



město Polička

2018

Koncepce dostupného bydlení města Poličky

Mgr. Anita Stanislavová, tým pracovníků
Agentury pro sociální začleňování Úřadu
vlády České republiky: Mgr. Martin
Šmoldas, DiS., Mgr. Jan Sládek, Ph.D., Bc.
Gabriela Chalupníková

14.8.2018

1 OBSAH

2	Analýza současného stavu.....	3
3	Vize	5
4	Oblast bydlení dle Strategického plánu rozvoje města Polička.....	6
5	Komunitní plán sociálních služeb	6
6	Tématické oblasti	9
6.1	Tématická oblast 1: Bydlení rodin s dětmi	9
6.1.1	Dílčí cíl 1 – Podpora výstavby rodinných domů a bytů ke koupi	9
6.1.2	Dílčí cíl 2 – Výstavba nájemního bydlení pro rodiny s dětmi.....	12
6.1.3	Dílčí cíl 3 – Vytvoření systému dostupného bydlení pro rodiny s dětmi.....	13
6.2	Tématická oblast 2: Bydlení pro seniory	15
6.2.1	Dílčí cíl 1 – Podpora setrvání seniorů v běžném typu bydlení.....	15
6.2.2	Dílčí cíl 2 - Vytvoření systému dostupného bydlení pro seniory.....	16
6.3	Tématická oblast 3: Bydlení pro samostatně žijící osoby v produktivním věku.....	17
6.3.1	Dílčí cíl 1 – Výstavba malometrážních bytů ke koupi	17
6.3.2	Dílčí cíl 2 – Výstavba malometrážních nájemních bytů	17
6.3.3	Dílčí cíl 3 – Vytvoření systému dostupného bydlení pro samostatně žijící osoby v produktivním věku.....	19
7	Závěr	21
8	Tabulka potřebnosti bydlení v Poličce.....	24
9	Přílohy.....	26
9.1	Příloha 1.....	26
9.2	Příloha 2.....	29

Vážení občané, kolegové, čtenářky a čtenáři,

navzdory slibnému hospodářskému rozvoji, rekordně nízké nezaměstnanosti i pozvolnému zvyšování životní úrovně se česká společnost již několikátým rokem potýká s plošným nedostatkem dostupného bydlení. Raketový nárůst cen, stagnace výstavby i administrativní překážky, to vše, ale i další okolnosti, mění dříve běžné byty v nedostatkové komodity. Tento problém přitom trápí nejednu obec, brzdí přirozený rozvoj a často přispívá i k úbytku obyvatel. Národní strategie pro řešení dostupnosti bydlení však doposud chybí a zlepšení situace je v nedohlednu.

Problém se nevyhnul ani Poličce, kde se v poslední době stále více lidí shání po běžném bydlení a přitom naráží na rostoucí bariéry. Nájemních bytů se nedostává, nové se prakticky nestaví a na vlastní rodinné domy nedosáhne každý. Dopady jsou přitom stále zřetelnější: mladí bydlí s rodiči po nástupu do zaměstnání, shánějí spolubydlící nebo odcházejí z města. Rodiny nedosáhnou na byty adekvátních rozměrů, ženy zůstávají v nefunkčních vztazích nebo se stěhují na ubytovny apod. Problém se zkrátka dotýká širokých vrstev společnosti a dopadá i na běžné občany. Na nejchudší z nich potom ještě s daleko závažnějšími následky než na ostatní.

V reakci na silně pociťované důsledky bytové krize se Polička jako jedno z prvních měst rozhodla přistoupit k otázce bydlení koncepčně a v souladu se všemi dostupnými fakty vytvořit k tématu strategický dokument – *Koncepci dostupného bydlení města Poličky*, kterému se nyní dostává vaší pozornosti. Koncepce je sjednocením dlouhodobých snah o zvýšení kvality a dostupnosti bydlení a zároveň systematickým nástrojem pro budoucí strategické rozhodování v této oblasti. Hlavním cílem je připravit město na další vývoj problematiky a rozšířit možnosti bydlení pro občany v bytové nouzi.

Dokument vznikl ve spolupráci s vládní *Agenturou pro sociální začleňování (ASZ)* v rámci roční spolupráce v režimu tzv. *vzdálené dílčí podpory*, který město Polička a Agentura stvrdily podpisem *memoranda o spolupráci* v červnu 2017. Do jeho tvorby se zapojila řada poličských institucí a k problematice se v moderovaných diskuzích měli možnost vyjádřit i místní občané. Během ročního období, ve kterém dokument vznikl, proběhlo celkem 5 setkání pracovní skupiny složené ze zástupců města Polička, poskytovatelů služeb pro vybrané cílové skupiny (ohrožené rodiny, senioři, zdravotně postižení, osoby s duševní poruchou) a pracovníků ASZ. Výsledkem těchto setkání je celkem 17 doporučení, jejichž cílem je *zvýšení fyzické a finanční dostupnosti bydlení* čili naplnění hlavního smyslu a poslání této koncepce.

Pěvně věříme, že předkládaný dokument přispěje k systematickému a do budoucna udržitelnému modelu obecní bytové politiky, který bude schopný průběžně reagovat na změny i přicházející výzvy. Zároveň může být vzorem pro další zájemce o koncepční přístup k otázce bydlení, neboť jak jsme již nastínili, popsané mechanismy i navržená opatření nevypovídají pouze o místní situaci, ale obecně i o

situaci v řadě dalších regionů ČR. Doufáme proto, že doporučení naší koncepce poslouží nejen ku prospěchu občanů Poličky, ale i jako inspirace pro tvorbu bytové politiky v dalších městech a obcích.

2 ANALÝZA SOUČASNÉHO STAVU

Současná bytová situace v Poličce byla analyzována pracovníkem ASZ v průběhu druhé poloviny roku 2017. Její shrnutí přináší Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička, která je dostupná na internetových stránkách ASZ. Nyní z ní předkládáme nejdůležitější poznatky.

Počet obyvatel Poličky od roku 1999 setrvale klesá a pohybuje se pod hranicí 9 tisíc¹. V posledních pěti letech jich ročně ubývá asi 45, přičemž 150 obyvatel se v průměru ročně odstěhuje (v porovnání s asi 130 přistěhovanými ročně). Převažuje také počet zemřelých nad počtem narozených. Úbytek tedy nastává nejen v důsledků vymírání, ale také vystěhování. Zvyšuje se také průměrný věk, o 27 % za 10 let narostl počet obyvatel nad 65 let².

V rámci oblasti ORP (obec s rozšířenou působností) Polička došlo mezi lety 2006 a 2016 k úbytku obyvatel především v Poličce, Bystrém či Pusté Kamenici. Naopak přírůstek zaznamenalo nejvíce Pomezí, dále pak Květná, Borová, Sádek, Široký Důl, Korouhev a další³. To může být způsobeno mimo jiné i nižší cenou pozemků v menších obcích a vyšší dostupností parcel v těchto obcích hlavně v předchozích letech⁴.

V Poličce je asi 4100 bytů, 6,5 % z nich je neobydlených z toho valná většina v domech. Od roku 1991 se počet neobydlených domů zvýšil asi o třetinu⁵. O zhruba 40 % se za 20 let zvýšil počet jednočlenných domácností, v roce 2011 jich bylo v Poličce 1142 a je to procentuálně nejpočetnější ze všech kategorií domácností. Typickým obyvatelem je žena-vdova v důchodovém věku, určitou část těchto domácností ale obývají i tzv. „singl“, tj. nezadaní, bezdětní či rozvedení jednotlivci v mladším a středním věku⁶.

V Poličce v současné době v bytové oblasti převažuje osobní vlastnictví. Více než jedna třetina bytů je ve vlastním domě a dalších 30 % je byt v osobním vlastnictví. Okolo 28 % bytů v Poličce je nájemních či družstevních. Tento stav odráží běžný republikový průměr⁷.

Koupi bytu nejen v Poličce ovlivňuje rychlé zvyšování cen za nemovitosti, dle dat z listopadu 2017 je meziroční nárůst o 9 - 20 %⁸. Pardubický kraj je v republikovém srovnání mezi oblastmi

¹ Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička, s. 7

² dtto, s.8

³ dtto, s.10

⁴ dtto, s.18

⁵ dtto, s.12

⁶ dtto, s.13

⁷ dtto, s.20

⁸ Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička, s.21

s nižšími cenami, v průměru asi 45 tisíc za m². Polička se dle nabídek realitních kanceláří pohybuje mezi 56 a 67 % krajského průměru. Realitní kanceláře však příliš nabídek na prodej, ale ani na pronájem v lokalitě nemají, dle jejich zkušeností je velká část nabídek realizována neveřejnými kanály⁹.

V listopadu 2017 bylo dle Podkladové analýzy město Polička vlastníkem 204 bytů (asi 5 % celkového počtu bytů). Z toho 80 je součástí Domova s pečovatelskou službou (DPS) Penzion, 90 bytů je zavázáno smlouvou o smlouvě budoucí a tyto přejdou do roku 2022 do vlastnictví současných nájemníků. Z ostatních bytů je 12 určeno pro sociální bydlení, 6 bytů je zvláštního určení, jeden byt je využit pro rodinnou skupinu Dětského domova Polička a 15 bytů se nepodařilo prodat v rámci privatizace¹⁰. Většina z těchto bytů je dlouhodobě obsazena stálými nájemníky¹¹.

Výše nájmu v těchto bytech se významně různí, a to nejen v závislosti na jejich umístění či kvalitě. Vzhledem k různorodému přístupu k využití těchto bytů, kdy některé jsou určeny pro sociální bydlení, některé jsou zvláštního určení a některé se doposud nepodařilo prodat, pohybují se ceny v těchto bytech mezi 21 a 45 korunami za m². K nastavení cen bytů se přistupuje individuálně s přihlédnutím k aktuální situaci nájemníků¹². Takový přístup by však při vyšším počtu bytů, snaze o koncepční řešení oblasti bydlení a nastavení prostupného systému bydlení nebyl udržitelný.

Kapacity města v oblasti bydlení jsou odborníky hodnoceny jako nedostatečné, což se odráží i v Komunitním plánu sociálních služeb pro roky 2017 až 2020, kde je rozvoj bydlení jednou z priorit. Systém bydlení není v současné době prostupný a rodiny i jednotlivci, kteří svou finanční či sociální situaci aktivně řeší, nemají možnost přesunout se do vhodného typu bydlení¹³.

Ubytovací kapacity města pro sociálně znevýhodněné obyvatele Poličky jsou zajištěny především dvěma ubytovnami. Ubytovna pro muže má kapacitu 15 lůžek a je stabilně zaplněna jednotlivci v produktivním věku, ale i starobními a invalidními důchodci, kteří pochází přímo z Poličky či z přilehlých obcí. Obyvatelé ubytovny zde přes deklarované posláním dočasně krizového řešení setrvávají i několik let, jelikož ve městě pro ně neexistuje jiná bytová alternativa¹⁴.

Obdobně funguje i ubytovna pro ženy a rodiny, která nyní poskytuje dlouhodobé bydlení pro 18 osob včetně 3 dětí. Jedná se o samostatně žijící ženy, důchodkyně či celé rodiny. Dle informací z Podkladové analýzy není tamní prostředí vyhovující, a to především pro správný vývoj dětí, na druhou

⁹ dtto, s.23

¹⁰ dtto, s.28

¹¹ dtto, s.29

¹² dtto, s.31

¹³ OSVZ MĚÚ POLIČKA. : *KOMUNITNÍ PLÁN SOCIÁLNÍCH SLUŽEB pro město Poličku a části Strážec, Lezník a Modřec rok 2017–2020* [online]. Polička, 2017 S. 16.

¹⁴ Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička, s.41-42

stranu v Poličce neexistuje jiné adekvátní řešení¹⁵. Několik sociálně znevýhodněných osob žije také v prostorách soukromé ubytovny Faulhammer.

V listopadu 2017 se v Poličce nacházelo odhadem 7 – 11 osob ve stadiu zjevného bezdomovectví. Místní sociální služby ale pracují s 21 osobami nacházejícími se v situaci bezdomovectví či s bezdomovectvím hraničící¹⁶. Dle typologie Ethos patří mezi osoby ohrožené ztrátou bydlení i takové, které žijí na ubytovnách či v nevyhovujícím či nejistém bydlení. V Poličce se dle všech odhadů může jednat o více než 100 osob¹⁷.

Město nyní připravuje výstavbu dalších bytů, a to v lokalitě Bezručova (22 bytů v nájemním bydlení a 26 k prodeji), v obci Lezník (5 bytů, z toho 3 sociální), na ulici 9. května (ve dvou domech 12 sociálních bytů), v delším výhledu potom proběhne v lokalitě Hegerova výstavba více bytových domů a plánovaná je také svépomocná výstavba rodinných domů v lokalitě Na Rybníku¹⁸.

Aktuální situaci v oblasti bydlení dokreslují také výstupy z fokusních (ohniskových) skupin uskutečněných v průběhu jara 2018 s obyvateli Poličky. Účastníci z řad rodin s dětmi, seniorů i samostatně žijících osob popisovali vlastní zkušenosti s bytovou situací a možnostmi na bytovém trhu. Pět uskutečněných setkání zahrnovalo jak obyvatele se sociální zátěží (zástupci rodin s dětmi, jednotlivců v produktivním věku i seniorů), tak běžné občany ze stejných cílových skupin.

Hlavním rysem místní bytové situace je dle všech fokusních skupin nedostatek bytů, ať už soukromých či obecních. Dle osobních zkušeností je zájem o byty k pronájmu enormní, o jeden byt se často uchází i několik desítek lidí.

Lidé se sociální zátěží jsou pak na trhu s byty ještě silněji znevýhodněni, majitelé bytů nejsou ochotni přihlásit je k trvalému pobytu v daném bytě, nechtějí ubytovat rodiny s malými dětmi či jednotlivce s dluhovými problémy. Velkou bariérou jsou také vysoké kauce, na které obyvatelé se sociální zátěží těžko ušetří.

Veškeré informace o fokusních skupinách jsou dostupné v dokumentu Souhrnná zpráva z fokusních skupin zaměřených na téma nedostupnosti bydlení v Poličce, který je v Příloze 2 tohoto dokumentu.

3 VIZE

Vizí města je zvyšování počtu obyvatel Poličky ke hranici 10 tisíc, zvrácení negativního demografického vývoje a snížení procentuálního zastoupení neobydlených bytů ve městě

¹⁵ Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička, s.44

¹⁶ dtto, s.47-48

¹⁷ dtto, s.49

¹⁸ dtto, s.33

pomocí zabezpečení kvalitního bydlení, ale i pracovních příležitostí a dostupných služeb v kulturní, sportovní, zdravotní i sociální oblasti.

4 OBLAST BYDLENÍ DLE STRATEGICKÉHO PLÁNU ROZVOJE MĚSTA POLIČKA

Strategický plán rozvoje města Polička z roku 2013 se v části E věnuje bydlení a stanovuje priority města v rozvoji ploch pro bydlení, rozvoji bytového fondu a podpoře bydlení pro sociálně slabší občany, zdravotně postižené a nezletilé (opuštěné)¹⁹.

V těchto prioritách definuje opatření a aktivity, mezi kterými jsou: výstavba a zajištění bydlení pro sociálně slabé občany, výstavba malometrážních nájemních bytů pro sociálně slabší skupiny obyvatel a mladé rodiny, zlepšování úrovně bydlení v DPS Penzion.

Na tato opatření navazují i některé úkoly z Návrhu doporučení (viz příloha), a to zejména úkol č. 2 *Vyhrazení podporovaných bytů v nové zástavbě*. Tento úkol přijal do své gesce místostarosta obce, který bude průběžně dbát na plnění tohoto cíle a na podporu začlenění podporovaných bytů pro specifické cílové skupiny do nové výstavby.

Obdobně i následující bod z Návrhu doporučení tedy *Alokace bytů pro potřebné cílové skupiny a výhled na jejich akvizici* zapadá do opatření ve Strategickém plánu. Tento bod spadá primárně do gesce zastupitelstva města, potřebnost bytů pro cílové skupiny bude mít aktualizovanou každého půl roku díky podkladům z odborů MěÚ.

Bod 5 z Návrhu doporučení *Vytipování objektů k rekonstrukci a výstavbě, prioritizace, stav a plán projektové dokumentace* je v současné době naplněn, jelikož oblasti pro výstavbu jsou na několik let určeny (lokalita Hegerova a Na Rybníku, nově také lokalita dětského domova), prioritizace je určena stavem jednotlivých projektů. Objekty k rekonstrukci se vyhledávají v závislosti na současné situaci a prioritách městského zastupitelstva.

Bod 7 *Modernizace bytového fondu*, který je dalším z bodů navazujících na cíle uvedené ve Strategickém plánu, probíhá v současné době individuálně, jelikož byty ve vlastnictví města jsou většinou součástí bytových domů se soukromými vlastníky, modernizace tedy probíhá v každém domě dle rozhodnutí SVJ.

5 KOMUNITNÍ PLÁN SOCIÁLNÍCH SLUŽEB

Dalším strategickým dokumentem města Poličky je *Komunitní plán sociálních služeb pro město Poličku a části Střítež, Lezník a Modřec rok 2017-2020*. Ten navazuje na Komunitní plán předchozích

¹⁹ Strategický plán rozvoje města Poličky, s. 29-30, <http://www.policka.org/soubory/stratplan.pdf>

tří let a je rozdělen na tři oblasti - rodina, děti a mládež, senioři a zdravotně hendikepovaní občané a osoby ohrožené sociálním vyloučením. Ve všech těchto oblastech jsou navržena opatření věnující se problematice bydlení.

Mezi cíli v oblasti Rodina, dítě a mládež je i *Podpora rozvoje sociálního bydlení*. Za současné situace není možné posunovat rodiny do jiných forem bydlení, než je například ubytovna, a to ani tehdy, když svou situaci aktivně řeší. Opatření, která byla v Komunitním plánu schválena, jsou Podpora diskuze mezi samosprávou a aktéry sítě, Vyhledávání čerpání prostředků z dotačních titulů, Podpora zpracování analýzy potřebnosti, Podpora místní ubytovny Ligamen s.r.o. a Podpora azylového bydlení (Dětské centrum Svitavy, Azylový dům pro matky s dětmi ve Svitavách a Koclířov). Některá z těchto opatření jsou přenesena i níže v dílčích cílech této koncepce.²⁰

V oblasti *Senioři a zdravotně hendikepovaní občané* se pracovní skupina věnovala nejen Podpoře bydlení, ale i Podpoře samostatnosti seniorů a jejich setrvání v domácím prostředí. V tomto cíli navrhla opatření Navýšení kapacity pečovatelské služby a její dostupnosti, Navýšení kapacity osobní asistence a zřízení služby, jež umožní klientovi řešit aktuální situaci (odvoz k lékaři atp.). Cílem těchto opatření je umožnit osobám co nejdéle setrvat ve svém přirozeném domácím prostředí. V cíli Podpora bydlení jsou opatření Podpora výstavby nových bytů pro seniory a zdravotně hendikepované, Podpora nových bytů v domě s pečovatelskou službou a Domov se zvláštním režimem, který by byl určen pro seniory s různými formami demence, kteří nesplňují kritéria pro pobyt v domově s pečovatelskou službou²¹.

Podpoře bydlení je věnován jeden cíl i v oblasti *Osoby ohrožené sociálním vyloučením*. Navržená opatření zahrnují výstavbu azylového zařízení pro muže a ženy s návaznou sociální prací, vznik noclehárny a rozšíření služeb nízkoprahového denního centra. Další opatření se věnují navýšení kapacit sociálního bydlení, tedy podpoře výstavby nových sociálních bytů a motivaci klientů na ubytovnách k získání těchto bytů za podmínek dostupného bydlení²².

Z pohledu Odboru sociálních věcí a zdravotnictví je oblast bydlení popsána pomocí níže přiložené SWOT analýzy, tedy analýzy silných a slabých stránek, hrozeb a příležitostí vzhledem k místní situaci.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> - ochota obce řešit problematiku obyvatel v sociální nouzi - existence bydlení pro lidi v krizi 	<ul style="list-style-type: none"> - nízké množství bytového fondu ve vlastnictví obce - Z důvodu minimálního bytového fondu

²⁰ OSVZ MĚÚ POLIČKA. : *KOMUNITNÍ PLÁN SOCIÁLNÍCH SLUŽEB pro město Poličku a části Strážec, Lezník a Modřec rok 2017–2020* [online]. Polička, 2017, s.17-18

²¹ dtto, s. 30-31

²² OSVZ MĚÚ POLIČKA. : *KOMUNITNÍ PLÁN SOCIÁLNÍCH SLUŽEB pro město Poličku a části Strážec, Lezník a Modřec rok 2017–2020* [online]. Polička, 2017, s. 42

<p>(ubytovna Ligamen, Faulhamer, Most naděje – azylový dům pro rodiče s dětmi provozovaný občanským sdružením „Náš domov“ Koclířov, Dětské centrum Svitavy)</p> <ul style="list-style-type: none"> - dostatek bytů pro tělesně postižené obyvatele, mají možnost se osamostatnit, začlenit do běžné společnosti - dostačující kapacita domu s pečovatelskou službou (byty zvláštního určení) 	<p>není zmapována skutečná potřeba zájemců o nájem obecních bytů, proto se může zdát, že zde poptávka není.</p> <ul style="list-style-type: none"> - koncentrace osob cílové skupiny na jednom místě (vyločená lokalita) – ubytovny - chybějící terénní sociální služba pro obyvatele ubytovny - chybějící služba – podpora samostatného bydlení - absence malometrážních bytů pro jednotlivce (včetně seniorů – ne každý z nich chce jít do DPS) - DPS – koncentrace osob stejného věku; vyločenost stáří; utužování mezigeneračního konfliktu - chybějící byty pro mladé rodiny s dětmi a mladé dospělé opouštějící zařízení pro výkon ústavní výchovy (dětské domovy, výchovné ústavy)
<p>Příležitosti</p>	<p>Hrozby</p>
<ul style="list-style-type: none"> - komplexní řešení problematiky bydlení ve městě - vytvořit systém dostupného bydlení - vznik cenové mapy výše nájmu v obci - zveřejnění zásad Rady obce pro uzavírání nájmních vztahů k bytům v majetku obce - využití prostředků z dotačních titulů k výstavbě - terénní soc. pracovník z obce pracující s dlužníky – pracovní místa v rámci terénních služeb - rozvoj dobrovolnictví - zlepšení celkových životních podmínek cílových skupin, snižování jejich závislosti, zvyšování kompetencí, začlenění do pracovního procesu - možnost ubytování osob omezených ve svéprávnosti, jejichž opatrovníkem je Město Polička - celková integrace rodin s dětmi z cílové skupiny, patrná zejména u nastupující generace - spolupráce s obcemi v území ORP - probíhající transformace ústavní péče DNZ Bystré - možnost poskytnutí chráněného bydlení 	<ul style="list-style-type: none"> - negativní reakce obyvatel - koncentrace osob jedné cílové skupiny v jednom místě - možnost zvýšení kriminality vůči sousedům těchto osob - možnost nelegálního ubytování dalších osob - možnost znehodnocení majetku těmito osobami - dluhy na nájmem - černé odběry elektřiny - možné problémy sousedského soužití

6 TÉMATICKÉ OBLASTI

Jednotlivé dílčí cíle a opatření jsou rozděleny do tématických oblastí dle cílové skupiny obyvatel, pro kterou jsou určeny. Níže tedy definujeme cíle a opatření pro rodiny s dětmi, seniory a samostatně žijící osoby v produktivním věku. Návrhy řešení bytové situace dle typu výstavby (výstavba k prodeji / nájemní výstavba / nájemní výstavba pro sociální bydlení) jsou shrnuty v poslední části koncepce.

Tématické oblasti vycházejí z analýzy cílových skupin příjemců bydlení na základě zasedání pracovní skupiny pod vedením pracovníků ASZ. Zástupci těchto tří skupin byli také dotazováni v rámci fokusního výzkumu realizovaného ASZ. Výstupy z výzkumu jsou přiloženy v příloze koncepce.

Každá z těchto skupin preferuje na trhu s byty specifický typ bydlení, a to především co do velikosti. Největší podpora výstavby rodinných domů vychází od skupiny rodin s dětmi, u všech skupin je v dílčích cílech kladen důraz i na nájemní bydlení.

Obecně se dá říci, že pro zvýšení počtu obyvatel na 10 tisíc tak, jak je určeno ve vizi města, je třeba vybudovat bydlení pro 1100 nových obyvatel. Při současné obydlenosti bytů v Poličce 2,4 osoby na byt, by se jednalo o 450 bytových jednotek. Ty by samozřejmě musely odpovídat místní poptávce, co se týče velikosti, umístění, ceny a dalších parametrů, které se bez hlubší analýzy nedají odhadnout.

Proces naplňování jednotlivých níže definovaných opatření je na základě dosavadní místní praxe nastaven tak, že konečné rozhodnutí přísluší Zastupitelstvu města. To rozhoduje na základě doporučení Rady města. Jejím poradním orgánem jsou komise, v případě bytové problematiky je to komise bytová, stavební a také zdravotně sociální. Tyto komise budou na základě Koncepce dostupného bydlení harmonizovat své kroky pomocí setkání předsedů komisí, které se uskuteční jednou za půl roku. Dle níže definovaných opatření budou tomuto setkání vždy předcházet mapování aktuálních potřeb obyvatel, která bude mít na starosti Odbor sociálních věcí a zdravotnictví (OSVZ) a Odbor správy majetku (OSM).

6.1 TÉMATICKÁ OBLAST 1: BYDLENÍ RODIN S DĚTMI

Jedním ze základních cílů města je podpora rodin s dětmi. Hovoříme jak o rodinách, které již děti mají, tak i o mladých „začínajících“. Pro tuto skupinu jsou typické vícepokojové byty či rodinné domy. Dílčí cíle dbají na potřeby všech sociálních vrstev ve městě, proto definují opatření od výstavby nebo opravy rodinných domů až po podporu prostupného nájemního bydlení.

6.1.1 Dílčí cíl 1 – Podpora výstavby rodinných domů a bytů ke koupi

Město Polička naplňuje aktivně opatření definovaná ve Strategickém plánu rozvoje města Poličky z roku 2013. Probíhá výstavba rodinných domů v lokalitě Bezručova v první a druhé fázi, třetí fáze nabídne dalších 18 pozemků. Současně probíhá také revitalizace neobydlených domů.

Zároveň již proběhl prodej bytů v bytovém domě v lokalitě Bezručova, z nichž 5 ve velikosti 3+kk a 15 ve velikosti 2+kk, u těchto můžeme předpokládat využití pro bydlení rodin s dětmi. Město po prodeji bytů v této lokalitě v srpnu 2018 eviduje 8 žádostí (4 žádosti 3+kk a 4 žádosti 2+kk) o koupi bytu této velikosti.

Opatření:

Opatření 1. Realizace výkupu pozemků a zasíťování pro rodinné domy v lokalitě Bezručova

Popis	Dokončit přípravu sítí a parcel pro prodej v třetí fázi lokality Bezručova. Oslovit veřejnost s nabídkou těchto pozemků.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Připravené parcely pro prodej – 18 pozemků
Odpovědnost za realizaci	OSM
Časový rámec	2018/2019
Odhad nákladů	-

Opatření 2. Nastavení pravidel prodeje zasíťovaných parcel pro výstavbu rodinných domů

Popis	Určení pravidel pro prodej parcel (jak dnešních vystavěných, tak i pro budoucí rozvoj města), zveřejnění pravidel na stránkách města.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Pravidla pro koupi pozemků na území města jsou pro obyvatele dostupná k nahlédnutí.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	2019
Odhad nákladů	0,-

Opatření 3. Mapování potřebnosti dalších parcel pro rodinné domy

Popis	Veřejnými informačními kanály vyzývat obyvatele Poličky k oslovení města a k vyplnění žádosti o koupi pozemku. Přijaté žádosti bude město shromažďovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat aktuální místní poptávku.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má průběžnou znalost poptávky po pozemcích.
Odpovědnost za realizaci	OSM

Časový rámec	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

Opatření 4. Mapování potřebnosti výstavby bytových domů ke koupi

Popis	<p>Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel. Veřejnými informačními kanály je možné vyzývat obyvatele Poličky k oslovení města a k vyplnění žádosti o koupi bytu. Tyto výzvy mohou být součástí měsíčníku Jitřenka či na stránkách města.</p> <p>Přijaté žádosti bude město shromažďovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat aktuální místní poptávku.</p> <p>Na zjištěnou poptávku může město reagovat při další výstavbě v lokalitě Hegerova.</p>
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má průběžnou znalost poptávky po koupi bytů.
Odpovědnost za realizaci	OSM
Časový rámec	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

Opatření 5: Podpora svépomocné či družstevní výstavby, zmapování zájmu obyvatel

Popis	<p>Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel.</p> <p>Jednou z možností výstavby je i svépomocná či družstevní forma. Mladé páry či rodiny mohou využít nabídky města a stavět tzv. svépomocí.</p> <p>Město veřejnými kanály osloví obyvatele a zmapuje tak poptávku po takové formě získání vlastního bydlení.</p> <p>Poptávku po této formě bydlení bude město mapovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat.</p>
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má průběžnou znalost zájmu o výstavbu svépomocí.
Odpovědnost za realizaci	OSM

Časový rámeček	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

6.1.2 Dílčí cíl 2 – Výstavba nájemního bydlení pro rodiny s dětmi

V současné době (červen 2018) eviduje bytová komise 22 žádostí o městský nájemní byt 3+kk. Dle bodu 1 v Návrhu doporučení (viz příloha) je nyní v evidenci OSVZ asi 40 rodin vhodných pro běžný typ bydlení. Pokud chce město vyhovět současné poptávce, mělo by vystavět asi 60 bytových jednotek vhodné velikosti pro rodiny.

Opatření:

Opatření 1. Výstavba městských nájemních bytů pro rodiny s dětmi

Popis	Aktivně vyhledávat prostory ke koupi a rekonstrukci a při další výstavbě bytových jednotek v Poličce (oblast Hegerova) mezi prioritní typy bytů začlenit nájemní byty větší rozlohy vhodné pro rodiny s dětmi. V současné době (červen 2018) je poptávka po takových bytech dle OSVZ, sociálních služeb a bytové komise odhadována asi na 60 bytových jednotek.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vystavěné či zrekonstruované byty v daném počtu ve velikosti pro rodiny s dětmi.
Odovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města, bytová komise, zdravotně sociální komise
Časový rámeček	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

Opatření 2. Průběžný monitoring potřeb rodin s dětmi v Poličce

Popis	Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel. Veřejnými informačními kanály je možné vyzývat obyvatele Poličky k oslovení města a k vyplnění žádosti o pronájem městského bytu. Tyto výzvy mohou být součástí měsíčníku Jitřenka či stránek města. Přijaté žádosti bude město shromažďovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat aktuální místní poptávku. Na zjištěnou poptávku může město reagovat při další výstavbě v lokalitě Hegerova či při rekonstrukci bytových domů.
-------	---

Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město průběžně zná poptávku po větších nájemních bytech.
Odpovědnost za realizaci	OSM
Časový rámec	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

Opatření 3. Zprůhlednění systému přidělování městských bytů

Popis	Zveřejnění postupu při přijímání žádostí o městský byt. Zveřejnění postupu při bodovém hodnocení daných žádostí na webu města a na městských vývěskách.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Obyvatelé města mají přístup k informacím o formě hodnocení žadatelů o městské byty.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	Do konce roku 2018
Odhad nákladů	0,-

6.1.3 Dílčí cíl 3 – Vytvoření systému prostupného bydlení pro rodiny s dětmi

„Prostupné bydlení by mělo zajistit dlouhodobé nájemní bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyložené bydlení. Cílová domácnost prochází několika formami sociálního bydlení, které jsou provázeny individuální sociální prací a různými doprovodnými programy. Jednotlivé stupně systému se liší podmínkami přidělení, komfortem (včetně míry soukromí a autonomie), režimem (mírou kontroly a poskytované podpory), mírou práv a povinností a typem uzavírané smlouvy (včetně doby, na niž je uzavírána). Jednotlivé stupně systému tak jsou uzpůsobeny pro různé cílové skupiny, respektive pro osoby s různými kompetencemi k užívání bytů. Systém bývá často popisován pomocí metafory schodiště (v anglofonních zemích, a nejen tam, se mu běžně říká „schodišťový systém“, staircase system), kde jednotlivé stupně odpovídají krokům na cestě k samostatnému nájemnímu bydlení.“²³

Systém prostupného bydlení je zpravidla tvořen těmito stupni:

- a) **krizové bydlení** (azylové bydlení; bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem)

²³ OSVZ Analýza bytové situace provázána na činnost OSVZ MěÚ Polička

- b) sociální bydlení**, ve kterém je pod/nájemníkům poskytována doprovodná intenzivní sociální práce (sociálně aktivizační služby či terénní sociální práce) za účelem sanování potřeb rodiny a následného udržení si standardního bytu.

Tento typ bydlení je vhodný pro rodiny a jednotlivce ohrožené sociálním vyloučením (osoby nezaměstnané, s materiálními problémy, zadlužené, žijící v nevyhovujícím prostředí atp.), pro osoby s duševním onemocněním, sociálně slabé rodiny (nemající kompetence k udržení dlouhodobého nájemního bydlení, nebo tyto kompetence mají, ale jsou vnímány soukromými pronajímateli jako rizikové, žijící na ubytovnách nebo v nájemních bytech s končící nájemní smlouvou atp.) či osaměle žijící rodiče (zejména ženy samoživitelky bez širšího rodinného zázemí mající nižší výdělky).

- c) standardní bydlení** (Po úspěšném užívání sociálního bydlení a splnění kritérií pro přechod do standardního bydlení.)

V současné době eviduje Odbor sociálních věcí a zdravotnictví ve spolupráci s Charitou Polička 20 rodin vhodných do sociálního bydlení.

Opatření:

Opatření 1. Výstavba či rekonstrukce bytů pro rodiny v režimu sociálního bydlení

Popis	Za dodržení principů desegregace v běžné zástavbě vyčlenit 20 bytů pro naplnění současné poptávky po bytech pro rodiny s dětmi v režimu sociálního bydlení. Tento typ bydlení zavazuje nájemníky k využití preventivních sociálních služeb, například formou spolupráce se sociálním pracovníkem v rodině. Tímto nástrojem se redukuje možné konflikty při soužití s dalšími nájemníky.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Současná (červen 2018) poptávka po tomto typu bydlení je uspokojena.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

Opatření 2. Průběžný monitoring potřeb obyvatel Poličky

Popis	Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel. OSVZ má průběžně přehled o poptávce po bydlení mezi jejich klienty. Aktuální situaci bude město jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat. Na zjištěnou poptávku může město reagovat při další výstavbě v lokalitě Hegerova či při rekonstrukci bytových domů.
-------	---

Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má přehled o poptávce po bydlení u cílové skupiny rodin s dětmi.
Odpovědnost za realizaci	OSVZ, OSM
Časový rámec	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

Opatření 3. Nastavení systému prostupného bydlení v Poličce

Popis	Vyjasnění systému práce se sociálně znevýhodněnými rodinami v případě, že by bytové kapacity města byly dostačující. Jak by docházelo k přesunu rodin mezi sociálním a standartním bydlením, za jakých podmínek by se využívalo krizové bydlení, jak by se nastavila sociálně práce s rodinami v systému prostupného bydlení, jak může do systému vstupovat ÚP s výplatou dávek atp.?
	Navazuje na Návrh doporučení bod 15 Rámec systému prostupného bydlení – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vytvořený systém prostupného bydlení s doprovodným sociálním programem. Vytvoření dokumentu dostupného celé síti služeb pro ohrožené rodiny (OSVZ, sociální služby, ÚP).
Odpovědnost za realizaci	OSVZ
Časový rámec	Do prosince 2019
Odhad nákladů	0,-

6.2 TÉMATICKÁ OBLAST 2: BYDLENÍ PRO SENIORY

Jedná se zejména o byty střední či menší, bezbariérové. Vzhledem k aktuálním trendům v sociální práci je důležitým opatřením zajištění kapacit pro terénní sociální práci s touto cílovou skupinou tak, aby se podpořila možnost setrvání v běžném nájemním bydlení i v případě snížené soběstačnosti.

6.2.1 Dílčí cíl 1 – Podpora setrvání seniorů v běžném typu bydlení

Vzhledem k narůstajícímu počtu jednočlenných domácností na území Poličky, ve kterých převažují ženy-vdovy, je žádoucí podpořit samostatně žijící seniory v přirozeném prostředí.

Opatření:

Opatření 1. Výstavba nájemních bytů menší velikosti pro seniory

Popis	Při další výstavbě bytových jednotek v Poličce (oblast Hegerova či
-------	--

	rekonstrukce starších bytových domů) mezi prioritní typy bytů začlenit bezbariérové nájemní byty menší a střední rozlohy vhodné pro seniory. V současné době je poptávka po takových bytech dle OSVZ, sociálních služeb a bytové komise odhadována asi na 20 bytových jednotek.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 1 – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vystavěné či zrekonstruované byty v daném počtu.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

Opatření 2. Podpora sociálních služeb pracujících se seniory v místě jejich bydliště

Popis	Vzhledem k většímu tlaku na setrvání seniorů v jejich původním bydlišti se bude zvyšovat i potřeba kapacit sociálních služeb, které budou terénně s touto cílovou skupinou pracovat.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město stabilně počítá s finanční podporou terénních služeb pro seniory.
Odpovědnost za realizaci	OSVZ
Časový rámec	Průběžně
Odhad nákladů	-

6.2.2 Dílčí cíl 2 - Vytvoření systému prostupného bydlení pro seniory

I v seniorském věku jsou v Poličce obyvatelé se specifickými potřebami, jejichž kapacity k udržení stálého bydlení jsou sníženy. Obdobně jako u rodin s dětmi či jednotlivců v produktivním věku by součástí koncepce bydlení měly být i byty pro tuto cílovou skupinu.

Popis	Při další výstavbě bytových jednotek v Poličce (oblast Hegerova) mezi prioritní typy bytů začlenit byty sociální, upravené pro potřeby seniorů. V současné době je poptávka po takových bytech dle OSVZ, sociálních služeb a bytové komise odhadována asi na 5 bytových jednotek.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 1 – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vystavěné či zrekonstruované byty v daném počtu.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města

Časový rámeček	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

6.3 TÉMATICKÁ OBLAST 3: BYDLENÍ PRO SAMOSTATNĚ ŽIJÍCÍ OSOBY V PRODUKTIVNÍM VĚKU

Tato cílová skupina zahrnuje různé skupiny obyvatel, ať už absolventy vysokých škol, kteří se vrací zpět do Poličky, jedince žijící dlouhodobě samostatně (jedním z příkladů je i jeden z rozvádějících se partnerů hledající samostatné bydlení nebo mladý dospělý opouštějící ústavní výchovu) či jedince žijící krátkodobě samostatně s aktuální potřebou ubytování. Specifickou aktivitou v této oblasti je monitoring potřebnosti výstavby noclehárny.

6.3.1 Dílčí cíl 1 – Výstavba malometrážních bytů ke koupi

Město v současné době (červenec 2018) eviduje 65 žádostí o koupi bytu menší velikosti.

Opatření 1. Mapování potřebnosti výstavby bytových domů ke koupi

Popis	Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel. Veřejnými informačními kanály je možné vyzývat obyvatele Poličky k oslovení města a vyplnění žádosti o koupi bytu. Tyto výzvy mohou být součástí měsíčníku Jitřenka či stránek města. Přijaté žádosti bude město shromažďovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat aktuální místní poptávku. Na zjištěnou poptávku může město reagovat při další výstavbě v lokalitě Hegerova.
	Viz dílčí cíl 5.1.1. v tématické oblasti 1 Bydlení rodin s dětmi
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má průběžnou znalost o poptávce po koupi bytů.
Odpovědnost za realizaci	OSM
Časový rámeček	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

6.3.2 Dílčí cíl 2 – Výstavba malometrážních nájemních bytů

V současné době (červen 2018) eviduje bytová komise 41 žádostí o městský nájemní byt velikosti 2+kk a 21 žádostí o byt velikost 1+kk. Dle bodu 1 v Návrhu doporučení (viz příloha) je nyní v evidenci OSVZ asi 5 jednotlivců vhodných pro běžný typ bydlení. Pokud chce město vyhovět současné poptávce, mělo by vystavět asi 65 bytových jednotek menší a střední velikosti.

Opatření:

Opatření 1. Výstavba městských malometrážních nájemních bytů

Popis	Při další výstavbě bytových jednotek v Poličce (oblast Hegerova) mezi prioritní typy bytů začlenit nájemní byty menší a střední rozlohy vhodné pro jednotlivce. V současné době je poptávka po takových bytech dle OSVZ, sociálních služeb a OSM odhadována asi na 65 bytových jednotek.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vystavěné či zrekonstruované byty v daném počtu.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

Opatření 2. Průběžné monitorování potřeb obyvatel Poličky

Popis	Vzhledem k neustále se měnící poptávce po bydlení je nutné průběžně mapovat potřeby obyvatel. Veřejnými informačními kanály je možné vyzývat obyvatele Poličky k oslovení města a vyplnění žádosti o pronájem městského bytu. Tyto výzvy mohou být součástí měsíčníku Jitřenka či na stránkách města. Přijaté žádosti bude město shromažďovat a jednou za půl roku před setkáním předsedů zdravotně sociální, bytové a stavební komise vyhodnocovat aktuální místní poptávku. Na zjištěnou poptávku může město reagovat při další výstavbě v lokalitě Hegerova.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Město má průběžnou znalost o poptávce po městských malometrážních bytech.
Odpovědnost za realizaci	OSM
Časový rámec	Průběžně (aktualizovat před setkáním předsedů komisí)
Odhad nákladů	0,-

Opatření 3. Zprůhlednění systému přidělování městských bytů

Popis	Zveřejnění postupů při přijímání žádostí o městský byt. Zveřejnění postupu při bodovém hodnocení daných žádostí na webu města a
-------	---

	městských vývěskách.
	Viz Dílčí cíl 6.1.2. – Výstavba nájemního bydlení pro rodiny s dětmi – Opatření 3.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Obyvatelé města mají přístup k informacím o formě hodnocení žadatelů o městské byty.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámec	Do konce roku 2018
Odhad nákladů	0,-

6.3.3 Dílčí cíl 3 – Vytvoření systému dostupného bydlení pro samostatně žijící osoby v produktivním věku

„Dostupné bydlení by mělo zajistit dlouhodobé nájemní bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyložené bydlení. Cílová domácnost prochází několika formami sociálního bydlení, které jsou provázány individuální sociální prací a různými doprovodnými programy. Jednotlivé stupně systému se liší podmínkami přidělení, komfortem (včetně míry soukromí a autonomie), režimem (mírou kontroly a poskytované podpory), mírou práv a povinností a typem uzavírané smlouvy (včetně doby, na niž je uzavírána). Jednotlivé stupně systému jsou tak uzpůsobeny pro různé cílové skupiny, respektive pro osoby s různými kompetencemi k užívání bytů. Systém bývá často popisován pomocí metafory schodiště (v anglofonních zemích, a nejen tam, se mu běžně říká „schodišťový systém“, staircase system), kde jednotlivé stupně odpovídají krokům na cestě k samostatnému nájemnímu bydlení.“²⁴

Systém dostupného bydlení je zpravidla tvořen těmito stupni:

- a) krizové bydlení** (azylové bydlení; bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem)
- b) sociální bydlení**, ve kterých je pod/nájemníkům poskytována doprovodná intenzivní sociální práce (sociálně aktivizační služby či terénní sociální práce) za účelem sanování potřeb rodiny a následného udržení si standardního bytu.
Tento typ bydlení je vhodný pro rodiny a jednotlivce ohrožené sociálním vyloučením (osoby nezaměstnané, s materiálními problémy, zadlužené, žijící v nevyhovujícím prostředí atp.), pro osoby s duševním onemocněním, sociálně slabé rodiny (nemající kompetence k udržení dlouhodobého nájemního bydlení, nebo tyto kompetence mají, ale jsou vnímány soukromými pronajímateli jako rizikové, žijící na ubytovnách nebo v nájemních bytech s končící nájemní smlouvou atp.) či osaměle žijící rodiče (zejména ženy samoživitelky bez širšího rodinného zázemí mající nižší výdělků).
- c) standardní bydlení** (Po úspěšném užívání sociálního bydlení a splnění kritérií pro přechod do standardního bydlení.)

²⁴ OSVZ Analýza bytové situace provázána na činnost OSVZ MěÚ Polička

Systém dostupného bydlení počítá s osobami v různých životních situacích, které se mohou ocitnout zcela bez přístřeší. Dle těchto situací jsou navržena také následující opatření tak, aby se počet osob bez domova na území Poličky co nejvíce redukoval.

Opatření:

Opatření 1. Mapování potřeby noclehárny

Popis	Vzhledem k současné situaci s bydlením jsou ze systému bydlení na ubytovně města vyloučeni klienti bez trvalého pobytu v Poličce. Pro tyto jednotlivce je vhodné vybudovat noclehárnu, předem je však důležité zmapovat potřebnost takové služby a v závislosti na mapování pak koncipovat její kapacitu.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 9 – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Průběžně je monitorována potřeba noclehárny (vyhodnocení min. 1x ročně).
Odpovědnost za realizaci	OSVZ
Časový rámec	Průběžně
Odhad nákladů	0,-

Opatření 2. Mapování dostatečnosti kapacit ubytovny

Popis	Ubytovna jako jediná forma krizového bydlení je pro některé obyvatele města jedinou šancí na střechu nad hlavou. Je stěžejní, aby ubytovna měla dostatečné kapacity vzhledem k aktuální situaci ve městě.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 10 – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Průběžně je zjištěno, zda kapacity ubytovny stačí.
Odpovědnost za realizaci	OSVZ
Časový rámec	Průběžně
Odhad nákladů	0,-

Opatření 3. Výstavba či rekonstrukce bytů v režimu sociálního bydlení

Popis	Za dodržení principů desegregace v běžné zástavbě vyčlenit 20 bytů pro naplnění současné poptávky po bytech pro samostatně žijící osoby v režimu sociálního bydlení. Tento typ bydlení zavazuje nájemníky
-------	---

	k využití preventivních sociálních služeb, například formou intenzivní spolupráce se sociálním pracovníkem v rodině. Tímto nástrojem se redukuje možné konflikty při soužití s dalšími nájemníky.
	6 bytů je již ve výstavbě, plán viz http://policka.org/detail/12219/Mestsky-urad/info-z-odboru/Rekonstrukce-domu-c-p--491-na-ulici-9--kvetna-v-Policce-pro-ucely-socialniho-bydleni
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Poptávka po bytech je uspokojena.
Odpovědnost za realizaci	Zastupitelstvo města
Časový rámeček	Průběžně při realizaci nové výstavby
Odhad nákladů	-

Opatření 4. Nastavení systému prostupného bydlení v Poličce

Popis	Vyjasnění systému práce se sociálně znevýhodněnými osobami v případě, že by bytové kapacity města byly dostačující. Jak by docházelo k přesunu klientů mezi sociálním a standartním bydlením, za jakých podmínek by se využívalo krizové bydlení, jak by se nastavila sociálně práce s klienty v systému prostupného bydlení, jak může do systému vstupovat ÚP s výplatou dávek atp.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 15 Rámeček systému prostupného bydlení – viz Příloha 1 Viz dílčí cíl 6.1.3.
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vytvořený systém prostupného bydlení s doprovodným sociálním programem. Vytvoření dokumentu dostupného celé síti služeb pro ohrožené rodiny (OSVZ, sociální služby, ÚP).
Odpovědnost za realizaci	OSVZ
Časový rámeček	Do června 2019
Odhad nákladů	0,-

7 ZÁVĚR

Pro fungování celé koncepce a naplňování opatření výše uvedených bodů je vhodné určit také kontrolní nástroje. Jedním z nich je vytvoření pracovní skupiny složené primárně z předsedů zdravotně sociální, stavební a bytové komise (případně i z řadových členů těchto komisí). Tato

pracovní skupina má za cíl v dlouhodobém výhledu otevírat témata popsaná v této koncepci, koordinovat postup jednotlivých komisí jako poradního orgánu Rady města, určovat priority v rámci řešení bytové problematiky na základě dat poskytnutých v Koncepci či v jejich pravidelných aktualizacích.

Opatření 1. Vytvoření pracovní skupiny ke koncepci bydlení

Popis	Pro další fungování koncepce a naplňování výše definovaných opatření je klíčové vytvořit pracovní skupinu, která bude v následujícím období mapovat plnění této koncepce. Tuto skupinu budou utvářet předsedové zdravotně sociální, bytové a stavební komise. Pro tyto tři komise tím také vznikne možnost společně diskutovat rozhodnutí směrem k rozvoji bytového fondu města.
	Navazuje na Návrh doporučení bod 6 Harmonizace plánu zdravotně sociální, bytové a stavební komise – viz Příloha 1
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Jednou za půl roku se sejdou předsedové komise zdravotně sociální, bytové a stavební.
Odpovědnost za realizaci	Předsedové komisí
Časový rámec	Průběžně
Odhad nákladů	0,-

Opatření 2. Aktualizace dat nutných pro určení priority opatření popsaných v koncepci bydlení

Popis	Aby měli předsedové komisí při svých setkáních dostatek informací k diskusi založené na aktuálních datech, bude nutné průběžně taková data sbírat. V půlročním intervalu, vždy před setkáním tří komisí, se budou aktualizovat všechna data o poptávce po bydlení ve městě Polička (koupě bytu, nájemní bydlení či sociální bydlení, viz opatření v jednotlivých tematických oblastech).
Výstup opatření (doklad dosažení cíle)	Vždy týden před jednáním tří předsedů komisí budou pro jednotlivé typy bydlení zjištěna data o aktuální poptávce obyvatel Poličky.
Odpovědnost za realizaci	OSVZ, OSM
Časový rámec	Průběžně vždy září a března.
Odhad nákladů	0,-

8 TABULKA POTŘEBNOSTI BYDLENÍ V POLIČCE

Srpen 2018

Typ výstavby	Cílová skupina	Velikost bytů	Počet bytů	Lokalita	Aktualizace dat	Odpovědnost za aktualizaci	Poznámky
Parcely k prodeji	Rodiny s dětmi	-	?	Bezručova, Na Rybníku	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSM	
Byty k prodeji	Rodiny s dětmi	3+kk	4	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSM	
	Samostatně žijící osoby	2+kk, 1+kk	4	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSM	
Byty/domy stavěné svépomocí	Rodiny s dětmi	-	?		Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSM	
Byty nájemní	Rodiny s dětmi	3+kk, 4+kk	60	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSVZ a OSM	
	Samostatně žijící osoby	2+kk, 1+kk	65	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSVZ a OSM	
	Senioři	2+kk, 1+kk	20	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSVZ a OSM	

Byty nájemní (sociální)	Rodiny s dětmi	3+kk	20	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Probíhá jednou za půl roku na základě spolupráce OSVZ a místních sociálních služeb.	OSVZ	
	Samostatně žijící osoby		20	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Probíhá jednou za půl roku na základě spolupráce OSVZ a místních sociálních služeb.	OSVZ	
	Senioři		5	Hegerova, (rekonstrukce dalších objektů)	Probíhá jednou za půl roku na základě spolupráce OSVZ a místních sociálních služeb.	OSVZ	
Noclehárna	Samostatně žijící osoby				Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSVZ	
Ubytovna					Jednou za půl roku před setkáním předsedů tří komisí.	OSVZ	

9 PŘÍLOHY

9.1 PŘÍLOHA 1

Návrh doporučení – Polička

Cíl: zvýšení fyzické a finanční dostupnosti bydlení

(Úkol/Kdo/Termín/Evaluační mechanismus/Finance

1. Screening domácností na prostupnost

Ú: screening domácností na prostupné a běžné bydlení – rodiny, jednotlivci, senioři

K: OSVZ

T: 27. 3. 2018

E: 1 x za 6 měsíců aktualizace

F: 0,-

RODINY:

Prostupné bydlení: 20 rodin

Běžné bydlení: 40 rodin

JEDNOTLIVCI:

Prostupné bydlení: 20 osob

Běžné bydlení: 5 osob

SENIOŘI:

Prostupné bydlení: 5 osob

Běžné bydlení: 20 osob

Poznámka:

Systém prostupného bydlení:

1. krizové bydlení (azylové bydlení; bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem, bydlení v ubytovnách, noclehárny)
2. bydlení v tréninkových bytech, ve kterých je pod/nájemníkům poskytována doprovodná sociální asistence (sociálně aktivizační služby, terénní sociální práce)
3. dlouhodobé sociální bydlení (bydlení, jehož parametry jsou nastaveny tak, aby umožnily zajištění dlouhodobého důstojného bydlení cílové skupině)

Běžné bydlení - běžné nájemní bydlení bez sociální služby

2. Vyhrazení podporovaných bytů v nové výstavbě

Ú: vyhrazení podporovaných bytů v nové zástavbě

K: místostarosta

T: průběžně, při přípravě výstavby a přidělování hotových bytů
E: doporučující orgán: bytová komise, Rada a Zastupitelstvo
F: dle dostupných zdrojů

3. Alokace bytů pro potřebné cílové skupiny + výhled na jejich akvizici

Ú: s využitím podkladů o potřebnosti ze strany cílových skupin předložených složkami MěÚ alokuje konkrétní byty Rada a Zastupitelstvo města
K: zastupitelstvo města
T: průběžně vzhledem ke specifikaci úkolů a možnostem města
E: jednou za půl roku zhodnocení aktuální situace cílových skupin
F: dle dostupných zdrojů a grantových výzev

4. Komunikace s ÚP

Ú: Komunikace s KoP ÚP Polička
K: OSVZ
T: dle potřeby
E: ověření přiznání x nepřiznání dávek ze systému
F: 0,-

5. Vytipování objektů k rekonstrukci a výstavbě, prioritizace, stav a plán projektové dokumentace

Ú: v současné době jsou vytipovány oblasti k výstavbě bytových domů (lokalita Hegerova, Na Rybníku, dětský domov), prioritizace je určena stářím projektu (projekt k oblasti dětského domu teprve vzniká, Hegerova a Na Rybníku mají projektovou dokumentaci),
K: vedení města
T: dle potřeby
E:
F:

6. Harmonizovat plány stavební, sociální a bytové komise

Ú: sblížení spolupráce vedení stavební, sociální a bytové komise pro potřeby koncepce bydlení
K: předsedové komisí
T: jednou za půl roku
E: zápisy z jednání předsedů komisí
F: 0,-

7. Modernizace bytového fondu – vytipovat, nacenit

Ú: současný bytový fond je stabilně obýván a je v bytových domech v rámci SVJ, modernizace tedy bude probíhat individuálně dle plánu těchto sdružení;
K:
T:
E:
F:

8. Nájmy a energie – kde lze zvýšit dostupnost

Ú:

K:
T:
E:
F:

9. Rozvoj noclehárny – pro klienty, kteří se ocitnou na území ORP bez TP

Ú: rozvoj noclehárny – zmapování potřebnosti na území ORP

K: OSVZ

T:

E: 1 x za 6 měsíců opětovné mapování

F: 0,-

Na území ORP potřeba noclehárny v období listopad – březen
kapacita – 3 lůžka

10. Kapacita ubytovny pro muže

Ú: kapacita ubytovny pro muže – zmapování potřeby počtu míst

K: OSVZ

T:

E: 1 x za 6 měsíců opětovné mapování

F: 0,-

Aktuální kapacita ubytovny pro muže – 15 míst – dostatečná.

11. Nastavit dluhové poradenství směrem k relevantním domácnostem, info kampaň

Ú:

K: Oblastní Charita Polička – občanská poradna

T:

E:

F:

12. Rekonstrukce bytového domu, 12 bytů – 1+kk, 2+kk, připravit další lokality

Ú:

K:

T:

E:

F:

13. Plán investic na LDN

Ú:

K:

T:

E:

F:

14. Plán na Smetanovu

Ú: zateplení budovy

K: odbor správy majetku

Jakýkoliv plán na rekonstrukci bytového domu musí schválit Zastupitelstvo města, tuto aktivitu může doporučovat a zviditelňovat zdravotně sociální komise.

T: 2018

E:

F: rozpočet města

15. Rámec systému prostupného bydlení

Ú: nastavení systému prostupného bydlení

K: OSVZ

T: 2019

E: jednání Rady

F: 0,-

16. Monitoring plnění koncepce

Ú: setkání vedení bytové a sociální komise, zhodnocení naplňování cílů koncepce

K: předseda bytové a sociální komise

T: jednou za půl roku

E:

F: 0,-

17. Harmonogram

03/2018 – finalizace doporučení

04/2018 - draft dokumentu

05/2018 - finalizace

9.2 PŘÍLOHA 2

Souhrnná zpráva z fokusních skupin zaměřených na téma nedostupnosti bydlení v Poličce

Zpravoval Mgr. Martin Šmoldas, DiS. (Agentura pro sociální začleňování).

červen 2018

O výzkumu

Následující dokument shrnuje výsledky pěti tzv. fokusních (ohniskových) skupin realizovaných v rozmezí března až června 2018 s vybranými obyvateli města Poličky nebo blízkých obcí, **kterým se buď dlouhodobě nedaří sehnat adekvátní bydlení**, odpovídající jejich vlastním představám, nárokům (v některých případech však ani běžným standardům, pod kterými si většina z nás bydlení v 21. století představuje), nebo **případně řeší další s bydlením související problémy**. Kromě „běžných“ občanů města (zjednodušeně řečeno příslušníků „střední třídy“) se fokusních skupin účastnila také řada lidí,

kteří se potýkají s chudobou, sociálním znevýhodněním nebo jinou formou „sociální zátěže“. Jak se v průběhu výzkumu ukázalo, právě na ně totiž celková nedostupnost bydlení často dopadá s mnohem závažnějšími důsledky než na zbytek populace.

Realizované ohniskové skupiny si kladly za cíl hlavně **zachytit pohled a zkušenost lidí, kteří se potýkají či v nedávné minulosti potýkaly s bytovou nouzí, nebo mají nějaké obdobné problémy s bydlením související.** Konkrétně šlo například o důvody, které vedly k tomu, že tito lidé **bydlí v nestandardním nebo nevyhovujícím bytě (ubytovně), řeší bariérový přístup do bytu, celkové náklady vydávané na bydlení apod.** Mimo to jsme se účastníků ptali i na **problémy, které u nich situace způsobuje v každodenním životě, případně na bariéry, které jim v současné době zabraňují získat standardní nájemní bydlení** (a na mnoho dalších podrobností).

Fokusní skupiny byly součástí širšího balíku výzkumných aktivit zaměřených na zmapování problematiky bydlení, které v Poličce od loňského roku realizovala Agentura pro sociální začleňování ve spolupráci s městem a dalšími partnery. V rámci toho tak kromě uváděných skupin vznikla také **Podkladová analýza ke koncepci bydlení města Polička** (červen 2017) shrnující dostupné statistické a další faktické údaje o problematice bydlení.

Výstupy z fokusních skupin budou **využity při tvorbě Koncepce dostupného bydlení** města Polička a **ve stručné podobě zveřejněny také v místním zpravodaji Jitřenka.**

O metodě

Fokusní (ohniskové) skupiny jsou metodou kvalitativního společenskovedního výzkumu. Jedná se v podstatě o strukturovaný rozhovor se skupinou osob, který je zaměřený na zvolené téma, v tomto konkrétním případě na téma nedostupnosti standardního bydlení v Poličce. Jednoduchý princip metody spočívá v tom, že účastníci skupiny postupně odpovídají na otázky pokládané moderátorem nebo o nich navzájem diskutují. Kromě vlastní vypovídací hodnoty jednotlivých odpovědí a jejich koncentrace v krátkém čase je tak důležitá i vzájemná interakce účastníků, sdílení a rozvíjení vzájemných poznatků a obohacení zkušenostmi a příběhy ostatních účastníků. Metoda není zaměřena na sběr exaktních údajů, ale na vlastní zkušenosti a pohled účastníků na problematiku nedostupnosti bydlení, v našem případě pak zvláště na bariéry, které jim brání sehnat standardní bydlení, nebo na další problémy. Ohniskových skupin se obvykle účastní 6 – 12 lidí.

O výběru účastníků fokusních skupin

Celkem proběhlo **pět ohniskových skupin s lidmi, kteří mají buď problémy se zajištěním standardního bydlení** (případně ho měli do nedávné doby), nebo řeší **další obtíže související s bydlením.** Proto bydlí například na **ubytovně, v nějakém nestandardním nájemním bytě či**

v nevyhovujícím rodinném domě, případně bydlí ve standardním bytě, ale kvůli péči o zdravotně hendikepovaného člena rodiny potřebují bezbariérový byt, který nemohou sehnat. Další účastníci bydlí naopak relativně standardně, nicméně v souvislosti s věkem řeší například bariérový přístup nebo vysoké náklady na údržbu a energie v poměru k nízkým příjmům (to se týkalo hlavně seniorů z tzv. střední třídy). Oslovení a výběr účastníků s různým socioekonomickým statusem byly záměrné. Chtěli jsme totiž zjistit, které problémy s dostupností, ekonomickou udržitelností či bezbariérovostí bydlení jsou v Poličce pro všechny stejné a které jsou naopak vázány pouze na určité cílové skupiny.

Rozdělení jednotlivých ohniskových skupin dle složení účastníků bylo následující:

- **rodiny s dětmi (případně matky samoživitelky)**
- **osoby samostatně žijící**
- **osoby samostatně žijící na ubytovně**
- **invalidní důchodci**
- **senioři**

Výběr účastníků a vhodných prostor pro první tři ohniskové skupiny probíhal ve spolupráci s Odborem sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Polička a Oblastní charitou Polička, jež poskytly i potřebné zázemí a zajistily pro účastníky občerstvení. Účastníci zbývajících skupin byli osloveni prostřednictvím zpravodaje *Jitřenka*, přes facebookový profil města nebo za pomoci místní pobočky spolku Senioři české republiky, z. s. a potřebné zázemí poskytly Městský úřad Polička, Městská knihovna Polička a rodinné centrum MATAMI. Celkovou koordinaci všech fokusních setkání zaštitily Anita Stanislavová, lokální síťářka MPSV, spolu s Gabrielou Chalupníkovou z Agentury pro sociální začleňování.

Realizovaných fokusních skupin se účastnilo celkem 34 lidí.

O cílových skupinách

Ještě před představením a interpretací výsledků samotných fokusních skupin bude dobré uvést situaci do kontextu a seznámit se s kvalifikovaným odhadem počtu lidí, kterých se mohou v Poličce nebo okolních obcích níže uvedené (nebo podobné) problémy týkat. Proto na následujících řádcích uvádíme některá zjištění z *Podkladové analýzy ke koncepci bydlení města Polička*, v některých případech doplněná v poznámkách o nejčerstvější informace:

Cílové skupiny osob s tzv. sociální zátěží

Kolik je vlastně v Poličce lidí, kteří se potýkají s chudobou, jsou z různých důvodů ohroženi sociálním vyloučením, případně dalšími kumulovanými sociálními problémy, a zároveň i bytovou nouzí? O odpověď jsme z různých úhlů pohledu pokoušeli již v *Podkladové analýze*, která přinesla následující zjištění:

„V Poličce se nyní nachází zhruba 7 – 11 lidí v situaci zjevného bezdomovectví. Zhruba polovina (5 – 7) z tohoto počtu průběžně přebývá v budově bývalého depa ČD (v blízkosti nádraží), která byla v době výzkumu většinu času volně přístupná.“ (strana 48)

Poznámka: Ke konci roku 2017 došlo k prodeji budovy depa a jejímu zajištění proti nelegálnímu vstupu. Část „obyvatel“ se přesunula na ubytovnu, ostatní na blíže nezjištěná místa nebo mimo město. Počet osob na ulici se tak pravděpodobně snížil.

*„NDC (Nízkoprahové denní centrum pro osoby bez přístřeší nebo v nejisté bytové situaci) nyní **udrhuje kontakt s 21 osobami, které se nacházejí v situaci bezdomovectví nebo s bezdomovectvím hraničící.** Část z nich totiž dosud „migruje“ mezi kamarády a příbuznými a venku tak přespávají pouze sporadicky, **13 z těchto osob je z Poličky nebo obcí ORP a 8 z širšího okolí.**“* (strana 49)

*„Další osoby na hranici bezdomovectví se nacházejí v již zmiňovaných ubytovnách (městská ubytovna pro muže a ubytovna firmy Ligamen s.r.o.), v pobytových službách s omezenou délkou pobytu apod. Na ubytovnách se jedná asi o **33 lidí, z toho je asi 15 žen a minimálně 3 děti.**“* (strana 50)

Poznámka: Během fokusních skupin se ukázalo, že lidé se sociálními problémy bydlí rovněž v horních dvou patrech ubytovny firmy Faulhemmer s.r.o., která je jinak z převážné části obývána zahraničními nebo sezonními dělníky (ve spodním patře provozuje potom obec Polička městskou ubytovnu). Celkový počet lidí na ubytovnách je tak pravděpodobně ještě o několik jednotek vyšší. Pro ilustraci uvádíme obvyklé částky, které platí lidé na jednotlivých ubytovnách. Uváděné částky se platí za jedno lůžko

- **ubytovna města** – cca 2650 Kč za osobu měsíčně
- **ubytovna Ligamen a.s.** – cca 3400 Kč za osobu měsíčně (6800 Kč v případě páru)
- **ubytovna Faulhammer s.r.o.** – cca 5500 Kč za osobu měsíčně (to znamená 11 000 Kč měsíčně pro pár za pokoj bez vlastní kuchyně a sociálního zařízení)

*„Výhledově do této kategorie můžeme také zařadit cca **14 klientů Domu na půli cesty v Květné**, pro které po opuštění zařízení zatím neexistuje možnost návazného bydlení a taktéž **24 nezletilých dětí z Dětského domova** v Poličce se stejnými vyhlídkami po dovršení 18 let věku.“* (strana 50)

Poznámka: Město Polička s Dětským domovem aktivně spolupracuje, a tak se nestává příliš často, že by se děti opouštějící jeho brány dostávaly do akutní bytové nouze. V některých případech odcházející mládež využívá ubytování v hotelu Opus.

*„Dle odhadu pracovníků OSPOD se v září 2017 nacházelo v **Poličce přibližně 14 rodin v bytové nouzi, z toho 3 rodiny vícečetné**, to znamená, že v rodině byly 3 a více dětí. To by mohlo dle našich odhadů představovat celkově asi **35 - 40 osob**. V ostatních obcích se pak nacházelo **11 rodin v bytové nouzi, z toho 4 vícečetné**, což mohlo představovat asi **30 - 35 osob**. Celkem tedy **65 – 75 lidí**. Část z nich však v době výzkumu bydlela v sociálních bytech v Poličce, Telecím, Květné nebo na ubytovně.“*

*„Celkový počet vyplácených doplateků na bydlení v září 2017 činil **11 v Poličce a 9 v dalších obcích ORP**. Pokud zahrneme příjemce a jejich rodiny s průměrným počtem členů domácnosti, mohla by se potřeba postupného bydlení týkat asi **26 osob v Poličce a 22 ve zbytku ORP**.“ (strana 51)*

Poznámka: Doplatek na bydlení je dávka hmotné nouze, kterou vyplácí Úřad práce lidem, jejichž náklady na bydlení jsou příliš vysoké v poměru k příjmům a nemají přitom jiné možnosti na jejich úhradu. V některých případech se také doplatek na bydlení používá k pokrytí nákladů v nestandardní formě bydlení, například na ubytovně. Zjednodušeně řečeno tedy příjem doplatku na bydlení v drtivé většině případů indikuje nějakou formu bytové nouze.

*„**Mezi osoby potenciálně ohrožené chudobou a ztrátou bydlení počítáme i osoby, které se potýkají s exekucemi**. To se přitom týká průřezově všech skupin obyvatel Poličky a problematika tak není spjatá se sociálním statutem, etnicitou, nezaměstnaností nebo dalšími běžnými indikátory sociálního vyloučení, nýbrž souvisí spíše s nerealistickými očekáváními nebo nedostatkem socioekonomických kompetencí, které mají za následek neschopnost sestavit a udržet vyrovnaný rozpočet.*

*Dle údajů Exekutorské komory České republiky, zprostředkovaných serverem mapaexekuci.cz, se v září 2017 nacházelo v Poličce **329 fyzických osob**²⁵ postižených soudní exekucí, to jest přibližně **3,76 % všech obyvatel** města, ale až **4,39 % obyvatel v produktivním a vyšším věku (nad 15 let)**.*

Zhruba polovina z tohoto počtu mělo 3 a více exekucí a byla tedy předlužených. Zhruba 40 lidí potom dokonce 10 a více exekucí (...)

*K více méně podobným číslům docházíme i při zprůměrování hodnot ostatních obcí ORP Polička. Tam se s exekucemi potýká **4,41 % osob ve věku nad 15 let**.“ (strana 53)*

²⁵ Každá fyzická osoba přitom představuje jednoho dospělého člověka, ale důsledky exekuce se samozřejmě dotýkají všech členů zasažených rodin. Při vynásobení osob v exekuci průměrným počtem lidí v poličské domácnosti tak zjišťujeme, že problematika může zasahovat do života až 790 lidí.

Poznámka: Výše uvedené odhady počtu lidí s různými sociálními problémy se nemusí sčítat, ale do jisté míry se prolínají, protože značná část lidí má tzv. kumulované sociální problémy. To znamená, že se může například jednat o samoživitelku, která se kromě exekucí potýká s celkově nízkými příjmy nebo pobírá dávky v hmotné nouzi apod.

Počet osob v bytové nouzi rozšířený o nízkopříjmové hledisko

Kromě výše uvedených údajů a odhadů je také v Poličce **možné plošně stanovit přibližný počet osob, které vynakládají na bydlení příliš velkou část svých příjmů** a při jakémkoliv finančním výpadku se tak mohou ocitnout v bytové či dokonce v existenční nouzi. Věcný záměr zákona o sociálním bydlení, doposud neschválený poslaneckou sněmovnou (MPSV, 2017), rozšiřuje skupinu osob v bytové nouzi nad rámec osob bez bydlení o osoby s nízkými příjmy, které vynakládají velkou část nákladů na bydlení, a to víc než 40 %, pokud zároveň těchto 40 % nepřekračuje výši normativních nákladů na bydlení a zároveň započitatelný příjem domácnosti po úhradě nákladů na bydlení nepřesahují 1,6 násobku životního minima (též s vazbou na zhodnocení majetku).

Celorepubliková data pro odhad velikosti cílové skupiny osob vynakládajících vysoký poměr výdajů na bydlení obsahuje šetření EU-SILC 2013.²⁶ Dle údajů šetření se tato situace může v ČR dotýkat přibližně **13,2 % všech domácností. Pokud bychom tato čísla převedli na Poličku, tak by se vysoký poměr nákladů na bydlení ve srovnání s příjmy týkal asi 486 domácností, tedy přibližně 1166 osob.**

Do skupiny domácností, které častěji vynakládají na bydlení více než 40 % příjmů, patří dle těchto dat **domácnosti jednotlivců - 29,6 % - a domácnosti osamělých rodičů, kde více jak 40 % příjmů na bydlení vynakládá 26,2 % domácností.** V Poličce žilo dle SLDB 2011 v jednočlenných domácnostech 1142 osob a je zde 227 domácností osamělých rodičů. Pokud bychom tedy vyšli v odhadu z přepočtu údajů pro celou ČR na podmínky Poličky, jednalo by se asi o **338 osob v domácnostech jednotlivců a zhruba o 60 domácností** samoživitelek a samoživitelů, kteří vynakládají více jak 40 % svých příjmů na bydlení. Tato čísla jsou samozřejmě pouze velmi hrubým odhadem, který nám rozhodně neposkytuje přesná a validní data a který by bylo navíc nutné rozšířit o další typy domácností ohrožené ve větší míře chudobou, kam patří například rodiny se třemi a více dětmi nebo tzv. závislými osobami.

Z definice věcného záměru zákona o sociálním bydlení vyplývá, že ne všichni, kteří vynakládají daný poměr příjmů na bydlení, patří mezi osoby v bytové nouzi. Mezi potenciální klientelu sociálního bydlení nelze obvykle zahrnovat osoby vlastníci nemovitosti (byť to neplatí zcela a některé nemovitosti jsou zatíženy exekučními příkazy). **Naopak u nájemního bydlení se vysoký podíl**

²⁶ Dle Šimíková, I. Vyhlídal, J. 2015. *Popis velikosti a struktury osob, které by mohly představovat cílovou skupinu sociálního bydlení.* Praha: VÚPSV.

nákladů dle republikových čísel týká až 37,9 % všech domácností, v Poličce tedy cca 223 domácností (dle údajů z SLDB 2011).

Uvedené odhady samozřejmě není možné mechanicky převádět na prostředí Poličky, neboť se jedná o celorepublikový průměr. Z hlediska míry zastoupení sociálních problémů a patologických jevů například Polička vychází ve srovnání se zbytkem země o něco v příznivěji a může se tak zdát, že počet osob v bytové nouzi může být o něco nižší. Z hlediska obvyklé výše měsíčních výdělků naopak město dosahuje jen asi 2/3 krajského průměru, což může naopak vyšší podíl zastoupení bytové nouze (i vzhledem k vysokým cenám bydlení) umocňovat. V souvislosti s tím je vhodné připomenout informace o nabídkových cenách nájemního bydlení, které jsme uváděli v *Podkladové analýze ke koncepci bydlení města Polička*:

*„Navzdory tomu, že prodejní ceny za m² jsou v Poličce výrazně nižší než republikový či krajský průměr, se při porovnání nájemné nabídkové ceny v Poličce od **krajského průměru 162 Kč** zas tak příliš neodlišují. Pohybují se zde totiž v rozmezí zhruba **140 – 166 Kč za m²**²⁷ u standardních bytů v blízkosti centra nebo v bytových domech na sídlištích. K této částce jsme dospěli rozbořem archivních i aktuálních nabídek pronájmu realitních kanceláří od začátku roku 2017 a jejich přepočtem na m². Dle oslovených realitních kanceláří, které výši nájemného odvozují spíše od prostorových dispozic jednotlivých bytů, se nabídka pohybuje přibližně v následujícím rozmezí cen nájemného za měsíc: byt 1 + 1 cca 7000 Kč, 2 + 1 cca 8000 – 9000 a 3 + 1 cca 10 000 - 11 000 Kč.“ (strana 25)*

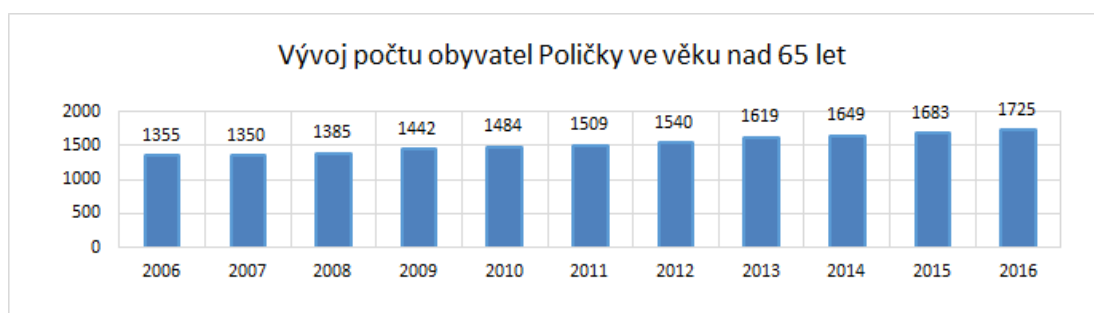
Další cílové skupiny

Kromě osob s tzv. sociální zátěží se fokusních skupin účastnili také příslušníci populace, kterou bychom s nadsázkou mohli označit za běžnou, jednoduše proto, že se buď nepotýká s kumulací závažných sociálních problémů nebo se jí daří zvládat je za pomoci rodiny, přátel či svých vlastních zdrojů. V našem případě se konkrétně jednalo o samostatně žijící (a v Poličce pracující) osoby, které nemohou sehnat standardní bydlení, a dále pak o poličské seniory, kteří mají sice bytovou situaci většinou více méně zajištěnu, avšak řeší další problémy související s rostoucím věkem, například bezbariérový přístup či vysoké náklady za energie či údržbu domácností.

Stejně jako v předchozím případě uvádíme ke zmíněným fokusním skupinám a z nich vyplývajícím nejdůležitějším otázkám vybrané údaje z *Podkladové analýzy ke koncepci bydlení města Polička*. Z nich poměrně jasně vyplývá, že problémy a rizika zmíněná účastníky skupin se mohou týkat stále narůstající části místní populace a mají tak poměrně významný plošný a statistický dopad.

„Kromě celkového úbytku obyvatel se také (v Poličce) zvyšuje průměrný věk a narůstá počet obyvatel nad 65 let. Těch, oproti stavu před 10 lety, v Poličce přibylo až o 27 % (z 1355 v roce 2006 na loňských 1725).“

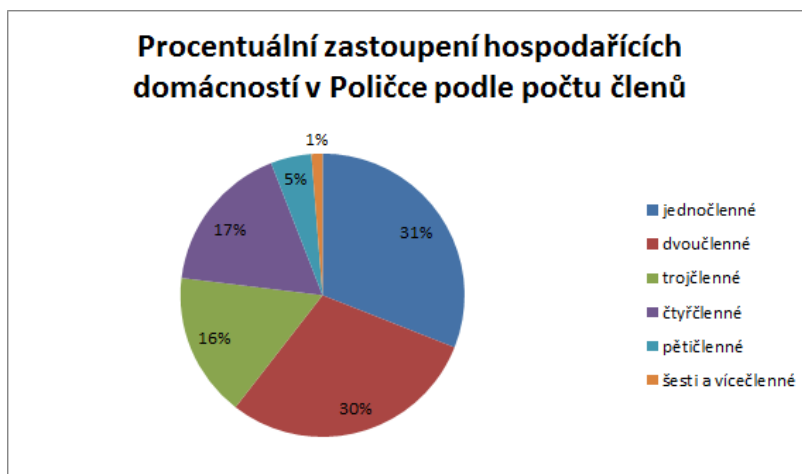
²⁷ Jedna z oslovených RK však uváděla rozpětí cen nižší: 100 – 130 Kč za m².



Graf 1 - Vývoj počtu obyvatel Poličky ve věku nad 65 let (zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování)

(strana 11 včetně grafu)

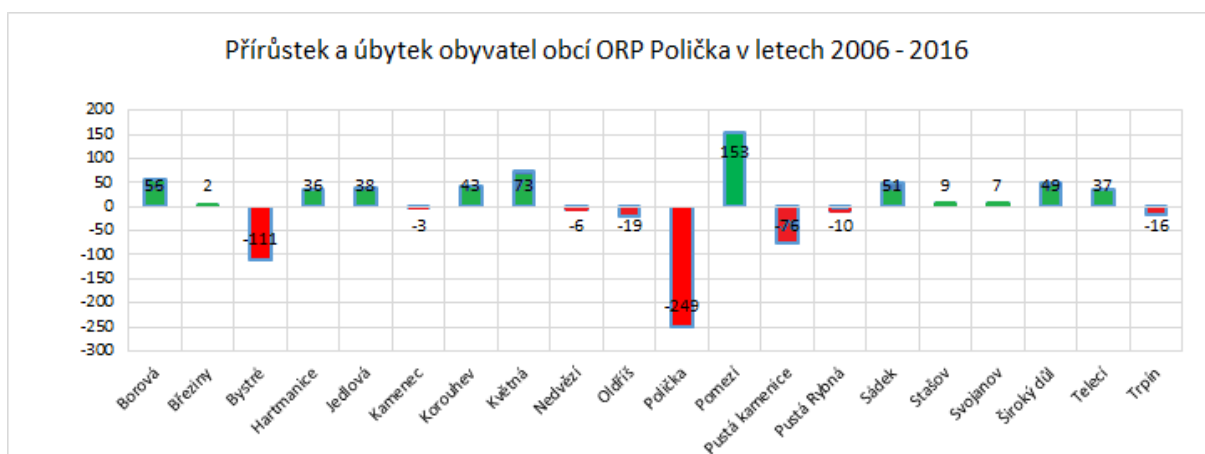
„Polička se dlouhodobě potýká s nedostatkem volných bytů pro zájemce převážně z řad rodin mladší a střední generace. Kromě nedostatečného tempa výstavby, vysokých cen bydlení (nájmu, pozemků, bytů či domů) a zvýšeného počtu prázdných bytů se na tomto fenoménu podílí také **rostoucí počet jednočlenných domácností. Zatímco v roce 1991 jich bylo 661, v roce 2011 už to bylo 1142 domácností, tedy více než 30 % všech hospodařících poličských domácností. Počet jednočlenných domácností se za zmíněných 20 let zvýšil o 481 bytových jednotek a v současné době má nejvyšší procentuální zastoupení ze všech kategorií domácností. Pokud vezmeme v úvahu průměrný počet členů poličské domácnosti, který činí zhruba 2,4 osoby, představuje nárůst počtu jednočlenných domácností snížení potenciálního počtu lidí, kteří zde mohli bydlet, asi o 670 lidí.** Navzdory poměrně významné výstavbě bytů v soukromém sektoru v posledních desetiletích je tento fakt jednou z hlavních příčin nedostatečné kapacity bytů pro další zájemce, respektive jednou z hlavních příčin, proč obyvatel města ubývá, přestože počet bytů průběžně narůstá. **Vysoký počet jednočlenných domácností je jednak důsledkem celkového stárnutí populace, jednak důsledkem proměny životního stylu, který se posouvá více k individualismu. Jako typického obyvatele jednočlenné domácnosti si můžeme představit ženu-vdovu v důchodovém věku, ale nezanedbatelný je jistě i počet domácností tzv. singles, tedy nezadaných, bezdětných nebo rozvedených jednotlivců v mladším a středním věku.** Kromě malé obsazenosti bytů v rámci celého města přináší tato situace těžkosti samotným obyvatelům těchto domácností, protože část z nich jen těžko zvládá splácet vysoké úhrady za energie či údržbu domu.“



Graf 2 - Podíl počtu jednotlivých typů domácností na bytovém fondu v Poličce (zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování)

(strana 14 - 15 včetně grafu)

„Celkový počet obyvatel ORP klesá přibližně od roku 2006 (ačkoliv předtím několik desetiletí setrvale narůstal). U části obcí však počet jejich obyvatel více či méně pozvolna roste. Jedná se například o Borovou, Korouhev, Květnou, Sádek, Široký Důl a další. Nejvíce je tento trend patrný v obci **Pomezí, kam se za posledních 10 let přistěhovalo 293 nových obyvatel²⁸** (celkový přírůstek byl však jen 153). Přírůstek některých okolních obcí přitom nejspíš vznikal částečně na úkor Poličky. Jak totiž ukazuje graf 7, **nejvyšší úbytek obyvatel v absolutních číslech zaznamenalo právě město Polička.**“



Graf 3 - Přírůstek a úbytek obyvatel obcí ORP Polička v letech 2006 – 2016 (zdroj: ČSÚ, vlastní zpracování)

(strana 13 včetně grafu)

Poznámka: Přírůstek obyvatel některých obcí na úkor Poličky souvisí částečně i s nedostatkem dostupných bytových kapacit nebo volných a cenově dostupných stavebních parcel ve městě. Bydlení v okolních obcích je často jedinou možnou alternativou.

²⁸ Svůj podíl na tom má zřejmě i vysoký počet stavebních parcel, které obec prodávala za 280 Kč za m².

Nejčastější příčiny nedostupnosti bydlení pro osoby se sociální zátěží pohledem účastníků ohniskových skupin

Jako největší bariéru pro získání standardního nájemního bydlení uváděli všichni účastníci shodně nedostatek dostupných bytů, a to soukromých i obecních. Jak je podrobně popsáno v *Podkladové analýze ke koncepci bydlení města Polička*, soukromý trh s nájemním bydlením v Poličce prakticky neexistuje nebo je omezený hlavně na uzavřené sítě sociálních kontaktů. Počet volných městských bytů je rovněž velmi omezený. Poptávka tak převyšuje nabídku minimálně 2 – 4 krát, dle tvrzení některých účastníků ohniskových skupin bývá však uchazečů o jediný byt běžně i několik desítek. Až potud je situace pro všechny občany Poličky stejná a víme tedy, že **v Poličce je celkový problém s dostupným nájemním bydlením. Nicméně ten na cílové skupiny osob se sociálním znevýhodněním dopadá obvykle ještě s daleko větší intenzitou.** A to z několika důvodů:

- Vzhledem k finančním možnostem je pro ně nerealistické získat vlastnické bydlení.
- Vzhledem k vysoké poptávce nejsou tyto lidé obvykle atraktivní skupinou pro pronajímatele, kteří mají na potenciální nájemníky vysoké, někdy až nerealistické požadavky. Sociálně znevýhodnění se potýkají s předsudky a jsou z různých důvodů považováni za rizikovou skupinu. Specifická je potom situace rodin s dětmi, případně samoživitelek, protože nečekaně velká část nabídky bytů přímo odmítá malé nebo vůbec jakékoliv děti.
- Část nabídky bydlení se odehrává v uzavřených sítích přátel a známých (často přes internet, kam se dostanou jen omezeně), do kterých však tyto lidé obvykle nemají přístup, což ještě snižuje jejich šance na získání standardního bydlení. Sociálně slabší si mezi sebou většinou naopak vyměňují informace o dostupném nestandardním bydlení.
- Kromě celkového nedostatku nájemních bytů **jsou největším problémem pro sociálně znevýhodněné uchazeče o bydlení především kauce.** Jak víme, i pro běžného občana je složení zálohy ve výši tří nájmu a případně i provize realitní kanceláři poměrně vysokou vstupní investicí (ve výši zhruba 20 000 – 40 000 Kč). **Pro diskutovanou skupinu lidí znevýhodněných je však problém, že obvykle nedisponují žádnými finančními rezervami, ze kterých by mohli kauci uhradit, nemají ve svém okolí nikoho, od koho by si mohli půjčit peníze, a sami si nemohou půjčit od finančních institucí, protože mají exekuce. Sociální péče v České republice paradoxně nedisponuje systémovým nástrojem, který by byl vyhrazen na úhradu částek spojených s kaucemi** (přestože jiné dávky na pokrytí nákladů za nájemné existují). I z výše uvedených důvodů následně ti, kteří se naopak na skupinu sociálně slabších specializují, kauce obvykle nevyžadují, nicméně v těchto případech se jedná často o

nějakou nestandardní formu bydlení jako ubytovny, nebytové prostory improvizovaně předělané na byty apod.

- S výše uvedenými exekucemi se také v mnoha případech pojí nemožnost čerpat státní finanční podporu pro možnost udržení nájemního bydlení (tzv. příspěvek na bydlení), protože rodina má sice oficiálně relativně slušné příjmy ze zaměstnání (a nemá tedy ze zákona nárok na dávku na bydlení, protože náklady na bydlení nejsou vyšší než 30 % čistých příjmů), nicméně po všech exekučních srážkách z výplaty jí ve skutečnosti zůstává tak málo peněz, že je pro ni jen velmi obtížné skutečné náklady na bydlení uhradit.
- Pronajímatelé často dávají lidem z cílové skupiny pouze krátkodobé smlouvy a odmítají jim na své adrese udělit trvalý pobyt. Kromě nejistoty to s sebou přináší opět nemožnost čerpat příspěvek na bydlení, a tedy v některých případech nemožnost uhradit nájemné.
- Specifické problémy řeší potom rodiny nebo jednotlivci pečující o zdravotně znevýhodněné členy domácnosti. Ti se v některých případech ve městě potýkají s nedostatkem bezbariérových bytů, případně bezbariérových bytů větších rozměrů (pro vícečlenné rodiny). U soukromých pronajímatelů obvykle není možné provádět potřebné stavebně technické úpravy, případně na ně nejsou finance a počet bezbariérových městských bytů je nízký.

Výše uvedené příčiny často nutí lidi odcházet **buď do nekvalitního (v lepším případě sociálního bydlení – pokud je dostupné) na venkově nebo do ubytoven v Poličce**. Pokud se nějaký dostupný byt objeví, často si nemohou vybírat (týká se hlavně samoživitelek, ale například i Romů, ačkoliv jejich počet v Poličce není vysoký), volí bez ohledu na stavebně technický stav objektu, vzdálenost od školy či zaměstnání nebo hygienické podmínky. **Sociálně slabé rodiny, které bydlí ve vzdálenějších vesnicích, mají paradoxně vyšší životní náklady, protože někteří pronajímatelé jim nadsazují ceny, domy mohou být ve špatném technickém stavu, a proto mají nájemníci vysoké úhrady za energie, k tomu všemu se navíc přidávají časové a finanční náklady za dojíždění do zaměstnání, školy, k lékařům nebo na nákupy (zvláště pokud nemají vlastní automobil). Některé rodiny jsou tak postaveny před nezáviděníhodnou volbu. Buď drahé, nevyhovující nebo vzdálené nájemní bydlení na vesnici, nebo (jediná dostupná) ubytovna v Poličce.**

Nejčastější problémy, které v souvislosti se svojí nestandardní bytovou situací lidé se sociální zátěží řeší, případně jak tato situace dopadá na jejich rodinu

V souvislosti s nestandardním bydlením se objevují specifické problémy a nečekané životní situace, které lidem značně znepříjemňují život a do jisté míry zabraňují v návratu do fungování v běžné společnosti. Dle výpovědí, které se nejčastěji objevovaly na fokusních skupinách se jedná především o:

- **Absenci soukromí** - Všechny ubytovny mají společné sociální zařízení a kuchyňky na chodbě. V případě některých nestandardních bytů se zase dle účastníků někdy stává, že majitel neoprávněně vstupuje lidem do bytu a provádí svévolné kontroly. Vzhledem k veliké fluktuaci osob a nestandardnímu režimu na ubytovnách je také časté, že se jejich obyvatelé například nemohou pořádně vyspat do práce. Společné sociální zařízení a celkové prostředí na ubytovně je navíc naprosto nevhodné pro děti. V jedné z ubytoven jsou dokonce průchozí pokoje.
- **Špatné podmínky k bydlení a trvalý pocit nepohody** – zima, vysoké úhrady za energie, někdy větší než vlastní nájem (buď je tedy v bytech/pokojích zima, nebo dané osoby platí nepřiměřeně vysoké úhrady za vytápění elektrickou), ohrožení zdraví z plísně a vlhkosti, ale například i pocit ohrožení z dalších lidí, což se týká hlavně ubytoven, kde někdy dochází ke konfliktům a šikaně mezi obyvateli, obava z drog a alkoholu. K pocitu nepohody patří i trvalá nejistota z nestandardního nebo krátkého typu smluv.
- **Stigmatizace a pocit nedůstojnosti** – „bydlet na ubytovně znamená bydlet na špatné adrese.“ Kromě nečekaných problémů při shánění zaměstnání nebo standardního bydlení to může například znamenat i ztrátu kontaktu s původní rodinou, která se za ně stydí, s přáteli, pohrdání okolí apod. Navíc se k těmto lidem bez respektu někdy chovají i pronajímatelé. Neoprávněné vstupy a neustálé kontroly nejsou neobvyklé
- **Izolace** – kromě stigmatizovaných se týká například i lidí s fyzickým hendikepem, kteří například nemají do bytu zajištěn bezbariérový přístup a nemohou tak příliš chodit ven. Izolace se týká i sociálně slabších obyvatel na vesnicích, kteří jsou závislí na veřejné dopravě. V případě zrušení některého autobusového spoje se jejich izolace ještě prohlubuje nebo jsou donuceni se přestěhovat.
- **Kvůli nepřiměřeně vysokému nájmu nebo úhradám za energie nezbývají finance na základní věci:** léky, kvalitní stravu, koníčky, případně osobnostní rozvoj apod. Výrazně se tak snižuje životní standard. V rámci toho může dojít k další stigmatizaci a izolaci. To se týká i bytů na vesnici, kde jsou v některých případech nájem pro sociálně slabé nadsazené a dosahují podobné, nebo i vyšší úrovně jako v Poličce, přestože se jedná o vesnici.

Výhody městského bydlení

V rámci diskuze byli účastníci také dotazováni na výhody bydlení v obecních bytech, tedy jednoduše řečeno na hlavní důvody, které je vedou k tomu, že mají o městské byty zažádáno. Mezi nejčastějšími odpověďmi se objevovaly následující:

- Město nepožaduje **kauci**.
- Město má **nižší ceny** nájemného (tedy dostupnější) než komerční pronajímatelé.

- **Město dodržuje právní rámec a jedná solventně.**
- Město zaručuje **určitou jistotu délky smlouvy.**
- S městem **se lze domluvit** v případě dlužné částky na splátkách nebo například i na stavebních úpravách v případě zdravotních problémů a rovněž i na udělení trvalého pobytu.
- Město také jako jediné **disponuje bezbariérovými byty.**
- Sociálně znevýhodněným, kteří dlouhodobě bydlí v městských bytech, se i díky tomu podařilo stabilizovat jejich životní situaci.

Většina účastníků však konstatovala, že jejich žádost o městský byt je spíše formální, protože město téměř žádnými byty nedisponuje a šance na jejich přidělení je tedy velice nízká.

Shrnutí nejčastějších příčin nedostupnosti bydlení nebo souvisejících problémů pro osoby bez sociální zátěže pohledem účastníků ohniskových skupin

Osoby bez sociální zátěže, které se zúčastnily fokusních skupin byly rozděleny na seniory a samostatně žijící (mladé) osoby.

Zatímco účastníci z řad seniorů měli bydlení většinou dlouhodobě zajištěné, nejčastěji ve vlastním domě, v odkoupeném (od družstva, obce či podniku) či družstevním bytě nebo ve vícegeneračním rodinném domě (například ve vlastnictví některého z dalších členů rodiny) a jejich problémy v oblasti bydlení byly odlišného rázu, samostatně žijící osoby naopak řešily jak nedostupnost jakýchkoliv nájemních bytů, tak i finanční nedostupnost vlastnického bydlení.

U seniorů, kteří se účastnili fokusních skupin tedy nepřevažovaly problémy s vlastní dostupností bydlení, ale problémy s bydlením související. Například když se s přibývajícím věkem objevují zdravotní komplikace a s nimi také potřeba bezbariérového přístupu do bytu, který však mnohdy není za stávajících stavebně technických podmínek v domě možný. V bytových domech, jež jsou v držení společenství vlastníků bytových jednotek a bydlí v nich senioři, nemusí být ke spolufinancování těchto opatření například solidární ostatní vlastníci bytů v domě a přestavby není možné realizovat. Jindy se u seniorů objevují i obtíže s fyzicky a finančně náročnou údržbou poloprázdných bytů či domů nebo s úhradou vysokých částek za energie. K tomu dochází hlavně, když někteří členové rodiny nadobro opouští domácnost, později v případě ztráty partnera nebo při omezení soběstačnosti. Finančně náročné jsou čím dál více i veškeré administrativní úkony spojené s bydlením a údržbou nemovitosti a s dojížděním za některými typy služeb či zdravotních specialistů, kteří buď v Poličce nejsou nebo odtud odcházejí.

O naléhavosti těchto problémů svědčí mimo jiné již statistické údaje o rostoucímu počtu lidí v důchodovém věku nebo o vysokém počtu jednočlenných domácností, kterých je v Poličce asi

třetina z celkového množství obydlených bytů. Celkový počet bytů bezbariérových, bytů v domech s pečovatelskou službou nebo lůžek v domovech důchodců je v Poličce přitom naopak relativně nízký a někdy jsou také nevhodné jejich prostorové dispozice. Mezi návrhy pro řešení situace se například objevovala výstavba malometrážních obecních bytů.

Bydlení v osobním vlastnictví však hraje pro lidi v důchodovém věku zcela zásadní roli. Většina z nich se shodovala například v tom, že vzhledem k nízkým důchodům je pro ně jen těžko představitelné, že by dokázali uhradit vysoké nájemné v komerčních bytech v soukromém vlastnictví. Navíc mohou díky úsporám nebo ručení vlastním majetkem pomáhat svým dětem a vnoučatům s financováním vlastního bydlení nebo s hypotékami. Zároveň se také shodovali, že s potřebou bydlení není možné se spoléhat jen na pomoc státu nebo obce, protože za jejich mladých let byla obvyklá svépomocná, například družstevní výstavba, což dnes není mezi mladými lidmi příliš běžné.

Ve srovnání se seniory řeší samostatně žijící (mladí) účastníci debaty v Poličce přesně opačné problémy. Pokud se nemohou spolehnout na své kontakty či obětavou výpomoc rodiny, možnosti běžného bydlení jsou pro ně velmi omezené. Paradoxně se to týká i některých lidí, kteří již v Poličce pracují, ale i tak zde nemohou najít bydlení. Řada lidí by v Poličce ráda bydlela nebo se sem i vrátila, ale často není kam. Mladí účastníci debaty také poukazovali na obavy spojené s variantou pořízení bytu na hypotéku, jež, kromě toho že je při místní úrovni výdělků často nedosažitelná, představuje také jisté riziko pro páry, které doposud neměly možnost vyzkoušet si společné bydlení a přitom by se spolu měly zadlužit na zbytek života. Hypotéka je tedy vnímána v současné době jako velmi riziková jak pro vlastní zájemce o bydlení, tak i pro širší rodinu, pokud by muselo dojít k zastavení rodinné nemovitosti. V souvislosti s tím se proto například objevil i požadavek na zavedení určité formy startovacího bydlení nebo městského bydlení pro mladé rodiny. Obecně se však účastníci shodovali, že nájemní bydlení by mělo smysl v případě, že bude finančně výhodnější než pořízení vlastního bytu na splátky (hypotéka).

Zhodnocení diskuse, přínosu pro účastníky a návrhy opatření

Na závěr všech fokusních skupin byli účastníci vyzváni ke zhodnocení diskuse a případných očekávání dalšího vývoje. Mezi pozitivy byly zmiňovány hlavně:

- Možnost seznámení se s **osudy jiných lidí** a možnost se **vypovídat o svých problémech** („Člověk zjistí, že v tom není sám, nebo že je na tom vlastně ještě dobře.“)
- Lidé také pozitivně vnímali a oceňovali to, že o těchto problémech s nimi **vůbec někdo mluví a naslouchá jim**, obecně tedy i zájem města o názory občanů

Jinak však byli účastníci hodně skeptičtí ohledně dalšího dění, protože „Takových různých plánovacích skupin a komisí už tady bylo hodně. A bylo to k ničemu.“ Mimo jiné vyjadřovali obavu, že se **změní na podzim politická reprezentace** a všechny plány vyzní do ztracena. Dále se mimo jiné vyjadřovali kriticky o tom, že:

- **Politici prakticky nevědí o problémech lidí** a nestarají se o ně.
- Případně že samotné město se o problémy lidí moc nezajímá a neřeší je. Občané vyjadřovali mimo jiné nedůvěru i k tomu, že s nedostupností bydlení politická reprezentace něco konkrétního udělá (například i proto, že má jen málo reálných možností).
- **Často se objevovalo rozhořčení nad tím, že město již rozprodává plánované nové byty, přestože se původně mělo jednat o byty nájemní.**
- Mezi výtkami zaznělo i rozhořčení nad tím, že se této besedy neúčastnili žádní politici (nutno podotknout, že to však nebylo ani záměrem organizátorů setkání fokusních skupin)
- Zaznívaly však i názory, že například odliv obyvatel Poličky není způsobený pouze nedostupností bydlení, a tak jej podporou bytové politiky není možné zcela vyřešit. Problém je například ve velikosti města, možnostech kulturního vyžití, možnostech vzdělání nebo pracovního uplatnění. Jeden z účastníků tento problém shrnul větou: „Polička je takový město na důchod.“

Kromě zhodnocení debaty zaznívaly v jejím průběhu i na závěr některé konkrétní návrhy na možné zlepšení bytové politiky města nebo obecně situace na trhu s bydlením v Poličce. Návrhy přitom přicházely od jednotlivých účastníků nebo vykrystalizovaly během vzájemné debaty s moderátorem.

- podpora družstevní nebo svépomocné výstavby
- výstavba startovacích nebo malometrážních bytů
- větší důraz na bezbariérovost bytů, případně výstavba bezbariérových bytů různých velikostí
- zřízení fondu města na podporu bydlení (z něho by se mohlo pomoci majitelům či nájemníkům financovat různé stavebně technické úpravy – například na bezbariérové úpravy atd.)