



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Výzkum bydlení a sociální situace obyvatel ulice Krajní v Liberci

Výzkumná zpráva

Srpen 2023

Jan Hladík

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR, 2023

Jan Hladík (jan.hladik@mmr.cz)

www.socialni-zaclenovani.cz

Text neprošel jazykovou korekturou

Obsah

Seznam zkratk.....	4
Manažerské shrnutí.....	5
Metodologie terénního šetření	6
Základní informace.....	8
Hlavní zjištění.....	10
Spokojenost s bydlením a sousedské vztahy	10
Prevence ztráty bydlení, dluhy na nájemném a problematika exekucí a insolvenčí.....	14
Finanční situace po zaplacení nutných výdajů	15
Zdroje příjmů.....	18
Opravy a nahlašování závad.....	21
Infrastruktura v ulici Krajná a jejím okolí	24
Doporučení	25
Příloha	26

Seznam zkratk

APK – asistent prevence kriminality

ASZ – Odbor pro sociální začleňování (Agentura)

CBL – Centrum bydlení Liberec

CCTV – kamerový systém

CS – Cílová skupina

HPP – hlavní pracovní poměr

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí

NNO – nestátní nezisková organizace

OPL – omamné a psychotropní látky

OSVČ – osoba samostatně výdělečně činná

SML – Statutární město Liberec

ÚP – Úřad práce

Manažerské shrnutí

Obyvatelé ulice Krajní obecně hodnotili prostředí svého bydliště velmi pozitivně, především kvalitu bydlení, okolní zeleň a dobrou dostupnost do centra.

S bydlením bylo **celkově spokojeno 76 % respondentů, 15 % bylo nespokojeno a 9 % nebylo „ani spokojeno, ani nespokojeno“**. Vysokou míru spokojenosti s bydlením uváděli respondenti, kteří se do bydlení dostali prostřednictvím Centra bydlení Liberec (dále CBL) či některé z NNO. **Nespokojenost s bydlením byla v přímé souvislosti s nespokojeností se sousedským soužitím**, přičemž byla vyšší u části obyvatel, kteří v ulici Krajní žijí 5 a více let a častěji souvisela s proměnou skladby obyvatel.

Informovanost o sociálních službách poskytovaných jednotlivými institucionálními aktéry (CBL, Odbor sociální a bytové politiky, NNO) **přímo souvisela se zkušeností respondentů s těmito službami**. Zvláště znalost služeb nabízených ze strany CBL se omezovala na klienty CBL a NNO.

Většina respondentů měla realistickou představu o současné výši komerčního nájemného, přičemž u nízkopříjmových domácností byly v souvislosti s tím zaznamenány obavy z nedostatku finančních prostředků na bydlení i živobytí. Zhruba třetině domácností dle jejich vyjádření zbyde měsíčně do 5 tisíc Kč, přičemž **jen u části domácností se dá do budoucna předpokládat zlepšení finanční situace**.

Většinu obyvatel trápí poškozování společných prostor, především vchodových dveří a poštovních schránek. Zhruba **polovina respondentů by za dobrý krok považovala instalaci kamer v rámci vchodu (vchodové dveře, prostor schránek), případně institut domovníka**.

Domovní schůze považovali téměř všichni respondenti za nadbytečné.

Forma ohlašování závad prostřednictvím telefonu naprostě většině vyhovuje. Přes 80 % respondentů by závady hlásila na telefonní čísla uvedená na nástěnkách u vchodů či pracovníkovi oddělení technické správy budov, **výtky obvykle směřují k rychlosti odstraňování závad**.

Z hlediska infrastruktury a okolí nejčastější stížnosti směřovaly na **malou kapacitu popelnic na směsný odpad, nedostatek laviček** po cestě na tramvaj a rovněž **absenci blízkých hřišť pro větší děti** a dospívající.

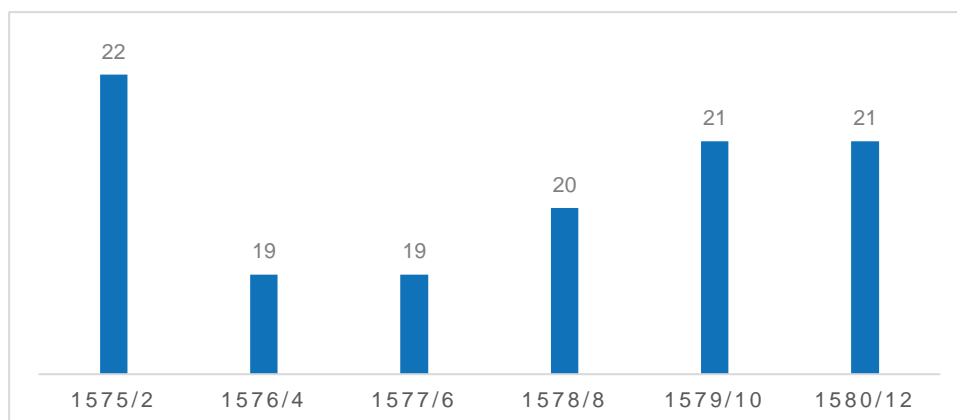
Zvýšený hluk během nočních hodin (po 22 hod.) nelze na základě terénního pozorování hodnotit jako obvyklý, každodenní jev, spíše se může pojít s konkrétními byty a konkrétními situacemi.

Metodologie terénního šetření

Předkládaná zpráva představuje problematiku bydlení v lokalitě Krajní 1575/2 až 1580/12. Na podkladě zadání se zpráva zaměřuje na několik klíčových oblastí, které jsou představeny v jednotlivých kapitolách (spokojenost s bydlením, sousedské vztahy, závady a opravy, okolní prostředí a infrastruktura, finanční situace, zkušenosti s NNO a dalšími organizacemi).

Primárním zdrojem dat bylo terénní šetření mezi nájemníky bytových domů v ulici Krajní. Terénní výzkum proběhl mezi obyvateli obce v červnu a červenci 2023. Ze zhruba 190 bytů, jejichž domácnosti výzkumník zkusil během opakovaných návštěv oslovit, se do rozhovorů zapojilo zhruba 130 obyvatel z celkem 121 bytovacích jednotek – ne všichni z nich však byli ochotni či schopni zodpovědět všechny okruhy, které tvořily páteř polostrukturovaných rozhovorů.¹ Jak je patrné z Grafu 1, počet domácností/respondentů v jednotlivých vchodech se ve všech případech pohyboval okolo 2/3 všech jednotek.

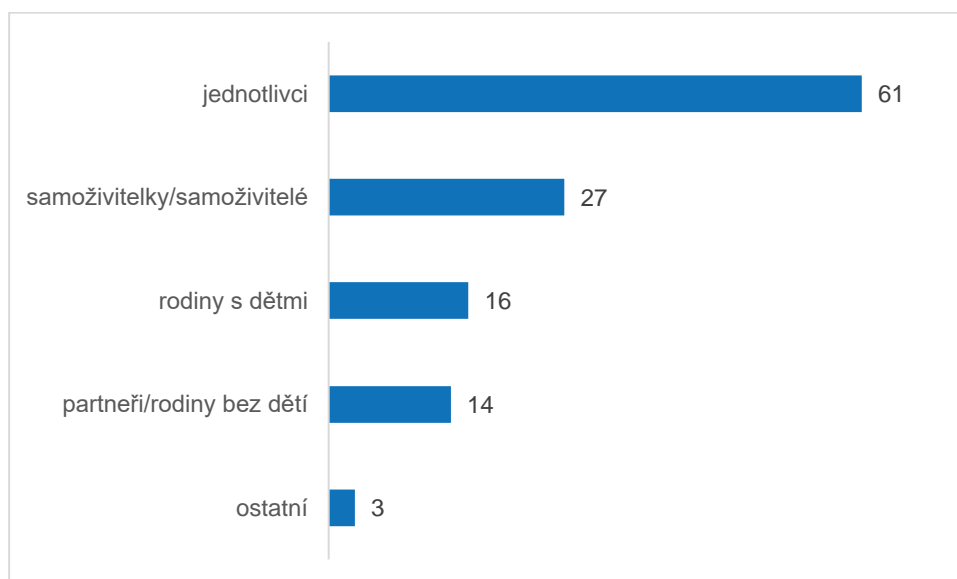
Graf 1 – rozložení počtu respondentů-domácností v jednotlivých vchodech ul. Krajní



Jak ukazuje Graf 2, zhruba polovinu respondentů v lokalitě tvořily osoby, které v bytě bydlely samy. Dále se jednalo o samoživitelky (ve dvou případech samoživitele), zhruba stejně velkou skupinu pak tvoří rodiny s dětmi a partneři/rodiny bez dětí. U několika jednotek (4-5) domácností je možné – na základě rozhovorů s respondenty – hovořit o podezření, že v bytě žijí (být třeba nepravdělně) i další nepřihlášené osoby. Jednalo se vesměs o partnery žen, které byly obyvatelkami bytů.

¹ Struktura scénáře rozhovoru zahrnovala několik hlavních oblastí (viz. příloha), přičemž – s ohledem na širší témata – některé okruhy nebyly pro určité respondenty relevantní (např. zkušenosti s dluhy a exekucemi, zkušenost s NNO, s ÚP atp.), případně na některé otázky nechtěli respondenti odpovídat (např. příjmy a finanční situace obecně).

Graf 2 – Respondenti dle typů domácností



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 121 respondentů (domácností)

Doplňující rozhovory byly realizovány se zástupci vybraných institucionálních aktérů (Odbor sociální a bytové politiky, Centrum bydlení Liberec², Občanské sdružení D.R.A.K. z.s., Člověk v tísni, Advaita, Fokus Liberec) a se dvěma asistentkami prevence kriminality, které v městských bytech v ulici Krajní bydlí.

Tabulka 1 – přehled respondentů – institucionálních aktérů

Respondent	Počet
Nájemníci bytových domů	121 domácností
Centrum bydlení Liberec	1 skupinový rozhovor s pracovníky a vedoucím
Občanské sdružení D.R.A.K. z.s.	1 rozhovor se 2 pracovníky a vedoucím
Člověk v tísni	1
APK	2
Advaita	1 rozhovor s ředitelkou a vedoucí
FOKUS Liberec o.p.s.	1
Odbor sociální a bytové politiky	1 rozhovor s 2 pracovníky

Zdroj: terénní šetření ASZ

Jakožto sekundární zdroj byla využita i analýza dat (desk research) na základě informací poskytnutých Ministerstvem práce a sociálních věcí (dále „MPSV“). Jelikož souběžně s tímto výzkumem vznikala i datová podklad pro město Liberec, který vycházel ze stejných datových sad, v této zprávě jsou publikována jen data, která se bezprostředně týkají ulice Krajní.

² Centrum bydlení Liberec je detašované pracoviště a nedílná součást odboru sociální a bytové politiky Magistrátu města Liberec.

Základní informace

Ulice Krajní sestává ze šesti bytových domů, v nichž je celkem 168 bytů v rámci projektu tzv. startovacího bydlení. V těchto bytech nicméně žije sociálně pestrá skladba obyvatel, včetně osob důchodového věku, lidí s hendikepem či cizinců. Důvodem byl dle Centra bydlení Liberec (dále také „CBL“) pravděpodobně nedostatek osob z CS (tedy mladých rodin a jednotlivců, kteří by zároveň splňovali příjmový limit³) spolu s potřebou umístit do bydlení řadu osob, které nespádaly do CS s ohledem na vysokou míru bytové nouze ve městě. Původní smlouvy měly limit 10 let, později byl tento snížen na 5 let, přičemž smlouvy se musí obnovovat každý rok⁴. Jak však bude popsáno níže, řada smluv se po uplynutí lhůty prodlužuje i dále tzv. na výjimku (jedná se o ty domácnosti, kde je vyhodnoceno, že sociální situace neumožňuje přestěhování do komerčního bydlení, případně o osoby ve vyšším věku, které čekají na domov s pečovatelskou službou).

Dle CBL byl liberecký systém bydlení v minulosti relativně prosociální, nicméně měl vysoký práh: u nabízených městských bytů se uskutečňovaly hromadné prohlídky, což favorizovalo osoby, které byly v tomto kompetentní a zvládaly si získat potřebné dokumenty a podat žádost samy. **Do bydlení se v minulosti zároveň ve větší míře dostávali lidé bez podpory sociální práce či NNO a docházelo tak k prohlubování problémů.** V současné době se potenciální žadatel může nakontaktovat v CBL (případně prostřednictvím Odboru sociální a bytové politiky), kde je mu, je-li to nutné, poskytnuta podpora s vyřizováním nutných úředních záležitostí. Část obyvatel bytových domů je v režimu prevence ztráty bydlení (bez výraznější dopomoci CBL či dalších služeb), většina ostatních klientů jsou v nějaké formě podpory sociální práce (ať už prostřednictvím CBL či NNO) a nejkompexnější případy jsou v programu Housing first, který realizuje CBL.

Všechny hlavní neziskové organizace, které zde působí, mají na Krajní jen jednotky klientů, se kterými aktuálně spolupracují. Za klienty do bytových domů rovněž dojíždějí pracovníci Jedličkova ústavu či různých odlehčovacích služeb, zde se však jedná primárně o pomoc s hygienou, přípravou jídla, osobní asistenci atp. NNO **Člověk v tísni** má na Krajní v současnosti jen jednoho klienta, v minulosti zde terénní pracovníci pomáhali s řešením dluhů ještě jedné klientce. NNO Občanské sdružení **D.R.A.K.** zde má 4 klientky (část s hendikepem). NNO **Advaita** má v současné době v šesti bytech celkem sedm klientů a NNO **Fokus** 4 klienty, se kterými přímo spolupracuje a další jednotlivce, kteří s organizací spolupráci již ukončili.

Klienti Advaity míří do bytů na Krajní z podporovaného bydlení (6 bytů, celkem 13 míst), kde mají půl roku na to najít si další bydlení, přičemž část klientů si rovnou podává žádost přes CBL. Dle Advaity fungování CBL výrazně ulehčilo hledání bydlení pro část klientů – v minulosti se sociální pracovníci s klienty snažily vyhledávat komerční bydlení (Interma apod.). Klienti organizace Fokus, kteří žijí na Krajní, většinou v minulosti čelili nepříznivé bytové situaci (odchod z psychiatrické nemocnice, azylového domu, ubytovny atp.), měli v době realizace terénního šetření invalidní důchod (2 z nich byli zároveň zaměstnání na chráněném místě),

³ Ten nesměl za průměrný měsíc přesáhnout 30 tisíc Kč na jednotlivce a 56 tisíc na rodinu.

⁴ Maximálně pět domácností má smlouvu pouze půlroční (zdroj: Odbor sociální a bytové politiky).

2 z nich měli veřejného opatrovníka a všichni klienti pobírali příspěvky na bydlení. Úroveň bydlení pracovníce NNO hodnotí jako dobrou, horší je pouze komunikace s údržbou v případě řešení nějakých závad u klientů.

Malý počet respondentů, kteří mají současnou či nedávnou zkušenost s některou z NNO může souviset s vyšší kompetencí řady obyvatel Krajiní řešit své problémy vlastními silami. To potvrzuje i NNO Člověk v tísni:

„Když už zvládnout získat městský byt, tak nás asi úplně nepotřebují“.

Zároveň někteří z obyvatel, kteří by mohli své problémy řešit s pomocí NNO, jsou saturováni službami, které v posledních letech poskytuje CBL, což potvrzují i pracovníci samotných organizací, když hovoří o tom, že s pracovníky CBL domlouvají, co bude u daného klienta řešit který subjekt.

Povědomí o tom, co jednotlivé služby poskytují a kam se obracet s případnými potížemi (ztráta příjmu, dluh na nájemném, sousedské vztahy) u většiny respondentů odpovídalo tomu, kde jsou zvyklí řešit své záležitosti od počátku bydlení. Nájemníci, kteří měli přímou zkušenost s CBL tak obvykle zmiňovali právě CBL, naopak starší nájemníci zmiňovali v této souvislosti „Uran“, tedy odbor sociální a bytové politiky⁵. Povědomí o CBL měla i menší část nájemníků, kteří s centrem nebyli ve styku, ale obvykle nebyli schopni definovat, co přesně CBL poskytuje za služby. Zkušenost s NNO zmiňovala jen menšina obyvatel Krajiní. Zkušenost s ÚP se nejčastěji týkala přiznávání mateřské a rodičovské dovolené a rovněž hmotné nouze. Zde respondenti nejčastěji zmiňovali velký rozdíl mezi chováním jednotlivých úřednic a rovněž zpoždování výplat dávek.

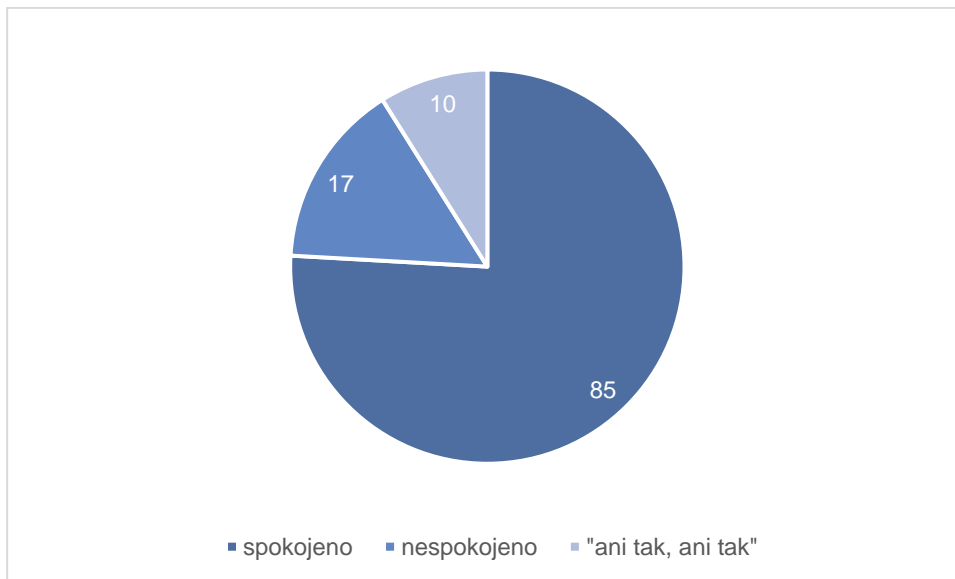
⁵ Do 31.12.2022 se jednalo o odbor školství a sociálních věcí – oddělení humanitní.

Hlavní zjištění

Spokojenost s bydlením a sousedské vztahy

Oslovení obyvatelé obecně hodnotili prostředí velmi pozitivně, především kvalitu bydlení, okolní zeleň a dobrou dostupnost do centra. Jak ukazuje Graf 3, **s bydlením bylo celkově spokojeno 85 respondentů, 17 bylo nespokojeno a 10 bydlení hodnotilo „ani tak, ani tak“.**

Graf 3 – spokojenost s bydlením v lokalitě



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 112 respondentů (domácností)

Vysokou míru spokojenosti s bydlením uváděli respondenti, kteří se do bydlení dostali prostřednictvím CBL či některé z NNO. Zde bylo bydlení často hodnoceno jako „druhá šance“, „nový začátek“ atp. V několika případech respondenti uváděli, že možnost bydlení a pokračující pomoc ze strany CBL je skutečnost, která jim dala novou chuť žít:

„Myslel jsem, že už je se mnou konec, ale pan (...) z CBL, on mi dal tu naději s bydlením, pomohl oběhat doklady, oběhat práci...“ (vchod č. 6)

Podobnou zkušenost mají se svými klienty i některé NNO. Jak například hodnotila Advaita, klientům toto startovací bydlení poskytuje motivaci a zázemí, jak si udržet abstinenci a zároveň pětiletá lhůta poskytuje potřebnou dobu k řešení situace daného klienta, ať už jde o dluhy, zaměstnání nebo o přechod do komerčního bydlení:

„Můžu dát příklad na jednom klientovi: kdyby nedostal byt od CBLka, tak už by dávno neabstinoval...to je prostě jeho obrovská motivace, že je to jeho první byt v životě, kde může bydlet a navíc mu ještě vlastně pomáhají s financováním ... zaprvé by nebyl schopen zaplatit komerční bydlení –

nikdy nebude schopen platit komerční bydlení – a bez toho by fakt neabstinoval a skončil by v ústavní léčbě, nebyl by na svobodě (...) a těm více schopným klientům to umožnilo nastartování. Spousta z nich má insolvence, takže tím pádem si nemůže to komerční bydlení dovolit a za těch 5 let co tam v podstatě můžou bydlet, tak jim ta insolvence skončí a oni pak budou schopní do toho komerčního bydlení jít.“ (Advaita)

Menší spokojenost či **nespokojenost s bydlením byla v přímé souvislosti s nespokojeností se sousedským soužitím**, přičemž ve většině případů se jednalo o konkrétní byt, který byl sousedy vnímán jako problematický. Byť část nájemníků v ulici Krajní hodnotila některé z domů jakožto „horší“ (myšleno skladbou obyvatel), než jiné, celkové odpovědi neukazují žádný výrazný rozdíl mezi tím, jak obyvatelé hodnotí jednotlivé bytové domy. Mezi těmi, kteří jsou s bydlením spíše nespokojeni či zcela nespokojeni však ve všech bytových domech převládají obyvatelé, kteří zde bydlí delší dobu (5 a více let). **Nespokojenost zde častěji souvisela s celkovým směřováním bytových domů, konkrétně s proměnou skladby obyvatel.**

„(...) dříve tu byl čistý barák, postupně tu začali brát každého, barák se postupně zničil.“ (vchod č. 2)

„Hrozně se to zhoršilo, koho sem stěhují...to okolí, Vratislavice jsou skvělé, ale jestli to takhle půjde dál, budeme to muset řešit nějak...“ (vchod č. 8)

Nejkritičtěji se k této proměně stavěly domácnosti, které žily v domě 5 a více let a v nichž byl někdo ze členů rodiny hendikepovaný. Tito „starousedlíci“ mohli hodnotit změny ve skladbě obyvatel a byli tak častěji kritičtější. Část těchto nespokojených obyvatel kladla situaci za vinu buď CBL nebo Odboru sociální a bytové politiky („Uranu“), stejně tak jako údajnou nemožnost dovolat se řešení sousedských problémů.

„Sousedí se tu hodně proměnili – dnes jsou to spíše sociálně slabí, dříve to byli lidé jako my – hendikepovaný, nebo pak důchodci“ (vchod č. 12).

„Teď poslední 3 roky se to zhoršilo, dávaj sem různé lidi. CBL nám nastěhovalo tu slečnu, co prodává a už půl roku jsou tu všichni feťáci z Fügnerky. Na Uranu nám řekli, ať sepíšeme petici – to už tu v minulosti jednou bylo a bylo to k ničemu.“ (vchod č. 8)

„Byla chyba dát to na 5 let – teď se to točí, je to taková lepší ubytovna. Tu feťáčku jsme řešili na Uranu, kde nám řekli, že by to muselo být více rodin – ale jak to má asi být víc rodin, když je to tady u nás na patře?“ (vchod č. 8)⁶

⁶ Město (Odbor sociální a bytové politiky; CBL) však tyto stížnosti řeší a tam, kde dochází k porušování domovního řádu, dojde k ukončení smlouvy – případ zmíněné problematické nájemnice končí jejím vystěhováním.

Je však třeba dodat, že se jedná jen o část „starousedlíků“, kteří současný život v ulici hodnotí negativně. **Další část v soužití různých skupin obyvatelstva nevidí problém, případně hovoří o zlepšení situace oproti předchozím letům.**

„Furt stejné je to...sousedí jsou v pohodě, jen občas někdo dělá bordel. Dříve byly ve sklepě stříkačky, bezďáci tam spali, ale teď je to dobré, jak se v noci se zamyká.“ (vchod č. 2)

„Tak před 5 lety to byla hrůza, na chodbě spali feťáci, rodiny s 5 dětma, ale teď už je to ok.“ (vchod č. 2)

Jak však na základě svých zkušeností zmiňovaly pracovnice odboru sociální a bytové politiky, **konfliktnější soužití mezi sousedy se netýká zdaleka jen ulice Krajní, ale i dalších bytových domů v gesci města, pečovatelských domů atp.** a může být, mimo jiné, odrazem napjatější situace ve společnosti. Soužití různých skupin se snaží vyvažovat i CBL:

„Snažíme se, aby to byl sociální mix (...) aby ten barák nebyl zatížený jenom jednou tou cílovkou.“ (CBL)

Alespoň částečným řešením těchto problémů by mohl být větší důraz na umístování různých skupin obyvatel do různých městských domů/bytů tak, aby nedocházelo k přílišné koncentraci lidí, kteří jsou bez práce, osob závislých na OPL/alkoholu atp. Zároveň by v menší míře docházelo k tomu, že by konkrétní dům či ulice byly vnímány jako „problémová lokalita“, což dle některých respondentů hrozí. Na tento aspekt upozorňovala i terénní pracovnice NNO Člověk v tísni:

„Když se lidi budou strkat do jedné ulice – ač na hezkém novém sídlišti – tak to prostě nebude OK... ty lidi jsou pohromadě a už to zavání ghettem.“
(Člověk v tísni)

Je však třeba podotknout, že řešení této skutečnosti naráží na obecný problém nedostatku městských bytů, kdy uvolněný byt například právě v lokalitě Krajní je logicky obsazován dle potřeby, tedy lidmi, pro které je trh s komerčním bydlením v dané chvíli příliš vysokým prahem.

Respondentů, kteří deklarovali svou touhu odstěhovat se z důvodu špatných sousedských vztahů, respektive zhoršování sociální skladby obyvatel, byly v průběhu terénního šetření jednotky (do 15 domácností). Odbor sociální a bytové politiky nesleduje důvody předčasných ukončení smluv, nelze tak s jistotou říci, jak velká část nájemníků, kteří odcházejí z Krajní, tak činí z výše uvedených důvodů. Dle odboru se například v období od června do srpna 2023 podalo celkem 12 předčasných výpovědí, z toho zhruba ve 4 případech se však jednalo o přesun do domu s pečovatelskou službou. V době rozhovoru (srpen 2023) navíc odbor evidoval zhruba 6 domácností, které byly v procesu vystěhování z důvodů neplnění náležitostí smlouvy (obvykle neplacení nájemného).

V městských bytech v Krajní ulici bydlí rovněž dvě Asistentky prevence kriminality (dále také „APK“), které tak mohou porovnávat situaci v místě bydliště s místy, kde při výkonu své práce nejčastěji působí. Dle obou APK je situace v ulici a jejím okolí víceméně normální, na případné

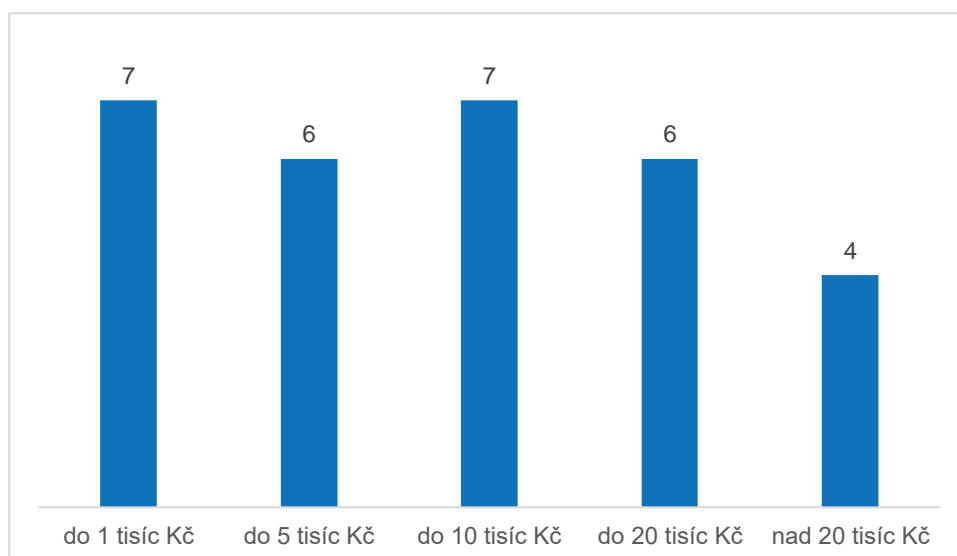
problémy pak stačí strážník-okrskář v rámci své běžné služby. Dle zkušeností obou APK je z hlediska obyvatel problematický tradičně spíše bytový dům č. 2, u dalších domů se jedná vesměs o jednotlivce, kteří z různých důvodů (užívání OPL, domácí násilí) narušují soužití v domě. Přespávání osob bez domova v zimních měsících – jak to uváděli někteří respondenti – je dle APK spíše nárazové. APK potvrzovaly hlavní věci, které obyvatele bytových domů trápily: nedostatečná kapacita popelnic; křoví v blízkosti domů, v němž se pohybují hlodavci; dostupnější hřiště pro větší děti a chybějící hřiště pro větší děti a dospívající; chybějící lavičky v blízkosti domů. Dle APK by rovněž bylo vhodné instalovat do ulice zpomalovací prahy (retardéry) jako je tomu v některých sousedních ulicích, neboť vzhledem k délce a sklonu ulice zde někteří řidiči jezdí velmi rychle.

Prevence ztráty bydlení, dluhy na nájemném a problematika exekucí a insolvenčí

Prevence ztráty bydlení je od roku 2021 realizována v rámci projektu CBL (konkrétně CBL I a CBL II).⁷ Podkladem prevence je každoměsíční dluhový report a vyhodnocení prioritizace u referentky dluhů odboru sociální a bytové politiky. Samotná prevence pak spočívá v kontaktování dlužníka, postupném navazování důvěry a následné identifikace příčin vznikajících dluhů a postupu řešení. **Od podzimu 2022 se jednalo o více než 100 domácností (s různou závažností problému), kde pracovníci CBL v rámci prevence ztráty bydlení intervenovali,** přičemž neúspěšných domácností je menšina. Neúspěch intervencí navíc není ve všech případech zcela na straně nájemníka, roli hrají i omezené personální kapacity projektu CBL a rovněž pracovní zátěž odboru sociální a bytové politiky.

K srpnu 2023 evidoval odbor sociální a bytové politiky 30 domácností, které dlužily na nájemném, z toho s 22 domácnostmi se již ohledně dluhů na nájemném pracovalo. K vystěhování se přitom přistupuje až jako ke krajní možnosti poté, co selžou všechny pokusy o prevenci ztráty bydlení jakožto komplexu intervencí. Počet domácností-dlužníků podle výše dluhu ukazuje Graf 4.

Graf 4 – Počet domácností-dlužníků podle výše dluhu



Zdroj: Odbor sociální a bytové politiky

Průměrná výše dluhu na domácnost je zhruba 9,5 tisíc Kč. Všechny oslovené NNO u alespoň části svých klientů řešily problematiku exekucí, případně oddlužení a z terénního šetření vyplývá, že zkušenost s dluhy má i celá řada obyvatel, která nevyužívá služeb NNO. Z odpovědí respondentů je dále patrné, že část z těch, kteří mají dluhovou historii, si splácení dluhů či oddlužení zvládli vyřídit sami (respektive s pomocí advokátních kanceláří). To na jednu stranu ukazuje vyšší kompetence části obyvatel Krajiní, zároveň se však může jednat i

⁷ CBL rovněž v současné době pracuje na metodice prevence ztráty bydlení.

o neznalost dostupných forem pomoci či o stud, který se pojí s problémy s dluhy. To ostatně potvrzuje i vedoucí CBL:

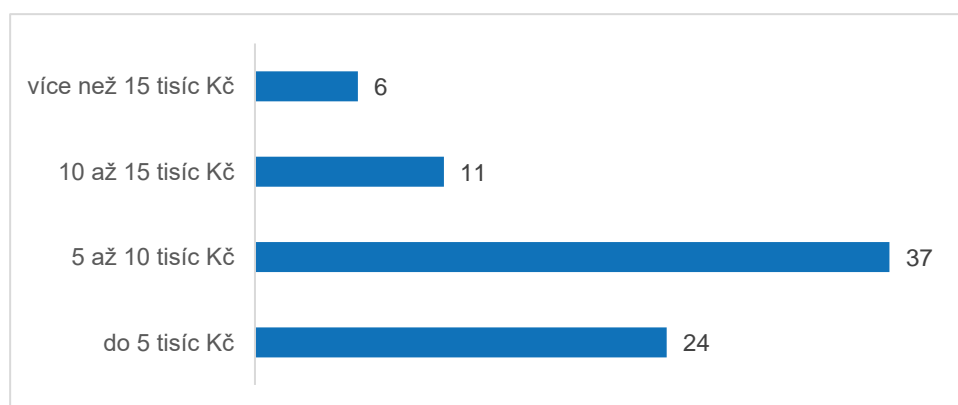
„My to tady velmi často vidíme, že přijdou, že mají insolvenční vyřízení přes soukromý subjekt, je tady vidět i jakoby nedůvěra – jsou lidi, kteří veřej tomu, že si tu službu radši někde koupí, než aby chodili do Člověka v tísní.“
(CBL)

Menší ochota řešit své dluhy prostřednictvím NNO také může odrážet přetrvávající neznalost těchto služeb, kdy v minulosti po řadu let dluhové poradny v Liberci chyběly.

Finanční situace po zaplacení nutných výdajů

Respondenti byli v průběhu terénního šetření dotazováni, kolik jim průměrně měsíčně zbyde na domácnost po zaplacení nutných výdajů.⁸ Jak je patrné z Grafu 5, **zhruba třetina domácností zbyde měsíčně do 5 tisíc Kč** (přičemž z této části šesti domácnostem zbydou pouze 3 tisíce Kč a méně). Největší část těchto nízkopříjmových domácností tvoří starobní důchodci (respektive ve většině případů ženy-důchodkyně) a samoživitelky/samoživitelé. Méně jsou v této skupině zastoupeny rovněž domácnosti, kterých se týkají exekuce či jsou v insolvenční, dalšími skupinami jsou lidé s duševním onemocněním s aktuálně sníženou schopností pracovat a osoby, které mají přiznaný invalidní důchod nižšího stupně.

Graf 5 – průměrný zůstatek po zaplacení nezbytných výdajů za domácnost na kalendářní měsíc



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 78 respondentů (domácností)

Největší skupině, téměř polovině domácností jejíž členové odpověděli na otázku, zbyde měsíčně mezi 5 až 10 tisíci Kč. Zhruba šestina domácností pak zbývá průměrně 10 až 15 tisíc Kč a jen okolo 8 % domácností uvádělo, že jim měsíčně v průměru zůstane více než 15 tisíc Kč. Z této skupiny domácností, kterým zbývá větší část příjmů, by rády zůstaly v bydlení domácnosti, kde je někdo hendikepovaný – obvyklými důvody byly finančně náročné úpravy bytu v souvislosti s péčí o hendikepovaného člena rodiny (například kolejnice umožňující zvedání daného člověka).

⁸ „Nutné výdaje“ byly respondentům definovány jakožto nájem, energie a VOT, exekuční srážky či srážky z příjmu v rámci insolvenčního řízení, výživného atp.

Většina respondentů měla povědomí o současné výši komerčního nájemného a jeho výše byla mnohdy zdrojem obav s ohledem na omezenou lhůtu bydlení v městských bytech na Krajiní. Jak je patrné při pohledu na výše popsané údaje, téměř třem čtvrtinám domácností tak zbývá do 10 tisíc Kč. **Jen u části těchto domácností se navíc dá předpokládat zlepšení finanční situace** – konkrétně se jedná o samoživitelky/samoživitele, kteří v současnosti pobírají peněžitou pomoc v mateřství, rodičovský příspěvek či pracují na zkrácený úvazek, a rovněž domácnosti, které v současné době splácejí exekuce či jsou v procesu oddlužení. Tito respondenti také obecně více deklarovali naději, že si po konci nájemní doby naleznou bydlení na trhu s komerčním nájemným.

Domácnosti, které deklarovaly, že jim měsíčně zbývá 10 až 15, či více než 15 tisíc Kč, častěji odpovídaly, že současné bydlení sloužilo jen k překlenutí náročného období (odchod od partnera, dluhy, zahájení docházky dětí do MŠ/ZŠ a s tím spojená možnost zaměstnání alespoň na zkrácený úvazek) a se stabilizací finanční situace respondenti plánují po uplynutí pětileté lhůty hledat komerční nájemné (či již v procesu hledání/stěhování jsou).

Z respondentů, kteří již byli v procesu hledání komerčního nájemného, naprostá většina hledala bydlení na realitních serverech, případně na sociálních sítích (Facebook), v případě dvou romských domácností se pak jednalo o oslovení pronajímatele z minulosti. Další respondentka – Romka, která v době výzkumu hledala bydlení prostřednictvím inzerátů na realitních serverech, popisovala obtíže při hledání komerčního nájemného bydlení v souvislosti s romskou etnicitou: i přes zaměstnání na HPP a dostatečný příjem k zaplacení kauce i prvních nájmů, byla respondentka opakovaně dotazována (inzerenty, majiteli), zda není romského původu.

Celkově je z šetření patrné, že **u části domácností nelze čekat zlepšení finanční situace** (typicky starobní důchodci, osoby pobírající invalidní důchod či osoby s duševním onemocněním) a po konci nájemní smlouvy v současných bytech budou tyto osoby odkázány na jiné městské bydlení (sociální bydlení) či – v horším případě – na ubytovny a další formy prekérního bydlení. Tato část respondentů navíc deklarovala **vysokou míru strachu z budoucnosti v souvislosti s bydlením**. Jak již bylo zmíněno výše, většina respondentů má povědomí o výši komerčního nájemného a tato skupina nájemníků s nízkými příjmy a malou nadějí na zlepšení si tak uvědomuje, že pokud jim nebude prodloužena smlouva či neseženou jiné městské bydlení, na komerční nájemné mít nebudou či jen za cenu výrazné příjmové chudoby. U těchto respondentů byl zároveň patrný jistý fatalismus s ohledem na konec nájemní smlouvy:

„No, je mi skoro osmdesát, přece mě na ulici nevyhodí.“

„Trnu, jestli mi prodlouží smlouvu, ale tak maximálně do sociálního bytu můžu.“ (vchod č. 4)

Na výše popsaný problém upozorňuje i terénní pracovnice NNO Člověk v tísni, když hovoří o tom, že část nájemníků toto bydlení „vytáhne“ z ubytoven či jiného prekérního bydlení, dá jim na několik let okusit normální bydlení, aby jim následně hrozil opět pád do stejné situace jako na začátku. To se týká i jejího klienta, který v důsledku zdravotních omezení pracuje ve sdružení Tulipan:

„Vůbec si nedokážu představit, co bude za tři roky... on zaplatí nájem, elektřinu, alimony a zbydou mu 2 tisíce Kč, z toho si nikdy na kauci a nájmy neušetří... takže ubytovna nebo ulice.“

Podobně situaci na trhu s komerčním bydlením ve vztahu ke klientům hodnotí i pracovníci Fokusu. Byť se organizace snaží pracovat s klienty, aby si vytvářeli finanční rezervu, která by jim umožnila přestěhovat se po uplynutí smlouvy do komerčního bydlení, u části klientů lze vzhledem k omezením způsobeným nemocí předpokládat, že dostatečnou finanční rezervu si ani za pět let trvání smlouvy nevybudují. Řadě klientů NNO navíc s ohledem na současnou výši komerčního nájemného hrozí po přestěhování výrazný pokles životní úrovně. Jak navíc upozorňuje pracovníci Fokusu, lidé s psychickým onemocněním mnohdy – zvláště v případě, že jsou jejich projevy nemoci na první pohled patrné – čelí na trhu s bydlením stigmatizaci a mají tak horší přístup ke komerčnímu bydlení i v případě dostatečného příjmu.

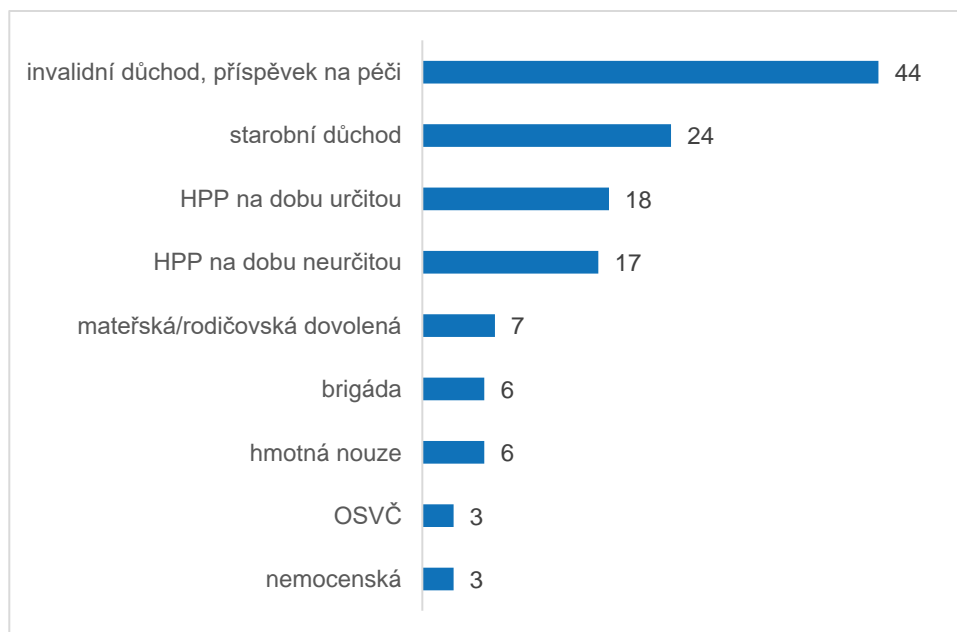
Část oslovených NNO spolupracuje s některými komerčními pronajímateli, v počátcích je rovněž spolupráce se sociální realitou (garantované bydlení) u Advaity i Fokusu, nicméně pracovníci upozorňují, že kromě nedostatečného sociálního bydlení chybí ve městech i koncepce dlouhodobého nájemního bydlení.

Město tyto situace u potřebných osob – i s ohledem na podmínky dotace – řeší poměrně rozšířeným prodlužováním smluv tzv. „na výjimku“. Obvykle tomuto předchází šetření ze strany CBL – v případě, že jsou šance domácnosti na komerčním trhu nízké, žádost nájemníků o tuto formu prodloužení je podpořena šetřením CBL. Do budoucna by však bylo vhodné nastavit koncepčnější řešení, které by umožňovalo jak vědomí stability pro nájemníky, kterým bytová nouze po konci smlouvy hrozí, tak i větší stabilitu práce ze strany NNO a dalších zainteresovaných subjektů.

Zdroje příjmů

Graf 6 na souboru 112 respondentů ukazuje rozložení hlavních způsobů obživy – pokud respondent uváděl vícero zdrojů příjmu (například OSVČ či HPP a k tomu brigáda), či více příjmů v rámci domácnosti (v případě rodin či partnerů), ve statistice jsou zahrnuty všechny zdroje obživy. Hned několik respondentů pak uvádělo vícero různých úvazků (typicky HPP na dobu určitou a brigádně či jako OSVČ rozvoz jídla či kurýrní služby), obvykle z důvodu splácení exekucí či insolvence.

Graf 6 – jaký je v současnosti v domácnosti váš hlavní příjem?



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 112 respondentů

Jen u dvou respondentů v průběhu rozhovoru vyplynulo, že místo práce na vykonávané na základě pracovněprávních vztahů pracují tzv. „na černo“, další dva respondenti pak práci „na černo“ přiznávali v minulosti. Ve všech těchto případech se dle vyjádření respondentů jednalo o snahu uniknout vysokým exekučním srážkám. Jak reflektoval jeden z respondentů, který v minulosti z důvodu vysokých dluhů (za zdravotní pojištění a tzv. rychlopůjčky) několik let pracoval „na černo“ na stavbách, nebylo to z důvodu, že by firmy nechtěly zaměstnávat lidi v exekucích, ale protože srážky z platu byly tak vysoké, že měl problém zaplatit nutné výdaje:

„Já jsem strojný zámečník, teď dělám u drah, takže nikdy nebyl problém sehnat práci, ale co mi exekutoři strhávali, to bylo moc, to se nedalo. Na 2, na 3 roky jsem radši dělal načerno (ve stavebnictví, pozn. aut.), protože s těma srážkami se fakt nedalo vyžít. Pak mi to soud zvýšil a už to bylo v pohodě.“

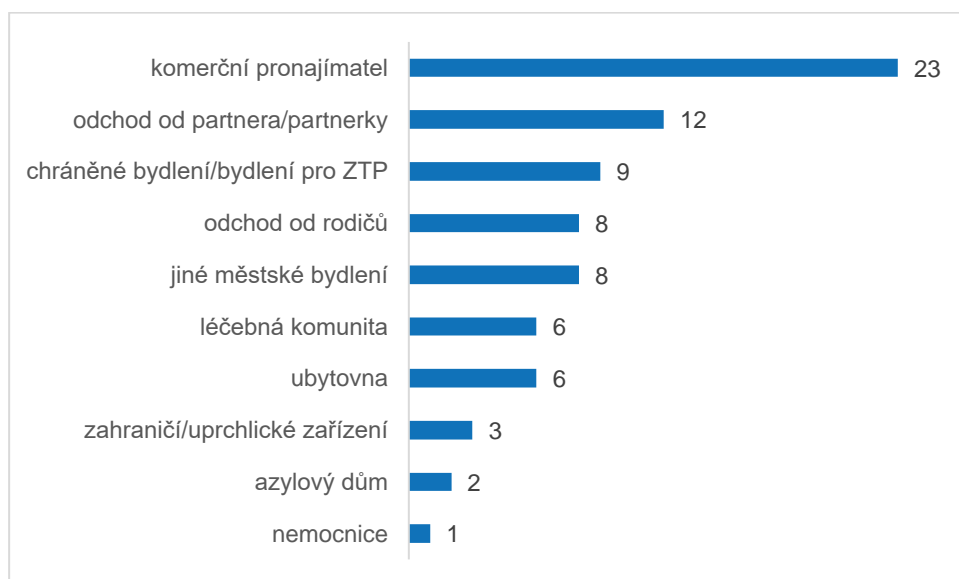
Po umoření části dluhů se opět nechal zaměstnat a tehdejší zaměstnavatel (firma Fehrer Bohemia s.r.o.) mu dokonce doporučila dluhovou poradnu, jejíž návštěva nakonec vedla k procesu oddlužení.

Často zmiňovaným problémem ze strany respondentů byl nedostatek pracovních míst na zkrácený úvazek, který by umožňoval práci samoživitelkám či samoživitelům s malými dětmi. Část respondentů se sníženou schopností pracovat pak hovořila o tom, že jim ÚP nabízel místa, která byla v rozporu s jejich omezeními (například noční směny, dlouhé stání u pásové výroby), další část respondentů byla naopak se službami, které ÚP poskytuje v rámci hledání zaměstnání spokojena. Klienti NNO obvykle řeší zaměstnání (či jiný druh příjmu) právě s pomocí daných organizací.

V případě dluhů na nájemném by se třetina respondentů obracela na CBL a o něco menší část na „Uran“, tedy na odbor bytové a sociální politiky. Zhruba 15 % respondentů odpověděla, že neví, kam se v případě problémů s placením nájmu obrátit a jednotky respondentů zmiňovaly různé další aktéry (opatrovník, ÚP, pracovník oddělení technické správy budov, Člověk v tísni). Z odpovědí bylo patrné, že obyvatelé by se obvykle obraceli na pomoc tam, kde jsou zvyklí řešit záležitosti s bydlením z minulosti. Vyšší míru obeznámenosti se službami, které CBL nabízí, měli jen respondenti, kteří mají s CBL přímou zkušenost. Zhruba desetina respondentů, kteří dle svých slov nevyužívají služeb CBL tento projekt zná a další jednotky respondentů byly schopny určit CBL na základě místa, kde se nachází. Z odpovědí je patrné, že zhruba třetina obyvatel – především z řad nájemníků, kteří v ulici žijí delší dobu – o službách, které CBL poskytuje neví, byť by z nich mohla profitovat.

Graf 7 na souboru 78 respondentů ukazuje, z jakého bydlení se nejčastěji nájemníci do bytových domů přestěhovali. Nejpočetnější skupinou jsou stále nájemníci, kteří přišli z komerčního nájemního bydlení, obvykle z důvodu tíživé finanční situace či v důsledku ztráty bydlení.

Graf 7–z jakého bydlení jste se přestěhovali?



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 78 respondentů

Opravy a nahlašování závad

Většina obyvatel bytových domů hodnotila kvalitu bydlení v bytových domech velmi pozitivně. Nejčastější stížnosti směřovaly k poškození společných prostor, především vchodových dveří a poštovních schránek a rovněž k dlouhou dobu nefungujícím zvonkům. **Zhruba polovina respondentů by za dobrý krok považovala institut domovníka a instalaci kamer v rámci vchodu (vchodové dveře, prostor schránek), případně i kamery ve sklepě.** Z této části obyvatel však někteří z respondentů vyjadřovali skepsi, zda by kamery se záznamem plnily svůj účel.

„Jako možná by to pomohlo, ale zase by s tím město mělo problémy, protože by se určitě ničily.“ (vchod č. 12)

„Možná jo, ale lidi by to stejně poškodili, otočili ke stropu jako to čidlo (na světlo), město by s tím jen mělo další náklady.“ (vchod č. 10).

„Pokud by to lidi hned nerozbili, i protipožární světla byla rozbitá.“ (vchod č. 10).

Druhá polovina oslovených považuje kamery za nadbytečné, neboť situace v domech dle nich není nijak špatná.

„To je zbytečný, je tu klid, i cikáni se bojí, aby je nikdo nevyhodil.“ (vchod č. 12)

„Kamery jsou zbytečné, teď už se tu zamyká v 8 hodin, takže je tu klid.“ (vchod č. 6).

Případné **domovní schůze považovali všichni respondenti za nadbytečné**, vzhledem k fluktuaci nájemníků a skutečnosti, že změny se člověk dozví prostřednictvím dopisů, e-mailů či na nástěnkách.

Prakticky všichni respondenti se shodli, že do sklepů, pokud je mají k dispozici, si dávají jen věci malé hodnoty – někteří z nájemníků byli svými sousedy upozorněni, že „se ve sklepech krade“, jednotky respondentů měly s krádeží svých věcí ze sklepa přímou zkušenost. Na některých chodbách jsou předměty, které tam dle požárních předpisů nemají být. Oslovení obyvatelé tuto skutečnost obvykle hodnotili tak, že jde jen o botníky či o hračky pro děti, které nepatří do bytu a nemá smysl je dávat do kočárkárny či sklepa.

Naprostá většina oslovených obyvatel měla povědomí o tom, kde hlásit závady v bytě či v domě. **Přes 80 % respondentů by závady hlásilo na telefonní čísla uvedená na nástěnkách u vchodů či pracovníkovi oddělení technické správy budov.** Necelých 10 % oslovených by závady řešilo s CBL, dalších 5 % obyvatel by závady hlásilo fyzicky na „Uranu“ a zbývajících 5 % nevědělo, kde případné závady hlásit.

Graf 8 – hlášení závad



Zdroj: terénní šetření ASZ

Poznámka: výzkumný soubor tvořilo 70 respondentů (domácností)

Z odpovědí respondentů rovněž vyplynulo, že **forma ohlašování závad prostřednictvím telefonu naprostě většině vyhovuje** a případné jiné způsoby (aplikace, webové stránky) považují za zbytečné a pro část (především seniorů či osob s mentálním hendikepem) i příliš složité. Z odpovědí rovněž vyplynulo, že významnou část respondentů trápí ničení společných prostor a alespoň někteří se dle svých slov obraceli na správu například kvůli nefunkčním zvonkům či poškozeným dveřím, ale bez výsledku.⁹ Podle části respondentů, kteří byli obecně kritičtější k tomuto bydlení, se poškození ve společných prostorách neopravují cíleně, s ohledem na osazenstvo domů.

„Jasně, že se závady neopravují, protože to lidi furt rozbíjeli... Dveřmi sem lezou feťáci, bezdomovci. Vymění se zámek a hned je to zase (rozbité).“
(vchod č. 10).

Jak již bylo zmíněno, většina oslovených neměla problém hlásit závady po telefonu, zmiňovali však časté pomalé řešení či neřešení nahlášených závad.

„(...) telefon, aplikace... problém fakt není ve formě, ale v reakční době.“
(vchod č. 4)

Například ve vchodech č. 8 a 10 došlo v minulých letech v některých bytech v posledním patře k průsaku vody ze střechy, který dle slov respondentů nebyl řešen, či jeho řešení trvalo neúměrně dlouho.

„Hlásila jsem protečený strop...trvalo to skoro rok, než s tím něco udělali.“
(vchod č. 8)

„Na začátku bydlení jsem zjistila, že zatéká střechou, hlásila jsem to telefonem a stále je to neopraveno.“ (vchod č. 10)

„Začala mi plíseň v bytě, po takové vichřici to začalo, takže to asi zvedlo střechu...pan (...) ¹⁰ mi řekl, ať si na to něco koupím. To by mě fakt nenapadlo.“ (vchod č. 10)

⁹ Výměna zvonků právě probíhala v době realizace terénního výzkumu (červenec 2023).

¹⁰ pracovník oddělení technické správy budov

Podobné zkušenosti zmiňovali respondenti i v souvislosti s jinými závadami.

„Rok jsem uháněl pana (...) ¹¹ kvůli něčemu, nakonec jsem si to radši opravil na vlastní náklady.“ (vchod č. 8)

„Okna mi celou zimu nedovírala, musel jsem to těsnit hadry, protože pan (...) ¹² se na to na podzim vybodl...“ (vchod č. 10)

„(...) na spravení sporáku čekám už dva roky.“ (vchod č. 12).

Část respondentů tyto dlouhé čekací lhůty přisuzovala vytíženosti osob/odboru, který má správu bytů na starost.

¹¹ pracovníka oddělení technické správy budov

¹² pracovník oddělení technické správy budov

Infrastruktura v ulici Krajní a jejím okolí

Nejčastější výtky týkající se infrastruktury a okolí domů směřovaly k nedostatku laviček, obchodů a hřišť a k malé kapacitě popelnic na směsný odpad. **Nedostatek laviček** byl nejčastěji zmiňován staršími osobami a osobami s omezenou pohyblivostí a týkal se především **úseku mezi dolními domy a tramvajovou zastávkou**.

„Lavičky tu chybí, já bez přestávky na tramvaj nedojdu.“ (vchod č. 12).

Část respondentů, kteří bydlení na Krajní nahlíželi kriticky, však lavičky v okolí domů odmítala.

„Oni tady zmiňují lavičky, ale já si myslím, že by to bylo jenom pro ty nepřízpůsobivý, bordel by tady byl. (vchod č. 12)

Často zmiňovaným problémem ve všech domech byla **malá kapacita popelnic na směsný odpad (či jejich málo časté vyvážení)**. V okolí popelnic se tak hromadí odpadky (a nejedná se jen o odpad, který je necháván u popelnic, místo aby byl odvážen do sběrného dvora), které lákají potkany a další hlodavce.

Absence větších obchodů s potravinami v blízkosti sídliště byl zmiňován jen některými staršími osobami a osobami s omezenou pohyblivostí. Obyvatelé Krajní si dle svých slov obvykle nakupují v obchodních domech v centru či ve čtvrti Rochlice, malá část starších osob je však s nákupy odkázána na pomoc rodiny či sousedů.

Zmiňována byla rovněž **absence hřiště pro větší děti/mladé dospělé**, kde by bylo například možné hrát fotbal či basketbal. Větší děti nebo dospívající tak někdy tráví čas v okolních prostorech, které nejsou určeny k míčovým sportům.

„(...) pro větší děti tu není nic moc – pak si hrají před barákem či u výměníku, nebo si kopou míčem na parkovišti.“ (vchod č. 10)

S přítomností hřišť – stejně jako laviček – v blízkosti domů však menší část respondentů nesouhlasí z obav ze zvýšeného hluku. Předmětem stížností jsou pak i obyčejné dětské hry na trávě v okolí domů, jak to glosoval jeden z místních adolescentů:

"některým lidem tady vadí všechno, oni asi neměli dětství... Vadí jim (některým nájemníkům) že se kope před domama, tak si hrajou v parku, nebo si chodí kopat na plac k autoprodejně.“ (vchod č. 10)

Doporučení

Ulici Krajní lze označit za poměrně stabilní lokalitu, většina respondentů-nájemníků hodnotí bydlení i samotné prostředí kladně. Do budoucna by však bylo vhodné:

- Vhodné nastavení mechanismů **práce s domácnostmi, u kterých nelze předpokládat vstup na komerční trh s bydlením**: pracovat se skutečností, že část nájemníků bude spadat do nižších příjmových vrstev dlouhodobě, koncepčně řešit problematiku prodlužování smluv tzv. „na výjimku“ a poskytnout tak vyšší míru stability všem nájemníkům.
- Lepší nastavení **práce se sociálním mixem obyvatel** (přidělování bytů) tak, aby nedocházelo k přílišné koncentraci domácností vyžadujících intenzivní sociální práci na jednom místě.
- Pokračování práce na **rozvoji prevence ztráty bydlení**, jak je realizována pod projektem CBL/odborem sociální a bytové politiky.
- Zlepšení **koordinace činností mezi jednotlivými magistrátními složkami a rovněž v součinnosti s NNO**, zlepšení zapojení některých NNO v práci s klienty v dané lokalitě, zvýšení povědomí o poskytovaných službách (ze strany složek města i NNO) u co nejširšího spektra obyvatel lokality.
- Ke zlepšení kvality bydlení a zvýšení pocitu bezpečí u ohrožených skupin obyvatel by bylo vhodné zavést **dílčí bezpečnostně-preventivní opatření**: drobné konflikty v rámci sousedského soužití by bylo možné řešit institutem domovníka, případný domovník a rovněž instalace CCTV ve vybraných částech domů (vstupní chodba/schránky) by také mohly zlepšit situaci s poškozováním schránek a vstupních dveří.
- **Úpravy prostoru v bezprostředním okolí domů** – zvýšení kapacit popelnic na směsný odpad či frekvence jejich vyvážení, odstranění křoví před některými bytovými domy z důvodu výskytu hlodavců, vybudování plochy/hřiště s využitím pro větší děti a dospívající a případná instalace laviček na vhodně zvolených místech.

Celkově by bylo vhodné koncepčně nastavit bytovou politiku města ve vztahu k CS sociálně potřebných tak, aby byla nízkoprahová, dlouhodobě udržitelná, systematicky předcházela ztrátě bydlení a komplexně řešila problematiku CS prostřednictvím pokračování v cíleném nastavování podpory sociální práce pro udržení bydlení a s ohledem na stabilitu domácností i lokalit bytového fondu SML.

Příloha

Počet společně posuzovaných osob u vyplacených příspěvků na živobytí a doplatků na bydlení za prosinec daného roku pro ulici Krajní.

	2019	2020	2021	2022
Příspěvek na živobytí	16	18	20	38
Doplatek na bydlení	10	5	10	17

Zdroj: MPSV