



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost

## BYDLENÍ NA HORŠOVSKOTÝNSKU

Zpráva z mapování problematiky bydlení

Zpracovatel: Centrum pro komunitní práci západní Čechy  
Americká 29  
301 38 Plzeň



Plzeň, 2019

## Obsah:

1. Úvod.....	3
2. Demografické údaje.....	4
3. Metodologie.....	7
4. Bydlení v obcích.....	8
4.1 Bytový fond a jeho správa.....	9
4.2 Správa obecního majetku ve vztahu k bydlení.....	13
5. Sociální služby.....	15
5.1 Působnost sociálních služeb a sociální práce v obcích.....	15
5.2 Pobytové sociální služby.....	17
6. Závěr.....	18

## 1. Úvod

Bydlení neodmyslitelně patří mezi základní lidskou potřebu, jejíž neuspokojení může vyústit v extrémní formu sociální exkluze. Problematika dostupnosti bydlení se prolíná všemi oblastmi života společnosti a je tedy přinejmenším vhodné k této problematice přihlížet také při realizaci sociálních projektů.

Záměr pro zmapování problematiky bydlení na Horšovskotýnsku vzešel v průběhu procesu komunitního plánování sociálních služeb (KPSS), jehož 3. etapa je v rámci projektu „Rozvoj komunitního plánování sociálních služeb na Horšovskotýnsku“ realizována od ledna 2018 do prosince 2019 Centrem pro komunitní práci západní Čechy za partnerské spolupráce města Horšovský Týn.<sup>1</sup> Realizace mapování byla reakcí na informace získané v rámci analytického procesu KPSS, kdy bylo mimo jiného zjištěno, že především z pohledu poskytovatelů sociálních služeb působících v regionu a také pracovníků sociálního odboru města chybí na území Horšovskotýnska zejména dostupné a sociální bydlení, a to napříč všemi cílovými skupinami. Nejpalčivější se pak tento problém zdál být vůči rodinám s dětmi, osobám v tísní, osobám s psychiatrickým onemocněním, seniorům, jedincům propuštěným z výkonu trestu odnětí svobody a ze zařízení pro výkon ústavní výchovy po dosažení zletilosti. Dle výsledků šetření v území chybí dále krizový byt či krizové lůžko pro okamžité krátkodobé řešení krizové situace spojené se ztrátou bydlení a také sociální ubytovna poskytující dočasné dostupné ubytování v důstojných podmínkách.<sup>2</sup>

Cílem této poznávací činnosti tak bylo především zjištění stávajícího bytového fondu obcí v SO ORP Horšovský Týn, podoba jeho správy a přístup obcí k problematice dostupnosti a rozvoje bydlení. Vzhledem k tomu, že záměr této činnosti měl přímou vazbu na plánování sociálních služeb v regionu, bylo dalším okruhem zájmu zjištění povědomí obcí o sociálních službách a zkušenostech s jejich využíváním.

Tato zpráva následně prezentuje výstupy z uvedeného procesu mapování bytové situace na Horšovskotýnsku, které byly získány především za aktivní spolupráce starostů obcí daného SO ORP a také poskytovatelů sociálních služeb, jejichž služby, reagující na potřeby bydlení, spádově využívají občané řešeného území.

Vedle samotných výstupů z projednaných témat zpráva dále obsahuje demografické údaje, které jsou relevantní ve vztahu k řešené problematice. Těmito údaji byla aktualizována demografická data o obyvatelstvu a některých vybraných společenských jevech, která byla sumarizována v analytické etapě KPSS a jsou prezentována v dokumentu Základní socio-demografický popis území SO ORP Horšovský Týn.<sup>3</sup> Jednoduchým porovnáním uvedených dat tak lze pozorovat meziroční vývoj demografických ukazatelů v řešeném území.

V samotném závěru zprávy jsou pak shrnuty základní zjištění a příklady osvědčených postupů obcí, které by mohly být pro ostatní obce v oblasti bydlení inspirativní.

---

<sup>1</sup> <https://www.horsovskytyn.cz/urad/socialni-sluzby/komunitni-planovani-socialnich-sluzeb/>

<sup>2</sup>

[https://www.horsovskytyn.cz/e\\_download.php?file=data/editor/324cs\\_10.pdf&original=Anal%C3%BDza%20poskytovan%C3%BDch%20soci%C3%A1ln%C3%ADch%20slu%C5%BEeb%20HT%20%C3%BAprava%20Eda%20TE.pdf](https://www.horsovskytyn.cz/e_download.php?file=data/editor/324cs_10.pdf&original=Anal%C3%BDza%20poskytovan%C3%BDch%20soci%C3%A1ln%C3%ADch%20slu%C5%BEeb%20HT%20%C3%BAprava%20Eda%20TE.pdf)

<sup>3</sup>

[https://www.horsovskytyn.cz/e\\_download.php?file=data/editor/324cs\\_8.pdf&original=Z%C3%A1kladn%C3%A1D%20socio-demografick%C3%BD%20popis%20%C3%BAzem%C3%AD%20Hor%C5%A1ovsk%C3%BD%20T%C3%BDn%20KPSS%202018.pdf](https://www.horsovskytyn.cz/e_download.php?file=data/editor/324cs_8.pdf&original=Z%C3%A1kladn%C3%A1D%20socio-demografick%C3%BD%20popis%20%C3%BAzem%C3%AD%20Hor%C5%A1ovsk%C3%BD%20T%C3%BDn%20KPSS%202018.pdf)

## 2. Demografické údaje

SO ORP Horšovský Týn se rozkládá na celkové ploše o rozloze 28 872 ha, což představuje 3,8 % celkového území Plzeňského kraje. Území je rozděleno do 18 obcí, z nich největší plochu zaujímá přirozeně město Horšovský Týn, následují obce Meclov a Blížejev. Naopak nejmenší rozlohu území zaujímá obec Poděvousy.

Z dostupných základních statistických údajů je patrné, že k 31. 12. 2018 žilo na území správního obvodu ORP Horšovský Týn 14 688 obyvatel, tj. 2,51 % z celkového počtu obyvatel Plzeňského kraje. Údaj představuje meziroční nárůst o 114 obyvatel.

S hustotou 50,9 obyvatel na km<sup>2</sup> se řadí k průměrně zalidněným správním obvodům (celokrajské měřítko představuje 75 obyvatel/km<sup>2</sup>). Z hlediska počtu obyvatel žijících na území zaujímá prvenství město Horšovský Týn, jakožto centrum SO ORP. Bydlelo zde 5 006 obyvatel, což je přibližně jedna třetina (34,1 %) obyvatel regionu. Dále následuje město Staňkov (3 338 obyvatel) a obce Blížejev (1 535 obyvatel) a Meclov (1 188 obyvatel). Naopak výrazně nejméně obyvatel na daném území žilo v obci Močerady (61). Nej hustěji zalidněnou obcí pak bylo město Staňkov, kde v roce 2018 žilo na 1 km<sup>2</sup> 162 obyvatel. V tomto ohledu následovaly obce Poděvousy (87 obyvatel/km<sup>2</sup>), Čermná (78 obyvatel/km<sup>2</sup>) a Horšovský Týn (70 obyvatel/km<sup>2</sup>). Naopak nejmenší hustotu zalidnění vykazovala obec Močerady s 9 obyvateli na km<sup>2</sup>. Nejpočetnější skupinu obcí ve SO ORP Horšovský Týn představují obce s počtem obyvatel od 200 do 499 (8 obcí, celkem 2 367 obyvatel = 16,12 % obyvatel území), následují obce s 60 -200 obyvateli (5 obcí, celkem 667 obyvatel = 4,54 % obyvatel území). V řadě následují obce s počtem obyvatel od 1 000 do 3 000 obyvatel (2 obce, celkem 2 723 obyvatel = 18,54 % obyvatel území) společně s obcemi nad 3 000 obyvatel (2 města, celkem 8 323 obyvatel = 56,67 % obyvatel území). Nejmenší podíl řešeného území představují obce s počtem obyvatel 500 – 1000 (1 obec, 608 obyvatel = 4,14 % obyvatel území).

V tabulce 1 je znázorněn stav obyvatelstva v jednotlivých obcích řešeného území k 31.12.2018. Údaje z řešeného území potvrzují přetrvávající trend postupného stárnutí populace, což dokládají hodnoty indexu stáří, který představuje poměr seniorské složky 65+ na 100 osob dětské složky 0-14 let. Jeho meziroční nárůst je zaznamenán u 11 obcí, naopak u 7 obcí byl zaznamenán jeho meziroční pokles. Stárnutí populace se také projevuje v dalším demografickém ukazateli, a to v průměrném věku obyvatel. Vedle věkové struktury obyvatel je vyjádřen dále jeho celkový přírůstek, jehož hodnota meziročně vzrostla také u 11 obcí. Z dalších dat je patrné, že tento stav je zapříčiněn především přistěhováním nových obyvatel do obcí, neboť u 50 % obcí vyjadřuje přirozený přírůstek obyvatel záporné hodnoty. Dětská složka představuje 16,15 % z celkového počtu obyvatel SO ORP Horšovský Týn, skupina seniorů pak 18,66 %.

**Tabulka 1: Obyvatelstvo obcí SO ORP Horšovský Týn k 31. 12. 2018**

Obec	Počet obyvatel	0-14	15-64	65+	Průměrný věk	Index stáří	Přirozený přírůstek	Přírůstek stěhováním	Celkový přírůstek	Index stáří 2017
SO ORP Horšovský Týn	14688	2372	9575	2741	42,57	115,7	-37	151	114	113,7
Blížejev	1535	313	1010	212	40,2	67,7	0	39	39	63,3
Čermná	254	35	163	56	45,9	160,0	1	1	2	145,9
Hlohová	277	45	175	57	40,4	126,7	-2	9	7	133,3
Hlohovčice	169	17	111	41	51,9	241,2	-1	0	-1	227,8
Horšovský Týn	5006	714	3306	986	44,0	138,1	-10	30	20	135,9

Křenovy	144	19	100	25	44,6	131,6	-2	-3	-5	118,2
Meclov	1188	230	776	182	39,3	79,1	5	14	19	78,1
Mezholezy	119	11	76	32	48,3	290,9	1	-1	0	258,3
Mířkov	295	50	201	44	40,6	88,0	1	14	15	87,5
Močerady	61	10	38	13	42,6	130,0	-3	4	1	166,7
Osvračín	608	88	409	111	44,0	126,1	-9	8	-1	114,9
Poděvousy	238	34	151	53	44,9	155,9	-1	-11	-12	138,9
Puclice	356	63	225	68	42,0	107,9	1	3	4	111,3
Semněvice	232	68	141	23	32,7	33,8	5	21	26	42,1
Srby	469	90	284	95	41,6	105,6	1	10	11	107,2
Staňkov	3317	506	2134	677	44,8	133,8	-25	4	-21	129,7
Velký Malahov	246	49	160	37	36,7	75,5	3	-4	-1	82,2
Vidice	174	30	115	29	41,7	96,7	-2	13	11	100

Zdroj: Český statistický úřad, 2019

Prognóza vývoje počtu obyvatelstva Plzeňského kraje, kterou má do roku 2030 zpracovanou Krajský úřad Plzeňského kraje, předpokládá celkový úbytek obyvatel a změny ve věkové struktuře obyvatelstva. Zlomovým rokem má být rok 2020, po kterém populace výrazně zestárne, sníží se podíl dětí do 15 let a výrazně naroste podíl obyvatel ve věkové skupině 65+. Tím bude ubývat dětí ve školních zařízeních, naopak poroste poptávka po kapacitách zdravotních a sociálních služeb.

**Tabulka 2: Předpokládaný vývoj počtu obyvatel v letech 2020 a 2030 ve SO ORP Horšovský Týn**

SO ORP Horšovský Týn, Kraj	Podíl obyvatel v roce 2020 ve věkové skupině:			Podíl obyvatel v roce 2030 ve věkové skupině:			Index stáří		Počet obyvatel v roce 2030 celkem
	0-14	15-54	65+	0-14	15-54	65+	2020	2030	
Kraj	14,9	65,1	20,0	13,2	64,0	22,8	134,9	173,6	574 510
SO ORP	16,0	65,6	18,4	14,3	64,5	21,2	114,9	148,1	14 133

Zdroj: Prognóza vývoje počtu obyvatelstva Plzeňského kraje.

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Plzeňském kraji na období 2019-2021 predikuje do roku 2050 pro všechny ORP kraje další postupné stárnutí obyvatelstva a pokles podílu dětí na celkové populaci až na 13-14 %, přičemž 10-15 ORP kraje by se mohlo propadnout i pod hranici 13 %. Zvyšování podílu osob v seniorském věku a s tím spojená vyšší naděje na dožití ve zdraví bude do budoucna přinášet také posouvání doby potřebnosti sociálních služeb a jejich zájem o věkovou skupinu 80+ na úkor tradiční skupiny 65+.<sup>4</sup>

**Tabulka 3: Predikované počty obyvatel a podíl seniorů 65+**

Název ORP	Údaj	2016	2020	2030	2040	2050
Horšovský Týn	Počet obyvatel	2 575	2 973	3 397	3 896	4 325
	Podíl obyvatel	17,66 %	20,43 %	23,92 %	28,35 %	32,65 %

Zdroj: Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Plzeňském kraji na období 2019-2021

Podíl osob, které jsou především z důvodu nepříznivého zdravotního stavu závislé na pomoci druhé osoby lze vyjádřit statistickými daty o výplatách příspěvku na péči, který těmto osobám

<sup>4</sup> <http://www.plzensky-kraj.cz/clanek/strednedoby-plan-rozvoje-socialnich-sluzeb-v-plzenskem-kraji-na-obdobi-2019-2021-a-akcni-plan>

v odůvodněných případech náleží. Od Úřadu práce ČR-Kontaktního pracoviště Domažlice bylo zjištěno, že za duben 2019 bylo v SO ORP Horšovský Týn aktuálně vypláceno 509 příspěvků na péči, z toho 143 v I. stupni závislosti, 174 ve II. stupni, 138 ve III. a 54 ve IV. stupni závislosti, přičemž 65 poživatelů příspěvku využívá k poskytování nutné péče registrovaného poskytovatele sociálních služeb, 9 z nich využívá k péči asistenta sociální péče a o 435 osob s příspěvkem na péči se stará výhradně rodinný příslušník.<sup>5</sup> Tento objem měsíčně vyplacených příspěvků na péči je srovnatelný s minulými roky, kdy v roce 2016 bylo vypláceno 500 a v roce 2017 pak 535 těchto příspěvků měsíčně.<sup>6</sup>

Ze statistických dat úřadu práce bylo dále zjištěno, že v roce 2019 je v SO ORP Horšovský Týn každý měsíc vypláceno zhruba 96 příspěvků na bydlení z dávek státní sociální podpory, z dávek pomoci v hmotné nouzi pak 8 doplatků na bydlení a 70 příspěvků na živobytí. Především dávky v hmotné nouzi jsou vypláceny občanům s nejnižšími příjmy, a právě pro nízkopříjmové domácnosti je obecní bydlení finančně nejdostupnější formou bydlení a je proto žádoucí, aby bylo dostupné i kapacitně. Celková ekonomická situace občanů a jejich domácností limituje přístup k bydlení a jedním z jejích faktorů je případná nezaměstnanost člena domácnosti. Podíl nezaměstnaných osob v SO ORP Horšovský Týn byl v roce 2018 2,2 % (pro ČR je hodnota 3,07 %, pro Plzeňský kraj 2,12 %). Nezaměstnanost v jednotlivých obcích řešeném regionu je vyjádřena tabulkou 4.

**Tabulka 4: Nezaměstnanost v obcích SO ORP Horšovský Týn k 31. 12. 2018**

Obec	Uchazeči v evidenci ÚP			Dosažitelní uchazeči			Pracovní místa v evidenci ÚP	Podíl nezam. osob v %
	15	16	31	14	16	30		
Blížejov	15	16	31	14	16	30	33	3
Čermná	-	3	3	-	3	3	3	1,9
Hlohová	2	4	6	2	4	6	8	3,5
Hlohovčice	1	-	1	1	-	1	-	0,9
Horšovský Týn	34	36	70	29	32	61	236	1,9
Křenovy	2	2	4	2	2	4	-	4
Meclov	5	14	19	5	13	18	53	2,4
Mezholezy	3	1	4	2	1	3	-	4,5
Mířkov	7	9	16	4	8	12	-	6,3
Močerady	-	-	-	-	-	-	-	0
Osvračín	4	3	7	4	2	6	-	1,5
Poděvousy	2	3	5	2	2	4	-	2,4
Pučlice	2	4	6	2	3	5	20	2,3
Semněvice	4	7	11	4	6	10	-	8
Srby	1	2	3	1	2	3	-	1
Staňkov	12	25	37	12	22	34	139	1,6
Velký Malahov	5	4	9	5	4	9	1	5,5
Vidice	4	1	5	4	1	5	-	4,8

Zdroj: Český statistický úřad, 2019

V celkové ekonomické situaci občanů se odráží jejich míra ohrožení chudobou. V oblasti životních podmínek domácností v návaznosti na příjmy osob Český statistický úřad každoročně

<sup>5</sup> Stav k 30.4.2019

<sup>6</sup>

[https://www.horsovskytyn.cz/e\\_download.php?file=data/editor/324cs\\_8.pdf&original=Z%C3%A1kladn%C3%A1D%20socio-demografick%C3%BD%20popis%20%C3%BAzem%C3%AD\\_Hor%C5%A1ovsk%C3%BD%20T%C3%BDn\\_KPSS\\_2018.pdf](https://www.horsovskytyn.cz/e_download.php?file=data/editor/324cs_8.pdf&original=Z%C3%A1kladn%C3%A1D%20socio-demografick%C3%BD%20popis%20%C3%BAzem%C3%AD_Hor%C5%A1ovsk%C3%BD%20T%C3%BDn_KPSS_2018.pdf)

publikuje indikátor příjmové chudoby za Českou republiku. Z dat za rok 2018 vyplynulo, že příjmovou chudobou je ohroženo 9,6 % osob žijících v českých domácnostech. Příjmovou chudobou jsou nejvíce ohroženi domácnosti nezaměstnaných (53,2 %) a nepracující starobní důchodci (14 %). Z hlediska složení domácnosti jsou nejohroženější hlavně matky samoživitelky a senioři ve věku 65 let a více, především osaměle žijící důchodkyně. Hranice příjmů pro ohrožení chudobou byla v roce 2018 stanovena na 11 963,- Kč pro domácnost jednotlivce.<sup>7</sup> Například průměrná výše starobního důchodu v Plzeňském kraji ve stejném období byla 12 365,- Kč.<sup>8</sup>

Volným přepočtem výše uvedených dat (bez akceptace dalších ovlivňujících faktorů) bychom došli k závěru, že míra ohrožení příjmovou chudobou v řešeném území by mohla představovat asi 1 410 osob. Ve skupině nezaměstnaných by se mohlo jednat asi o 124 jedinců a ve skupině seniorů o 389 osob<sup>9</sup>.

### 3. Metodologie

Základ pro demografický popis území byl primárně tvořen zpracováním sekundárních dat získaných z dostupných zdrojů (především elektronických - internetové portály výše zmíněných institucí). Těmi hlavními byli Český statistický úřad a Krajský úřad Plzeňského kraje. Primární data na naši žádost poskytl Úřad práce ČR-Kontaktní pracoviště Domažlice, sociální pracovníci městských úřadů a poskytovatelé pobytových sociálních služeb. Data byla zpracovávána v měsících květen a červen 2019, a to s ohledem na jejich následnou využitelnost a vypovídající hodnotu v závislosti na řešené problematice. Vybraná statistická data jsme ve zprávě prezentovali pomocí popisu stavu a ve formě tabulek.

Vzhledem k povaze námi zkoumané problematiky jsme v rámci kvalitativní strategie využili pro získávání dat především základní výzkumnou metodu, kterou je nestrukturovaný rozhovor. Výběrový soubor byl tvořen starosty 18 obcí SO ORP Horšovský Týn, čímž jsme očekávali získání validních informací ke zkoumané problematice. Finálně byla hlavní část dotazování realizována v průběhu měsíce ledna až dubna, a to celkem 15 osobními rozhovory se starosty obcí. Ve třech případech pak bylo z organizačních důvodů nutné přistoupit pouze na telefonickou a elektronickou konverzaci. Ve dvou případech bylo jednáno také s externím správcem obecního bytového fondu a dva rozhovory proběhly za účasti pracovníka sociálního odboru/oddělení města.

Další informace potřebné k vyhodnocení stavu zkoumané oblasti byly získány telefonickou a e-mailovou komunikací s vybranými poskytovateli sociálních služeb, jejichž služby využívají občané řešeného území.

Vzhledem k tomu, že zpráva vznikala v průběhu procesu realizace KPSS, byl prostor rozhovoru využit také pro předání informací (ústní i tištěnou formou) především o podstatě a aktuálním průběhu KPSS v řešeném území a také o dostupnosti pečovatelské služby, jakožto jedné ze základních sociálních služeb na území obce a možnostech participace obce na jejím financování.

Primárním cílem naší výzkumné činnosti bylo získat informace o stavu bytového fondu obcí, o způsobu jeho správy a přístupu jednotlivých obcí k problematice bydlení. Získané informace byly v průběhu rozhovoru písemně zaznamenávány. Pro jejich následnou sumarizaci byly obce rozděleny do 5 kategorií, a to podle počtu obyvatel. Záměrem této kategorizace byla

<sup>7</sup> [www.statistikaamy.cz/2019/06/kazdy-jedenacty-je-ohrozen-prijmovou-chudobou/](http://www.statistikaamy.cz/2019/06/kazdy-jedenacty-je-ohrozen-prijmovou-chudobou/)

<sup>8</sup> <https://www.kurzy.cz/tema/5331106.html>

<sup>9</sup> Přepočtení autora

především snaha zachytit odlišnosti v přístupu ke zkoumané problematice a specifikům obcí z pohledu tohoto obecného faktoru.

**Tabulka 5: Rozdělení obcí do kategorií podle počtu obyvatel a realizovaných rozhovorů**

Kategorizace obcí	Datum rozhovoru	Způsob - respondenti
<b>60 – 200 obyvatel (667 obyvatel)</b>		
Hlohovčice	8. 3. 2019	Osobně - starosta
Křenovy	27. 2. 2019	Osobně - starostka
Mezholezy	20. 2. 2019	Osobně - starosta
Močerady	20. 1. 2019	Elektronicky - starosta
Vidice	5. 2. 2019	Osobně - starostka
<b>200 – 500 obyvatel (2 367 obyvatel)</b>		
Čermná	1. 3. 2019	Osobně - starosta
Hlohová	13. 2. 2019	Osobně – starosta, místostarosta
Mířkov	20. 2. 2019	Osobně - starostka
Poděvousy	19. 2. 2019	Osobně- starosta
Puclice	8. 4. 2019	Elektronicky, telefonicky – starosta, správce
Semněvice	20. 2. 2019	Osobně – starosta, místostarostka
Srby	27. 2. 2019	Osobně - starosta
Velký Malahov	13. 2. 2019	Osobně – starosta, místostarosta
<b>500 – 1000 obyvatel (608 obyvatel)</b>		
Osvračín	19. 3. 2019	Osobně - starosta
<b>1000 – 3000 obyvatel (2 723 obyvatel)</b>		
Blížejev	30. 4. 2019	Elektronicky - místostarosta
Meclov	25. 2. 2019	Osobně - starostka
<b>3000 + obyvatel (8 323 obyvatel)</b>		
Horšovský Týn	28. 3. 2019	Osobně-starosta, místostarosta, vedoucí sociálního odboru, správce bytového fondu
Staňkov	26. 4. 2019	Osobně-starosta, sociální oddělení, vedoucí odboru správy budov

Zdroj: Autor, 2019

#### 4. Bydlení v obcích

Z výše prezentovaných demografických dat vyplývá, že území SO ORP Horšovský Týn je z 89% tvořeno obcemi s počtem obyvatel do 3000. V souladu se zákonem o obcích jsou v území pouze dvě obce městem, tedy s počtem obyvatel nad 3000. S tímto rozložením obcí souvisí převládající venkovský charakter území, který koresponduje také se způsobem života v podstatné části regionu. V návaznosti na sčítání lidu, domů a bytů 2011 ČSÚ uvádí, že ve srovnání s městy ve venkovských obcích převládá v průměru větší velikost domácností, se kterou také koresponduje charakter zástavby s výraznou převahou rodinných domů, který umožňuje vícegenerační soužití v jedné domácnosti, což se také pojí s větším důrazem na tradice, rodinné hodnoty a stabilitu.<sup>10</sup> Tato teze koresponduje také s výsledky našich rozhovorů, kdy je patrné, že obyvatelé se v těchto obcích většinou osobně znají a velmi často jsou vzájemně v příbuzenském vztahu. Také starostové občany obcí osobně znají a mají snahu reagovat na jejich potřeby, i když obyvatelé se ve většině případů se svými problémy na starosty obcí neobracejí. V obcích přetrvává vysoká míra rodinné soudržnosti a sousedské výpomoci. Obce hospodaří se svým majetkem a zcela převládá snaha o jeho efektivní zhodnocování a rozšiřování. Obce jsou obecně nakloněny podpoře života mladých rodin,

<sup>10</sup> <https://www.czso.cz/documents/10180/20536294/17023114a02.pdf/abd4579d-28df-470f-884b-b03c802e0054?version=1.0>



zástupci obcí mají snahu odkupovat nemovitosti od soukromých vlastníků, a to především na zajištění bydlení s cílem přivést do obcí mladé rodiny a zamezit tak trendu odchodu mladých lidí do měst a celkovému stárnutí populace na svém území. Přesto asi u jedné třetiny obcí se tento trend nedaří zvrátit, obce se spíše vyliďňují, mladí lidé odcházejí za studiem a po jeho ukončení a zahájení pracovního uplatnění se do obce již nevracejí, následně tam dojíždějí pouze o víkendech a dovolených ke svým rodičům či prarodičům. Tento trend do venkovských obcí přináší zvyšující se počet seniorů žijících osamoceně.<sup>11</sup>

Obce se na svém území snaží také o zpestření společenského a volnočasového života v obci. Podporují existenci místního občůdku se základním zbožím a místní hospodu, provozují a spravují dětská hřiště, travnatá fotbalová hřiště, budují víceúčelová sportoviště s umělým povrchem apod. V obcích také aktivně působí různé zájmové organizace, nejčastěji se jedná o sbory dobrovolných hasičů, rybářské a myslivecké spolky, fotbalisty, zahrádkáře, Sokol, klub žen, ale také o družstva tenistů, stolních tenistů, šachistů či šipkařů. Tyto spolky se také často aktivně podílejí na organizaci tradičních společenských akcí pro děti i dospělé (den dětí, plesy, šibřinky, sportovní soutěže, setkání seniorů apod.). Především v obcích do 500 obyvatel bývá problém zaměřit volnočasové aktivity směrem k dětem, a to z důvodu nízkého zastoupení dětské skupiny v obci (je problém vytvořit dětskou základnu) nebo z důvodu, že dospělou skupinu v zájmových spolcích vedou zaměstnaní lidé (členové spolku), kteří nemají časový prostor intenzivně se věnovat dětem nebo v souvislosti s legislativním zatížením nechtějí být zodpovědní za tyto dětské členy. U obcí nad 500 obyvatel je v tomto ohledu situace již lepší, alespoň částečně se daří zapojit děti do tradičních zájmových organizací sestavením alespoň smíšených družstev a skupin. V těchto obcích žije také „dobrá generace dospělých“, kteří mají zájem se i mimoškolní výchově dětí ve svém volném čase věnovat.

Zastoupení dětské složky má také vliv na kapacitu a obsazenost místních mateřských a základních škol. V obcích do 500 obyvatel základní školy nejsou, působí zde pouze dvě mateřské školy. V těchto obcích rodiče vozí své děti do školky a základní školy do vedlejších obcí nebo do místa svého zaměstnání, za kterým jsou také nuceni ve většině případů vyjíždět. Ve všech obcích s počtem obyvatel 500 – 3 000 jsou mateřské školy a již také základní školy, pouze v jedné i pro druhý stupeň docházky. Rodiče v těchto obcích již nalézají také větší pracovní uplatnění. Obce mají snahu na svém území stávající mateřské i základní školy zachovat, v tomto ohledu představuje rozvoj potenciálu v oblasti bydlení pro tyto obce jednu ze stěžejních oblastí správy svého majetku.

#### **4.1 Bytový fond obcí a jeho správa**

V oblasti mapování bytového fondu obcí a jeho správy jsme se zaměřili vedle samotné kapacity bytového fondu také na jeho strukturu, výši nájemného, počty žádostí o byty a také na počet a podmínky jejich přidělování. Výsledky jsou prezentovány podle kategorizace obcí s ohledem na počet jejich obyvatel.

Z informací vyplývá, že celkový obecní bytový fond řešeného regionu je tvořen 478 byty. Při úvaze, že běžná česká bytová domácnost je tvořena v průměru 2,5 členy<sup>12</sup> lze dovodit, že tento počet bytů představuje asi 8 % z celkového počtu domácností (5 875), což koresponduje s převládajícím charakterem bydlení v osobním vlastnictví.

---

<sup>11</sup> <https://www.czso.cz/documents/10180/20536294/17023114a02.pdf/abd4579d-28df-470f-884b-b03c802e0054?version=1.0>

<sup>12</sup> <https://www.czso.cz/documents/10180/20536294/17023114a02.pdf/abd4579d-28df-470f-884b-b03c802e0054?version=1.0>

Šetřením bylo zjištěno, že obce do 200 obyvatel nemají žádný obecní bytový fond. Lidé tak nejčastěji bydlí ve svých domech nebo ve svých bytech, které užívají v osobním vlastnictví. Tyto byty jsou v bytových domech (v této skupině obcí je pět takových bytových domů), které dříve vlastnila bývalá zemědělská družstva nebo lesy. V těchto obcích se také nevyskytuje žádný vlastník nemovitostí, který by je dále pronajímal za účelem bydlení. Vzhledem k dané situaci se místní lidé s požadavky na byty na tyto obce většinou neobracejí, ojediněle se s dotazem na možnost bydlení telefonicky informují mimoobecní žadatelé. V souvislosti s nulovým bytovým fondem nemají tyto obce možnost adekvátně reagovat na případné akutní krizové situace nebo stavy bytové nouze svých občanů.

Obecně se dá říci, že pokud obce nějaký bytový fond vlastní, lidé pak obecní bydlení poptávají, a intenzita těchto požadavků se odvíjí od kapacity bytového fondu obce, na který se také váže nutnost zavádění interních pravidel pro správu a přidělování těchto bytů včetně evidence žádostí a jejich pořadníků.

Ze skupiny obcí 200 - 500 obyvatel se nulový bytový fond vyskytuje pouze u jedné z nich. U ostatních těchto obcí jde o vlastnictví bytů v řádech jednotek, byty jsou dlouhodobě obsazené a možnosti jejich dalšího přidělení se odvíjí od počtu bytů uvolněných. Prostřednictvím této kapacity bytů není možné adekvátně reagovat na poptávku bydlení či řešení krizové situace osob bez bydlení, vyjma jedné obce z této kategorie, která vlastní 25 bytů a je tak schopna vlastními prostředky pokrýt veškeré požadavky na bydlení svých občanů. Struktura bytového fondu obcí zahrnuje nejčastěji běžné byty (51), byty pro seniory (14 ve dvou domech tradičně označovaných jako DPS) a byty, které obce označují jako sociální z důvodu v nich sníženého nájmu. Takto zařadila jedna obec svých 9 bytů, a to z důvodu sníženého nájmu na 44,-Kč/m<sup>2</sup>. Vzhledem k našemu vnímání parametrů sociálního bydlení, které by mělo mít především návaznost na individuální podporu v bydlení prostřednictvím intenzivní sociální práce, jsme však tyto byty zařadili do kategorie bytů pro sociálně slabé občany, neboť k obecně nízkým hodnotám nájemného v této skupině obcí (od 25,- do 58,- Kč/m<sup>2</sup>) by podle tohoto jediného kritéria bylo možné označit za sociální de facto všechny uvedené byty. Ve struktuře bytového fondu představuje specifikum jedna obec v této kategorii, která místo bytů vlastní 5 rodinných domů, které pronajímá v režimu obecního bydlení.

Vzhledem ke kapacitám bytového fondu si správu bytů vykonávají zpravidla obce samy, pouze jedna obec využívá služeb externího správce. Obce vlastníci do 10 bytů neevidují žádosti zájemců o byty, nemají vytvořený jejich pořadník ani přesně upravená pravidla pro jejich přidělování. U obcí s takto nízkým bytovým fondem je poměrně složité uvádět počet ročně přidělených bytů, proto jsme tento údaj nezjišťovali. Žádosti zájemců jsou většinou telefonické a často od mimoobecních žadatelů. Takovéto ojedinělé přidělování bytů řeší individuálně obecní zastupitelstvo. Posouzení žadatelů je také individuální, pouze u bytů v DPS, které byly v obou případech vybudovány ze státní dotace, je nutné dodržovat dotační podmínky ve vztahu k cílové skupině s udržitelností 20 let. Volné byty jsou také nabízeny na webových stránkách obcí.

Obce, které vlastní více jak 10 bytů, přistupují k vytváření pravidel pro jejich přidělování a k evidenci žadatelů prostřednictvím jejich pořadníku. Tato pravidla nejčastěji preferují žadatele s trvalým pobytem v dané obci a jejich momentální bezdlužnost vůči obci nebo pravidelné splácení případných dluhů. Složení jistoty není již v dnešní době primární podmínkou obcí pro přidělení bytu, a to ani u obcí s největším bytovým fondem. V uvedené kategorii obcí jistotu vybírá pouze jedna, a to ve výši dvou nájmu.

Obec v kategorii 500 – 1000 obyvatel vlastní 15 běžných bytů a 7 bytů opět v kategorii sociálních, my jsme je opět z výše uvedených důvodů zařadili do bytů pro sociálně slabé

občany, i když v daném případě je nájemné ve výši 50,-Kč/m<sup>2</sup> shodný s nájemným v běžných bytech. Vedle pravidel pro přidělování bytů a pořadníku žadatelů má obec navíc zřízenou bytovou komisi, jako poradní orgán starosty obce, na základě jejíž doporučení jsou následně byty přidělovány. Obec nevybírá jistotu, preferuje bezdlužnost vůči obci. „Sociální“ byty jsou spravovány v souladu s podmínkami dotace, ze které byly vystavěny, a to s udržitelností 20 let. U žadatelů těchto bytů se navíc posuzuje jejich finanční příjem. Správu nad bytovým fondem si obec vykonává sama.

Ve vlastnictví obcí v kategorii 1000 – 3000 obyvatel je zastoupeno celkem 12 běžných bytů (nájemné od 12,- do 54,- Kč/m<sup>2</sup>) a v jedné obci navíc 60 bytů pro sociálně slabé občany s výší nájemného 31,-Kč/m<sup>2</sup>. U obce s nižším bytovým fondem nejsou vytvořena pravidla pro přidělování bytů, pro uzavření nájemní smlouvy se přesto přihlíží vedle trvalého pobytu v obci a bezdlužnosti také k celkové sociální situaci žadatele a k zaměstnání v místním ZD. Jistota je vybírána ve výši dvou nájmu a nájemní smlouva je uzavírána nově na jeden rok. V obci je dále 21 běžných bytů v osobním vlastnictví nájemníků (původně opět byty JZD nebo lesů).

Obec s větším bytovým fondem má zřízenou bytovou komisi na posuzování a doporučování žadatelů, přesto nemá vytvořena jednotná pravidla pro přidělování těchto bytů. V případě volného bytu obec vyvěsí na úřední desku záměr jeho pronájmu a zájemce podá o tento konkrétní byt volnou formou žádost. Pro přidělení bytu jsou vedle obecných podmínek preferovány rodiny s dětmi, které navštěvují místní mateřskou nebo základní školu. V daném případě je vybírána jistota ve výši 3 nájmu a nájemní smlouvy se uzavírají na dva roky. Správu nad obecními byty si obce vykonávají samy. V jedné obci je vedle obecních bytů dále 22 pečovatelských bytů ve vlastnictví a správě soukromé společnosti, se kterou obec spolupracuje při využití jejich volné kapacity ve prospěch obyvatel obce.

Města nad 3000 obyvatel již vlastní větší bytový fond, přičemž jedno město disponuje 149 běžnými byty, 30 byty pro seniory (2 DPS) a 3 byty určenými jako služební pro hasiče v aktivní službě. Ve výčtu běžných bytů má jeden byt snížený nájem z důvodu jeho snížené kvality. Druhé město pak vlastní 110 běžných bytů, 12 pro sociálně slabé občany, 9 bytů pro seniory a 1 byt určený pro potřeby dětského domova. Jedno město má v současné době tři výše nájemného u běžných bytů, a to 52, 62 a 70,- Kč/m<sup>2</sup>, přičemž u nově uzavřených nájemních smluv se nájemné sjednocuje na zmíněných 70, - Kč. Ve druhém městě je nastavena dvojnásobná výše nájemného u běžných bytů, a to podle jejich kvality na hodnoty 65 a 72,- Kč/m<sup>2</sup>. Výše nájemného u bytů pro sociálně slabé občany je sníženo na 45,- Kč/m<sup>2</sup>. Pro srovnání bylo na realitních portálech zjištěno, že v uvedených městech se výše nájmu u bytů dostupných na volném trhu s bydlením pohybují v rozmezí od 135,- Kč/m<sup>2</sup> do 290,- Kč/m<sup>2</sup>, přičemž u nejžádanějších bytů v kategorii 2+1 (2+kk) tato cena neklesá pod 200,- Kč/m<sup>2</sup>.

Správa bytového fondu je v jednom případě zajištěna externím správcem, ve druhém případě správa spadá do kompetencí odboru městského úřadu. Byty jsou obecně dlouhodobě obsazené, neobsazené jsou pouze po dobu jejich nutné rekonstrukce. Města mají vytvořené směrnice pro správu bytů včetně pravidel pro jejich přidělování, do kterých opět patří především momentální bezdlužnost vůči městu. Dále se žádosti posuzují individuálně, přihlíží se při tom např. k zaměstnání žadatele ve městě, k platební kázi žadatele v průběhu předešlého nájmu a také k důvodům jeho ukončení (pokud byl nájem městem sankčně ukončen, nemá již takový žadatel další nárok na obecní byt). Hodnotí se také celková sociální situace žadatele včetně počtu osob, které se budou do bytu stěhovat. Jistota se neskládá a nájemní smlouva se uzavírá na jeden rok s možností jejího prodloužení. Města mají zřízeny bytové komise, které žádosti posuzují a doporučují k uzavření nájemní smlouvy. V loňském roce bylo v jednom případě uspokojeno 12 žádostí z 297 (trojnásobný meziroční nárůst), ve

druhém případě se přidělí cca 10 bytů ročně, přičemž je aktuálně evidováno 82 žádostí (pokud žadatel splňuje všechny podmínky pro přidělení bytu, čeká na byt cca 1 rok). Správa bytů zahrnuje činnosti od uzavření nájemní smlouvy přes výběr nájemného a řešení případných situací spojených s dluhy na nájemném až po ukončení nájemní smlouvy. S řešením dluhů správci nemají žádné výrazné problémy, v jednom případě bylo město nucené vystěhovat 2 nájemníky v průběhu dvou let a aktuálně řeší jedno soudní vystěhování, druhé město nemuselo v posledním roce k sankčnímu vstěhování vůbec přistoupit.

Správa bytů v DPS vykazuje oproti běžným bytům jisté odlišnosti. Jejich správa spadá přímo pod sociální oblast (odbor sociálních věcí, sociální oddělení), neboť se blíže posuzuje sociální hledisko a zdravotní stav žadatele včetně jeho specifických nároků na konkrétní byt. Při individuálním posouzení žadatele se přihlíží k trvalému pobytu v obci, k uvolnění běžného obecního bytu a zvýhodnění jsou také uživatelé pečovatelské služby. Pro tyto účely je v jednom městě přímo zřízena zvláštní komise pro přidělování těchto bytů, kterou vedle dalších členů tvoří také vedoucí sociálního odboru, vedoucí pečovatelské služby a sociální pracovník. Samotné přidělování těchto bytů představuje poměrně zdlouhavý proces, neboť žadatelé mají žádosti podány většinou s velkým předstihem jako pojistku pro případ jejich snížené soběstačnosti a při uvolnění bytu je vždy nutné žadatele obvolávat a zjišťovat jejich momentální zájem o byt. V minulém roce byly v jednom případě takto přiděleny 3 byty (aktuálně evidováno 15 žádostí) a ve druhém případě 1 byt (evidováno 8 žádostí).

Velikost a struktura bytového fondu jednotlivých obcí řešeného území včetně přehledu žádostí a ročně přidělených bytů je prezentována v následující tabulce.

**Tabulka 6: Bytový fond obcí SO ORP Horšovský Týn**

Obec	Blížejov	Čermná	Hlohová	Horšovský Týn	Meclov	Mířkov	Osvračín	Pučlice	Semněvice	Srby	Staňkov	Velký Malahov
<b>Bytů celkem</b>	63	8	7	182	9	25	22	10	6	2	132	12
běžné	3	-	1	149	9	25	15	1	1	2	110	12
výše nájmu	54/m <sup>2</sup>	-	58/m <sup>2</sup>	52/m <sup>2</sup> 70/m <sup>2</sup>	12/m <sup>2</sup> 35/m <sup>2</sup>	25/m <sup>2</sup>	50/m <sup>2</sup>		3000,-	4000,- 1513,-	65- 72/m <sup>2</sup>	
pro nízkopříjmové domácnosti	60	-	-	-	-	-	7	9	-	-	12	-
výše nájmu	31/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	50/m <sup>2</sup>	44/m <sup>2</sup>	-	-	45/m <sup>2</sup>	-
v DPS	-	8	6	30	-	-	-	-	-	-	9	-
výše nájmu	-	50/m <sup>2</sup>	58/m <sup>2</sup>	52/m <sup>2</sup> 70/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	32/m <sup>2</sup>	-
jiné byty	-	-	-	3	-	-	-	-	-	-	1	-
výše nájmu	-	-	-	52/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-
domy	-	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-
výše nájmu	-	-	-	-	-	-	-	-	4000,-	-	-	-
1+kk	-	8	7	41	-	-	-	2	-	-	9	-
1+1	-	-	-	46	1	1	1	1	-	-	51	4
2+kk	-	-	-	-	-	6	19	4	-	-	-	-
2+1	-	-	-	62	6	-	1	-	-	1	51	-
3+1	63	-	-	35	2	18	1	2	1	1	20	8

Žádosti o běžné byty	Bez evidenc e	-	bez evidenc e	297	bez evidenc e	2	7	nezjiště no	bez evidenc e	bez evidenc e	81	Zatím bez evidenc e
Ročně přiděle né byty	3	-		12		1					11	
odjinud	85%	-		30%		100%					42%	
Žádosti o byty v DPS	-	bez evidenc e	bez evidenc e	15	-	-	-	-	-	-	8	-
Ročně přiděle né byty	-			3	-	-	-	-	-	-	1	-
odjinud	-			67%	-	-	-	-	-	-	33%	-

Zdroj: Autor; jednotlivé obce, 2019

Vedle bytů v majetku obce jsou na území obce Blížejov provozovány byty soukromé společnosti Bauwald.

**Tabulka 7: Byty Bauwald Blížejov**

Byty Bauwald Blížejov	Bytů celkem		Výše nájmu	+ příplatek za vybavení bytu
	22			
	1+kk	18	57,20/m <sup>2</sup>	1 075,-
	2+kk	4	57,20/m <sup>2</sup>	1 286,-

Zdroj: [www.bauwald.cz/lokality/blizejov-cz](http://www.bauwald.cz/lokality/blizejov-cz), 2019

## 4.2 Správa obecního majetku ve vztahu k bydlení

Obecně platí, že oproti městům, kde lidé poptávají výhradně bydlení v obecních bytech, lidé na obcích ve velké míře poptávají parcely pro individuální výstavbu. Rozvoj tohoto druhu soukromého bydlení je realizován v souladu se schváleným územním plánem obcí, ve kterém se odráží potenciál pozemků ve vlastnictví obce i ve vlastnictví soukromém. Obce dle svých možností v různé intenzitě nabízejí prodej zasíťovaných parcel, což při zpravidla nedostatečném či nulovém bytovém fondu bývá jedinou možností v nabídce bydlení a eliminace trendu stárnutí obyvatel obce či jeho odlivu. Některé obce při správě majetku již narážejí na jeho limity, kdy vlastní pouze budovu obecního úřadu případně s další nemovitostí využívanou pro obecní účely (budovu hasičské zbrojnice, budovu obecního krámků, hospody, bývalé školy apod.) a jiný majetek již nemají a nedaří se ani následný odkup nemovitostí od soukromých vlastníků, kteří o směnu svého majetku s obcí nemají zájem (často se jedná o pole) nebo za něho požadují cenu, kterou obce nejsou schopné zaplatit. Problémem je také často samotného vlastníka dosáhnout a ve věci s ním komunikovat.

O snaze obcí svědčí zjištění, že i ve třech obcích v kategorii 60-200 obyvatel (které jinak obecní byty nemají) bylo v uplynulých dvou letech vybudováno celkem 15 zasíťovaných parcel pro individuální výstavbu, přičemž dalších 7 parcel je již prodáno a staví se a na 6 parcelách se předpokládá zahájení výstavby do pěti let. Obce již další vlastní pozemky nemají, vyjednávají tedy odkup pozemků od soukromých vlastníků, přičemž narážejí na problémy již výše uvedené. Aktuálně je takto v jedné obci rozjednan výkup pozemků pro 4 parcely. Specifickou situaci představuje jedna obec, která má na svém území pouze stavby v podobě statků bývalých statkářů a pole. V 1/3 těchto budov již není nikdo hlášen k trvalému pobytu a majitelé žijí mimo obec, přesto nabídky na prodej nemovitostí nepřicházejí. Další otázkou je, jak takové budovy bude moci v případě prodeje obec pro účely obecního bydlení využít.

Na území pěti obcí v kategorii 200-500 obyvatel vzniklo v uplynulém období celkem 52 stavebních parcel, čímž v některých obcích vznikají celé nové obytné zóny. Jednotlivé obce v rámci takto nastavené politiky bydlení plánují další úpravy pozemků na stavební parcely, kdy by do budoucna mohlo konkrétně vzniknout v jedné obci 10-12 nových parcel, ve druhé obci až 40 parcel, další obce plánují 13, 5, 22 a 10 takových parcel. Tyto stavební pozemky ze 2/3 od obcí kupují mimoobecní zájemci a podmínkou je výstavba domu k trvalému bydlení (ne rekreaci). Některé obce také plánují využít své stávající nemovitosti na úpravu na byty, i když jak bylo již uvedeno, tento zdroj je velmi omezený. Tímto způsobem dvě obce využily svůj majetek bývalých ZŠ a ze státní dotace v nich vybudovaly byty pro seniory. V tomto ohledu se plánuje v jedné obci vybudovat jeden malometrážní byt jako krizový a startovací, další obec chce z budovy bývalé školy postavit 5 malometrážních bytů a další obec zamýšlí v půdních prostorách hospody vybudovat 4 byty. Obce k odkupu nemovitostí (pozemků, budov i budov k demolici) přistupují také z důvodů prevence před vnikem sociálně vyloučených lokalit a šíření obchodu s chudobou. V souvislosti s touto problematikou vykoupila jedna obec již 5 rodinných domů, které se měly stát předmětem exekuce či dražby, další obec odkoupila dokonce dva bytové domy, v rámci kterých nově vlastní 12 obecních bytů. Záměr výstavby bytů představuje pro obce poměrně náročný proces, a to jak v oblasti ekonomické tak také v oblasti efektivní správy těchto bytů (cílová skupina, obsazenost, dodržení dotačních podmínek, ...). V jednom případě jsou tyto aspekty také důvodem, proč obec s možnou výstavbou bytů zatím otálí.

V obci v kategorii 500-1000 obyvatel je v nabídce 32 zasíťovaných parcel pro výstavbu domů k trvalému bydlení. Obec navíc nabízí vrácení 50,- Kč z každého m<sup>2</sup> pozemku každému, kdo stavbu zkolauduje do pěti let od prodeje parcely a přihlásí se k trvalému pobytu v obci, čímž chce obec dosáhnout svých záměrů v rozvoji obce. Obec dále připravuje prodej dalších 10 parcel a výstavbu 6 bytů pro seniory (obdoba DPS). Obec je velice aktivní nejen v oblasti rozvoje bydlení, ale i v nabývání majetku (mimo jiných odkoupila zámek, budovy ZD) a jeho správě, kdy si veškerý majetek spravuje bez zapojení externích správců (zámek, lesy, ČOV apod.), navíc veškeré opravy a rekonstrukce realizuje svépomocí prostřednictvím zaměstnanců obce, čímž šetří obci nemalé finanční prostředky.

U obcí v kategorii 1000-2000 obyvatel jsou možnosti pro rozvoj bydlení velmi omezené, kdy jedna obec má k dispozici pozemek pro vznik asi 4 parcel a potenciál na výstavbu 2 bytů v podkroví nové hasičské zbrojnice (kolem budovy však není žádný pozemek např. na parkování, navíc byty by byly v podkroví, což opět omezuje možnosti jejich případného využití). Druhá obec nemá žádné možnosti realizovat se v oblasti rozvoje bydlení, nemá žádné svoje další nemovitosti využitelné pro tyto účely, ač požadavky občanů na bydlení v obci se postupně zvyšují.

Také dvě města v regionu řeší oblast rozvoje bydlení, a to především odkupem vhodných nemovitostí. Svých nemovitostí se města zbavovat primárně nechtějí, ale pokud je nemovitost ve špatném technickém stavu a není možné ji využít pro úpravu na bydlení nebo jiné obecní zájmy, je k odprodeji přistoupeno. Města vykupují spíše budovy v lepším stavu, které by bylo možno upravit na byty. K odkupu nemovitostí přistupují také s ohledem již zmíněné prevence šíření sociálně patologických jevů spojených s obchodem s chudobou, kdy v jednom případě město přistoupilo ke koupi místního hotelu, který byl vlastníkem využíván k ubytování sociálně slabých občanů. Druhé město také vykoupilo dům využívaný k podobným účelům a chce koupit řešit vznik startovacích bytů. Dále nově vlastní 2/3 domu, u kterého aktuálně řeší odkup zbylé části soukromého vlastníka. V plánu má vybudovat 20 startovacích bytů a v rámci projektu domu klidného stáří asi 20 malometrážních bytů s předzahrádkami pro seniory.

Obecně lze říci, že prevence před vznikem sociálně vyloučených lokalit je v regionu aktuální. Například i v malých obcích (v kategorii 200-500 obyvatel) je asi 11 domů (již zmíněných bývalých JZD a lesů) se 74 byty v soukromém vlastnictví, což k bytovému fondu těchto obcí je poměrně velký podíl. Asi 4 bytové domy s 26 byty a 5 rodinných domů vykazují velké riziko vzniku sociálně vyloučené lokality. Jde o domy a byty, které neobývají jejich vlastníci, ale ti je pronajímají sociálně slabým skupinám obyvatel, což vedle velké fluktuace lidí přináší do obcí další lokální problémy s negativním dopadem na občanské soužití v těchto obcích (výtržnosti, kriminalitu, fyzické útoky, lichvu, užívání drog, zadluženost, dlouhodobou nezaměstnanost apod.). Obce přitom nemají žádné účinné prostředky, jak tyto negativní jevy eliminovat a řeší vznikající problémy pouze do výše svých pravomocí (opakovaně řeší úklid veřejného prostranství, likvidaci černých skládek, vandalismem poničené vybavení obce, deratizaci objektů apod.). Ani přijetí tzv. opatření obecné povahy věc ve vztahu k obci neřeší (má dopad pouze na dávky v hmotné nouzi u případných nově příchozích nájemníků). Komunikace s majiteli nemovitostí není často možná a vzhledem k nemožnosti ovlivnit způsob správy těchto nemovitostí ze strany obcí a vzhledem k záměrům jejich majitelů zcela neefektivní. Obdobné problémy asi v 5 domech na svém území uvádí také jedno město z řešeného regionu. Také v dalších obcích se tyto soukromé byty vyskytují (21 v obcích 1000-2000 obyvatel), ale obce s nimi nemají spojené žádné problémy, a to zejména v těch domech, kde převážnou část bytů obývají jejich vlastníci.

## **5. Sociální služby**

V současné probíhající etapě komunitního plánování rozvoje sociálních služeb na Horšovskotýnsku byla pozornost věnována dostupnosti pečovatelské služby v jednotlivých obcích, a to s ohledem na poměrně nízký počet působících poskytovatelů sociálních služeb a vysoký podíl seniorské skupiny obyvatel v řešeném území. V rámci rozhovorů byly starostům předány informace (také v tištěné podobě) o aktuální i potenciální působnosti pečovatelské služby na území jejich obce včetně kontaktů na její poskytovatele. Zároveň byli informováni o možnostech uzavírání veřejnoprávních smluv s těmito poskytovateli a o způsobu spolufinancování jejich služeb. Prostor byl také věnován zjištění o povědomí starostů s využíváním sociálních služeb občany v obci a o zkušenostech s jejich zajištěním. Ve městech řešeného území byla dále zjišťována návaznost sociální práce na problematiku bydlení a prevenci jeho ztráty.

### **5.1 Působnost sociálních služeb a sociální práce v obcích**

K uvedenému tématu téměř všichni dotazovaní starostové obcí uvedli, že senioři se s požadavky na zajištění sociálních služeb na obec neobracejí a pokud ano, jde o ojedinělé požadavky, především na zajištění dovážky obědů. Tento úkon je seniory v obcích pravděpodobně vnímán jako stěžejní a pro starosty obcí není problém tyto požadavky uspokojit. Dovážka obědů je v obcích služba běžně dostupná a je možné ji zajistit jak u poskytovatelů sociálních služeb tak poměrně snadno také v rámci veřejných služeb. Obědy jsou v území distribuovány místními restauracemi, vývařovkami zemědělských družstev či kuchyněmi základních škol. Některé tyto subjekty zajišťují distribuci až do konkrétní obce a na konkrétní místo (nejčastěji radnice, obchod, restaurace), kde si je zájemci vyzvedávají. V tomto ohledu v obcích dobře funguje sousedská výpomoc, kdy plně soběstačný soused donese oběd tomu méně soběstačnému, v některých případech jsou obce schopny roznášku zajistit i prostřednictvím svého zaměstnance.

Obecně starostové obcí uvádějí, že mají povědomí o působnosti poskytovatelů sociálních služeb v obci, především těch, kteří poskytují služby zaměřené na seniory (pečovatelská služba a domácí zdravotní péče). Poskytovatelé se v obcích prezentují prostřednictvím tištěných letáků či elektronických letáků, přesto dvě obce (200-500 obyvatel) by uvítaly větší informovanost o nabídce sociálních služeb. Vzhledem k dobré místní znalosti vědí starostové obcí, komu jsou tyto služby v obci poskytovány. Navíc v obcích stále přetrvává vysoká míra rodinné soudržnosti, v rámci které je péče o seniory zajištěna především rodinou, přičemž opak by v daných poměrech mohl být vnímán jako selhání rodiny. Využívání sociálních služeb lze demonstrovat také na datech úřadu práce o vyplácení příspěvku na péči (viz str. 6), kdy 85,5 % příjemců příspěvku využívá k nutné osobní péči rodinného příslušníka, registrovaného poskytovatele sociální služby pak 13 %. Ze šetření dále vyplynulo, že v žádné obci se dle starostů nenachází nesoběstačný senior, který by se ocitl bez potřebné péče. Starostové obcí jsou také přesvědčeni, že v případě akutní potřeby by byli schopni alespoň základní péči seniorům u poskytovatelů zajistit nebo na ně minimálně předat kontakty. Starostové (ani nejmenších obcí) se nebrání uzavírání veřejnoprávních smluv s poskytovatelem a podílení se na spolufinancování jejich služeb (jen některé obce k tomuto řešení zatím neměly důvod). Uvedenou skutečnost dokládá také fakt, že dvě obce (200-500 obyvatel) přivedly registrovanou pečovatelskou službu na své území v souvislosti s vybudováním bytů pro seniory (DPS). Konkrétně z uvedené kategorie obcí mají smlouvu s poskytovatelem pečovatelské služby uzavřenou čtyři obce, přičemž jedna obec poskytuje 1000,- Kč na jednoho uživatele služby a tři obce paušální částkou, z toho jedna obec dobročinně s příslibem poskytování služby poskytovatelem na území obce v případě nutnosti. Na druhou stranu jedna tato obec uvedla, že v současné době není zájem od občanů ani zastupitelů zprostředkovávat sociální služby a vzhledem k současným jiným prioritám je zbytečné se o sociálních službách bavit, stejně tak o rozvoji bydlení.

Jedna obec (500-1000 obyvatel) bude k uzavření smlouvy a spolufinancování pečovatelské služby přistupovat také v souvislosti s plánem vybudovat v obci DPS.

Ani rodiny s dětmi se na obce neobracejí s nutností řešit své aktuální problémy, jejich občasně dotazy jsou spíše směřovány k možnostem bydlení v obci (poptávka po bytu, spíše po stavebních parcelách) nebo k oblasti volnočasového vyžití v obci (požadavky na úpravy dětských hřišť, úklid v obci apod.). Při nutnosti řešení akutních problémů a krizí rodin s dětmi by se většina starostů obrátila s požadavkem na sociální odbor MěÚ Horšovský Týn (OSPOD). Krizovou situaci, která by byla vázána na poskytnutí bydlení, by v opravdu nejakutnějším případě byly dvě obce schopné krátkodobě řešit prostřednictvím obecních prostor, např. v mateřské škole, v pohostinství nebo v prostorách zámku. Nicméně žádná z dotazovaných obcí zatím takovou krizovou situaci nebyla nucena řešit.

Oproti obcím, kde požadavky občanů na zajištění sociálních služeb řeší starosta obce, je v obou městech řešeného území zajištěna působnost sociálních pracovníků, kteří mohou prostřednictvím nástrojů sociální práce lépe reagovat na sociální potřeby jak jednotlivců, tak i rodin (OSPOD) v rámci pověřeného území. Navíc ke svému statusu pověřených obecních úřadů jsou města sociokulturními centry řešeného území, ve kterých se také soustřeďuje působnost poskytovatelů sociálních služeb. Obě města jsou také poskytovatelem pečovatelské služby, kterou poskytují především na svém území. Starostové obcí ve větší míře uvedli, že neměli dosud potřebu sociální problémy řešit s těmito úřady, nicméně vědí o jejich působnosti a možnosti spolupráce.

Do problematiky bydlení v běžných bytech ve městech sociální pracovníci cíleně nezasahují, a to ani v oblasti prevence ztráty bydlení, působí spíše v rámci poradenství a podání žádosti o



byt. Zahájení sociální práce s klientem závisí víceméně na jeho dobrovolnosti, pokud se např. dlužník se svým problémem obrátí na sociálního pracovníka, je následně sociální pracovník schopen vyjednávat v zájmu klienta se správcem bytového fondu rozložení splátek dluhu či na uzavření splátkového kalendáře. Koncepční spolupráce se správcem bytového fondu neprobíhá, ten neinformuje sociálního pracovníka o vzniklém dluhu na nájemném, řeší celou agendu s nájemníkem sám prostřednictvím upomínek, uzavření splátkového kalendáře až případného vystěhování z bytu.

Jak již bylo uvedeno, také města nejsou schopna svým bytovým fondem adekvátně reagovat na akutní bytovou nouzi občanů, přitom zakázka bydlení tvoří zhruba 30 % všech případů sociálního odboru. Početně se jedná o 23 klientů z celkových 77 zakázek odboru. Z pohledu klientů jde z 30 % o rodiny a z 10 % o jednotlivce. Bytová nouze je řešena obecním bytem z 5 %, ubytovnou ze 40 % a azylovým bydlením z 55 % (bytem soukromých vlastníků nebo z fondu jiné obce situace řešena není). Bytová nouze je v 50 % vyřešena jedním z těchto způsobů.<sup>13</sup> Úspěšnost řešení je limitováno volnými kapacitami uvedených typů bydlení a celý proces zajištění bydlení je velmi zdoluhavý a v některých případech až nemožný. Většina lidí včetně rodin si prý nakonec dokáže ubytování zajistit sama. Přesto sociální pracovníci uvádějí, že je potřeba více bytů ve městech, a to včetně alespoň jednoho krizového (zůstává nejasný režim jeho správy pro případ dlouhodobé neobsazenosti).

Ze zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018<sup>14</sup> Platformy pro sociální bydlení a návazné interaktivní mapy bytové nouze vyplývá, že v SO ORP Horšovský Týn se aktuálně ocitá v situaci závažné bytové nouze (stav bez střechy nad hlavou nebo přežívající v provizorních přístřeších, v azylových domech nebo ubytovnách, ve vážně nevyhovujících bytech, v nejistých podmínkách přechodného bydlení u příbuzných či známých) 35 osob, 2 rodiny, 5 dětí, z toho jsou 4 osoby v azylových domech a 22 osob zcela bez přístřeší.

Odlišná působnost sociálních pracovníků je v případě správy bytů pro seniory v DPS, která je v gesci sociálního odboru/oddělení, jak bylo popsáno výše.

## 5.2 Pobytové sociální služby

Jak vyplývá z Analýzy poskytovaných sociálních služeb na Horšovkotýnsku,<sup>15</sup> nejsou přímo v regionu zastoupeny žádné pobytové sociální služby azylového typu, které by mohly reagovat na akutní krizovou situaci občanů řešeného území. Při řešení bytové nouze jsou tak občané i sociální pracovníci nuceni obracet se na služby se sídlem v SO ORP Domažlice. Konkrétně jde o azylové domy - Domov pro matky s dětmi v tísni Domažlice v Havlovicích a Azylový dům Domažlice, které provozuje Diecézní charita Plzeň.

Azylový dům Domažlice poskytuje pobytové služby občanům města Domažlice a jeho nejbližšího okolí, v případě volné kapacity pak pro občany Plzeňského kraje, ČR a ostatních států EU. Kapacita služby je 29 lůžek, z toho 22 lůžek pro osoby 15-64 let a 7 lůžek pro děti 0-14 let nebo seniory 65-80 let. Část kapacity služby je určena pro rodiny s dětmi (4 lůžka pro matku, otce nebo oba rodiče a max. 7 lůžek pro děti).<sup>16</sup> Dle sdělení zařízení eviduje aktuálně

<sup>13</sup> Statistika Odboru sociálního věcí MěÚ Horšovský Týn

<sup>14</sup><https://socialnibydeni.org/wp-content/uploads/2019/04/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

<sup>15</sup>

[https://www.horsovskytyn.cz/e\\_download.php?file=data/editor/324cs\\_10.pdf&original=Anal%C3%BDza%20po%20skytovan%C3%BDch%20soci%C3%A1ln%C3%ADch%20slu%C5%BEeb\\_HT\\_%C3%BAprava\\_Eda\\_TE.pdf](https://www.horsovskytyn.cz/e_download.php?file=data/editor/324cs_10.pdf&original=Anal%C3%BDza%20po%20skytovan%C3%BDch%20soci%C3%A1ln%C3%ADch%20slu%C5%BEeb_HT_%C3%BAprava_Eda_TE.pdf)

<sup>16</sup> [file:///C:/Users/acer/Downloads/popis\\_sluzby\\_AD\\_domazlice\\_1.3.2017.pdf](file:///C:/Users/acer/Downloads/popis_sluzby_AD_domazlice_1.3.2017.pdf)

celkem 116 žádostí o poskytnutí pobytové sociální služby,<sup>17</sup> což představuje meziroční nárůst 10 %, který je pravděpodobně způsoben snížením kapacity azylového domu v Klatovech. Vzhledem k přijímání vícečlenných rodin do zařízení představuje tento počet žádostí celkem cca 200 lidí. Ročně bývá uspokojeno okolo 20-30 žádostí (cca 20 %), což souvisí s poměrně nízkou kapacitou zařízení a stále se prodlužující dobou pobytu uživatelů (až jeden rok, u rodin a seniorů ještě déle). Další 20 % přestává být aktuálních. Zhruba 40 % žádostí přichází od občanů z regionu Domažlicka a Horšovskotýnska. V souvislosti s omezením kapacity azylového domu v Klatovech nyní žádá o službu dvakrát až třikrát více osob z tohoto regionu než v minulém roce, což představuje cca 35 % všech žádostí. Bydliště žadatele není rozhodující a trendem do budoucna bude přijímání osob, které do regionu přicházejí za prací z jiných částí republiky, dokonce z celé EU.

Klienti zařízení opouštějí v ideálním případě odchodem do městského nebo soukromého bydlení, časté jsou ale případy odchodu na komerční ubytovnu po nalezení zaměstnání. Seniori odcházejí do zařízení pro tuto cílovou skupinu. Část osob, která nedokáže přijmout režim a dodržování společných pravidel, se ze svého rozhodnutí dobrovolně vrací zpět na ulici a do zařízení se vrací v období mrazu, či jiné akutní krizové situace (hlad, absence financí, ...).

Druhým azylovým zařízením nejdostupnějším občanům regionu je Domov pro matky s dětmi v Tisni v Domažlicích. Toto zařízení poskytuje své služby matkám s dětmi do 18 let (případně do 26 let, pokud se soustavně připravují na budoucí povolání), dále těhotným ženám a matkám s dětmi a těhotným ženám, které se staly oběťmi domácího násilí. Kapacita zařízení je 7 pokojů.<sup>18</sup>

Dle sdělení zařízení aktuálně eviduje 6 žádostí o poskytnutí sociální služby,<sup>19</sup> což je stav srovnatelný s minulými roky. Ročně bývá uspokojeno cca 60 % těchto žádostí. V letošním roce jsou přijaté žádosti a klientky z 50 % z Domažlicka, 10 % z Horšovskotýnska, 30 % z Klatovska a 10 % z ostatních regionů (Tachovsko, Plzeň). Z pobytového zařízení klientky nejčastěji odchází do soukromých podnájmů.

## 6. Závěr

V návaznosti na primární cíle mapování lze prostřednictvím závěrečné kapitoly této zprávy shrnout zjištěné informace a úvahami o nich otevírat další diskusi nad otázkami souvisejícími s problematikou bydlení.

Obecně lze konstatovat, že bytový fond obcí i měst je nízký, což samosprávy značně limituje v možnostech adekvátně reagovat na poptávku bydlení a vlastními silami řešit akutní bytovou nouzi občanů včetně krizových situací s návazností na bydlení. Na druhou stranu se poměrně těžko stanovuje optimální počet bytů na počet obyvatel obce. V rámci našeho šetření pouze jedna obec (200-500 obyvatel) uvedla, že je svým bytovým fondem (25 bytů) schopna uspokojit bytové požadavky. Návaznost kapacity bytového fondu na velikost obce (podle počtu obyvatel) se potvrdila pouze částečně - obce s nejnižším počtem obyvatel mají nulový obecní bytový fond a města mají tento fond nejvyšší. Ve srovnání dalších kategorií obcí se tato úměra vytrácí, a to v návaznosti na rozsah kdysi státního bytového fondu a současnou kapacitu obecního majetku využitelného pro výstavbu bytů.

Souvisejícím tématem k diskusi může být realizace sociálního bydlení v obcích daného regionu, kde je 16 obcí do 2000 obyvatel (obce venkovského typu) a 2 města (nad 3000 obyvatel). Starostové obcí uvádějí, že se na území jejich obce nevyskytují (nebo zcela ojediněle

<sup>17</sup> Stav k 17.5. 2019

<sup>18</sup> <https://www.dchp.cz/nase-sluzby-pomoc-socialne-slabym/domov-pro-matky-s-detmi-v-tisni-domazlice/>

<sup>19</sup> Stav k 21.5.2019

vyskytují) občané v akutní bytové nouzi či krizové situaci, která vyžaduje pomoc v podobě krizového bydlení, převážná většina obcí se s touto situací zatím nikdy nesetkala. Na realizaci sociálního bydlení se navíc váže místní dostupnost sociálních služeb a jejich kapacita na zajištění sociální podpory domácnostem v sociálních bytech v intenzitě odpovídající individuálním potřebám dané domácnosti. Z analýz vypracovaných v rámci KPSS v řešeném území je patrná poměrně řídká síť sociálních služeb poskytujících danou podporu, jejich koncentrace do centra regionu a již tak naplněné kapacity. V daném případě lze tak uvažovat nad objektivitou tvrzení, že realizace sociálního bydlení je spíše záležitostí měst. Pro obce pak zůstává aktuálnější spíše rozvoj dostupného bydlení, v čemž je dle zjištění většina obcí aktivních.

Správu nad svým bytovým fondem si obce v regionu ve většině případů vykonávají samy (jedna obec a jedno město využívá služeb externího správce), čímž se nepotvrdila návaznost typu správy bytového fondu na velikost obce. V daném regionu nebyly shledány ani výrazné rozdíly mezi uvedenými způsoby správy bytů, důležité je nastavení vzájemné spolupráce správce a majitele bytového fondu, včetně návaznosti na sociální práci. Také existence pravidel pro přidělování bytů nesouvisí s velikostí obce, spíše je vázána na velikost bytového fondu. Obce s malým bytovým fondem nemají pro přidělování bytů vytvořena zvláštní pravidla a přidělují byty podle individuálního uvážení. Dále uvádějí, že se místní lidé s poptávkou po bydlení na ně ani neobracejí, občas se někdo na možnost bydlení v obci telefonicky dotáže, ale bývají to převážně dotazy lidí odjinud. Uvedené obce navíc tyto požadavky neevoluují, což může evokovat dojem, že se poptávka po bydlení na jejich území nevyskytuje. Otázkou může být, do jaké míry se lze na tyto indicie spolehnout. Nulová poptávka místních občanů po bytech v obci může být zapříčiněna jejich místní znalostí (nízká kapacita bytů a jejich dlouhodobá obsazenost) a možná právě oni pak poptávají bydlení v okolních obcích a městech (požadavky mimoobecních občanů). Bez evidence všech těchto požadavků lze jen obtížně vyhodnotit skutečnou poptávku po bydlení ani skutečnou bytovou nouzi občanů v obcích, potažmo v celém regionu a naléhavost přijetí strategie pro její řešení.

#### **Při správě bytového fondu se osvědčilo:**

- vést evidenci (pořadník) žádostí o obecní byty a každoročně ji aktualizovat (žadatel každoročně k určitému datu podá prohlášení o tom, že jeho žádost o byt trvá) a tím získávat přehled o potřebě bydlení a o velikosti a struktuře skupiny osob v bytové nouzi,
- stanovit základní pravidla pro přidělování bytů (sladění se zájmy obce), čímž se zjednoduší rozhodovací proces a zvýší se také jeho transparentnost,
- uzavírat nájemní smlouvy na 1 rok (příp. na 2 roky) s možností dalšího prodloužení.

K rozvoji bydlení přistupují obce v regionu poměrně zodpovědně (pouze jedna obec uvedla, že problematika bydlení nyní není její prioritou a je zbytečné se o rozvoji bydlení bavit). Obce se rozvojem bydlení snaží zvrátit trend vylidňování a stárnutí především menších obcí. Při svém úsilí se však musejí vypořádávat s některými problematickými oblastmi, které jsou jak technického charakteru, tak i zdrojem osobního uvážení. Jde tak o limity obecního majetku a jeho získávání pro rozvoj bydlení, plnění dotačních podmínek, ale také například o nastavení podmínek pro přidělování bytů tak, aby nebyly v rozporu s vlastními cíli. Příkladem může být podmínka trvalého pobytu žadatele v obci versus přivádění mladých rodin do obcí. Obavy z nastěhování mimoobecních nájemníků a následných možných problémů byly v jednom případě definovaným důvodem pro nerealizaci jinak možné výstavby bytů.

Obavy ze vzniku možných problémů přicházejících s novými nájemníky vede obce také k aktivní prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit, a to v podobě odkupu volných

nemovitostí. V případě vhodné nabídky k této strategii zaujímaly pozitivní přístup všechny oslovené obce.

#### **V oblasti rozvoje bydlení a správy majetku se osvědčilo:**

- znalost potřeb a požadavků obyvatel obce (obecní dotazníková šetření, poradníky zájemců o bydlení, apod.),
- aktivní přístup k rozšiřování obecního majetku a strategickému plánování jeho využití pro realizaci bydlení, a to i v případech, kdy se na první pohled může zdát být nemovitost nevyhovující (přináší nové obzory a úvahy nad podobou bydlení v obci),
- obecní pracovní četa pro správu a údržbu obecního majetku,
- v otázce řešení problematiky sociálně vyloučených lokalit bylo aktuálně v jednom případě přistoupeno k zapojení obce do lokálního partnerství vládní organizace – Agentury pro sociální začleňování (spolupráce v současné době probíhá, proto není prozatím možné efekt spolupráce vyhodnotit).

Pro doporučení v oblasti rozvoje bydlení je také nutné reflektovat informace získané v oblasti ohrožení chudobou a bytovou nouzí. Přesná data uvádějící počty takto ohrožených osob v regionech nejsou z žádných zdrojů dostupná, proto jsou ve zprávě publikovány údaje, prostřednictvím kterých lze danou problematiku v regionu alespoň přiblížit. V závěru zprávy lze shrnout, že zakázka bydlení tvoří 30 % případů sociálního odboru. Platforma pro sociální bydlení zveřejnila pro Horšovskotýnsko 35 osob v bytové nouzi, v tom 2 rodiny a 5 dětí. Dvě pobytové sociální služby poskytující v regionu azylové bydlení mají plné kapacity a evidují 116 a 6 žádostí o poskytnutí této služby (představuje více jak 200 osob), přičemž z Horšovskotýnska pochází v jednom případě 10 % žádostí a ve druhém případě tvoří 40 % žádostí region Domažlicka a Horšovskotýnska. K tomu je nutné podotknout, že v SO ORP Horšovský Týn není zřízena žádná pobytová sociální služba, a to včetně pobytové služby pro seniory. Pro region je a do budoucna bude také otázka bydlení seniorů aktuální, a to nejen ve vztahu k obecnému demografickému vývoji obyvatelstva, ale také v souvislosti s venkovským charakterem života ve většině území regionu a samostatným životem seniorů v původních obydlích těchto území. Nejohroženější příjmovou chudobou jsou domácnosti nezaměstnaných a nepracujících starobních důchodců, přičemž v regionu bylo nezaměstnaných osob ke konci roku 2018 na ÚP evidováno zhruba 103. Celostátní hranice příjmů pro ohrožení chudobou byla pro domácnost jednotlivce stanovena na 11 963,- Kč, přičemž průměrná výše starobního důchodu v Plzeňském kraji činila v roce 2018 výši 12 365,- Kč. Z dalších údajů uvedených ve zprávě lze dále odhadnout, že míra ohrožení příjmovou chudobou se v regionu může týkat 1 410 osob, přičemž by se mohlo jednat o 124 jedinců ve skupině nezaměstnaných a zhruba 389 seniorů. Vzhledem k údajům uvedeným ve zprávě k dané oblasti **lze pro region dále doporučit:**

- pravidelně vyhodnocovat situaci a diskutovat téma vytvoření systému sociálního bydlení sestávajícího z krizového bydlení (krizový byt/azylový dům/sociální ubytovna) a navazujících sociálních bytů s individuální podporou v podobě sociální práce v potřebném rozsahu,
- vytvářet podmínky dostupného bydlení pro seniory (DPS, malometrážní byty) včetně zajištění potřebných sociálních služeb a iniciovat vybudování domova pro seniory s ohledem na nedostatečné kapacity pobytových služeb v okrese (512 žádostí do domovů pro seniory, z toho 237 urgentních; 112 žádostí do domovů se zvláštním režimem, z toho 32 urgentních a 15 žádostí do pobytové odlehčovací služby, z toho 12 urgentních).

Dalším souvisejícím tématem je prevence ztráty bydlení, která má návaznost již na zmiňovanou podobu správy bytového fondu a také na sociální práci. Z výsledků šetření je zřejmé, že ať externí či vlastní správce bytového fondu svoji roli při správě bytů i vymáhání pohledávek vykonává i bez intervence dalších subjektů. Přesto z obecných poznatků a

dlouhodobých studií vyplývá, že role sociálního pracovníka je v oblasti prevence ztráty bydlení nezastupitelná, neboť v rámci sociální práce cíleně působí na komplexní řešení problémů sociálního klienta a tím na zvyšování jeho kompetencí, což má v důsledku pozitivní vliv i na naplňování zájmů správce bytů. Sociální pracovník při aktivním kontaktu s klientem dokáže identifikovat rizikové faktory na různých úrovních společenských systémů (strukturální, institucionální, vztahová a individuální) a analyzovat základní situace vedoucí ke ztrátě bydlení (nedostatek finančních prostředků, neplnění finančních i nefinančních závazků spojených s bydlením, ztráta právního nároku na stávající bydlení).<sup>20</sup> Nenahraditelnou roli při tom sehrává depistáž a dobrá místní znalost terénu.

**V oblasti prevence ztráty bydlení (v regionech zavádějících systémy sociálního bydlení) se osvědčilo:**

- navázání aktivní spolupráce správce bytového fondu (obec či externí správce) se sociálním odborem POU (monitoring a reporting) spočívající především ve včasném předávání informací o domácnostech, kterým hrozí ztráta bydlení (opakovaně opožděné platby nájmu, neuhrazení jednoho či dvou nájmu, hrozba neprodloužení nájemní smlouvy, problematické užívání bytu, problémy sousedského soužití, krizové situace uvnitř domácnosti, apod.),
- nastavení systému terénní sociální práce na POU v oblasti prevence ztráty bydlení včetně vymezení části úvazku sociálního pracovníka pro řešení bytové problematiky v případě zavedení systému sociálního bydlení.

Jak bylo uvedeno, okrajovou součástí místního šetření bylo také zjišťování míry informovanosti starostů obcí o působnosti a možném využití sociálních služeb při řešení nepříznivé sociální situace svých občanů. V rozhovorech se starosty obcí zaznělo, že někteří poskytovatelé v území své služby prezentují prostřednictvím letáků či internetu, tato propagace však neobsahuje komplexní přehled služeb, a někteří starostové by uvítali v dané oblasti vyšší míru informovanosti a ideálně v jednom dokumentu. Dosavadní spolupráce starostů s poskytovateli sociálních služeb spočívala převážně v zajištění pečovatelské služby pro seniory, spolupráce s poskytovateli služeb pro ostatní cílové skupiny je zcela ojedinělá, včetně spolupráce se sociálními pracovníky POU. **V souvislosti s využíváním sociálních služeb lze zástupcům obcí doporučit:**

- sledovat průběh a případně se aktivně zapojovat do procesu komunitního plánování rozvoje sociálních služeb v regionu a prakticky využívat jeho zpracovaných výstupů, např. katalog a webový portál sociálních a souvisejících služeb v regionu,
- aktivně přijímat propagační materiály poskytovatelů sociálních služeb a přijímat žádosti poskytovatelů o osobní setkání se zástupci obcí nebo o jejich účast při setkávání starostů u různých příležitostech,
- zvýšit informovanost o činnosti sociálních pracovníků obecních úřadů (POU, ORP) ve vztahu k ostatním obcím v regionu,
- informovat sociální pracovníky POU o osobách nacházejících se v tíživé sociální situaci na území obce, a to i v případech, kdy obec dokáže intuitivně poskytnout primární krizovou pomoc, aby bylo možné následně zahájit cílenou sociální práci.

---

<sup>20</sup> file:///C:/Users/acer/Documents/Metodika-prevence-ztraty-bydleni-VUPSV\_2015\_uprava\_2018.pdf