

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Ministerstvo pro místní rozvoj má ve spolupráci s Ministerstvem práce a sociálních věcí připravit „návrh komplexního řešení sociálního bydlení“. Nedávno vznikla Platforma sociálního bydlení, iniciativa, jejímiž členy jsou zástupci neziskových organizací i jednotlivci dlouhodobě se věnující problematice bydlení. Pojem sociální bydlení je v českém prostředí hojně užíván, avšak dosud není definován. K tomu a také k legislativnímu ukotvení politiky sociálního bydlení mají sloužit aktuální iniciativy jak na úrovni vlády, tak na úrovni občanské společnosti. Několik tezí o bydlení, jeho přiměřenosti a dostupnosti, které by měly tvořit osu aktuální debaty, přináší toto číslo 14deníku.

Koncept sociálního bydlení má zajistit přiměřené bydlení i těm jednotlivcům a domácnostem, které si jej z různých důvodů nemohou sami dovolit.

PRÁVO NA BYDLENÍ

Přiměřené bydlení je počítáno mezi základní sociální práva. V Listině základních práv a svobod ČR sice toto právo není definováno, avšak garantuje ho Evropská sociální charta v Části I, čl. 31. V Části II, čl. 31 se pak státy „zavazují přijímat opatření s cílem: 1) podporovat bydlení přiměřené úrovni; 2) předcházet a omezovat bezdomovství s cílem jeho postupného odstranění; 3) stanovit ceny bydlení tak, aby byly přístupné těm, kteří nemají dostatek prostředků.“

Jedním z ústředních pojmů celé problematiky (sociálního) bydlení je **přiměřené bydlení**. Tuto přiměřenost nelze určit objektivně. Vždy se jedná o určitý normativní konstrukt. Jeho vymezení je však pro tvorbu politiky bydlení klíčové.

Pojetí přiměřeného bydlení vychází z mezinárodních dokumentů (OSN, OECD aj.). Podstatné přitom je, že bydlení by mělo uspokojovat základní lidské potřeby. Člověk by tak měl mít

samozřejmě střechu nad hlavou. Obydlí by však mělo také umožňovat dostatek prostoru pro soukromí každého jednotlivce, mělo by přinášet pocit bezpečí a stability. A to není vždy samozřejmost.

Podmínky přiměřeného bydlení dle dokumentů OSN

Přiměřené soukromí

Přiměřený prostor

Fyzická dostupnost

Přiměřená bezpečnost

Jistota nájmu

Životnost a stabilita stavby

Přiměřené osvětlení, vytápění a větrání

Přiměřená základní infrastruktura

Odpovídající kvalita životního prostředí

Přiměřená vzdálenost od práce a základního vybavení

Přiměřené náklady

Zdroj: Upraveno dle *The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action*

Nepříznivá bytová situace negativně ovlivňuje řadu dalších oblastí v životě člověka - subjektivní pocit kvality života, zdraví, ale i výkon v zaměstnání nebo vzdělávání. Mohou z ní tak plynout další sociální problémy, a tedy i další náklady na sociální systémy.

PŘIMĚŘENÉ NÁKLADY NA BYDLENÍ

V různých státech existují různé hranice únosnosti nákladů na bydlení. Také teoretické přístupy pro určení finanční dostupnosti bydlení se liší. Tato hranice, tj. podíl výdajů na bydlení na celkových příjmech domácnosti, se však zpravidla pohybuje mezi 25 – 35 %.

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, považuje za přiměřené náklady na bydlení odůvodněné náklady na bydlení nejvýše do výše

30 %, v Praze do výše 35 %, příjmu osoby nebo společně posuzovaných osob.

Příčiny vysoké míry zatížení domácností náklady na bydlení mohou být opět různé. Vedle vysokých nákladů na bydlení a nízkých příjmů domácnosti to může být i nadspotřeba bydlení, tj. případ, kdy jednotlivec nebo rodina obývá příliš velký či luxusní byt.

SKUPINY NEJVÍCE ZATÍŽENÉ NÁKLADY NA BYDLENÍ

Skupinami nejvíce zatíženými výdaji na bydlení jsou v České republice **osaměle žijící senioři** a **rodiny samoživitelů**, přičemž zvýšená zátěž u těchto skupin se týká uživatelů jak vlastního, tak nájemního bydlení. V roce 2009 vydávaly domácnosti jednotlivců starších 65 let na bydlení 31,1 % svých příjmů. Domácnosti, v nichž žil pouze jeden dospělý a závislé děti, vydávaly 26,2 %.¹

Vzhledem k demografickému vývoji populace lze očekávat, že osamocené žijících seniorů bude přibývat. Právě seniorů se často týká problém nadspotřeba bydlení, který je v současné době těžko řešitelný vzhledem k nedostatku malometrážních bytů v lokalitách, kde senioři žijí.

Domácnosti samoživitelů (jedná se zejména o matky samoživitelky) čelí naopak problému velmi nízkých příjmů. Jejich situace je ovlivňována špatným přístupem na trh práce, který zhoršuje jejich možnost příjmy domácnosti zvýšit.

Problémy uvedených dvou skupin se liší a liší se také příčiny těchto problémů. Koncepce sociálního bydlení by proto měla umět reagovat na individuální potřeby ohrožených lidí. Kritériem by vždy měla být kvalita a důstojnost života.

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Debata o sociálním bydlení v ČR v tuto chvíli vyplynula zejména z kritického stavu ubytoven, které často slouží jako náhražka sociálního bydlení vícečetných rodin, jež z důvodu špatné pověsti (ať už oprávněné, či neoprávněné) obtížně získávají ubytování jinde. Kritizováno je zejména vykořisťování ubytovaných provozovateli ubytoven, kdy cena požadovaná za toto bydlení je nepřiměřená

jeho kvalitě a nerespektuje právo obyvatel na důstojnost.

Existuje pestrá paleta nástrojů k zajištění dostupnosti bydlení – od snižování ceny bydlení prostřednictvím dotací, přes snižování nákladů na bydlení prostřednictvím snižování energetické náročnosti, po efektivní nastavení sociálních transferů. Lze jít cestou výstavby nových sociálních bytů či přestavby velkých bytových jednotek na menší. Prostor je pro aktivity jak veřejného, tak soukromého sektoru a zejména jejich spolupráci.

Vznikající politika sociálního bydlení by však měla především respektovat individuální potřeby různých obyvatel a měla by umět reagovat na změnu jejich situace. Nepříznivá situace např. vícečetné rodiny se přece může zlepšit. Sociální bydlení by proto mělo mít více úrovní a umožňovat mezi nimi prostupnost.

Pro nastavení politiky sociálního bydlení České republiky jsou nyní klíčové otázky, k čemu a komu má sociální bydlení sloužit. Tedy co má být cílem a kdo má být koncovým příjemcem této politiky. Teprve poté je čas pro hledání a volbu vhodných nástrojů.

Zdroje:

- KPMG ČR. Koncepce bydlení ČR do roku 2020. Praha, 2011. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/getmedia/66bfa9e5-dcca-402e-a8ae-1d3fbfe415ef/Koncepce-bydleni-CR-do-roku-2020.pdf>
- Lux, M., P. Senega. Vývoj finanční dostupnosti nájemního a vlastnického bydlení v průběhu hospodářské transformace v České republice (1991-2003). In: *Sociologický časopis*, 2006, Vol. 42, No. 5. Dostupné z: http://www.sreview.soc.cas.cz/uploads/1bf76c4242209924c294a43358f834b313331ba5_607_03lux28.pdf
- Rada Evropy. *Revidovaná Evropská sociální charta*. 1996. Dostupné z: http://www.euroskop.cz/gallery/5/1684-b9639fb5_72e4_4560_9489_dc6ddb5a898.pdf
- Sunega, P., R. Jahoda, T. Kostecký, M. Lux, K. Baťa. *Reforma bytové politiky v ČR: náveh a výsledky simulací*. Praha, 2011.
- The Habitat Agenda Goals and Principles, Commitments and the Global Plan of Action. Dostupné z: http://www.unhabitat.org/downloads/docs/1176_6455_The_Habitat_Agenda.pdf

¹ ČSÚ, Životní podmínky 2009. Cit. z: Koncepce bydlení ČR do roku 2020.

