2024
-2028

Koncepce bydlení města Poličky

Město Polička
Mgr. Stanislavová A., Štefka P., Ing.
Vomočilová K., Findejsová R. DiS.,
Uhlířová J. DiS.
1.4.2024

Obsah

Seznam zkratek 2
Analytická část 3
Současná situace 3
Demografická situace 3
Polička v oblasti bydlení 4
Bydlení seniorů 8
Bydlení rodin s dětmi a párů 8
Bydlení samostatně žijících osob 10
Výstupy z pracovních skupin k tvorbě Koncepce bydlení 11
Pracovní skupina Senioři 11
Pracovní skupina Rodiny s dětmi a páry 12
Pracovní skupina Samostatně žijící osoby 13
Navazující strategické dokumenty 14
Strategický plán rozvoje města 14
Komunitní plán sociálních služeb města Polička 14
Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb pro území Poličska 2022-2025 15
Rozpočtový výhled, rozpočet 15
Přehled projektů na území města Polička 16
Návrhová část 17
Vize koncepce bydlení 18
Strategické cíle 18
Specifické cíle a opatření 20

Seznam zkratek

ČSÚ – Český statistický úřad

ORP – obec s rozšířenou působností

DPS – dům s pečovatelskou službou, Dům s pečovatelskou službou „Penzion“ Polička

AZASS – Svazek obcí AZASS (Areál zdravotních a sociálních služeb)

TES – T.E.S. s.r.o. (Technické, energetické a sportovní služby)

MAS – MAS POLIČSKO z.s. (Místní akční skupina)

OCH – Oblastní charita Polička

OSVZ – Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

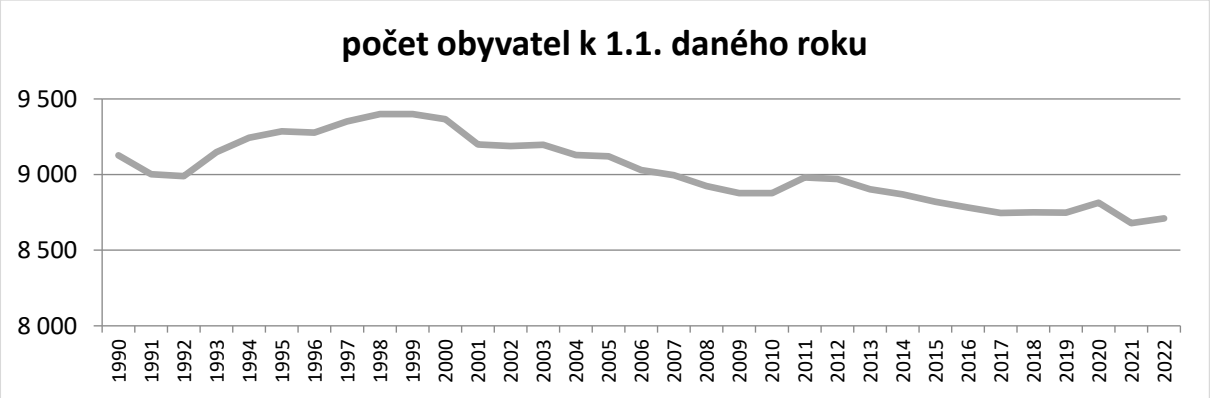
Analytická část

Současná situace

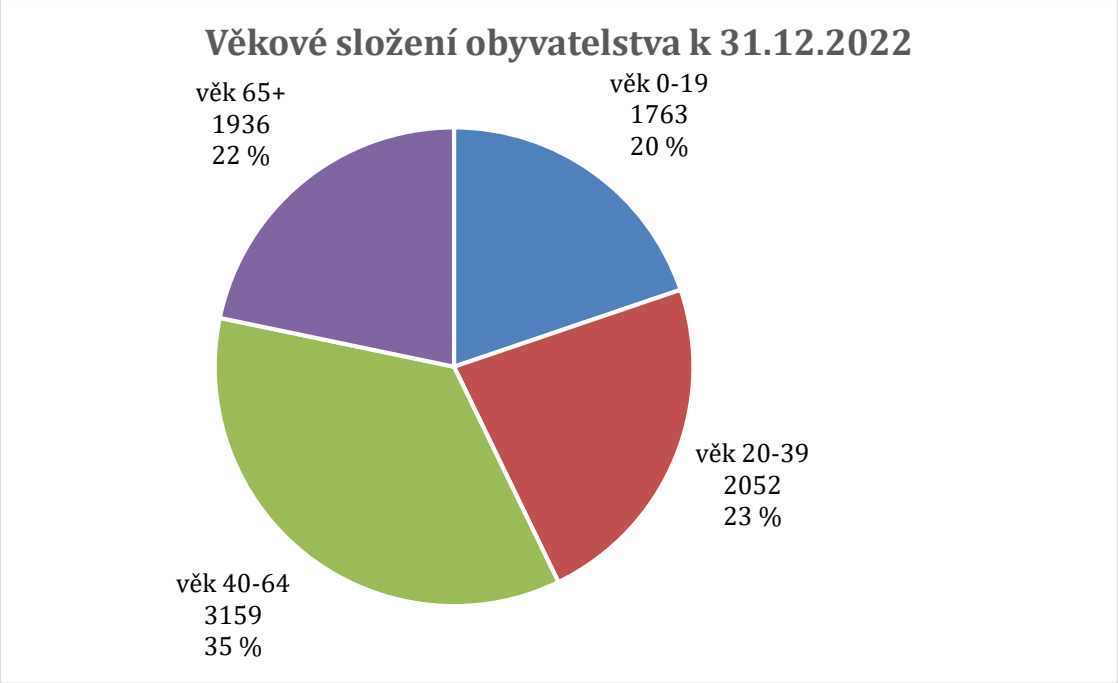
Současný stav hodnotíme na základě analýzy z roku 2017, vytvořené pracovníky Agentury pro sociální začleňování, doplněné o aktualizovaná data za posledních pět let z databází Českého statistického úřadu. Vycházíme také z dat Sčítání lidu, domů a bytů z let 2021 a 2011. Dalšími zdroji jsou pak informace Odboru správy majetku, Odboru sociálních věcí a zdravotnictví a dalších pracovníků Městského úřadu Polička a místních institucí, kteří se na přípravách koncepce bydlení podíleli v pracovních skupinách. Vycházíme také z informací získaných dotazníkovými šetřeními provedenými na přelomu roku 2023 a 2024.

Demografická situace

Počet obyvatel Poličky od roku 1999 setrvale klesal až do roku 2017. V posledních pěti letech se však počet obyvatel stabilizoval, a dokonce drobně navyšoval, intenzivněji zejména v roce 2022, kdy přibylo 200 nových obyvatel. V každém z posledních pěti let byl přírůstek obyvatel způsoben převážně migrací.



V Poličce má bydliště na základě dat ČSÚ z konce roku 2022 celkem 8910 obyvatel, z toho 1936 ve věku 65+, mezi nimi převažují ženy. Obyvatel starších 75 let je zde 834. Nezletilých žije v Poličce 1595. Průměrný věk místních je 43,6 let, u žen 45,2 a u mužů 41,9. Data ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021 určují počet osob bydlících v bytech v Poličce na 8332.



Polička v oblasti bydlení

V Poličce je **4368 bytů**[1], 16,8 % z nich je **neobydlených** z toho asi dvě třetiny rodinných domů. Za posledních 10 let se zvýšil počet bytů o 300 jednotek, počet obydlených bytů se však zvýšil pouze o 100. V roce 2011 bylo v Poličce 13 % neobydlených bytů, tento údaj má tedy **stoupající tendenci**. Mezi neobydlené byty spadají mimo jiné domy využívané pro rekreační účely, počet reálně nevyužívaných bytových jednotek se tedy bude lišit.

O zhruba 40 % **se** za 30 let **zvýšil počet jednočlenných domácností**, v roce 2021 jich bylo v Poličce 1390 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 věku.

Dvoučlenných domácností je v Poličce 1208, jejich počet se za deset let zvýšil zhruba o 100. Naopak o několik desítek se snížil počet trojčlenných a čtyřčlenných domácností. Obecně se tedy zdá, že v Poličce během posledních 10 let došlo ke snížení počtu členů domácností. Průměrně jich je v jednom bytě 2,20, což je například nejnižší hodnota v rámci obcí v ORP Polička. Celorepublikově je pak průměr 2,15.

1 dle dat ze Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021

Hospodařící domácnosti	Rok 2021	Rok 2011[2]
Jednočlenné	1390	1128
Dvoučlenné	1208	1077
Trojčlenné	524	606
Čtyřčlenné	525	631
Pěti a vícečlenné	185	217

Z pohledu **hospodařících domácností** bylo v Poličce v roce 2021[3] celkem **3800** domácností, z toho 2400 rodinných a 1400 nerodinných (z 95 % domácnosti jednotlivců). Rodinných domácností s jedním závislým (tedy nezletilým či ekonomicky neaktivním) dítětem je 450, stejně jako se dvěma závislými dětmi. V Poličce žije také 390 domácností neúplných, tedy samoživitelů s dětmi.

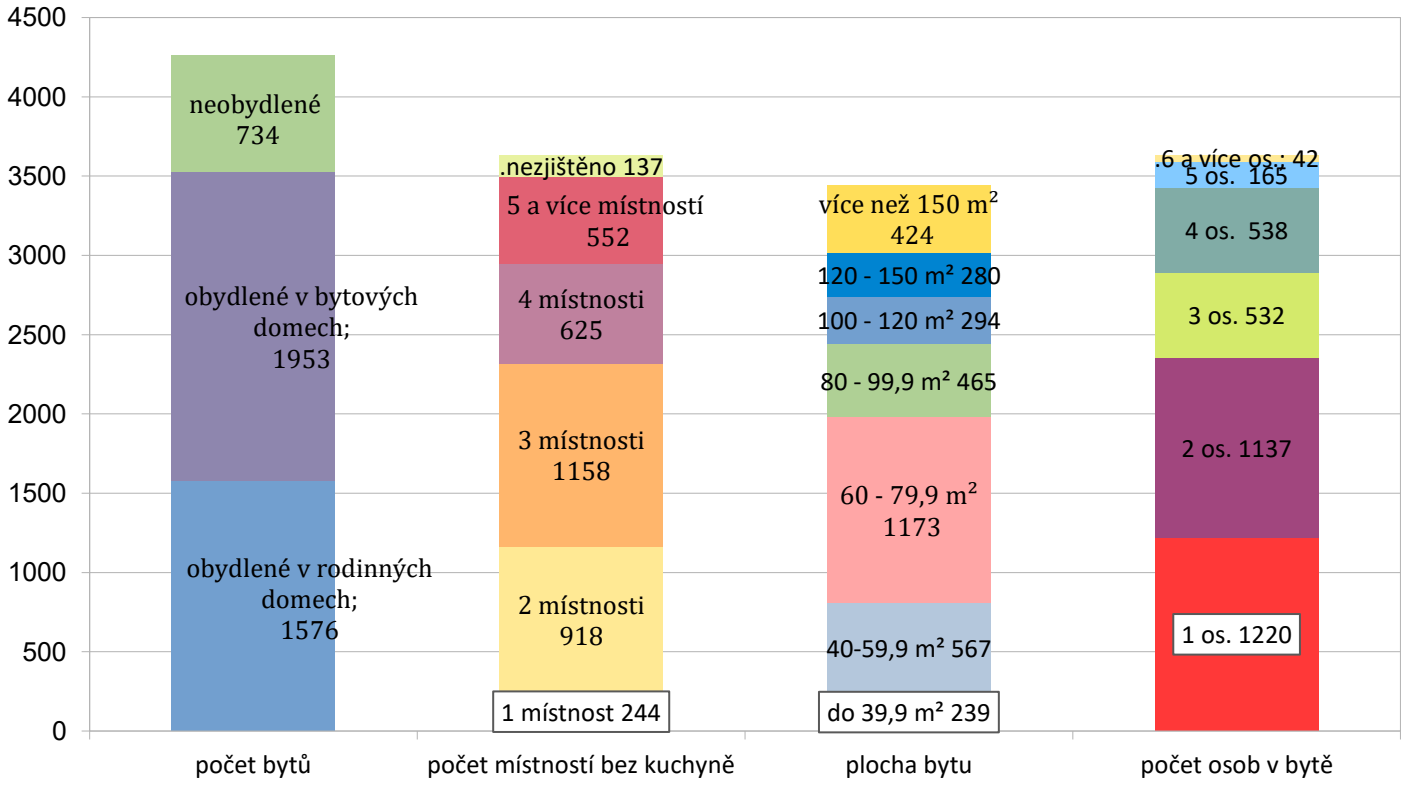
Hospodařící domácnosti	Rok 2021
Celkem	3800
Rodinné (z toho s dětmi)	2400 (1000)
- **s 1 závislým dítětem**	450
- **se 2 závislými dětmi**	450
- **se 3 a více dětmi**	118
- **neúplné**	390
Nerodinné	1400

V Poličce nyní v bytové oblasti **převažuje osobní vlastnictví**. Více než jedna třetina bytů je ve vlastním domě a dalších 30 % je byt v osobním vlastnictví. Tento stav odráží běžný republikový průměr.

Mezi obydlenými byty je nadpoloviční většina 4 a více pokojová (včetně kuchyně). K tomu je skoro 900 bytů 3 pokojových. Průměrný počet obytných místností je 3,9. Což je opět v porovnání s obcemi v ORP Polička nejnižší hodnota. Současně je hodnota 3,9 i republikovým průměrem.

2 https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&z=T&f=TABULKA&skupId=5052&katalog=34036&pvo=SLD21070-OB-OR&pvo=SLD21070-OB-OR&pvokc=65&pvoch=5310

3 https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/cs/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=OTOB123&z=T&f=TABULKA&katalog=30814&u=v103__VUZEMI__43__578576



Skoro třetina bytů v Poličce je velikostí v rozmezí 60-79 m^2, průměrná velikost bytu je 88,4 m^2. To znovu v podstatě odpovídá republikovému průměru. Nejvíce, zhruba 900, obydlených bytů v Poličce pochází z let 1971-80, u bytů vybudovaných po roce 2000 je to 550.

Město Polička k prosinci 2023 vlastní 156 bytů, což odpovídá 3,6 % celkového počtu bytů ve městě. Z toho 80 bytů je součástí Domova s pečovatelskou službou „Penzion“ Polička, 5 bytů je v budovách škol, či na Svojanově, 2 byty jsou dlouhodobě pronajaty Dětskému domovu v Poličce. V běžném pronájmu je celkem 37 bytů standardní kvality a 15 bytů nižšího standardu. 5 bytů je zvláštního určení, tedy pro osoby s handicapem. Dvanáct bytů je sociálních vystavěných z dotace.

Seznam žádostí o pronájem městského bytu eviduje žádosti od roku 2018. Do prosince 2023 bylo shromážděno 97 žádostí o obecní byt. Za posledních šest měsíců přibylo 15 nových žádostí. Pro byty zvláštního určení převažují v žádostech jednotlivci (7 osob), dvě žádosti jsou od dvojice, po jedné žádosti pak mají 3 a 4členné rodiny. Zájem žadatelů je většinou dlouhodobý, především s důvodu výše nájemného.

O menší byty velikosti 1+kk a 1+1 je v žádostech 22 jednotlivců a 4 dvojice. O větší byty 2+kk a 2+1 žádá ve 12 případech jednotlivec, 4 páry, 18 samoživitelů s 1 dítětem, 3 úplné rodiny s jedním dítětem, 16 samoživitelů se dvěma dětmi, 6 úplné rodiny se dvěma dětmi a jedna pětičlenná rodina. Vzhledem k současnému nedostatku bytů 3+1 v bytovém fondu se data o potřebnosti takto velkých bytů neshromažďují.

Mladší občané v žádostech ke své bytové situaci uvádí, že se chtějí v bydlení osamostatnit. Mladé páry pak hledají v městských bytech možnost prvního společného bydlení. U žadatelek převažuje potřeba bydlení po rozvodu. Obecně pak žadatelé uvádí, že v současné době bydlí v bytech nevyhovující velikosti či špatného stavu. Městské bydlení je pro žadatele zárukou stabilní formy nájemního bydlení, které má nižší náklady než běžné komerční bydlení.

Typ bytu	Typ rodiny	Počet osob	Počet žadatelů
Byty zvláštního určení		1 osoba	7
		2 osoby	2
		3 osoby	1
		4 osoby	1
1+kk 1+1		1 osoba	22
		2 osoby	4
2+kk 2+1		1 osoba	12
	partneři	2 osoby	4
	Rodič + dítě	2 osoby	18
	Rodiče + dítě	3 osoby	3
	Rodič + 2 děti	3 osoby	16
	Rodiče + 2 děti	4 osoby	6
	Rodiče + 3 děti	5 osob	1

Podkladem pro diskuze k tématu bydlení byla také data porovnávající poměr cílové skupiny v populaci s poměrem v nabídce městských bytů. Stav popisuje tabulka níže.

CS	Počet městských bytů	Poměr k celkovému počtu městských bytů	Poměr v populaci Poličky
Senioři	80	43 %	20,5 %
Rodiny s dětmi	30	16 %	26 %
Jednotlivci	28	15 %	7,8 %

Pro celkový přehled o bytové situaci v Poličce proběhly také rozhovory s několika místními developery. Ti staví především bytové domy s byty k okamžité koupi. Národní dotace nevyužívají, mimo jiné z důvodu administrativní náročnosti. Náklady na výstavbu odhadují mezi 70 a 80 tis. Kč/m^2. Nové byty většinou nezůstávají prázdné, menší byty jsou častěji kupovány jako investice, tedy následně jsou nabízeny na komerčním trhu k pronájmu. Větší byty (3+1) kupují zpravidla rodiny pro svou potřebu bydlení. Ve výstavbě převažují byty 2+1 či 2+kk, nyní je poptávka i po bytech menších. Důležitější než výměra bytu, je spíše počet místností.

Bydlení seniorů

V Poličce nyní žije kolem **1900 osob starších 65 let**, ve střednědobém výhledu následujících let, **by měl** tento počet v dalších **pěti letech přetrvávat** a **poté** se začít postupně **zvyšovat**. Osob starších 75 let je v Poličce zhruba 850.

Obecně bydlí senioři ve vlastních či pronajatých bytech a domech, pro bydlení mohou využívat také Domov s pečovatelskou službou, který je v Poličce znám jako DPS „Penzion" Polička (dále DPS), zde je jim v pronajatých bytech nabízena pečovatelská služba dle zákona o sociálních službách. Pečovatelská služba je však obdobně dostupná i v běžných bytech, jako terénní sociální služba. Další možností pro bydlení je pak pobytová sociální služba známá jako Domov důchodců v Poličce, zřizována svazkem obcí AZASS, sídlící v areálu nemocnice, její klienti mají sníženou soběstačnost a nejsou schopni samostatného bydlení, péči jim zajišťují zdravotní sestry a pečovatelky.

V DPS bydlí kolem 90 osob (převážně 75+), jako pečovatelská služba pracují se 130 osobami, z toho polovina mimo DPS. Kolem 35 smluv s klienty má v pečovatelské službě Oblastní Charita Polička. Domov pro seniory AZASS (sídlící v Bystrém) má asi 20 smluv s klienty kolem 85 let věku. Odhadem tedy neznáme bytovou situaci zhruba dvou třetin seniorů starších 75 let. Většina z nich pravděpodobně žije v jednočlenných domácnostech.

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví dlouhodobě eviduje **99 žadatelů o bydlení v DPS**. K září 2023 bylo 76 žádostí o bydlení jednotlivců (z nichž 34 spěchá) a 13 žádosti párů (z nichž 6 spěchá). Z praxe se ukazuje, že velká část žadatelů má o bydlení v DPS zájem zejména z důvodu nízkého nájemného a celkově nízkých nákladů na bydlení. Velká část nově příchozích obyvatel DPS nevyužívá nabízené pečovatelské služby.

Bydlení rodin s dětmi a párů

V Poličce žije zhruba **tisíc rodin s dětmi**. Z nich více než třetina jsou rodiny neúplné tedy s pouze jedním rodičem. Zhruba 900 rodin má jedno či dvě nezletilé či ekonomicky neaktivní děti, více než 2 děti má asi 120 rodin. Obecně v populaci žije třetina osob ve vlastním rodinném domě, další třetina pak ve vlastním bytě a poslední třetina v pronajatém domě či bytě. Můžeme odhadovat, že tato proporce bude obdobná v cílové skupině rodin s dětmi v Poličce. V pronájmu zde tedy může žít kolem 350 rodin.

Hlubší vhled do tématu bydlení rodin s dětmi a párů v Poličce jsme získali díky dotazníkovému šetření uskutečněném online mezi zářím a říjnem 2023. Dotazník zodpovědělo celkem 86 respondentů, zaměřen byl na rodiny s dětmi či páry, které nemají vyřešené stálé bydlení a chtěli by ho v budoucnu měnit. Takových nám odpovědělo 81.

Za bydlení 90 % z nich dává méně než polovinu svých příjmů. Nejčastěji je to do 10 tisíc korun, třetina respondentů ale platí měsíčně za bydlení mezi 16 a 20 tisíci.

3 _ jaké části Vašich příjmů odpovídají náklady na bydlení?

Výběr z možností, více možných , zodpovězeno 81 x, nezodpovězeno 0 x

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
do 25 %	30	37,0%
od 26 do 50 %	39	48,1%
od 51 do 75 %	8	9,9%
více než 75 %	5	6,2%

V nadpoloviční většině nám odpovídaly rodiny či páry žijící nyní v pronájmu. Další čtvrtina nyní bydlí s rodiči či ve spolubydlení. Respondenti byly ze 40% dvoučlenné domácnosti, tedy bezdětné páry, které plánují založit rodinu.

6 _ kolikačlenná je vaše domácnost?

Výběr z možností, více možných , zodpovězeno 81 x, nezodpovězeno 0 x

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
2	30	37,0%
3	17	21,0%
4	21	25,9%
5 a více členů	14	17,3%

Hledání ideálního bydlení je u 60 % ze všech respondentů limitováno vysokou cenou v současnosti nabízených bytů, 35 % z nich také v současné době v Poličce nenachází byt či dům na vhodném pozemku či dle jejich konkrétních představ. **Polovina dotázaných** si v ideálním případě přeje **byt ve svém vlastnictví**, **18 % by chtělo byt nájemní**.

Ideální byt by u většiny respondentů měl být **3+1 a větší**, třetina osob by jako ideální považovala i byt 2+1 či 3+kk. Polovina osob by si jako ideální představovala měsíční náklady na bydlení mezi 11 a 15 tisíci. O bytu či domu ke koupi si jako ideální cenu tři čtvrtiny respondentů představují nemovitost do 4 milionů korun.

11 _ jakou velikost by měl mít váš ideální byt?

Výběr z možností, více možných , zodpovězeno 81 x, nezodpovězeno 0 x

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
Byt 1+1, 2kk	4	4,9%
Byt 2+1, 3kk	25	30,9%
Byt 3+1, 4kk a větší	44	54,3%
Rodinný dům	42	51,9%

Pokud se zaměříme pouze na osoby, které v Poličce nebydlí, ale chtěli by, je zde polovina odpovědí od 2členných domácností (tedy bezdětní, kteří děti plánují), polovina by chtěla byt ve svém vlastnictví, třetina naopak byt nájemní (chtějí být flexibilní, nechtějí hypotéku na celý život). Zájem je o větší byty či rodinné domy.

Bydlení samostatně žijících osob

Samostatně žijící osoby jsou v celorepublikovém i místním kontextu poměrně **nesourodá skupina** s rozdílnými potřebami v bydlení. Jedná se například o samostatně žijící mladé, kteří se stávají ekonomicky aktivními, chtějí změnit svou bytovou situaci a osamostatnit se v bydlení. Další skupinou jsou pak rodiče (častěji otcové) po rozvodech, kteří hledají samostatné bydlení. Mezi samostatně žijící osoby v této koncepci počítáme i klienty sociálních služeb s mentálním či fyzickým postižením, kteří by se chtěli v bydlení osamostatnit. Poslední skupinou jsou pak osoby v produktivním věku žijící dlouhodobě sami.

V Poličce je **1400 jednočlenných domácností**, v nichž jsou ale započítáni i **senioři**. Těch může být i **nadpoloviční většina**. Můžeme tedy počítat s kvalifikovaným odhadem 600 samostatně žijících osob v produktivním věku.

Osoby do 35 let, které již žijí nebo chtějí žít sami, jsme oslovili online pomocí dotazníku. Celkem jsme od této cílové skupiny získali 90 odpovědí. Dvě třetiny z nich jsou osoby se středoškolským vzděláním. Polovina z nich žije v Poličce a chce tu i zůstat, další třetina pak v Poličce nežije, ale chtěla by.

Méně než polovinu svých měsíčních příjmů dává na bydlení 80 % respondentů. Polovina respondentů žije nyní ve společné domácnosti s rodinou či dalšími osobami. Další třetina pak v pronájmu. **Změnit bydlení by chtělo 80 % respondentů**.

Ideální bydlení by pro tyto osoby bylo v **nadpoloviční většině bydlení v soukromém vlastnictví**, zároveň je však velký zájem o pronájmy a skoro pětina respondentů by měla zájem

o družstevní bydlení. **Velikost bytů** se u respondentů **různí**, a to od 1+1 až k 3+1 a větším. **Pouze jediný** z nich má **zájem o byt 1+kk**.

11 _ Pokud hledáte jiné bydlení, mělo by být:

Výběr z možností, více možných , zodpovězeno 90 x, nezodpovězeno 0 x

Možnosti odpovědí	Responzí	Podíl
nájemní	36	40,0%
v mém vlastnictví	55	61,1%
družstevní výstavba	16	17,8%
nehledám bydlení	10	11,1%

Dotazník jsme distribuovali také klientům sociálních služeb v Oblastní Charitě Polička, a to konkrétně AC dílen, Otevřených dveří a Centra duševního zdraví, tedy služeb, které pracují s klienty s mentálním handicapem či duševním onemocněním.

Dotazník vyplnilo 31 klientů sociálních služeb. S vyplněním dotazníku pomáhali některým klientům sociální pracovníci. Třetina respondentů již nyní žije sama a dalších 40 % by se v bydlení chtělo osamostatnit. Dvě třetiny respondentů nemají přehled o nákladech na své bydlení (veškeré finance řeší jejich opatrovníci), u ostatních jsou náklady na bydlení různorodé (od méně než 5 až po více než 15 tisíc měsíčně). Polovina respondentů nyní žije v Poličce a chtělo by tu i zůstat, další třetina, žije nyní mimo Poličku, ale chtělo by se do města přestěhovat.

V dalších pěti letech by své bydlení chtěla změnit třetina respondentů. Zájem mají spíše o nájemní bydlení, a to jak běžné, tak i v DPS či pobytových službách. Ideální byt je pro ně spíše menší velikosti. Respondenti odpovídali na otázku, co by jim pomohlo k osamostatnění v bydlení, v odpovědích byl zmiňován dostatek sociálních bytů, dostupné chráněné bydlení, levné bydlení, a také dostupnost bydlení bez kauce.

Výstupy z pracovních skupin k tvorbě Koncepce bydlení

V průběhu září a října 2023 se uskutečnila tři pracovní setkání k aktualizaci Koncepce bydlení. Setkání se věnovala tématům bydlení seniorů, bydlení rodin s dětmi a bydlení samostatně žijících osob (mezi něž zahrnujeme například běžné jednočlenné domácnosti, ale i osoby s mentálním či fyzickým postižením). Setkání se účastnili pracovníci městského úřadu, sociálních služeb a dalších institucí pracujících s cílovými skupinami seniorů, rodin s dětmi a samostatně žijících osob. Na každém setkání byly definovány nejpalčivější problémy spojené s bydlením dané cílové skupiny, z nich vychází strategické cíle, specifické cíle a opatření navrhnuté ve strategické části Koncepce bydlení.

Pracovní skupina Senioři

K tématu seniorů se na přípravě koncepce podíleli a tímto také děkujeme zástupcům Odboru správy majetku města Poličky, Odboru sociálních věcí a zdravotnictví města Poličky, Domova s pečovatelskou službou „Penzion“ Polička, Domova důchodců v Poličce (AZASS), TES Polička, Oblastní charitě Polička a MAS Poličsko.

Nejpalčivějšími problémy v oblasti bydlení seniorů byly definovány:

- *propustnost klientů z nájemního bydlení (v DPS) do pobytových zařízení*
- *obsazenost DPS klienty, kteří nepotřebují využívat služby DPS, ale cílem pro ně je levné bydlení*
- *kapacita Domova důchodců v Poličce*
- *technický stav budovy DPS*
- *finanční obtíže s uplacením nákladů na bydlení*
- *nedostatek finančně dostupných malometrážních bytů a vysoká hladina cen v tržních nájemném (saturace těchto potřeb levným nájemním bydlením v DPS)*
- *nízká informovanost občanů o různých možnostech bydlení a péče pro seniory*
- *nedostatečná podpora seniorů s potřebou změny bydlení z velkého domu do menšího bytu, pomoc seniorům s nabídkou pronájmu svého bydlení*
- *komunitní bydlení pro seniory – nejasné pro koho bude? Od jakého věku? Jaká bude cena nájmu?*

Obecně se tak problematika bydlení seniorů může rozlišit na mladší seniory, kteří mají potřebu levnějšího menšího bydlení, aby zvládli uplatit náklady s bydlením spojené. A seniory starší, kteří již nejsou schopni samostatného bydlení, potřebují využít pečovatelských služeb či pobytových sociálních služeb.

Ze setkání tedy vyplývá potřeba levnějších, menších bytů pro seniory. Tento typ bydlení může dlouhodobě ulevit pořadníku do DPS. Mohl by také dopomoci ideálnímu stavu, kdy obyvatelé Domova s pečovatelskou službou využívají ve většině pečovatelskou službu a další služby v místě nabízené. Výstavba menších, nízkonákladových bytů může také pomoci na trhu s bydlením, kdy v současné době v Poličce určitá část seniorů žije ve velkých domech, které by mohli mít zájem pronajímat či prodat.

Pracovní skupina Rodiny s dětmi a páry

Setkání k tématu bydlení rodin s dětmi a párů se účastnili, a tímto jim za spolupráci děkujeme, zástupci Odboru správy majetku města Poličky, Odboru sociálních věcí a zdravotnictví města Poličky, Oblastní charity Polička a MAS Poličsko.

Pracovní skupina definovala jako nejpalčivější problémy v bydlení rodin s dětmi:

- nedostačující kapacity městských bytů pro rodiny s dětmi, zejména s 3 a více dětmi

- nefunkční prostupnost bydlení, a to zejména ze sociálního do běžného nájemního, kdy osoby motivované a kompetentní k bydlení mimo sociální městské byty nemají možnost změny bydlení v důsledku nedostačujících kapacit městských bytů

- nejasně popsán způsob řešení v krizových situacích (náhlá ztráta bydlení rodin)

- nejasnost funkce dohledu nad užíváním městských bytů, tak aby nedocházelo k ničení vybavení městských bytů

- nízká informovanost občanů města

- nevyužitý potenciál v zabydlování prázdných nemovitostí, kterých je v Poličce odhadem přes 10 %

- nedostačující počty větších bytů na běžném trhu s bydlením – snížení počtu obyvatel (odstěhování do okolních obcí)

Městské bydlení častěji využívají lidé ze střední třídy, kteří nedosáhnou na hypotéku či sociálně slabší obyvatelé, kteří nemají tolik sociálních vazeb, aby získali bydlení na komerčním trhu. Obecně jsou pak v nájemním bydlení lidé s nižšími příjmy, ale také rodiny, které se nechtějí vázat hypotékou a chtějí být flexibilní.

Pro město se tedy jako nejaktuálnější ukazuje potřeba podpory osob nízkopříjmových, s nižším sociálním statutem, které mají snížené možnosti získání bydlení na komerčním trhu. S ohledem na funkčnost systému městského bydlení je třeba zaměřit se mimo jiné na nabídku bydlení pro osoby motivované k opuštění sociálních bytů, tak aby se podpořilo zvyšování jejich kompetencí k udržení běžného nájemního bydlení.

Pro rodiny s průměrnými či nadprůměrnými příjmy může být role města v tématu bydlení především v oblasti příprav a výkupů pozemků pro developerskou výstavbu rodinných či bytových domů.

Pracovní skupina Samostatně žijící osoby

K tématu samostatně žijících osob se se zástupci města sešli také pracovníci Oblastní Charity Polička, MAS Poličsko a Dětského domova Polička. Za spolupráci jim tímto děkujeme. Společně pak definovali tyto nejpalčivější problémy:

- nedostatek v koordinaci nabídky a poptávky po bydlení pro děti odcházející z DD

- samostatně žijící zahraniční pracovníci – podmínky jejich bydlení, monitoring situace

- nedostatek bytů menších, bezbariérových, nízkonákladových pro klienty s mentálním postižením / psychickými obtížemi

V rámci pracovní skupiny byla také domluvena spolupráce na přípravě dotazníku pro klienty sociální služeb s mentálním či fyzickým hendikepem, jehož výstupy popisujeme v kapitole výše.

Navazující strategické dokumenty

Koncepce bydlení navazuje a z části vychází z níže popsaných dokumentů. Na těchto strategických materiálech se podíleli různí aktéři a instituce na Poličsku, přesto se v cílech v oblasti bydlení často shodují.

Strategický plán rozvoje města

Strategický plán rozvoje města Polička pro roky 2021-2027 je navazujícím materiálem na předchozí plány rozvoje města. Zároveň je v souladu se Strategií rozvoje Pardubického kraje 2021-2027. Dostupný je online https://www.policka.org/soubor/prilohy/6038 .

Strategický plán se bydlení věnuje v části E. Cílem je zajištění přiměřeného, cenově dostupného bydlení v kvalitním prostředí. Plán navrhuje tři priority, které jsou doplněny o nástroje k jejich řešení.

Priorita 1 se věnuje podpoře bydlení pro sociální slabší občany, zdravotně postižené a nezletilé. Nástroji jsou 1.1 plánování výstavby bytů s ohledem na potřeby ekonomicky slabších skupin, 1.2 využívání stávajícího bytového fondu města a 1.3 zlepšování úrovně bydlení v DPS Penzion.

Priorita 2 Zlepšování kvality bydlení a vytváření podmínek k dosažitelnosti přiměřeného a kvalitního bydlení je dále rozvinuta nástroji 2.1 Nová výstavba, 2.2 Zapojení soukromého sektoru a 2.3 Rozvoj ploch pro bydlení všeho druhu.

V prioritě 3 Konkrétní směry rozvoje bydlení je definováno zacílení na 3.1 Zaměřit se na jižní okraj města a severní část a 3.2 Prověřit další možnosti rozšíření ploch bydlení.

Rozpočtový výhled, rozpočet

Investice města v oblasti bydlení jsou popsány v hrubých rysech v rozpočtovém výhledu, který je každoročně aktualizovaný. Poslední Schválený střednědobý výhled rozpočtu města Poličky na období 2024 - 2026 z března 2023 počítá s průběžným pořizováním bytů do majetku města, pro rozšíření bytového fondu. V každém roce se pak předpokládá vyčlenění finančních prostředků na výkup pozemků pro přípravu výstavby bytových i rodinných domů v lokalitách v souladu s územním plánem. Rozpočtový výhled je k dispozici na odkazu https://www.policka.org/detail/20670/mestsky-urad/financovani-mesta/Strednedoby-vyhled-rozpoctu-mesta-Policky-na-obdobi-2024-2026- .

Na tento dokument navazuje rozpočet pro daný rok. Na rok 2024 připravuje město výstavbu 2 nájemních bytů v Lezníku a 3 podkrovní byty v ulici Smetanova, plánuje začít s výstavbou bytového domu v ulici Nová (celkem 5 bytů), milion korun je připraven také na další rozvoj v přípravách komunitního domu pro seniory. Pro výstavbu rodinných domů jsou k prodeji zbývající parcely v lokalitě Jih I. Pro výkupy pozemků je vyčleněno cca 30 mil. Kč. Jsou navýšené prostředky na opravy a rekonstrukce bytů. Všechny rozpočty jsou dostupné na odkazu https://www.policka.org/mesto-a-urad/financovani .

Komunitní plán sociálních služeb města Polička

Komunitní plán sociálních služeb města Polička pro rok 2021-2024 definuje opatření ve třech oblastech, a to Rodina, děti a mládež, Senioři a osoby se zdravotním postižením a Osoby ohrožené sociálním vyloučením. Opatření pro tyto tři skupiny vypracovávali zástupci sociálních a návazných služeb pracující s místními obyvateli. Komunitní plán je dostupný online https://ospod.policka.org/389-komunitni-plan-soc-sluzeb-pro-rok-2021-2024.

Téma bydlení se objevuje ve všech třech oblastech. V pracovní skupině Rodina, děti a mládež se bydlení věnuje cíl 2 s názvem Podpora rozvoje dostupného bydlení. Navrhuje pět opatření, těmi jsou: zvýšení kapacit bytového fondu – standardní bydlení, podpora zavedení krizové formy bydlení, vyhledávání čerpání prostředků z dotačních titulů, podpora azylového bydlení a eliminace vyloučených lokalit.

V tématu seniorů a osob se zdravotním postižením jsou opatření k bydlení: podpora výstavby nových či rekonstrukce stávajících bezbariérových či malometrážních bytů pro osoby se zdravotním postižením (mentální, smyslové, tělesné, duševní), podpora výstavby sociálních bytů.

Pro osoby ohrožené sociálním vyloučením definoval plán v oblasti bydlení témata jako je vznik noclehárny, ubytování pro ženy bez přístřeší, azylového zařízení pro muže s návaznou sociální prací, dále pak rozšíření stávajících kapacit sociálního bydlení a podpora prostupného bydlení.

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb pro území Poličska 2022-2025

Strategický materiál vypracovala MAS Poličsko ve spolupráci s řadou místních aktérů a institucí, doplněn byl také dotazníkovými šetřeními. Cílem je pomocí komunitního plánování zpracovat plán rozvoje sociálních služeb pro všechny obce v regionu MAS Poličsko, který z velké části odpovídá oblasti ORP Polička.

Plán byl tvořen ve 4 pracovních skupinách, a to Rodiny s dětmi, děti a mládež, Senioři a osoby se zdravotním postižením, Osoby v krizi, osoby ohrožené sociálním vyloučením a osoby sociálně vyloučené a Spolupráce.

Dokument se věnuje bydlení již v cílech společných pro všechny pracovní skupiny. Cíl 3 Naplňování Koncepce dostupného bydlení v Poličce a řešení dostupného bydlení v obcích území s opatřením Podpora výstavby dostupného bydlení v obcích odkazují ke koncepci bydlení města Poličky z roku 2018.

Dále je pak téma bydlení v opatření 12.2 Zaměřit se na vytvoření možností bydlení různé úrovně a formy, zde se jedná zejména o bydlení pro osoby v krizi a osoby sociálně vyloučené. V návazných aktivitách se plán opět odkazuje na realizaci nástrojů navržených v koncepci bydlení z roku 2018.

Přehled projektů na území města Polička

Na území města jsou v současné době připravovány městské i soukromé projekty bytové výstavby s celkovým potenciálem až 350 bytových jednotek. Mezi nimi jsou jak bytové domy, tak i pozemky pro výstavbu rodinných domů.

Jedná se o projekty v různých fázích příprav či realizace. Lokalita Jih I je nyní v doprodeji posledních jednotek parcel pro rodinné domy. Bytový dům firmy STV na pozemku bývalého Dětského domova je již ve výstavbě s plánovaným dokončením na konci roku 25. Ke konci roku 25 by měly být dostaveny další dva soukromé projekty bytových domů. Další projekty jsou pak ve fázi příprav výkupů pozemků, a to v oblastech ulice Družstevní, sídliště Hegerova. Některé projekty jsou naopak nyní pozastaveny, či probíhají jednání o výkupech pozemků a dalších úpravách projektu.

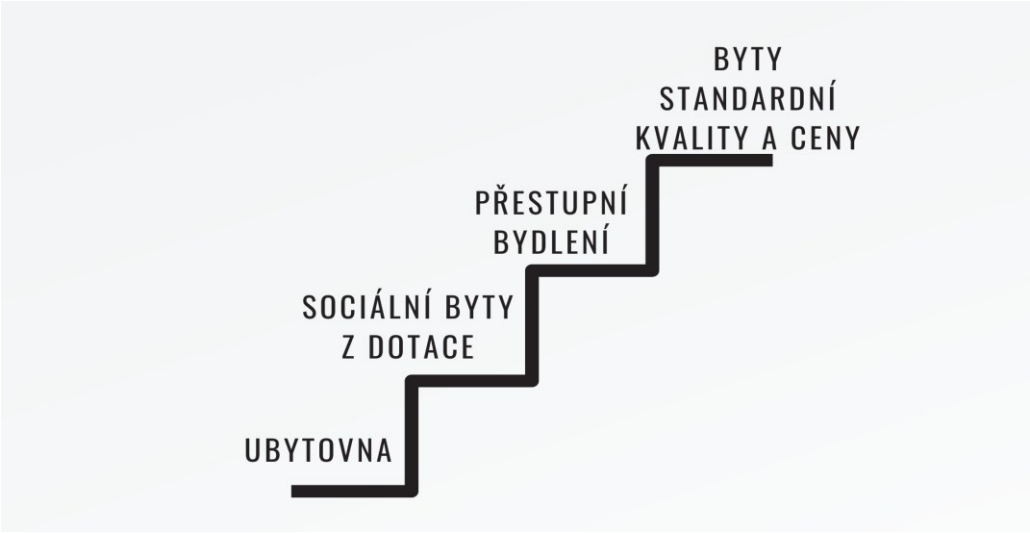
Město Polička by svůj bytový fond mohlo ve čtyřech různých projektech rozšířit až o 30 bytových jednotek. Polovina z nich by měla být určena pro seniory v rámci komunitního domu. Další tři projekty jsou pak pro výstavbu bytů sociálních či standardních.

Návrhová část

Níže popsaná vize, cíle a opatření jsou výstupem strategického plánování, které probíhalo v druhé polovině roku 2023 a v počátku roku 2024. Součástí byly pracovní skupiny s odbornou veřejností pro oblast rodin s dětmi a párů, oblast seniorů a oblast samostatně žijících osob. Výstupy z těchto pracovních skupin jsou popsány v analytické části koncepce. Na základě nejpalčivějších problémů v bydlení definovaných při setkáních pracovních skupin pak řídící skupina navrhla vizi, cíle a opatření, které mají přispět k řešení daných problémů.

Nově byla definována také struktura nájemního bydlení v majetku města. Doposud se mohly městské byty dělit na sociální a standardní. Sociální jsou stavěny z dotací Evropského sociálního fondu a jsou určeny pro specifickou cílovou skupinu, mimo jiné mají žadatelé danou úroveň maximálních příjmů a při podání žádosti o tento typ bytů nesmí mít platnou nájemní smlouvu. Tyto byty jsou přidělovány komisí k tomu určenou, kterou má v gesci OSVZ MěÚ Polička. Standardní byty jsou přidělovány bytovou komisí, zde je hodnocena potřebnost zejména na základě rodinného stavu a počtu členů rodiny.

V rámci strategického plánování byly nově rozděleny byty v majetku města na 3 úrovně. Nejnižší úrovní zůstávají sociální byty, se specifickými podmínkami pro jejich žadatele danými pravidly evropských dotací na sociální bydlení. Nově se určí tzv. „přestupní“ bydlení, tedy bydlení v majetku města, které je dostupné finančně, se sníženou cenovou hladinou a tomu odpovídající kvalitou. Tyto byty jsou určeny pro osoby se sníženými kompetencemi k bydlení, s nižšími příjmy či s dalšími kombinovanými obtížemi, které je znevýhodňují na bytovém trhu a znemožňují jim využívat komerčně nabízené byty. Nejvyšší úrovní jsou pak byty standardní, které se výší nájmu blíží komerčnímu bydlení a tomu odpovídá i jejich kvalita.



Ve výhledu pro rok 2025 by pak struktura bytového fondu mohla vypadat zhruba takto:

Byty sociální – 6 bytů velikosti 1+kk, 1 byt velikosti 1+1, 3 byty velikosti 2+kk, 2 byty velikosti 3+kk, to vše v ulicích Hegerova, Nová a Smetanova

Byty přestupní – 8 bytů velikosti 1+kk, 14 bytů velikosti 1+1, 6 bytů velikosti 2+kk, 10 bytů velikosti 2+1, 4 byty velikosti 3+1, v ulicích 9. května, Otakarova, Kostelní, Střítežská, Paseky, Sídliště Hegerova (byty zvláštního určení), M. Bureše, Smetanova, Jilemnického, Jiráskova

Byty standardní – 8 bytů 1+kk, 17 bytů 2+kk, 2 byty 3+kk, v ulicích J. Seiferta, ulice Nová, a osadě Lezník

	sociální	přestupní	standardní	celkem
1+kk	**6**	**8**	**8**	**22**
1+1	**1**	**14**		**15**
2+kk	**3**	**6**	**17**	**26**
2+1		**10**		**10**
3+kk	**2**		**2**	**4**
3+1		**4**		**4**
	12	**42**	**27**	**81**

V krizových situacích (akutní krátkodobá potřeba bydlení pro rodiny, které o bydlení přijdou například z důvodu požáru atp.) počítá město s operativním řešením pomocí pronajmutí komerčních prostor dostupných v Poličce.

Vize koncepce bydlení

Město Polička podpoří rozšíření možností bydlení a zvýšení jeho dostupnosti v Poličce dle zmapované potřebnosti v cílových skupinách senioři, rodiny s dětmi a samostatně žijící osoby.

Řídící skupina při strategickém plánování definovala celkovou vizi městského bydlení, která vychází z představ vedení města Polička a z dlouhodobého výhledu aktivit města v otázce bydlení. Vize je nadstavbou k níže definovaným cílům pro jednotlivé skupiny obyvatel města.

Strategické cíle

Pro každou z cílových skupin obyvatel byl definován jeden strategický cíl. Problémy, které jsou platné pro všechny skupiny obyvatel, pak řeší samostatný čtvrtý cíl. Cíle reagují na problémy definované odbornou veřejností na pracovních skupinách. Cíle definovali členové řídící skupiny a prošly diskuzí a schválením radních města Poličky a účastníků jednání pracovních skupin.

Strategický cíl 1. **Senioři**	**Město Polička zvýší počet bytů pro seniory, dle jejich finančních a zdravotních možností a potřeb.**
Problémy, na které cíl reaguje	- obsazenost DPS klienty, kteří nepotřebují využívat služby DPS, ale cílem pro ně je levné bydlení - technický stav budovy DPS - finanční obtíže s uplacením nákladů na bydlení - nedostatek finančně dostupných malometrážních bytů a vysoká hladina cen v tržních nájemném (saturace těchto potřeb levným nájemním bydlením v DPS)
Strategický cíl 2. **Rodiny s dětmi a páry**	**Město Polička podpoří zvýšení dostupnosti bydlení pro rodiny s dětmi, a to v různých formách dle finančních a sociálních možností zájemců o bydlení.**
Problémy, na které cíl reaguje	- nedostačující kapacity městských bytů pro rodiny s dětmi, zejména s 3 a více dětmi - nefunkční prostupnost bydlení, a to zejména ze sociálního do běžného nájemního, kdy osoby motivované a kompetentní k bydlení mimo sociální městské byty nemají možnost změny bydlení v důsledku nedostačujících kapacit městských bytů
Strategický cíl 3. **Samostatně žijící osoby**	**Město Polička bude pro samostatně žijící osoby nadále poskytovat městské byty, a to jak standardní tak i startovací, a potřebnost bydlení bude ve spolupráci s místními aktéry monitorovat.**
Problémy, na které cíl reaguje	- nedostatek v koordinaci nabídky a poptávky po bydlení pro děti odcházející z DD - nízké využití v současnosti nabízených startovacích bytů
Strategický cíl 4.	**Město Polička ve spolupráci s místními aktéry podpoří inovativní možnosti rozvoje bytového fondu a informovanosti občanů**
Problémy, na které cíl reaguje	- nedostatečná podpora seniorů s potřebou změny bydlení z velkého domu do menšího bytu, pomoc seniorům s nabídkou pronájmu svého bydlení - nízká informovanost občanů města - nevyužitý potenciál v zabydlování prázdných nemovitostí, kterých je v Poličce odhadem přes 10 %

Specifické cíle a opatření

Specifické cíle konkretizují cíle strategické, rozvíjí a více popisují jednotlivé kroky vedoucí ke zlepšení současného stavu. Opatření potom přináší již velmi konkrétní nástroje jak cíle dosáhnout. Součástí opatření je také odpovědnost jednotlivých aktérů, z řad složek městského úřadu či dalších městských institucí.

PS Senioři

Strategický cíl 1.	**Město Polička zvýší počet bytů pro seniory, dle jejich finančních a zdravotních možností a potřeb.**
Specifický cíl:	1.1 Město Polička zachová kapacity Domova s pečovatelskou službou. *Cílem je udržet stávající kapacity DPS „Penzion" Polička, tak aby existoval dostatek bytů pro seniory, kteří nejsou schopni samostatného bydlení, potřebují podporu v bydlení, potřebují pečovatelskou službu.* *Druhotně má dostatečná kapacita DPS vliv také na kvalitu života ve městě. Nájemníci DPS v rámci trhu s bydlením uvolňují větší byty, které mohou využít ostatní obyvatelé Poličky.*
Opatření:	1.1.1 Počet bytových jednotek Domova s pečovatelskou službou nebude snižován
	Odpovědnost DPS „Penzion" Polička
	1.1.2 Technický stav Domova s pečovatelskou službou bude průběžně zkvalitňován dle investičních plánů
	Odpovědnost DPS „Penzion" Polička, Město Polička, OSVZ, Odbor správy majetku
Specifický cíl:	1.2 Město Polička zajistí vyšší nabídku malometrážních, nízkonákladových bytů pro seniory a invalidní důchodce (jednotlivce či dvojice). *Cílem je zvýšit počet městských malometrážních, nízkonákladových bytů pro seniory či invalidní důchodce, kteří mají nižší příjmy, mají vysoké náklady na bydlení a chtějí změnit své bydlení (konkrétně přestěhovat se do menšího, méně nákladného, nájemního bytu).* *Cíl reaguje na zvýšenou poptávku po bydlení například v DPS Polička, od klientů, kteří nevyžadují podporu v bydlení, ani podporu pečovatelskou, jejich potřeba je primárně v nízkonákladovém bydlení.*

	Naplnění tohoto cíle by mělo snížit počty žadatelů o bydlení na DPS a zúžit je zejména na takové, kteří mají potřebu podpory v bydlení a další péče, kterou DPS nabízí. *Předpokladem je postupné zvýšení potřebnosti tohoto typu bydlení, vzhledem k postupně se zvyšujícímu průměrnému věku obyvatel ČR.*
Opatření:	1.2.1 Zvýší se počet městských malometrážních, nízkonákladových bytů pro seniory a invalidní důchodce. A to v první fázi zejména výstavbou komunitního/bytového domu pro seniory, předpokládá se využití dotačního titulu. Odpovědnost Město Polička, Zastupitelstvo města
Specifický cíl	1.3 Město Polička má přehled o potřebách seniorů v oblasti bydlení. *Cílem je nadále monitorovat potřeby seniorů v oblasti bydlení, a to ve spolupráci s pracovnicemi OSVZ a vedoucími pracovníky DPS a Domova důchodců v Poličce (AZASS). Město tak bude mít dostatek informací o potřebách bydlení seniorů, aby mohlo rozhodovat o dalším rozvoji městského bydlení pro tuto cílovou skupinu.*
Opatření:	1.3.1 V rámci setkávání komunitního plánování sociálních služeb města Polička v cílové skupině Senioři bude každoročně diskutováno téma bydlení seniorů a aktuální stav v potřebnosti bydlení. Odpovědnost Město Polička, OSVZ, Metodik komunitního plánování

PS Rodiny s dětmi

Strategický cíl 2.	**Město Polička podpoří zvýšení dostupnosti bydlení pro rodiny s dětmi, a to v různých formách dle finančních a sociálních možností zájemců o bydlení.**
Specifický cíl:	2.1 Město Polička zvýší počet městských nájemních bytů ve velikosti 3+1, 3+kk pro rodiny s více dětmi s důrazem na nižší cenovou hladinu a odpovídající základní standard bytu. *Cílem je rozšířit nabídku větších městských bytů nabízených žadatelům s více dětmi. Vzhledem k dosavadním zkušenostem by nabízené byty měly mít nižší cenovou hladinu (v ideálním případě na hranici 80 % tržního nájemného), s tím je pak spojena také nižší kvalita bytu, tak aby pořizovací náklady pro město byly v dlouhodobém měřítku vyváženy příjmy z nájmu.*

	V následujících pěti letech je cílem pořídit minimálně 3 byty této velikosti a kvality a nadále monitorovat jejich potřebnost v cílové skupině rodin s dětmi s nevyřešeným bydlením, tak aby vedení města mohlo rozhodnout o potřebnosti dalšího nákupu větších bytů do městského bytového fondu.
Opatření:	2.1.1 Zvýší se počet městských nájemních bytů ve velikosti 3+1 s cenou nájmu na hranici 80 % tržního nájemného. Město do roku 2028 pořídí minimálně 3 byty této velikosti, předpokládá se využití dotačních titulů.
	Odpovědnost Město Polička, Zastupitelstvo města
Opatření:	2.1.2 Vedení města Polička bude ve spolupráci s OSVZ, OSM a místními sociálními službami monitorovat potřebnost městského bydlení pro rodiny s dětmi. A to například v rámci komunitního plánování či práce bytové komise.
	Odpovědnost Město Polička - Rada města, Bytová komise, OSVZ, Metodik komunitního plánování
Specifický cíl:	2.2 <u>Město Polička vykoupí pozemky a připraví nové lokality pro výstavbu bytových i rodinných domů.</u> *Cílem je podpořit celkové zvýšení počtu bytových jednotek ve městě, tak aby se nabídka bydlení vyrovnala se současnou poptávkou. Město Polička nyní má připraveny plány na rozvoj zástavby bytových i rodinných domů. V závislosti na možnostech výkupů pozemků plánuje přípravu sítí pro výstavby v lokalitách Hegerova, Na Rybníku, Mánesova, Družstevní. Pozemky bude nabízet k prodeji soukromým investorům.* *Město bude monitorovat možnosti a zájem o <u>družstevního bydlení</u>. V návaznosti na to je možné v plánované výstavbě vyčlenit pozemek pro výstavbu družstevního bydlení. Pokud se najde soukromý investor / bytové družstvo, který bude chtít tento projekt realizovat, město má zájem podpořit i tuto aktivitu.*
Opatření:	2.2.1 Pro výstavbu bytových domů bude připravena lokalita Hegerova, v první fázi s pozemky pro tři bytové domy.
	Odpovědnost Město Polička – Rada města, OSM
Opatření:	2.2.2 Pro výstavbu rodinných domů budou doprodány parcely v lokalitě JIH I, dále má město zájem vykoupit a připravit další území.
	Odpovědnost Město Polička – Rada města, OSM

Opatření:	2.2.3 Monitoring zájmu veřejnosti o družstevní bydlení. Odpovědnost Město Polička - OSM
Specifický cíl:	2.3 Bytová komise Rady města upraví pravidla přidělování městských nájemních bytů tak, aby podpořila prostupnost v bydlení pro motivované nájemníky sociálních bytů. *Cílem je umožnit větší prostupnost v bydlení, a to konkrétně pro občany bydlící v sociálních bytech v Poličce, kteří díky spolupráci s OSVZ a sociálními službami zvýšili své kompetence v bydlení a jsou schopni dlouhodobého dodržování podmínek a pravidel bydlení ve standardních městských bytech. Tito občané by měli mít vyšší šanci na získání uvolněných městských nájemních bytů (například bodovým zvýhodněním v rámci hodnocení žádostí o byt).* *Cílem je efektivněji pracovat s motivovanými občany Poličky, kteří svou bytovou i sociální situaci aktivně řeší. Dopady těchto opatření budou také v efektivnějším využívání sociálních bytů, které budou dostupné pro osoby s největší potřebou sociálního bydlení.*
Opatření:	2.3.1 Bytová komise zmapuje možnosti podpory prostupnosti bydlení ze sociálního do standardního. A to zejména rešerší dobré praxe v ČR. Odpovědnost Bytová komise
Opatření:	2.3.2 Bytová komise schválí úpravu pravidel přidělování standardních městských nájemních bytů s důrazem na podporu prostupnosti bydlení. Odpovědnost Bytová komise

PS samostatně žijící osoby

Strategický cíl 3.	**Město Polička bude pro samostatně žijící osoby nadále poskytovat městské byty, a to jak standardní, sociální tak i startovací, a potřebnost bydlení bude ve spolupráci s místními aktéry monitorovat.**
Specifický cíl:	3.1 Bytová komise Rady města upraví pravidla přidělování startovacích městských bytů tak, aby zvýšila jejich dostupnost širší skupině obyvatel. *Cílem je reagovat na pokles zájmu o startovací byty v nabídce městského bydlení. Tři byty velikosti 1+kk byly v prvních letech realizace startovacího bydlení plně využity, zájem o ně však v čase poklesl. Je třeba najít cesty k většímu využití startovacího bydlení, ať už zvýšením věkové hranice, či změnou velikosti bytů. Změna by*

	měla být inspirována dobrou praxí ověřenou ve městech střední velikosti.
Opatření:	3.1.1 Bytová komise provede rešerši dobré praxe ve startovacím bydlení v ČR.
	Odpovědnost Bytová komise
	3.1.2 Bytová komise navrhne změny pravidel přidělování startovacích bytů.
	Odpovědnost Bytová komise
Specifický cíl:	3.2. Město Polička vykoupí pozemky a připraví je pro soukromou výstavbu bytových domů ke koupi pro samostatně žijící osoby
	Obdobně jako u cílové skupiny rodiny s dětmi a páry počítá město s rozvojem trhu s bydlením výstavbou menších bytů v rámci stavby nových bytových domů.
Opatření:	3.2.1 Pro výstavbu bytových domů bude připravena lokalita Hegerova, v první fázi s pozemky pro tři bytové domy.
	Odpovědnost Město Polička – Rada města, OSM
Specifický cíl:	3.3 Město Polička má přehled o potřebnosti bydlení v cílové skupině sociálně znevýhodněných samostatně žijících.
	Tento cíl má zajistit včasnou reakci města na potřeby samostatně žijících sociálně znevýhodněných občanů města. V současné době jsou dle dostupných informací od sociálních služeb a pracovníků OSVZ potřeby sociálně znevýhodněných samostatně žijících osob v bydlení saturovány. Ve městě funguje ubytovna pro muže, ženám je dostupné krizové bydlení. Město disponuje také sociálními byty vhodnými pro jednotlivce. V dlouhodobém výhledu je potřebné monitorovat situaci ve městě a včas reagovat na případné změny či nové problémy.
Opatření:	3.3.1 Vedení města Polička bude ve spolupráci s OSVZ a místními sociálními službami monitorovat potřebnost městského bydlení pro sociálně znevýhodněné samostatně žijící osoby.
	A to například v rámci komunitního plánování sociálních služeb v cílové skupině Osoby ohrožené sociálním vyloučením.
	Odpovědnost Město Polička, OSVZ, Metodik komunitního plánování
Specifický cíl:	3.4 Město Polička bude debatovat formu a nástroje podpory dětí opouštějících Dětský domov Polička k získání bydlení v městských bytech.

	Cílem je ve spolupráci s Dětským domovem Polička, který v průběhu času opouští mladí dospělí a mohou mít zájem o bydlení v Poličce, debatovat způsob koordinace mezi bytovou komisí a Dětským domovem a možnosti bodového zvýhodnění případných žadatelů o městské bydlení z řad dospívajících odcházejících z Dětského domova.
Opatření:	3.4.1 Město Polička bude debatovat společně s Dětským domovem možnosti spolupráce v tématu bydlení mladých dospělých odcházejících z DD.
	Odpovědnost Město Polička, Dětský domov Polička

Platné pro všechny pracovní skupiny

Strategický cíl 4.	**Město Polička ve spolupráci s místními aktéry podpoří inovativní možnosti rozvoje bytového fondu a informovanosti občanů**
Specifický cíl:	4.1 Městskými komunikačními kanály (měsíčník Jitřenka, facebookový profil města, web) budou sdíleny informace o různých formách městského bydlení a pobytových sociálních služeb, jejich specifikách a cílových skupinách *Cílem je rozšířit povědomí veřejnosti například o rozdílu mezi Domovem s pečovatelskou službou a Domovem důchodců. Informovat o městském bytovém fondu a různých úrovních bydlení, které nabízí. Sdílet informace o startovacím bydlení a jeho roli v systému městského bydlení.* *Každý rok se v městských komunikačních kanálech objeví články o formách městského bydlení pro cílové skupiny senioři, rodiny s dětmi a samostatně žijící osoby.*
Opatření:	4.1.1 Příprava informačních článků o DPS a dalších formách bydlení pro seniory.
	Odpovědnost Město Polička, Tisková mluvčí, Bytová komise, DPS
Opatření:	4.1.2 Příprava informačních článků o městském bytovém fondu (byty sociální, standardní, startovací).
	Odpovědnost Město Polička, Tisková mluvčí, Bytová komise, OSM
Specifický cíl:	4.2 Na úrovni města budou debatovány možnosti realizace aktivit k podpoře zabydlování prázdných nemovitostí ve městě. *Cílem je navrhnout možnosti podpory zabydlování odhadem 10 % nemovitostí ve městě, které v současné době nejsou obývány.*

	Celorepubliková data naznačují, že jejich majitelé mohou mít obavy z pronájmu, případně jsou byty nevyhovující kvality pro běžné nájemní bydlení, mohou však být vhodné pro jednotlivce či rodiny se sníženými kompetencemi v bydlení. *Vedení města společně s OSM a OSVZ bude diskutovat možnosti podpory majitelů těchto nemovitostí. Zabydlování prázdných nemovitostí je možné podpořit aktivitami vycházejícími z náplně práce kontaktního místa pro bydlení, tedy například nabídkou zprostředkování komunikace mezi majiteli prázdných nemovitostí a zájemci o pronájem, či nabídkou záruk a technickou podporou pro majitele prázdných nemovitostí.* *Možné je zapojit také externí subjekty, které by tyto aktivity mohly realizovat z dotačních výzev Evropského sociálního fondu či jiných zdrojů.*
Opatření:	4.2.1 Vedení města bude ve spolupráci s OSM a OSVZ diskutovat možnosti motivace majitelů prázdných nemovitostí k nabídnutí těchto k pronájmu.
	Odpovědnost Rada města

Z výše uvedeného vyplývají **opatření s přímým přesahem do financování města**

1.1.2 Pravidelné opravy a rekonstrukce DPS „Penzion“ Polička pro zachování a zvýšení kvality	střecha, interiéry bytů, ostatní provozní části
1.2.1 Zvýšení počtu malometrážních, nízkonákladových bytů pro seniory a invalidní důchodce	komunitní dům (předpoklad dotace)
2.1.1 Zvýšení počtu městských bytů velikosti 3+1 nebo obdobné	pořízení minimálně 3 bytů velikosti 3+1
2.2.1 2.2.2 Příprava lokalit pro bydlení 3.2.1	lokalita Hegerova – 3 bytové domy, popř. následující lokality pro rodinné domy

Příloha 1: **Přehled projektů na území města souvisejících s bydlením** *(únor 2024)*

	Projekt	popis	stav	počet bytů
1	**lokalita JIH I**	parcely pro výstavbu rodinných domů	doprodej parcel, noví vlastníci příprava projektů pro stavební povolení	21
2	**Městské bydlení Polička** (bývalý dětský domov) (STV byty Polička s.r.o.)	soukromý projekt - rekonstrukce 1 domu a výstavba 2 bytových domů	zahájena výstavba, předpoklad dokončení 31.12.2025	32
3	**Nová č.p. 221**	koupě domu a pořízení až 5 bytů (***dotace sociální bydlení*** až 85% způs.výdajů)	2023 město vlastníkem domu, zpracovává se projektová dokumentace	5
4	**Smetanova č.p. 309 – půdní vestavba**	vestavba 3 bytů, (***dotace sociální bydlení*** až 85% způsobilých výdajů)	probíhá stavební řízení, je přidělená dotace	3
5	**Lezník č.p. 68 – půdní vestavba**	vestavba 2 bytů, (***dotace nájemní bydlení*** až 25% způsobilých výdajů)	vybraný dodavatel	2
6	**Bytový dům za prodejnou TESCO** (Poličská stavební s.r.o.)	soukromý projekt - výstavba bytového domu soukromým investorem	zpracovaná studie, probíhá územní řízení o umístění stavby, příprava projektové dokumentace pro stavební povolení; PROJEKT POZASTAVENÝ – není dohoda s TESCO o rozšíření komunikace	31
	Záměr navazující výstavby 1 bytového domu		záměr a sjednaný výkup pozemků	14

7	**lokalita Na Rybníku** (Hrubínova)	parcely pro výstavbu rodinných domů, dvojdomů	architektonická studie, jednání o výkupech nyní odložena pro neochotu majitelů jednoho z pozemků prodat	25
8	**ulice Družstevní** (areál živočišné výroby AGRONEA)	parcely pro výstavbu bytových a rodinných domů	jednání o úpravách architektonické studie využití území na základě jednání s vlastníky pozemků	80 – 90 *v BD* 20 *v RD*
9	**Sídliště Hegerova**	území pro výstavbu bytových domů	vykoupeny pozemky, nyní probíhají směny, příprava záměru pro prodej pozemku (úvaha nyní pro 1 bytový dům)	33 + 16 +16
10	**ulice Hegerova** (p.Švanda)	soukromý projekt - výstavba bytového domu	probíhá výstavba, předpoklad dokončení 2024	5
11	**U Vlečky** (EVT s.r.o.)	soukromý projekt - výstavba bytového domu	vydáno stavební povolení, příprava zahájení stavby, dokončení 31.12.2025	13
12	**"Komunitní dům" pro seniory**	dům s nájemními byty pro seniory	zpracovaná studie, vytypovaná možná území pro výstavbu, předpoklad možnost čerpání dotace	12-20
			Celkový potenciál cca 346 bytů	