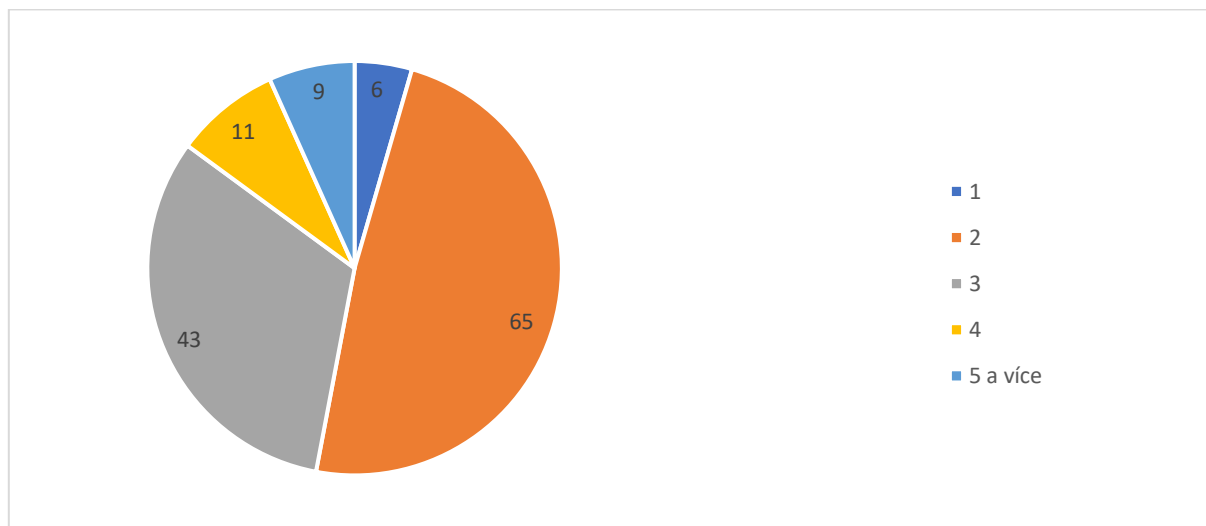


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 6: Uveďte počet členů ve Vaší domácnosti:

Dotazovaní respondenti žijí nejčastěji se dvěma (65 osob) či třemi (43) členy v jedné domácnosti. Nejméně respondentů (6) žije v jedné domácnosti osamoceně.

Graf 6: Uveďte počet členů ve Vaší domácnosti:

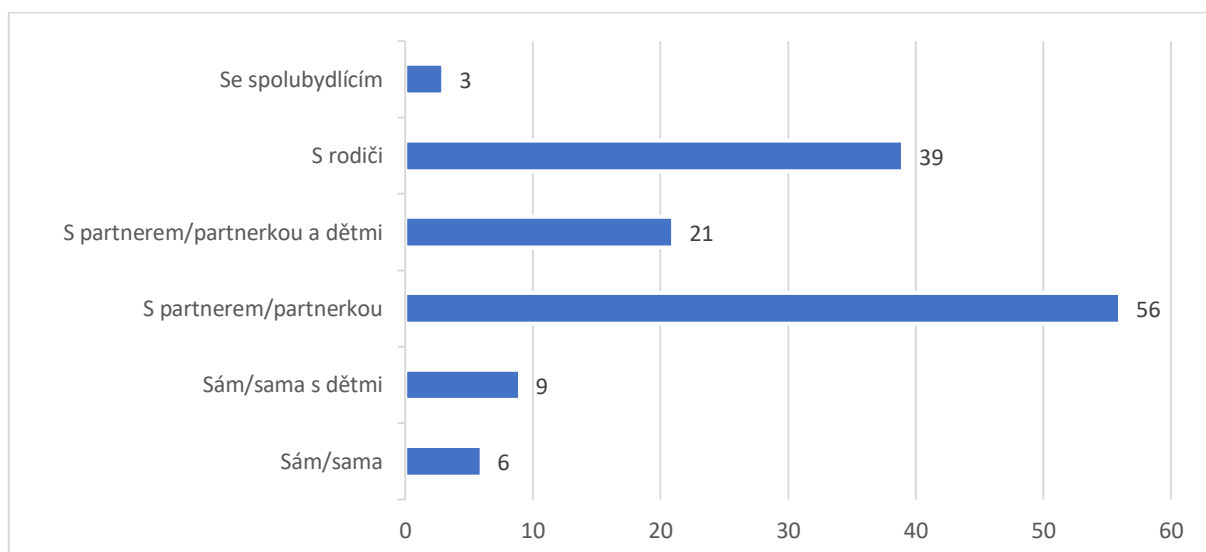


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 7: S kým v současné době žijete?

Největší skupiny dotazovaných respondentů žijí v současné době s partnerem či s partnerkou (56 osob) nebo s rodiči (39 osob). Naopak nejmenší skupinu dotazovaných tvoří respondenti žijící se spolubydlícím (5 osob) nebo sami (6 osob).

Graf 7: S kým v současné době žijete?

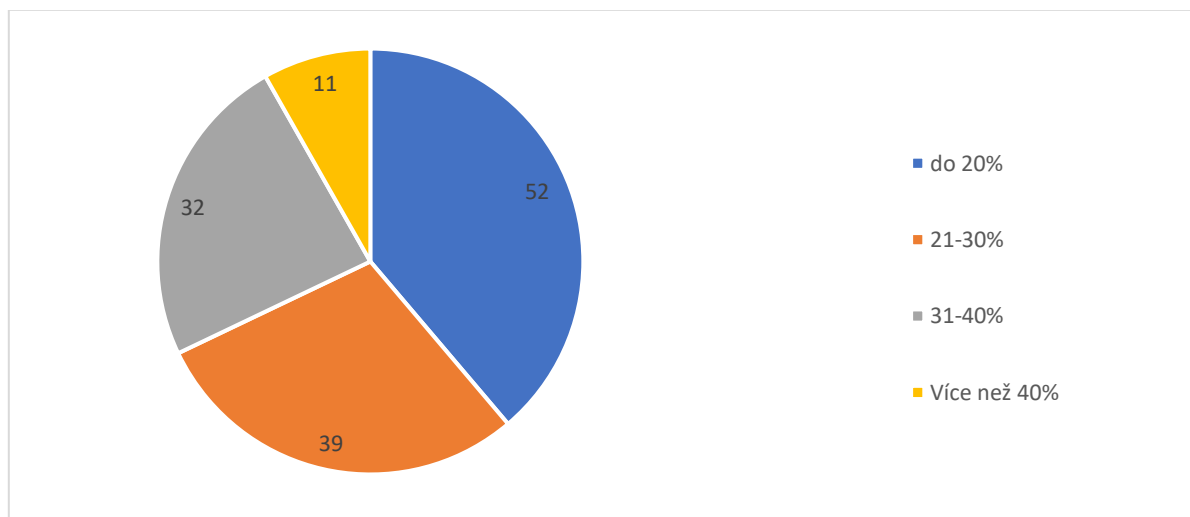


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 8: Uved'te, jak velkou část z příjmu pravidelně vynakládáte na své bydlení:

Z tohoto grafu je patrné, že převážná většina respondentů (52) vynakládá na své bydlení méně jak 20 % ze svého dosavadního příjmu. Druhou skupinou jsou respondenti (39) hradící náklady za bydlení 21–30 % ze svého dosavadního příjmu. Nejmenší skupinou jsou respondenti (11), kteří za své náklady musí vynaložit více jak 40 % příjmu.

Graf 8: Jak velkou část z příjmu aktuálně vynakládáte na své bydlení?

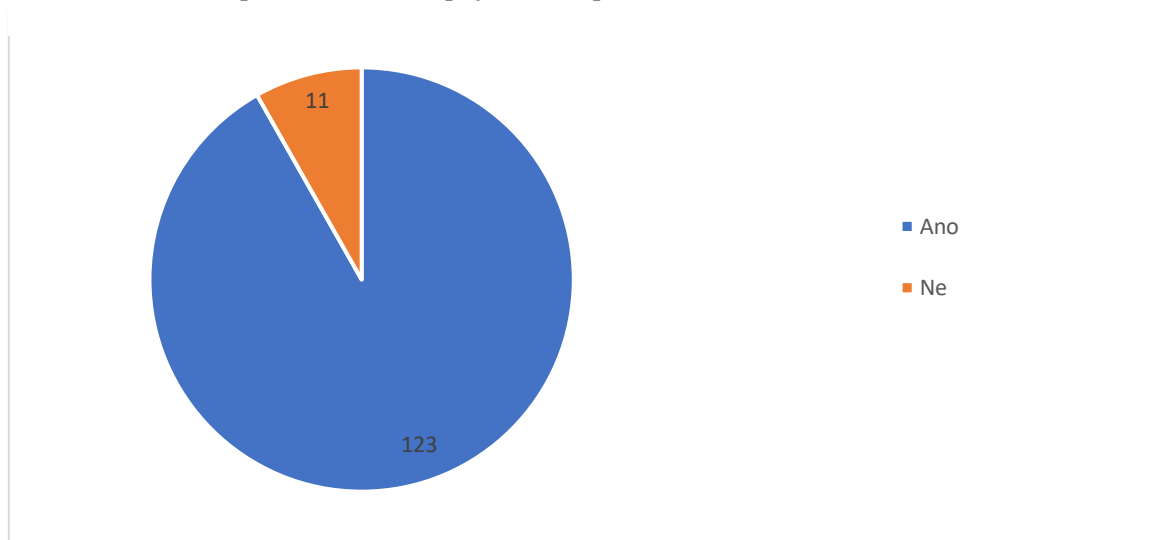


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 9: Ukládáte si pravidelně část z příjmu do úspor?

Tato otázka měla zjistit, zda je pro respondenty běžné si pravidelně ukládat část z příjmu do finančních rezerv. Naprostá většina respondentů (123) je zvyklá si pravidelně ukládat část z příjmu do úspor. Pouze 11 respondentů uvedlo, že si ze svého příjmu žádnou částku neukládají.

Graf 9: Ukládáte si pravidelně část z příjmů do úspor?

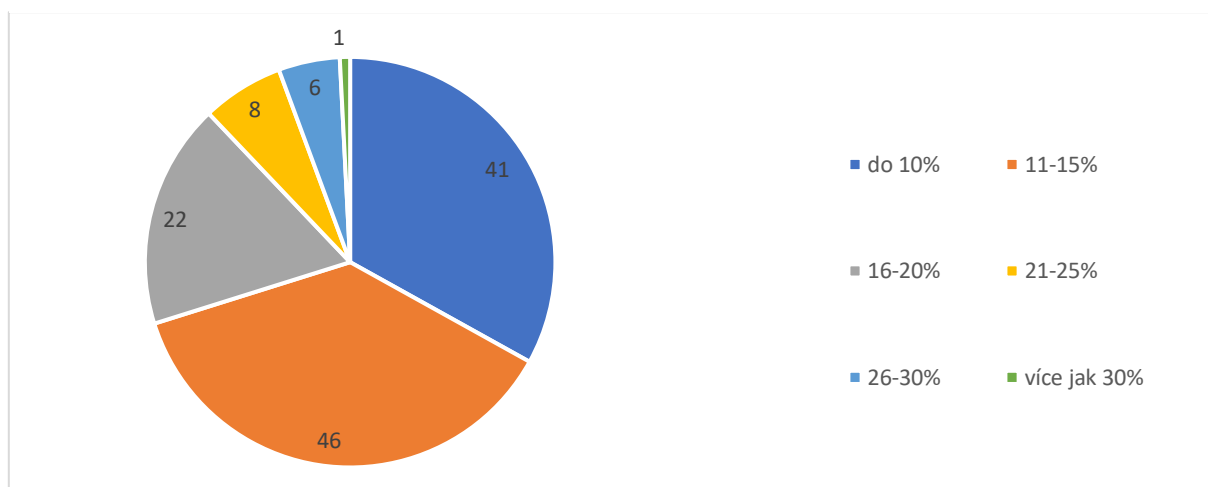


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 10: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a *ano* uveďte, jak velkou část si pravidelně ukládáte

Ze skupiny respondentů (124) si největší část (46 osob) pravidelně ukládá 11-15 % z příjmů do úspor. Druhá největší skupina respondentů (4) si pravidelně ukládá pouze 10 % z příjmů. Nejmenší skupinu tvořili respondenti (6), kteří si pravidelně ukládají až 26-30 % z příjmů do úspor. Jeden z dotazovaných respondentů dokonce uvedl, že si pravidelně ukládá více jak 30 % z příjmu.

Graf 10: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano uveďte, jak velkou část si pravidelně ukládáte

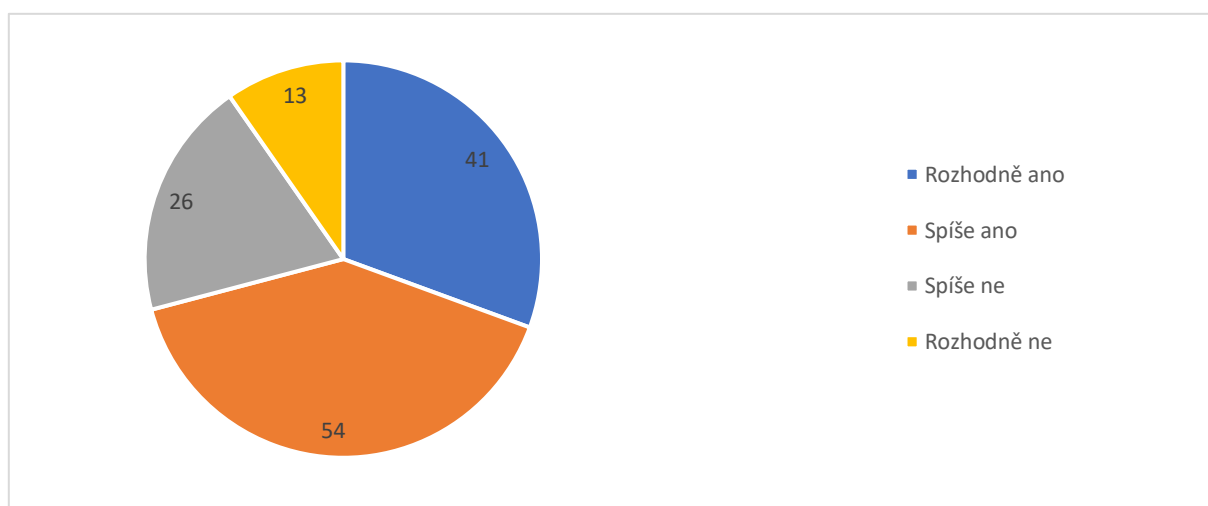


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 11: Jste spokojeni ve svém současném bydlení?

Na otázku ohledně spokojenosti v současném obydlí odpověděla nadpoloviční většina dotazovaných respondentů, že je rozhodně (54 osob) nebo spíše (41 osob) spokojena ve svém obydlím, ve kterém současně žije. Nejmenší skupinu zastávají respondenti (13), kteří v současné situaci rozhodně nejsou spokojeni ve svém bydlení.

Graf 11: Jste spokojeni ve svém současném bydlení?

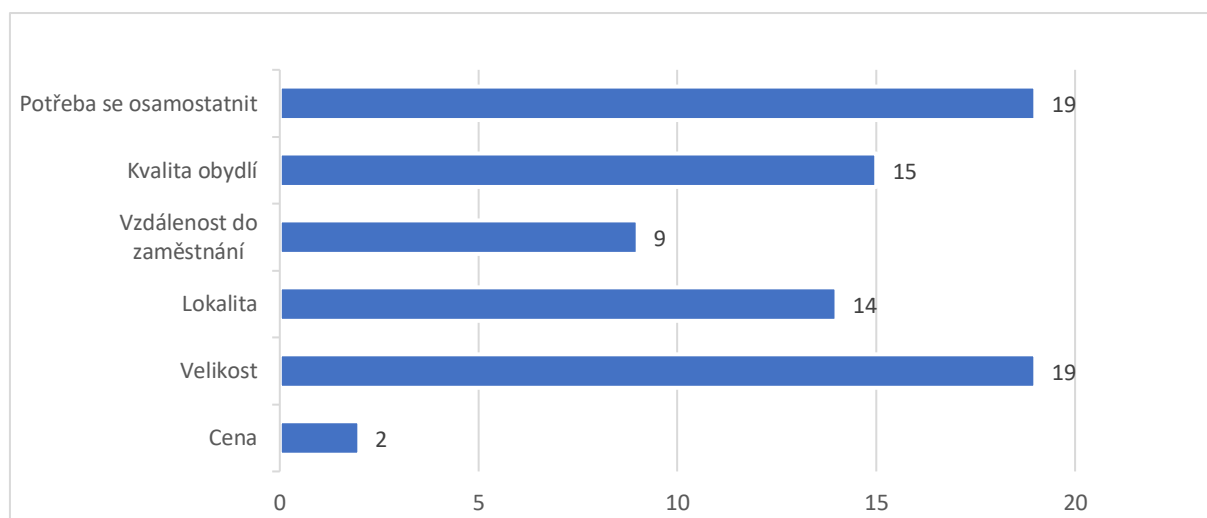


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 12: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a *spíše ne* nebo *rozhodně ne* uveďte, jaký je důvod vaší nespokojenosti v současném bydlení:

Respondenti (39) nespokojeni ve svém současném bydlení nejčastěji udávali jako důvod nespokojenosti velikost bydlení a potřebu se osamostatnit. Nejméně respondentů je ve svém současném bydlení nespokojených s cenou bydlení.

Graf 12: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a *spíše ano* uveďte, jaký je důvod vaší nespokojenosti v současném bydlení:

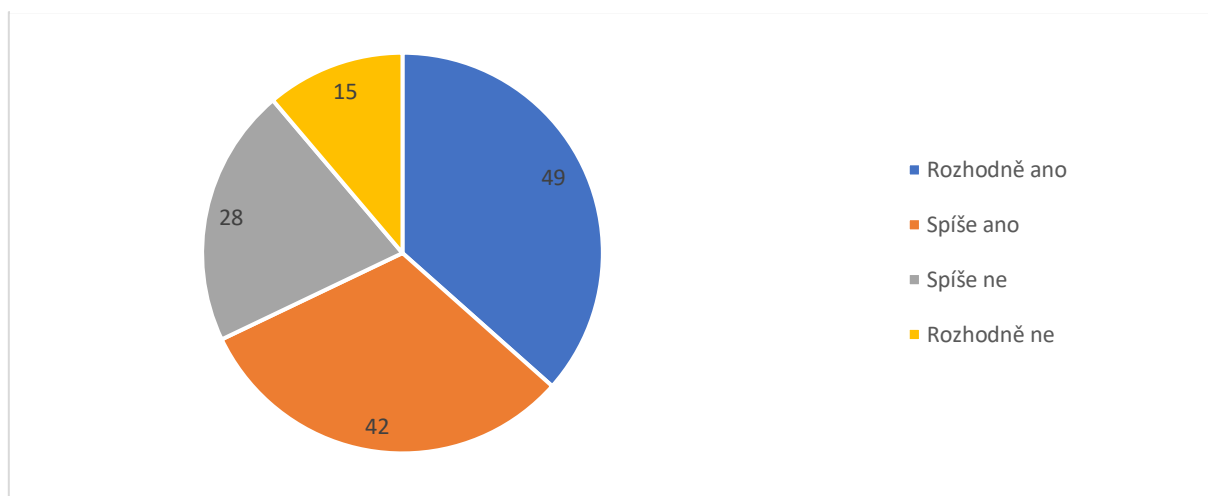


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 13: Uvažujete o změně bydlení v průběhu následujících 5 let?

Na otázku ohledně spokojenosti v současném obydlí odpověděla nadpoloviční většina dotazovaných respondentů, že je rozhodně (49 osob) nebo spíše (42 osob) spokojena ve svém obydlím, ve kterém současně žije. Nejmenší skupinu zastávají respondenti (13), kteří v současné situaci rozhodně nejsou spokojeni ve svém bydlení.

Graf 13: Uvažujete o změně bydlení v průběhu následujících 5 let?

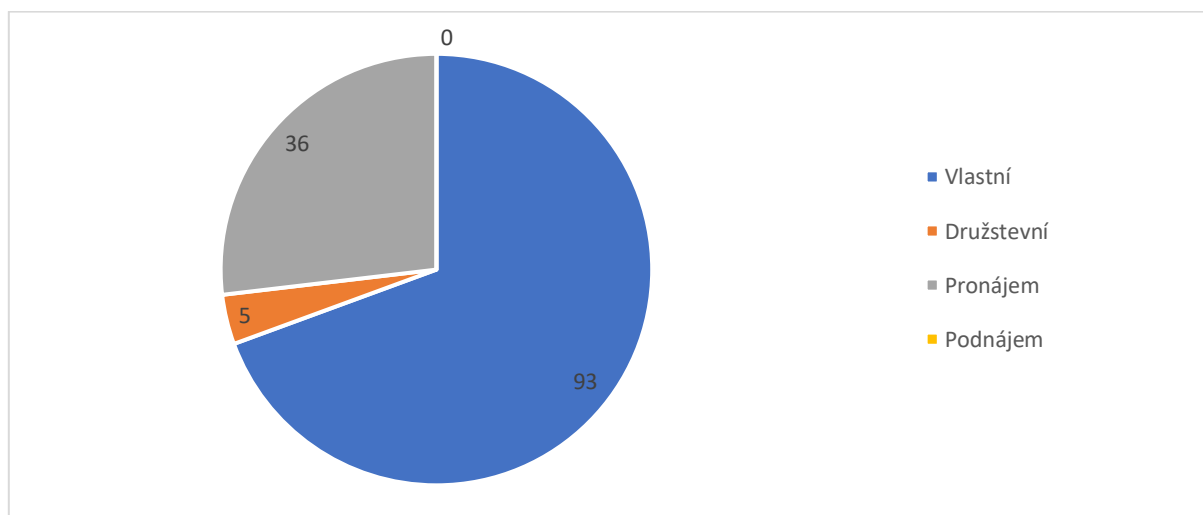


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 14: Jakou formu vlastnického vztahu v současné době u bydlení preferujete?

Podle nejčastější odpovědi respondentů (93) převažuje preference vlastního bydlení. Druhá většina respondentů (36 osob) preferuje nájemní bydlení. Důvodem mohou být nízké finanční prostředky dotazovaných respondentů nebo preference bydlení na základě fáze životního cyklu respondentů (např. mladí lidé).

Graf 14: Jakou formu vlastnického vztahu v současné době u bydlení preferujete?

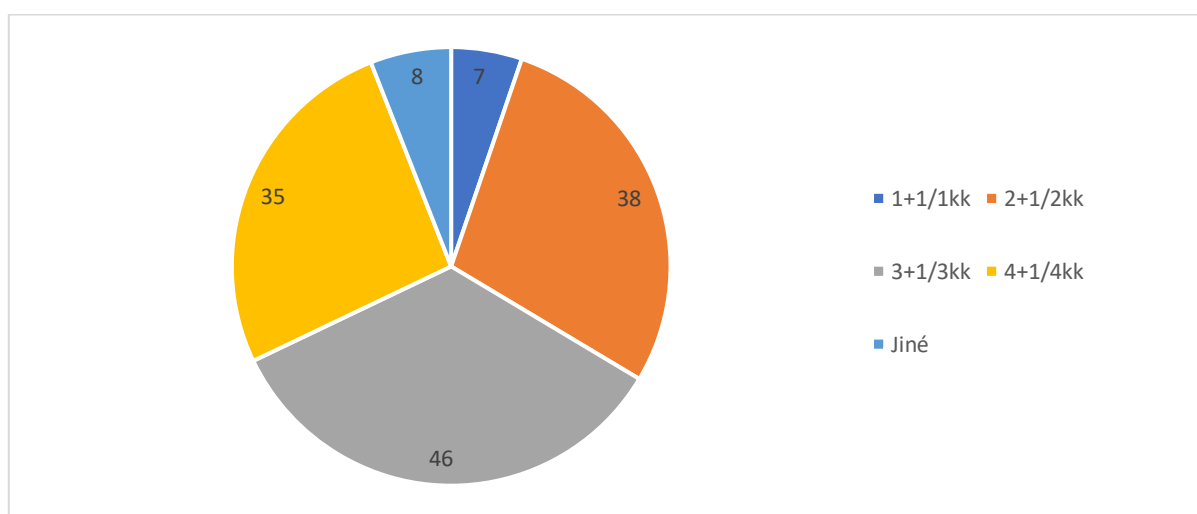


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 15: Kolik obytných místností v současné době u bydlení preferujete?

S propojením výsledků z předchozí otázky jasně vyplývá, že dotazovaní respondenti (93) na základě preference vlastního bydlení budou volit větší velikost bydlení. Důvodem je zajištění dostatečného místa pro všechny současné či budoucí členy domácnosti. Z výsledků je patrné, že nejpreferovanější velikost bydlení u respondentů (46) je 3+1/3kk a na druhém místě velikost bydlení 4+1/4kk, kterou preferuje 42 respondentů. Na základě preferovaných velikostí lze předpokládat, že dotazovaní respondenti plánují v budoucnu poptávat na trhu s bydlením rodinné domy nebo byty s větším počtem obytných místností.

Graf 15: Kolik obytných místností v současné době u bydlení preferujete?

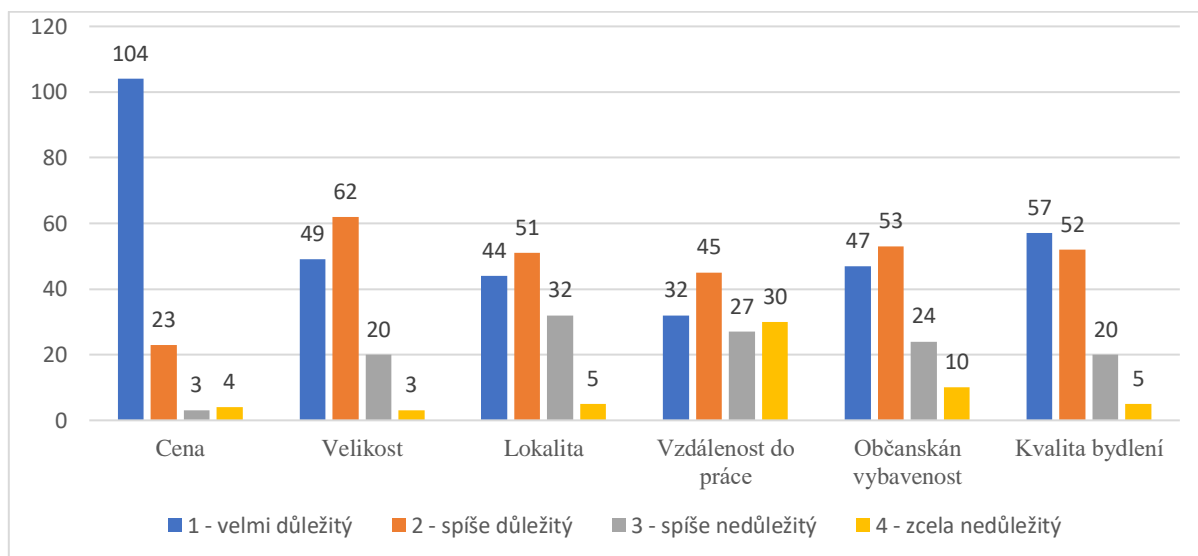


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 16: Ohodnoťte, jak důležitá jsou pro Vás následující kritéria při výběru bydlení:

Nejdůležitější faktor rozhodující o výběru bydlení je podle 104 z 134 dotazovaných respondentů cena, a naopak nejméně důležitým faktorem je vzdálenost do práce. Dle tohoto hodnocení lze usoudit, že respondenti jsou ochotni se stěhovat do vzdálenějších lokalit za předpokladu lepší ceny bydlení i za podmínky delší vzdálenosti do zaměstnání.

Graf 16: Ohodnořte, jak důležitá jsou pro Vás následující kritéria při výběru bydlení:

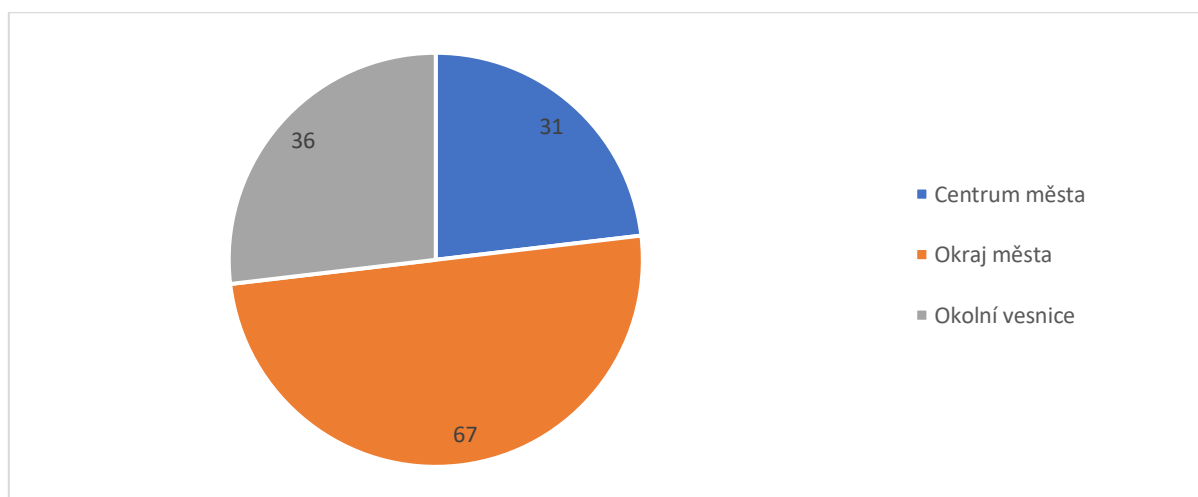


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 17: Jakou lokalitu v současné době u bydlení preferujete?

V této otázce preferuje 67 dotazovaných respondentů bydlení na kraji města. Důvodem může být občanská vybavenost, kterou město nabízí a zároveň pocit blízkosti k přírodě, kterou okraje města nabízí. Zbylé dvě skupiny se rovnoměrně rozdělily mezi preference bydlení v centru města (31 respondentů) a bydlení v okolních vesnicích (36 respondentů).

Graf 17: Jakou lokalitu v současné době u bydlení preferujete?

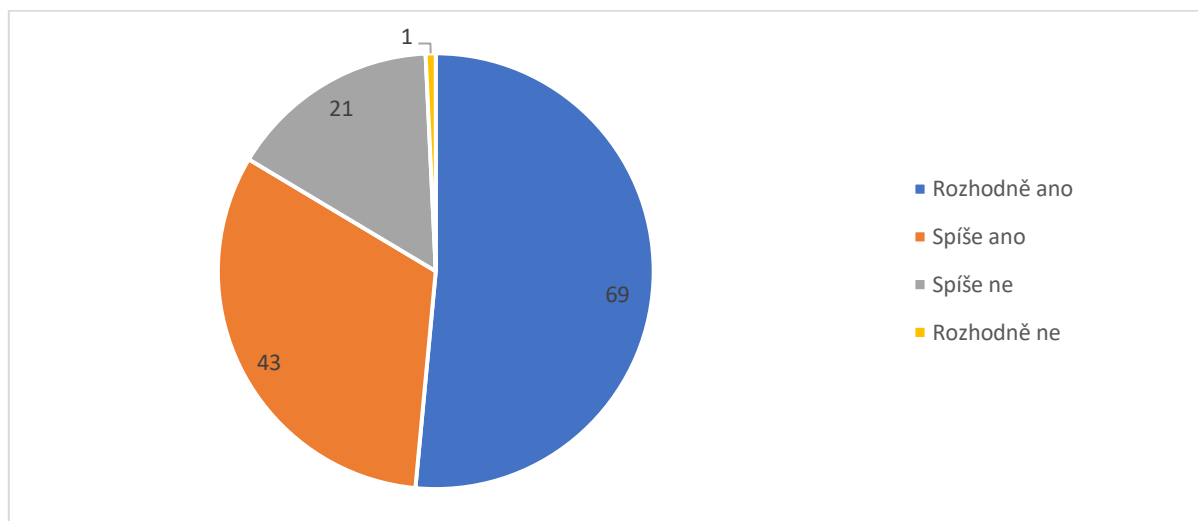


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 18: Myslíte si, že je bydlení v dnešní době méně dostupné než v době Vašich rodičů?

Dohromady se shodlo 112 ze 134 dotazovaných respondentů, že rozhodně ano či přitakávají názoru o zhoršení dostupnosti bydlení v průběhu let.

Graf 18: Myslíte si, že je bydlení v dnešní době méně dostupné než v době Vašich rodičů?

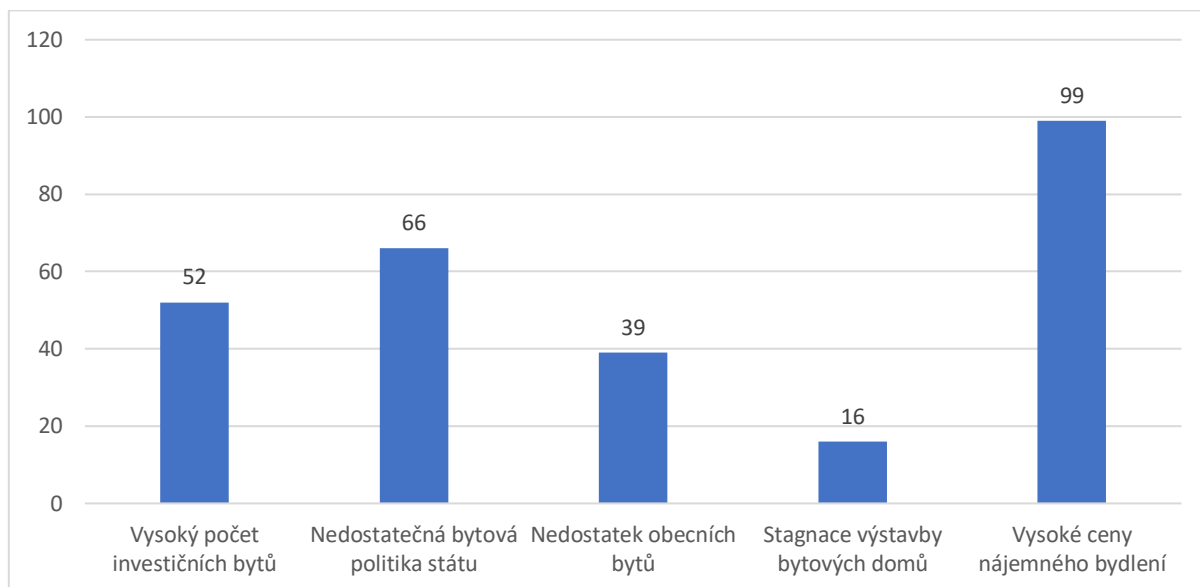


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 19: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a rozhodně ano nebo spíše ano, jaké jsou podle Vás nejčastější důvody nedostupnosti bydlení?

Nejčastěji na téma zhoršení situace v dostupnosti bydlení respondenti udávali důvody vysokých cen nájemného bydlení a nedostatečnou bytovou politiku státu. V teorii jsou tyto dva faktory často spojovány, kdy stát ve snaze pomoci nízkopříjmovým domácnostem prostřednictvím nepřiměřených nástrojů nabídkové a poptávkové strategie deformuje trh s bydlením a ovlivňuje navyšování cen bydlení.

Graf 19: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a rozhodně ano nebo spíše ano, jaké jsou podle Vás nejčastější důvody nedostupnosti bydlení?

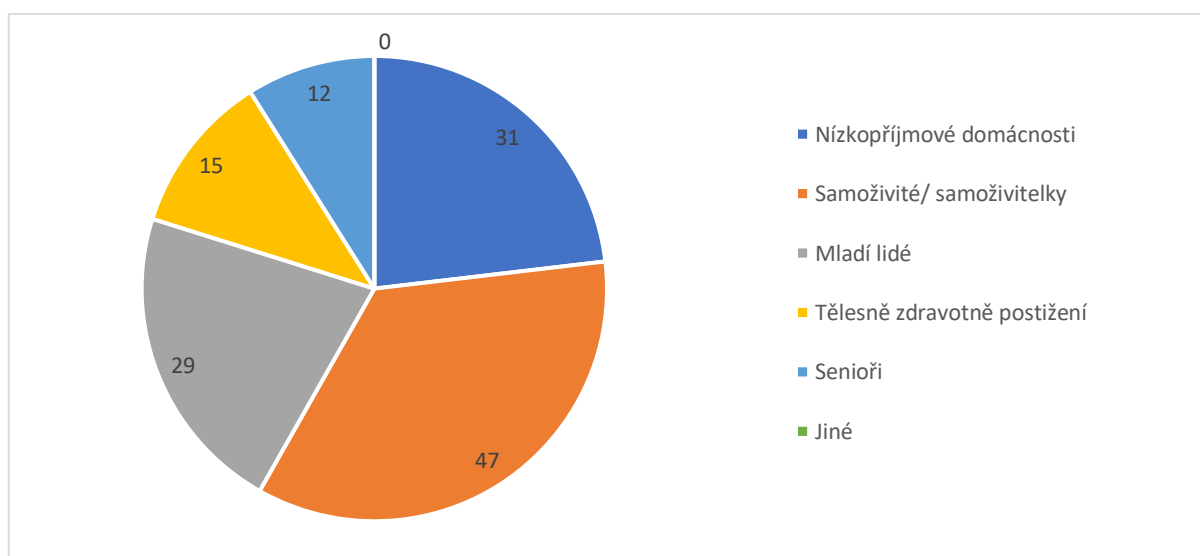


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 20: Jaká je podle Vás nejvíce ohrožená skupina nedostupného bydlení?

Jako nejohroženější skupinu označili respondenti (47) samoživitele a samoživitelky. Pro tyto neúplné rodiny je nejdůležitější najít stabilní bydlení, avšak na základě jednoho finančního příjmu a vysokých nákladů na uspokojení základních lidských potřeb je ve většině případů nemožné zajištění či udržení vlastního bydlení. Nejméně ohroženou skupinou jsou podle respondentů nízkopříjmové domácnosti (12 osob).

Graf 20: Jaká je podle Vás nejvíce ohrožená skupina nedostupného bydlení?

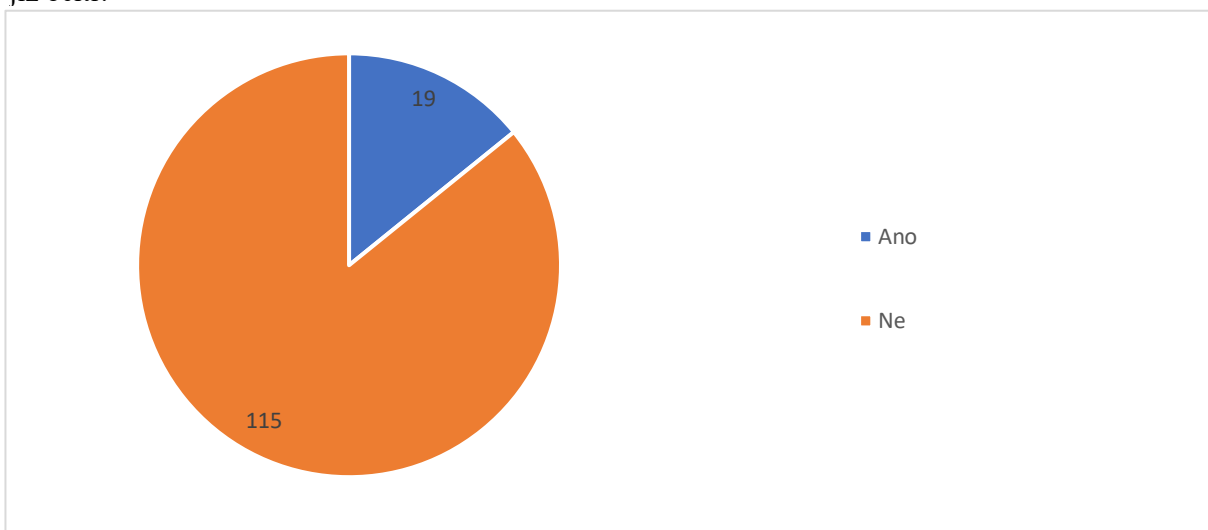


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 21: Znáte někoho ve svém okolí, kdo má problém s dostupností bydlení nebo kdo se v této situaci již ocitl?

V této otázce většina respondentů (115) odpovědělo, že ve svém okolí nemá osoby potýkající se s problémem dostupnosti bydlení, pouze malá skupina dotazovaných (19) tyto osoby ve svém okolí má.

Graf 21: Znáte někoho ve svém okolí, kdo má problém s dostupností bydlení nebo kdo se v této situaci již ocitl?

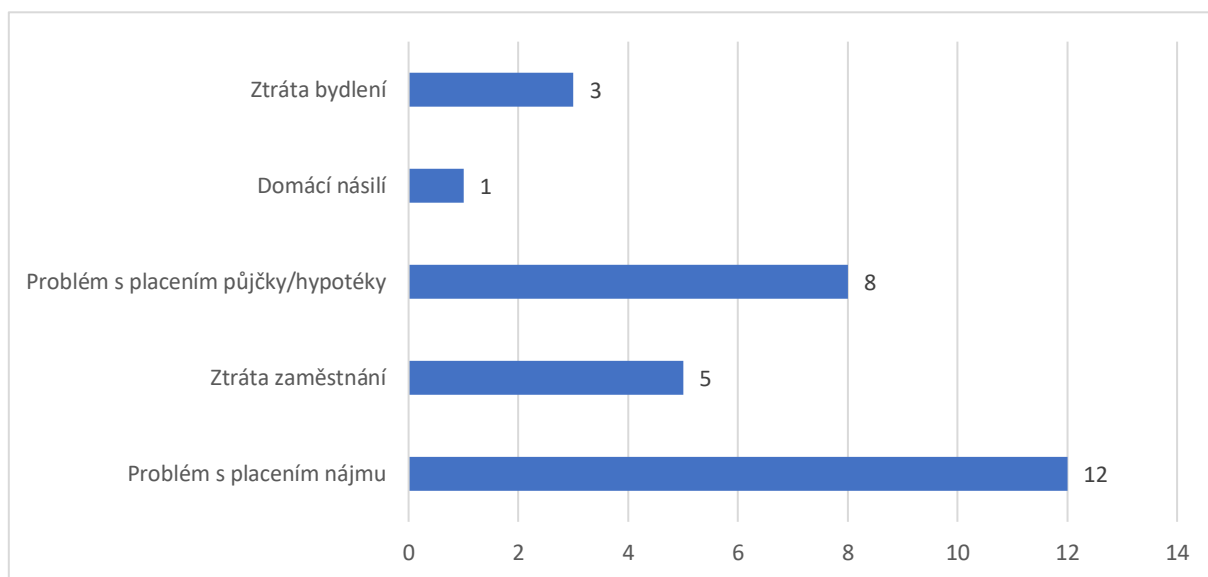


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 22: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, znáte příčinu?

Respondenti (19) mající ve svém okolí osobu potýkající se s problémem dostupnosti bydlení uvedlo jako nejčastější příčinu problém s placením nájemného bydlení a problém s placením půjčky či hypotéky. V jedné odpovědi respondent uvedl, že se dotyčná osoba potýkala kvůli ztrátě zaměstnání s domácím násilím a musela okamžitě řešit změnu bydlení. Ve všech odpovědích bylo uvedeno, že problémy těchto osob nastali v období pandemie COVID-19.

Graf 22: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, znáte příčinu?

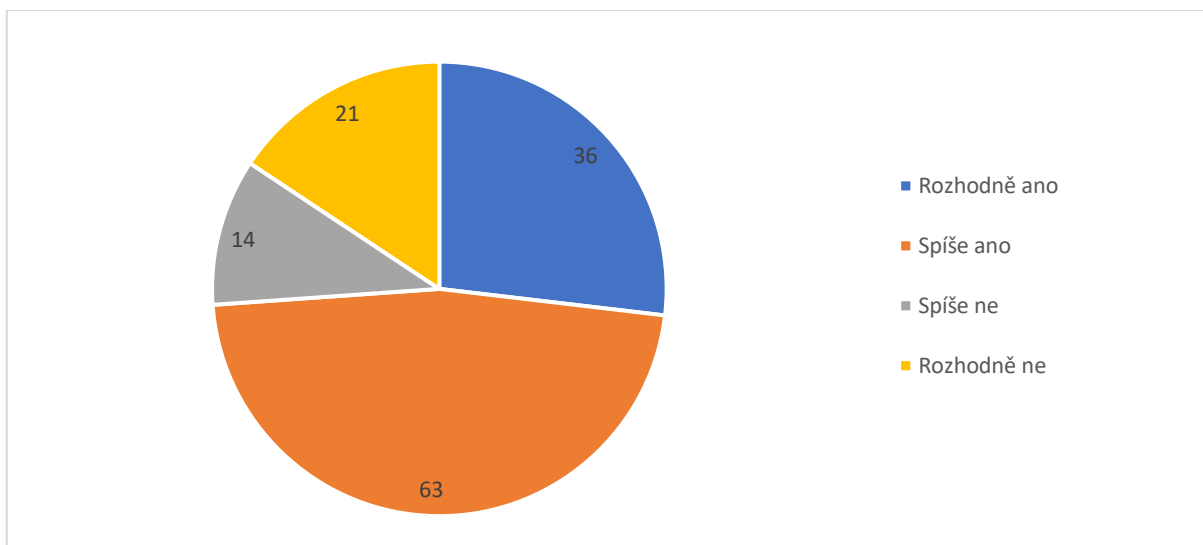


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 23: V případě, že byste se dostali do problémů s bydlením: Využili byste nabídky bydlet za nižší nájemné i za cenu toho, že by bydlení nesplňovalo Vaše kritéria? (např. špatná lokalita, nižší kvalita bydlení, větší vzdálenost do práce atd.)

V případě nepříznivé situace s bydlením by 99 respondentů rozhodně či spíše využilo nabídky nižšího nájemného bydlení. Z toho lze usoudit, že bydlení je důležitým pilířem v lidském životě, a v případě jeho hrozící ztráty jsou lidé ochotni se přizpůsobit jakýmkoliv podmínkám i za předpokladu snížení kritérií při výběru bydlení.

Graf 23: V případě, že byste se dostali do problémů s bydlením: Využili byste nabídky bydlet za nižší nájemné i za cenu toho, že by bydlení nespĺňovalo Vaše kritéria? (např. špatná lokalita, nižší kvalita bydlení, větší vzdálenost do práce atd.)

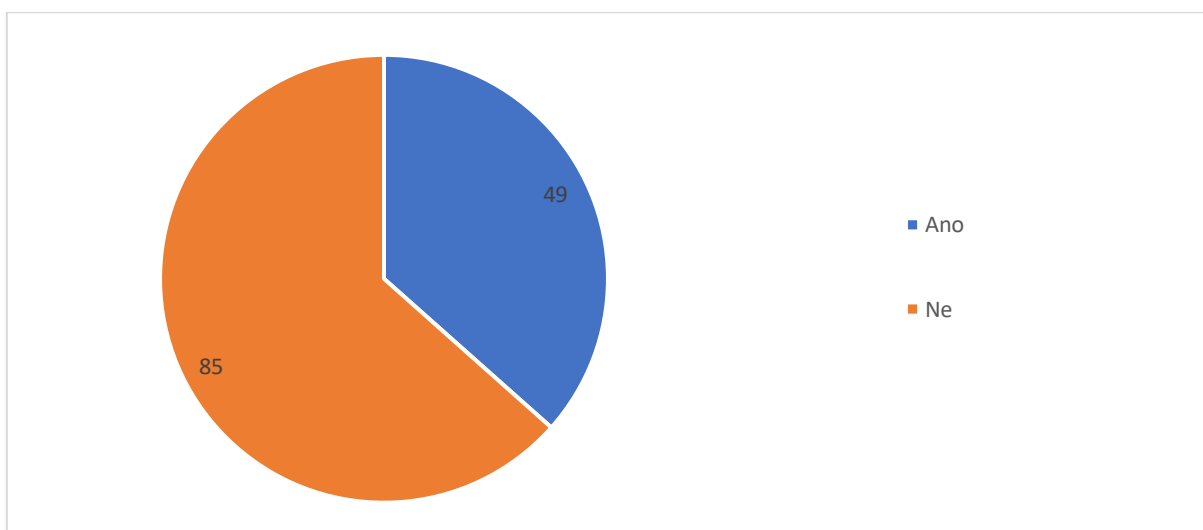


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 24: Víte, že město Pardubice nabízí dostupné bydlení?

Pouze 49 dotazovaných respondentů je informovaných o nabízeném dostupném bydlení ve svém městě. Z toho lze usoudit, že zbylých 85 dotazovaných respondentů se nedostalo do situace, kdy by jim nebo osobě v jejich blízkém okolí hrozilo na základě problému s bydlením sociální vyloučení.

Graf 24: Víte, že město Pardubice nabízí dostupné bydlení?

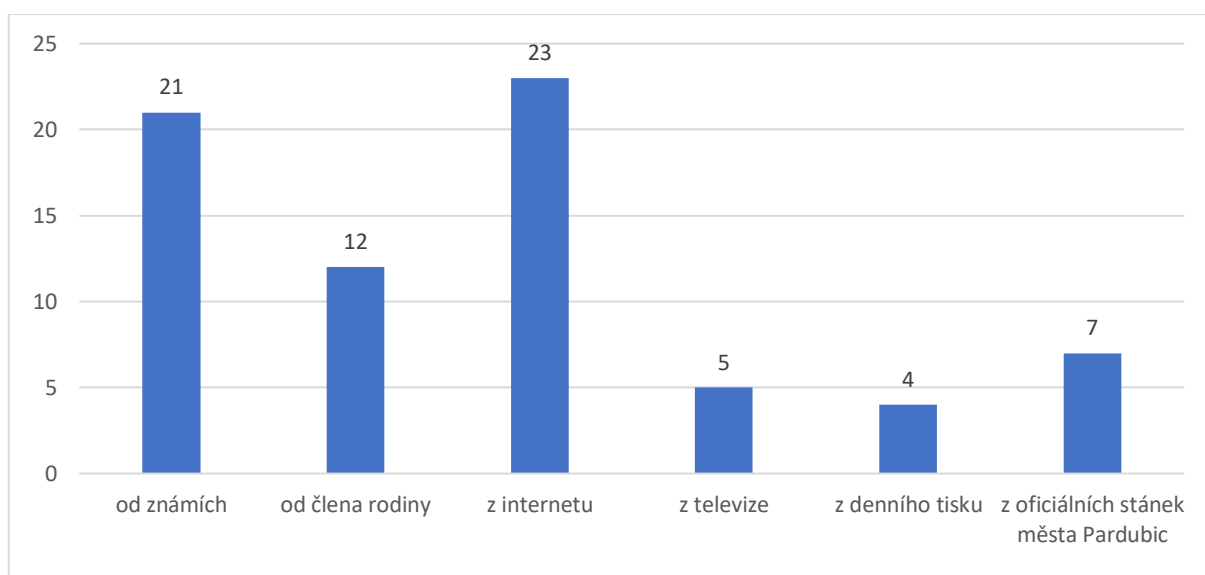


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 25: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, kde jste se o dostupném bydlení dozvěděl/a?

U (49) respondentů z předchozí otázky jasně převažovaly informační toky od známých a z internetu. Mezi nejnižší informační toky patří informovanost respondentů z oficiálních stránek města Pardubic. Tito respondenti (49) se patrně s touto informací setkali náhodně bez důvodu řešení závažné situace s bydlením.

Graf 25: Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, kde jste se o dostupném bydlení dozvěděl/a?

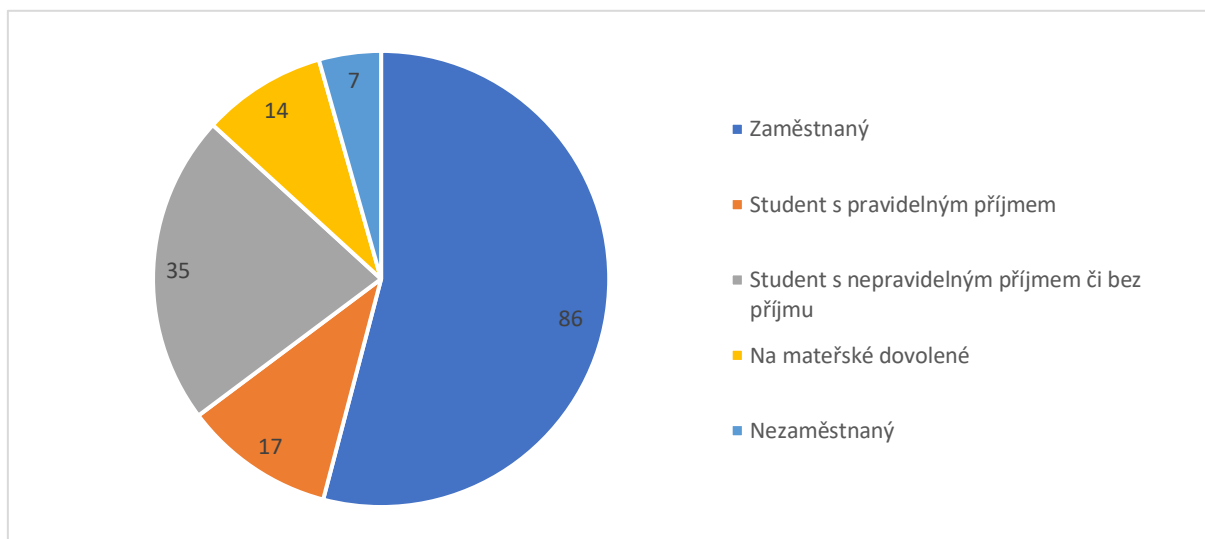


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 26: Jaká je Vaše současná ekonomická situace?

Z následujícího grafu je patrné, že největší skupinu respondentů tvoří zaměstnaní (86 osob). Dotazníkového šetření se zúčastnilo dohromady 52 studentů, z toho pouze 17 z nich má pravidelný příjem a zbylých 35 studentů má buď nepravidelný příjem, nebo žádný. Nejmenší skupinu respondentů tvořili nezaměstnaní (7 osob).

Graf 26: Jaká je Vaše současná ekonomická situace?

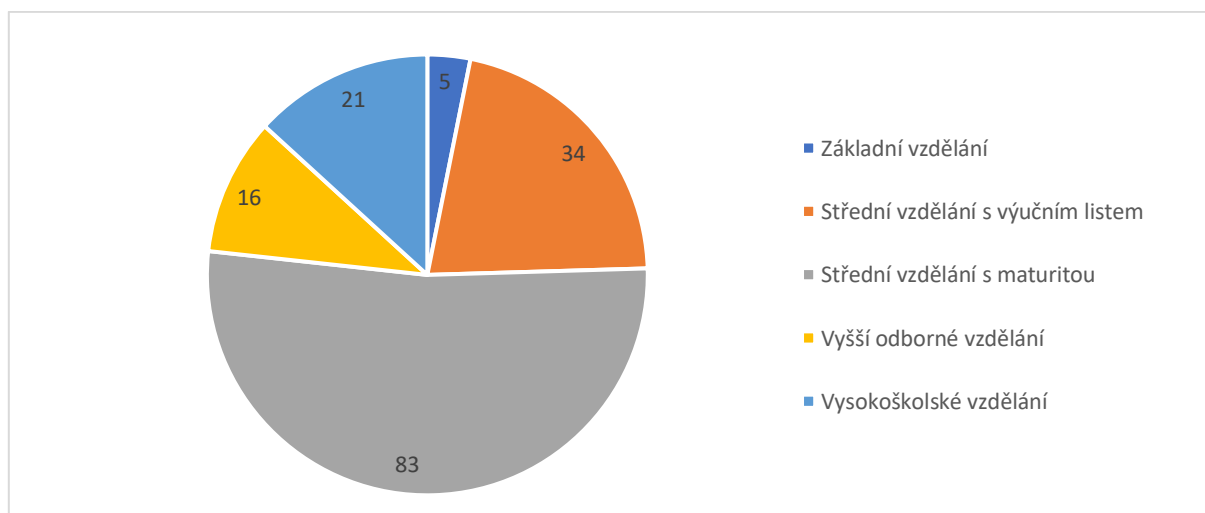


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 27: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

Nejčastěji dosaženým vzděláním u dotazovaných respondentů (83) bylo střední vzdělání s maturitou. Druhou nejpočetnější skupinou byli respondenti (54) se středním vzděláním s výučním listem. Nejmenší dotazovanou skupinu tvořili respondenti (5) se základním vzděláním.

Graf 27: Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání?

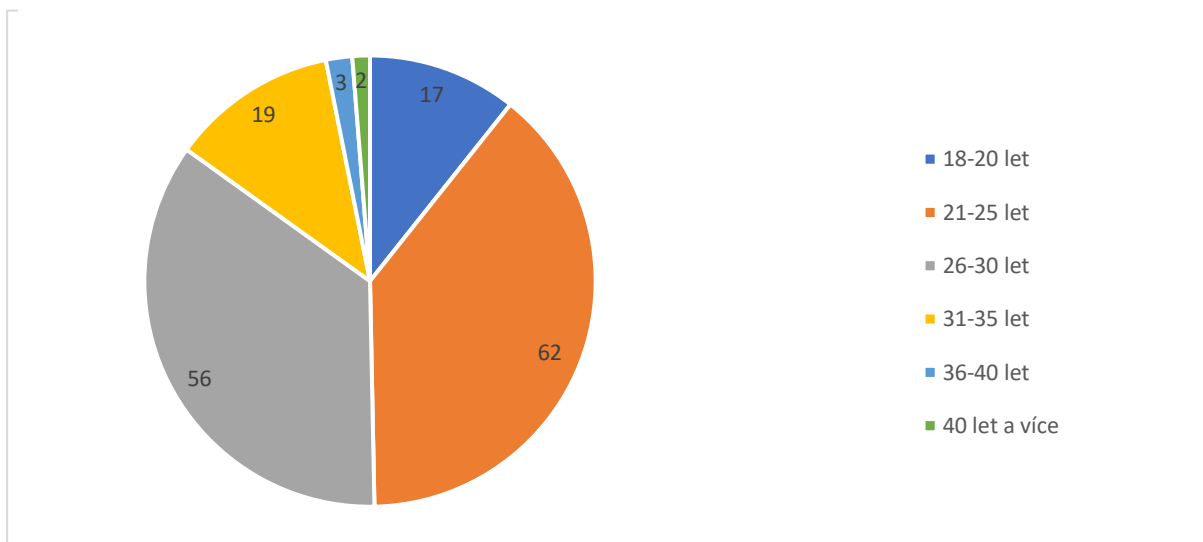


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 28: Do jaké věkové kategorie spadáte?

Nejvíce se dotazníkového šetření účastnili respondenti ve věku 21-25 let, kterých bylo 62. Druhou nejčastější věkovou skupinou byli respondenti ve věku 26-30 let, kterých se účastnilo 56 respondentů. Nejméně dotazovaných respondentů se pohybovalo ve věku 36-40 let a 40 let a více jen pouhých 5 respondentů.

Graf 28: Do jaké věkové kategorie spadáte?

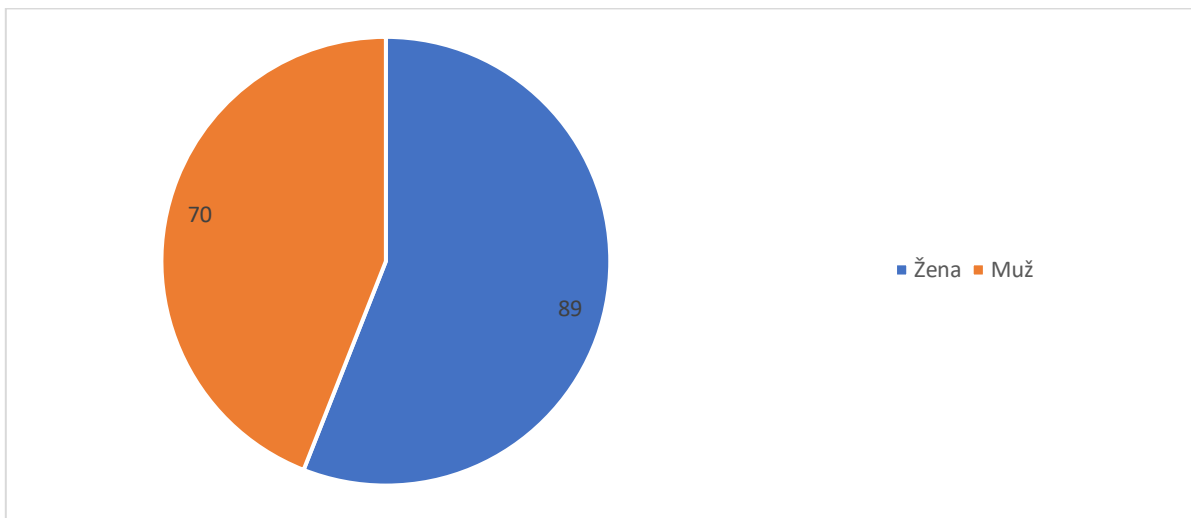


Zdroj: vlastní zpracování

Otázka č. 29: Jakého jste pohlaví?

Z celkového počtu respondentů (159) se dotazníkového šetření zúčastnilo 89 žen a 70 mužů.

Graf 29: Jakého jste pohlaví?



Zdroj: vlastní zpracování

4.2 Shrnutí výsledků dotazníkového šetření

Výzkum byl zpravován dle výsledků dotazníkového šetření, kterého se dohromady zúčastnilo 159 respondentů, z toho žilo ve městě nebo blízkém okolí Pardubic 134 respondentů a zbylých 25 respondentů pocházelo z jiné části území České republiky. Skupinu respondentů tvořilo 89 žen a 70 mužů s převahou věkové kategorii 21-25 let, kterou zastupovalo 62 respondentů a 26-30 let, kde bylo zastoupených 56 respondentů. Nejvíce zúčastněných respondentů 87 bylo zaměstnaných a převyšovalo zde střední vzdělání s maturitou.

Cílem výzkumného šetření je zjistit, jak vnímají domácnosti dostupnost bydlení a jejich pohled na řešení dostupnosti bydlení ze strany státu a znalost koncepce dostupného bydlení města Pardubic. Součástí šetření bylo také zjistit aktuální bytovou situaci domácností a jejich preferencí v oblasti bydlení.

První dotazníková část měla zjistit aktuální bytovou situaci domácností na území města nebo blízkém okolí Pardubic. Většina respondentů v současné době bydlí ve vlastním bytě v bytovém domě (rodinný, bytový) o velikosti 2+1/2kk nebo 3+1/3kk v centru nebo na okraji města Pardubic. Spojením těchto odpovědí jasně vyplývá, že respondenti obývají převážně městská a panelová sídliště, pro které jsou velikosti obydlí 3+1/3kk a 2+1/2kk nejtypičtější. V domácnosti respondentů žijí převážně dva nebo tři členové a těmi jsou nejčastěji partneři/partnerky nebo rodiče. Náklady respondentů na bydlení tvoří 20 až 30 procent z celkového příjmu a až 123 respondentů si pravidelně ukládá 10 až 15 procent z celkového příjmu do finančních rezerv. Pouze u 11 respondentů se prokázalo, že na základě vysokých nákladů na bydlení, tj. přes 40 procent z celkového příjmu a nevytváření si finanční rezervy, lze tyto respondenty označit jako ohroženou skupinu sociálním vyloučením (např.: ztrátou bydlení). V současné situaci je nespokojených ve svém bydlení 39 respondentů převážně kvůli velikosti bydlení a pocitu se osamostatnit. Na základě převažující věkové skupiny respondentů ve věku 21-25 let (62 osob) a počtu respondentů žijících s rodiči (39 osob), lze předpokládat, že většina mladých lidí kvůli nedostatku finančních prostředků má problém se osamostatnit a zůstává déle žít doma s rodiči, kde musí čelit kvůli velikosti bytových prostor nedostatkem soukromí. O změně bydlení v průběhu následujících 5 let uvažuje až 91 respondentů, z tohoto množství respondentů lze odhadnout, že o změně bydlení uvažuje 39 respondentů kvůli nespokojenosti ve svém současném bydlení. U zbylých 52 respondentů můžeme pouze uvažovat o důvodu změny bydlení (např.: plánování založení rodiny).

Druhá část dotazníkového šetření byla zaměřena na preference v oblasti bydlení u domácností, kteří žijí ve městě nebo blízkém okolí Pardubic. Podle Luxe (2015) vnímají české domácnosti formu vlastního bydlení jako správné řešení k zaopatření rodiny. Z výsledků dotazníkového šetření se toto tvrzení jasně potvrzuje u odpovědí respondentů, kdy až 103 respondentů preferuje vlastní bydlení a pouze 26 respondentů preferuje nájemní bydlení. U respondentů preferující nájemní bydlení může být hlavním důvodem nedostatek finančních prostředků nebo preference bydlení na základě životního cyklu (např. mladí lidé). Podle preference vlastního bydlení volí respondenti větší velikost bydlení, tj. 3+1/3kk a 4+1/4kk na základě čeho lze odhadovat, že respondenti plánují se v budoucnu poptávat na trhu s bydlením po rodinných domech nebo větších bytech. Při výběru bydlení jsou respondenti ochotni se stěhovat do vzdálenějších lokalit za předpokladu lepší ceny bydlení i za podmínky delší vzdálenosti do zaměstnání, avšak jako nejlepší lokalitu pro bydlení vnímají respondenti okraj města, která nabízí dostupné občanské služby a zároveň blízkost k přírodě.

V třetí části dotazníkového šetření zjišťujeme, jak vnímají domácnosti dostupnost bydlení a jejich pohled na řešení dostupnosti bydlení ze strany státu a znalost koncepce dostupného bydlení města Pardubic. Z výsledků dotazníkového šetření je patrné, že i přes uspokojivou bytovou situaci všech respondentů naprostá většina pocítuje nedostupnost bydlení a s ní vznikající ohrožené skupiny domácností. Z nedostupnosti bydlení viní respondenti vysoké ceny nájemného bydlení a nedostatečnou politiku státu. V teorii jsou tyto dva faktory často spojovány, kdy stát ve snaze pomoci nízkopříjmovým domácnostem prostřednictvím nepřiměřených nástrojů nabídkové a poptávkové strategie deformuje trh s bydlením a ovlivňuje navyšování cen bydlení. Respondenti mají téměř správnou představu o ohrožených skupinách domácností, kdy jako nejohroženější skupinu zvolili samoživitele a samoživitelky. Pro tyto neúplné rodiny je nejdůležitější najít stabilní bydlení, avšak na základě jednoho finančního příjmu a vysokých nákladů na bydlení a uspokojení základních lidských potřeb je ve většině případů nemožné si zajistit či udržet vlastní bydlení. Ve svém okolí má pouze 19 respondentů někoho, kdo se ocitl v situaci nedostupného bydlení, nejčastěji z důvodů, byl problém s hrazením nájmu a splácením půjčky či hypotéky. Ve všech odpovědích bylo uvedeno, že problémy těchto osob nastali v období pandemie COVID-19. V případě nepříznivé situace s dostupností bydlení by respondenti souhlasili s nabídkou bydlení s nižším nájmem i za cenu, že by bydlení neodpovídalo jejich kritériím. Z toho lze usoudit, že bydlení je důležitým pilířem v lidském životě a v případě jeho hrozící ztráty, jsou lidé ochotni se přizpůsobit jakýmkoliv podmínkám. Při zjišťování o informovanosti respondentů vyšlo jasně najevo, že pouze 49

respondentů ví nebo aspoň slyšelo od známých nebo z internetu o nabízení městských bytů v rámci koncepce dostupného bydlení města Pardubic. Tito lidé se patrně s touto informací setkali náhodně bez důvodu řešení závažné situace s bydlením.

ZÁVĚR

Ve své bakalářské práci jsem se věnovala tématu sociální politiky na regionální úrovni z oblasti dostupného bydlení a bytové politiky, konkrétně koncepcce dostupného bydlení statutárního města Pardubic. Cílem práce byla analýza problematiky dostupného bydlení z pohledu koncepční politiky veřejné správy.

K analýze problematiky bydlení jsem vytvořila nejdříve teoretický rámec zasazený do kontextu dostupného bydlení a bytové politiky na státní a regionální úrovni. V praktické části jsem si vybrala metodu kvantitativního výzkumu ve formě elektronického dotazníku s dílčími otázky, který byl rozeslán prostřednictvím Gmailu a sociální sítě Messenger. Práce se tedy skládá ze dvou hlavních částí, z nichž první je část teoretická, na kterou navazuje část praktická.

Prostřednictvím dotazníkového šetření bylo zjištěno, že dotazovaná veřejnost, i přes svoji uspokojivou úroveň bydlení, vnímá dostupnost bydlení jako závažný těžko řešitelný problém, který tu existuje a v budoucnu bude svým nezadržitelným rychlým tempem růstu postihovat čím dál tím větší skupinu obyvatel v ČR. Hlavním důvodem narůstající problematiky bydlení označili respondenti narůstající ceny bydlení a špatnou bytovou politiku státu. Avšak na základě neustálých změn v oblasti bydlení se stát nestihá rychle adaptovat a na nově vzniklé problémy nezvládá v krátkém období reagovat. Přestože na regionální úrovni dokážou problémy v oblasti bydlení zachytit včas, jejich častým problémem je nedostatek finančních prostředků či městských bytů, kterými by tento problém mohli vyřešit. Příjemným zjištěním bylo, že v současné době žije většina respondentů v uspokojivé bytové situaci a nemusí čelit sociálnímu vyloučení. Naopak nepříjemnou skutečností bylo, že i přes dobrou praxi dostupného bydlení, vědělo o nabízení dostupného bydlení pouze 33 procent dotazovaných respondentů z nichž jako nejméně informační tok uvedlo oficiální stránky města Pardubic.

Do budoucna bych pro statutární město Pardubice navrhovala změnu informačních toků, při nabízení dostupného bydlení v rámci koncepcce města Pardubice, který se jeví jako nedostatečný. Vhodnými místy pro informování občanů města Pardubic se nabízí reklama na sociálních sítích (tj. Facebook nebo Instagram) a veřejné plochy (tj. billboardy, mobillboardy⁶ na vozech MHD nebo informační plakáty během městských událostí). Dalším návrhem pro statutární město Pardubice je výstavba dostupného družstevního bydlení určené pro ohrožené

⁶ Reklamní plochy umístěné na vozech MHD

sociální skupiny. Dobrým příkladem je město Dobruška v královéhradeckém kraji, která ve spolupráci s bytovými družstvy a občanskými spolky zahájila projekt výstavby dostupných družstevních bytů. Město v tomto projektu jako jedním z členů spoluzaložilo družstvo (SBD)⁷ a poskytlo pozemky s právem výstavby až na 99 let. Tímto způsobem klesly náklady na pořízení družstevního bytu až na třetinu tržní ceny bytů v dané lokalitě. Žadatelé o družstevní byt musí zaplatit třetinu ceny bytu a zbytek doplácí po dobu 25 let ve formě nízkého nájmu. Statutární město Pardubice by pomocí výstavby družstevních bytů mohlo nabídnout dostupné bydlení více žadatelům a zároveň vyřešit problém se stárnoucí populací města, v případě nabízení těchto bytů mladým párům, rodinám s dětmi a neúplným rodinám. Na základě výše uvedené lze shledat, že naplnění cíle této práce bylo splněno.

⁷ Stavební bytové družstvo v Dobrušce

POUŽITÁ LITERATURA

DISMAN, Miroslav. Jak se vyrábí sociologická znalost. Univerzita Karlova v Praze, Karolinum, 2018. ISBN 978-802-461-966-8.

KELLER, Jan (2004). *Úvod do sociologie*. 5. vyd. Praha: Sociologické nakladatelství, 209 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství). ISBN 978-80-8642-939-7.

Koncepce bydlení do roku 2020 (2016). Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2016. ISBN 978-80-7538-106-4.

KREBS, Vojtěch (2007). *Sociální politika*. 4., přeprac. a aktualiz. vyd. Praha: ASPI. ISBN 978-80-7357-276-1.

KREBS, Vojtěch a Jaroslava DURDISOVÁ (1997). *Sociální politika*. Praha: Codex Bohemia. ISBN 978-80-7357-585-4.

LUX, Martin (2002). *Mikroekonomie bydlení*. Podkladová studie ke grantovému projektu. Praha: Vysoká škola ekonomická. ISBN 80-245-0337

LUX, Martin (2002). *Bydlení – věc veřejná: sociální aspekty bydlení v České republice a zemích Evropské unie*. Praha: Sociologické nakladatelství. Studie (Sociologické nakladatelství). ISBN 80-86429-12-1.

LUX, Martin (2008). *Regionální rozdíly v dostupnosti bydlení v České republice*. 1. vydání. Sociologický ústav Akademie věd ČR, Praha, 193 s. ISBN 978-80-7330-149-1.

LUX, Martin, KOSTELECKÝ, Tomáš (eds.) (2011). *Bytová politika – teorie a inovace pro praxi*. SLON, 229 s. ISBN: 978-80-7419-068-1

LUX, Martin, Martina MIKESZOVÁ a Petr SUNEGA (2010). *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením: mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR*. Vyd. 2. Praha: Sociologický ústav AV ČR. ISBN 978-80-7330-176-7.

LUX, Martin a kol. *Standardy bydlení 2014/2015: Sociální normy a rozhodování na trhu bydlení*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, 2015. ISBN 978-80-7330-279-5.

NUNVÁŘOVÁ, S. *Veřejná politika a územní správa a samospráva*. Brno: Masarykova univerzita, 2006, 112 s. Distanční studijní opora. ISBN 80-210-3958-2.

POLÁKOVÁ, Olga (2006). *Bydlení a bytová politika*. Praha: Ekopress. ISBN 80-86929-03-5.

POTUČEK, Martin a kol. *Veřejná politika*. Praha, Sociální nakladatelství (SLON), 2005. ISBN 80-86429-50-4.

POTUČEK, Martin (1995). *Sociální politika*. Praha: Sociologické nakladatelství, 149 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství). ISBN 80-85850-01-x.

POTUČEK, Martin (2005). *Veřejná politika*. Upr., dopl. a aktualiz. vyd. v českém jazyce. Praha: Sociologické nakladatelství (SLON), 383 s. Studijní texty (Sociologické nakladatelství). ISBN 80-86429-50-4.

TOMEŠ, Igor (1996). *Sociální politika: teorie a mezinárodní zkušenost: výběr z přednášek přednesených na Filozofické fakultě Univerzity Karlovy*. Praha: Sociopress. Sešity pro sociální politiku. ISBN 80-902-2600-0.

TOMEŠ, Igor (2010). *Úvod do teorie a metodologie sociální politiky*. Praha: Portál. ISBN 978-80-7367-680-3.

TOMEŠ, Igor a kol. *Sociální úprava: úvod do teorie a praxe*. Praha, Portál, 2009. ISBN 978-80-7367-483-0.

REGIONÁLNÍ rozvojová agentura Pardubického kraje. *Koncepce dostupného bydlení*. Pardubice. Magistrát města Pardubice, 2016.

SCHELLE, Karel a Ivo SVOBODA. *Základy organizace veřejné správy*. 1. vyd. Ostrava: KEY Publishing, 2006. 206 s. Právo. ISBN 80-239-8011-4.

SEZNAM PŘÍLOH

Příloha A – Dotazník k bakalářské práci.....	62
--	----

Příloha A – Dotazník k bakalářské práci

Dobrý den,

jsem studentkou posledního ročníku Fakulty ekonomicko-správní Univerzity Pardubice obor Veřejná ekonomika a správa. Tímto bych Vás ráda požádala o vyplnění tohoto dotazníku, který bude součástí mé bakalářské práce na téma Sociální politika na regionální úrovni. Dotazník je zcela anonymní a odpovědi budou využity pouze pro studijní účely.

Děkuji Vám za Vaši ochotu a čas, který věnujete vyplněním tohoto dotazníku.

Nikola Višňovská

1. Žijete v současné době v Pardubicích nebo v jejich blízkém okolí?

- Ano
- Ne

2. Jaký je typ Vašeho současného bydlení?

- Byt v domě (rodinný, bytový)
- Rodinný dům
- Ubytovací zařízení
- Koleje

3. Jaká je forma vlastnického vztahu Vašeho současného bydlení?

- Vlastní
- Družstevní
- Pronájem
- Podnájem

4. Kolik obytných místností má Vaše současné bydlení?

- Pokoj (ubytovna, koleje)
- 1+1/1kk
- 2+1/2kk
- 3+1/3kk
- 4+1/4kk
- Jiné

5. V jaké lokalitě se Vaše současné bydlení nachází?

- Centrum města
- Okraj města
- Okolní vesnice

6. Uveďte počet členů ve Vaší domácnosti:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5 a více

7. S kým v současné době žijete?

- Sám/sama
- Sám/sama s dětmi
- S partnerem/partnerkou
- S partnerem/partnerkou a dětmi
- S rodiči
- Se spolubydlicím

8. Uveďte, jak velkou část z příjmu pravidelně vynakládáte na své bydlení?

.....

9. Ukládáte si pravidelně část z příjmu do úspor?

- Ano
- Ne

Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano uveďte, jak velkou část si pravidelně ukládáte (v %):

.....

10. Jste spokojeni ve svém současném bydlení?

- Rozhodně ano
- Spíše ano
- Spíše ne
- Rozhodně ne

Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a spíše ne nebo rozhodně ne, jaký je důvod Vaší nespokojenosti v současném bydlení?

.....

.....

11. Uvažujete o změně bydlení v průběhu následujících 5 let?

- Rozhodně ano
- Spíše ano
- Spíše ne
- Rozhodně ne

12. Jakou formu vlastnického vztahu v současné době u bydlení preferujete?

- Vlastní
- Družstevní
- Pronájem
- Podnájem

13. Kolik obytných místností v současné době u bydlení preferujete?

- 1+1/1kk
- 2+1/2kk
- 3+1/3kk
- 4+1/4kk
- Jiné

14. Ohodnoťte, jak důležitá jsou pro Vás následující kritéria při výběru bydlení:
(1 - Velmi důležitý; 2 - Spíše důležitý; 3 - Spíše nedůležitý; 4 - Zcela nedůležitý)

Cena	1	2	3	4
Velikost	1	2	3	4
Lokalita	1	2	3	4
Vzdálenost do zaměstnání	1	2	3	4
Občanská vybavenost	1	2	3	4
Kvalita obydlí	1	2	3	4

15. Jakou lokalitu v současné době u bydlení preferujete?

- Centrum města
- Okraj města
- Okolní vesnice

16. Myslíte si, že je bydlení v dnešní době méně dostupné, než v době Vašich rodičů?

- Rozhodně ano
- Spíše ano
- Spíše ne
- Rozhodně ne

Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a rozhodně ano nebo spíše ano, jaké jsou podle Vás nejčastější důvody nedostupnosti bydlení?

.....
.....

17. Jaká je podle Vás nejvíce ohrožená skupina nedostupného bydlení?

- Nizkopříjmové domácnosti
- Samoživitelé/ samoživitelky
- Mladí lidé
- Tělesně zdravotně postižený
- Senioři
- Jiné

18. Znáte někoho ve svém okolí, kdo má problém s dostupností bydlení nebo kdo se v této situaci již ocitl?

- Ano
- Ne

Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, znáte příčinu?

.....
.....

19. V případě, že byste sami čelili problémům s bydlením: Využil/a byste nabídky bydlet za nižší nájemné i za cenu toho, že by bydlení nesplňovalo Vaše kritéria (např.: špatná lokalita, nižší kvalita bydlení, větší vzdálenost do práce atd.)?

- Rozhodně ano
- Spíše ano
- Spíše ne
- Rozhodně ne

20. Víte, že město Pardubice nabízí dostupné bydlení?

- Ano
- Ne

Pokud jste v předchozí otázce odpověděl/a ano, kde jste se o dostupném bydlení dozvěděl/a?

.....
.....

21. Jaká je Vaše současná ekonomická situace?

- Zaměstnaný
- Student s pravidelným příjmem
- Student s nepravidelným příjmem či bez příjmu
- Na mateřské dovolené
- Nezaměstnaný

22. Jaké je Vaše nejvyšší dosažené vzdělání:

- Základní vzdělání
- Střední vzdělání s výučním listem
- Střední vzdělání s maturitou
- Vyšší odborné vzdělání
- Vysokoškolské vzdělání

23. Do jaké věkové kategorie spadáte?

- 18–20 let
- 21–25 let
- 26–30 let
- 31–35 let
- 36–40 let
- 40 let a více

24. Jakého jste pohlaví?

- Muž
- Žena