



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Mapování spokojenosti a potřeb v oblasti bydlení ve městě Nový Bor

Tematický výzkum

Zuzana Korecká

Květen, 2024



Agentura
pro sociální začleňování

Dokument vznikl v rámci realizace projektu OPZ+ „Rozvoj systémů pro sociální začleňování“ registrační číslo projektu CZ.03.02.02/00/22_004/0000366.

Terénní šetření realizovali: Adam Bedřich, Adam Duffek, Jan Hladík, Hana Kociánová, Zuzana Korecká, Jana Mair, Luboš Sál, Miroslava Jedlinská, Cuong Manh Vu, Jan Kratochvíl, Markéta Nešporová, Pavel Pech, Hana Plizáková, Lukáš Ron

Doporučení formulovala: Veronika Aresta

Kontakt:

Zuzana Korecká, Oddělení výzkumů a evaluace (zuzana.korecka@mmr.gov.cz)

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR

www.socialni-zaclenovani.cz

Text neprošel jazykovou korekturou.

Obsah:

1	Manažerské shrnutí.....	5
2	Kontext a výzkumné cíle.....	7
3	Metodologie výzkumu.....	8
3.1	Standardy výzkumné práce ASZ.....	9
4	Mapování domácností žijících v ubytovně Severní	10
4.1	Charakteristiky souboru obyvatel ubytovny	10
4.2	Trajektorie bydlení.....	12
4.3	Příjmy, náklady na bydlení, dávky na bydlení a exekuce.....	13
4.4	Problémy, s nimiž se respondenti potýkají a možnosti jejich řešení	15
4.5	Představy respondentů o optimálním bydlení pro svou domácnost	16
4.6	Plány do budoucna – chtějí respondenti v Novém Boru zůstat nebo se odstěhovat 17	
5	Shrnutí	18
6	Mapování (ne)spokojenosti obyvatel Nového Boru s bydlením.....	19
6.1	Charakteristiky souboru respondentů spokojených s bydlením	21
6.2	Charakteristiky souboru respondentů nespokojených s bydlením.....	23
6.3	Důvody nespokojenosti s bydlením uváděné respondenty	24
6.4	Výše měsíčního nájemného, kterou jsou respondenti z Nového Boru ochotni platit.....	27
6.5	Plány do budoucna – chtějí respondenti v Novém Boru zůstat nebo se odstěhovat 28	
7	Shrnutí	30
8	Závěr.....	31
9	Seznam literatury	33
10	Příloha 1 – Klasifikace ETHOS adaptovaná pro potřeby národního sčítání osob v bytové nouzi 34	
11	Příloha 2 – Informace o ubytovně Severní	35
12	Příloha 2 – Ceník ubytovny Severní.....	36
13	Příloha 3 – Scénáře výzkumných rozhovorů	37
14	Příloha 4 – Parametry přelidněného bytu dle projednávaného zákona o podpoře bydlení z roku 2024	58

Seznam tabulek

Tabulka 1 – Respondenti podle délky pobytu v ubytovně (N=19)	11
Tabulka 2 – Domácnosti respondentů podle počtu členů (N=19).....	11
Tabulka 3 – Předchozí bydlení (N=19)	13
Tabulka 4 – Příklady příjmů, nákladů na bydlení, čerpání dávek a exekucí u vybraných domácností respondentů	14
Tabulka 5 – Čerpání dávek na bydlení (N=19)	14
Tabulka 6 – Exekuce (N=19)	14
Tabulka 7 – Částky v Kč, které by respondenti byli schopni hradit za nájemné (N=8).....	16
Tabulka 8 – Odpovědi respondentů na otázku, zda v Novém Boru v blízké budoucnosti plánují zůstat nebo ne (N=17).....	17
Tabulka 9 – Respondenti podle trvalého pobytu v Novém Boru (N=135).....	19
Tabulka 10 – Dispozice bytů a počet členů domácností respondentů spokojených	21
Tabulka 11 – Respondenti tvořící 1členné domácnosti (N=40).....	22
Tabulka 12 – Domácnosti vlastníků a domácnosti podle délky nájemní smlouvy – respondenti spokojení s bydlením (N=113).....	22
Tabulka 13 – Dispozice bytů, počet a věková skupina členů domácností respondentů nespokojených s bydlením (N=21)	23
Tabulka 14 – Domácnosti vlastníků a domácnosti podle délky nájemní smlouvy – respondenti nespokojení s bydlením (N=20).....	23
Tabulka 15 – Důvod nespokojenosti: vysoké náklady na bydlení – příklady příjmů, nákladů na bydlení a částek zbývajících na ostatní náklady uvedených respondenty (v Kč).....	25
Tabulka 16 – Důvod nespokojenosti: vysoké náklady na bydlení + nevyhovující velikost bytu – příklad domácnosti respondenta (v Kč)	26
Tabulka 17 – Důvod nespokojenosti: technický a hygienický stav bytu/domu + snížený pocit bezpečí – příklad domácnosti respondenta (v Kč)	26
Tabulka 18 – Důvod nespokojenosti: problémy v sousedství – příklad domácnosti respondenta (v Kč).....	27
Tabulka 19 – Částka za měsíční nájemné, kterou jsou respondenti ochotni platit (N=103)....	28
Tabulka 20 – Odpovědi respondentů na otázku, zda v Novém Boru v blízké budoucnosti plánují zůstat nebo ne (N=119).....	29
Tabulka 21 – Osoby vyloučené z bydlení dle výzkumného šetření	31

Seznam grafů

Graf 1 – Počet dětí v ubytovně podle věkových skupin (N=32).....	12
Graf 2 – Soubor respondentů podle věku a pohlaví (N=135).....	19
Graf 3 – Domácnosti respondentů podle typu bydlení (N=135)	20
Graf 4 – Respondenti podle spokojenosti s bydlením (N=135)	20

Seznam obrázků

Obrázek 1 – Nejčastěji uváděné bariéry získání standardního bydlení	15
Obrázek 2 – Důvody, proč respondenti chtějí v Novém Boru zůstat	17
Obrázek 3 – Důvody nespokojenosti s bydlením	24
Obrázek 4 – Důvody, proč se respondenti z Nového Boru nechtějí stěhovat	29
Obrázek 5 – Důvody, proč se respondenti z Nového Boru chtějí odstěhovat	29

Seznam zkratk

Agentura, ASZ – Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR

ČR – Česká republika

DPS – dům s pečovatelskou službou

IROP – Integrovaný regionální operační program

MMR ČR – Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

RD – rodinný dům

SAS – sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi

VTOS – výkon trestu odnětí svobody

1 Manažerské shrnutí

Výzkum byl zaměřen na zmapování spokojenosti a potřeb obyvatel Nového Boru v oblasti bydlení. Realizace výzkumného šetření vyplynula z dosavadní spolupráce města Nový Bor s Odborem pro sociální začleňování MMR ČR (Agenturou) a reaguje na aktivity poradenského programu, který se věnuje právě koncepčnímu plánování v oblasti bytové politiky. Výzkumná zpráva je rozdělena na dvě části, první část zprávy se věnuje situaci obyvatel ubytovny v Severní ulici, druhá část je zaměřena na vzorek téměř 140 domácností z Nového Boru, které byly osloveny náhodným výběrem s cílem zjištění jejich spokojenosti s bydlením.

Záměrem výzkumné zprávy bylo zjistit, jaké zranitelné cílové skupiny v oblasti bydlení se ve městě nacházejí. Záměr terénního šetření vycházel z poptávky pracovní skupiny Bydlení, která byla zřízena v roce 2023 a jejíž cílem je do konce roku 2024 připravit koncepční materiál pro město Nový Bor. Zástupci pracovní skupiny tak formulovali poptávku po analýze – mapování ohrožených cílových skupin, jejich zájmu zůstat ve městě a jejich finančních možnostech v oblasti výše nájemného.

Výzkumné šetření představuje situaci obyvatel ubytovny v Severní ulici¹, jíž je třeba věnovat zvýšenou pozornost s ohledem na řešení sociálního vyloučení v obci. Příslušná část výzkumné zprávy vychází z analýzy odpovědí 19 zástupců domácností žijících v ubytovně. Jejich výpovědi zahrnovaly informace vztahující se k 63 osobám, tzn. k polovině ze 122 obyvatel ubytovny. Analýza přinesla následující zjištění:

Většina respondentů pochází z Novoborska nebo Českolipska nebo má v tomto regionu partnerské či rodinné vazby. Polovina respondentů žije v ubytovně Severní **déle než 5 let**. Mnozí z respondentů pobývajících v Severní po dobu kratší než 5 let však předtím bydlela v ubytovně nebo v azylovém domě v jiném městě. Obyvatelé ubytovny jsou dle národní klasifikace ETHOS považováni za osoby vyloučené z bydlení, jsou zařazeni v kategorii bez bytu. U těch, kteří jsou v této situaci déle než 5 let a situace bez bytu se opakuje, lze hovořit i o chronickém bezdomovectví.

V šesti domácnostech, které žijí v ubytovně 5 a více let, jsou přítomny **děti do 6 let**, resp. do 15 let. Tyto děti tak získávají návyky spojené s bydlením v kolektivním zařízení a do budoucna lze očekávat, že mohou mít potíže s udržení si standardního bydlení (v případě, že by jej získali) a to nejen z hlediska finanční dostupnosti, ale také z hlediska zapojení se do chodu bytových domů (jsou zvyklí fungovat v kolektivním zařízení).

Velká část respondentů z ubytovny považuje za svůj nejpálčivější problém situaci nestabilního bydlení. Celkem 13 z nich deklarovalo, že si aktivně hledá bydlení. Někteří z nich se v tomto ohledu obrátili na pracovníky sociálních služeb, část si bydlení hledá sama. Respondenti

¹ Sociální ubytovnu v Severní ulici má v pronájmu Charita Česká Lípa, která zde zajišťuje správu, provoz a zajišťuje sociální službu odborné sociální poradenství. Objekt ubytovny vlastní město. Celkem je v ubytovně 62 pokojů, kapacita ubytovny je 130 osob. V říjnu 2023 zde žilo celkem 122 osob.

shodně uváděli, že mezi bariéry získání bydlení patří především **větší počet dětí a romská etnicita**. Obyvatelé ubytovny svou blízkou budoucnost **spojují s Novým Borem**. Převážně je to kvůli dětem, které ve městě docházejí do základních a mateřských škol. Respondenti si v Novém Boru cenili také **klidu a dostupnosti potřebných institucí a služeb**.

Druhá část výzkumné zprávy vychází z analýzy odpovědí 135 zástupců domácností žijících v Novém Boru. Nejednalo se o obyvatele určitého objektu nebo lokality, šlo o náhodný výběr respondentů v ulicích města. Analýza jejich odpovědí přinesla tato zjištění:

Na otázku „*Jste spokojený/á se současným bydlením?*“ kladně odpovědělo 84 % (113) respondentů, záporná odpověď byla zaznamenána u 16 % (22) respondentů.

Respondenti byli nespokojeni zejména **s vysokými náklady na bydlení, nevyhovujícím technickým a hygienickým stavem bytu nebo domu, nevyhovující velikostí nebo dispozicí bytu a s problémy v sousedství**. Často se jednalo o kumulaci více důvodů najednou.

Většina respondentů spojuje svou budoucnost s Novým Borem. Ve městě se jim líbí, jsou tu zvyklí a cení si klidného prostředí. Odejít často nechtějí ani ti, kteří uvedli, že nejsou spokojení se současným bydlením. Stejně jako u obyvatel ubytovny i zde zaznělo, že problém se získáním vyhovujícího bydlení mají vícečetné rodiny a lidé s romskou etnicitou.

Doporučení pro plánování bytové politiky navrhovaná na základě zjištění výzkumu

- Zaměřit se na rozvoj bytového fondu co nejdříve s ohledem na potřeby z území (v tomto případě nedostatek velkých bytů) – tzn. vykupovat vhodné nemovitosti ve městě prostřednictvím výzvy IROP+ na Sociální bydlení (možnost až 80% dotace).
- Zaměřit se na komunikaci se soukromým sektorem s cílem snižování prahů pro vstup ohroženým domácnostem, tzn. zjistit, co by motivovalo soukromé majitele ve městě pronajmout byty i těm, kteří nesplňují jejich představy o ideálních nájemnících.
- Zprůchodnit systém prostupného bydlení navrhovaný městem v roce 2020.
- Využít potenciál spolupráce s ASZ v tématu komunikace s majiteli bytů a potlačování obchodu s chudobou.
- Zhodnotit nástroje poradenství pro nájemníky, domovnictví nebo rozvoj terénní sociální práce s ohledem na sousedské soužití v bytových domech.
- Zahájit debatu o politice nájemného ve městě, tak aby byla deklarována v koncepci bydlení.

2 Kontext a výzkumné cíle

Výzkumná zpráva je zaměřena na zjišťování spokojenosti a potřeb v oblasti bydlení obyvatel Nového Boru. Navazuje na situační analýzu (Korecká, 2024), kterou v tématu bydlení rozšiřuje o zjištění z terénního šetření.

Zaměření tematického výzkumu bylo zvoleno s ohledem na zapojení Nového Boru do poradenského programu č. 5 *Vznik a reprodukce bytového fondu pro realizaci politiky dostupného bydlení*.

Vzhledem k tomu, že poradenský program směřuje mimo jiné k tvorbě koncepce bydlení, výzkum lze využít jako jeden z podkladů pro tento strategický dokument. Výzkumné cíle byly definovány následovně:

1. zmapovat situaci a potřeby v oblasti bydlení skupiny osob bez standardního bydlení (tj. osob žijících v ubytovně Severní),
2. zmapovat spokojenost/nespokojenost obyvatel Nového Boru s bydlením, včetně jejich plánů ve městě zůstat nebo se z něj odstěhovat.

V souladu s prvním výzkumným cílem byly vyhodnocovány především tyto otázky:

- Jaké domácnosti v ubytovně žijí?
- Jaké jsou trajektorie bydlení obyvatel ubytovny?
- Jaká je finanční situace domácností žijících v ubytovně a jaké jsou jejich náklady na bydlení? Čerpají obyvatelé ubytovny dávky na bydlení? Mají exekuce?
- Jaké problémy obyvatelé ubytovny řeší a na koho se při jejich řešení obrací?
- Hledají si obyvatelé ubytovny aktivně jiné bydlení a s jakými bariérami se při tom setkávají?
- Jaké jsou představy obyvatel ubytovny o optimálním bydlení pro jejich domácnost?
- Chtějí obyvatelé ubytovny ve městě zůstat nebo se plánují v blízké budoucnosti odstěhovat?

Druhý výzkumný cíl sledoval zejména tyto otázky:

- Jsou obyvatelé Nového Boru spokojeni/nespokojeni se svým bydlením?
- Jaké jsou důvody jejich nespokojenosti s bydlením?
- Jaká je výše nájemného, kterou jsou schopni/ochotni platit?
- Chtějí obyvatelé Nového Boru ve městě zůstat nebo se plánují v blízké budoucnosti odstěhovat?

Zjištění z tematického výzkumu poslouží jako východiska pro klíčové aktivity poradenského programu a tvorbu strategických dokumentů, dále i pro kvalifikovanou diskusi aktérů angažovaných v oblasti bydlení.

3 Metodologie výzkumu

Výzkum má kvalitativní charakter. Druhý výzkumný cíl je založený na strukturovaných rozhovorech, tj. sběru dat na nahodilém vzorku obyvatel města. Po navázání kontaktu tazatelé položili oslovenému/oslovené první filtrační otázku, jejímž prostřednictvím se ověřilo, že jde o osobu fakticky žijící v Novém Boru. Druhá filtrační otázka se týkala respondentovy spokojenosti či nespokojenosti s bydlením v Novém Boru. Podle odpovědi na otázku *Jste spokojen/a se svým bydlením?* použili tazatelé odlišný typ scénáře.

Scénář pro respondenty, kteří uvedli, že nejsou spokojeni se svým bydlením obsahoval navíc otázky vztahující se k důvodům nespokojenosti. Oba scénáře pak shodně zahrnovaly otázky o typu bydlení, o složení domácnosti, o trajektoriích bydlení, o nájemní smlouvě a dispozicích bytu, dále otázku zaměřenou na zjištění částky, již jsou respondenti schopni/ochotni měsíčně za bydlení vydat. Scénář byl ukončen otázkou ohledně toho, zda obyvatelé Nového Boru ve městě chtějí i nadále zůstat nebo se plánují v blízké budoucnosti odstěhovat.

Odpovědi respondentů zapisovali tazatelé do vytištěného záznamového archu. Doba potřebná k položení otázek a záznamu odpovědí se v průměru pohybovala od 10 do 20 minut. Oba typy scénářů, „scénář A“ (pro respondenty, kteří uvedli, že jsou spokojeni se svým současným bydlením) a „scénář B“ (pro respondenty, kteří uvedli, že nejsou spokojeni se svým současným bydlením) jsou součástí přílohy výzkumné zprávy.

Odpovědi obyvatel ubytovny byly rovněž zapisovány do záznamového archu, tazatelé však měli možnost klást respondentům doplňující otázky nebo zaznamenat širší kontext odpovědí. Respondenti odpovídali na otázky vztahující se ke složení domácnosti, k celkovým příjmům, výdajům za bydlení, k exekucím členů domácnosti, potřebám v bydlení a plánům do budoucna. Doba potřebná k položení otázek a záznamu odpovědí se v průměru pohybovala od 20 do 30 minut. Také „scénář C“ je rovněž v příloze.

Terénní šetření se uskutečnilo v říjnu 2023, a to ve dvou etapách: 9. a 10. října a 18. a 19. října. O jeho realizaci byli obyvatelé Nového Boru předem informováni v Novoborském měsíčníku. Výzkumníci oslovovali respondenty na následujících místech:²

- centrum města (náměstí Míru, úřady, prostranství před Tescem)
- ulice Rumburských hrdinů, ulice V Parku,
- Arnultovice,
- prostranství před Kauflandem a Penny,
- Sociální centrum Rodiny v centru.

Tazatelé vyplnili celkem 152 záznamových archů, 17 z nich bylo vyřazeno, protože chyběly odpovědi u více než 60 % otázek. Ke zpracování a analýze tak bylo využito **135 záznamových archů**.

Ubytovnu v ulici Severní čtyřikrát navštívila dvojice tazatelů. Tazatelé hovořili s obyvateli v prostorách „klubu pro děti“ v suterénu budovy. Rekrutace probíhala v součinnosti

² Tato místa byla označena zástupci pracovní skupiny jako vysoce frekventovaná.

s pracovníky Charity Česká Lípa. Do záznamových archů byly zapsány odpovědi celkem 19 zástupců domácností žijících v ubytovně.

3.1 Standardy výzkumné práce ASZ

Výzkumníci Agentury pro sociální začleňování (dále jen ASZ) ctí obecně uznávané standardy kvality a etiky výzkumné práce. Mezi tyto standardy kvality patří především dodržování zásady validity a reliability dat. Validity (platnosti) dat je v ASZ dosahováno dlouhodobým šetřením na místě, pečlivým výběrem (rekrutací) respondentů, užitím vhodných nástrojů výzkumu (scénáře rozhovoru, karty checklistů a indikátorů sociálního vyloučení, příp. výzkumnického deníku) i za pomoci přímých citací.

Reliability (spolehlivosti) dat dosahují výzkumníci v ASZ standardizovaným postupem analýzy dat od jasně stanovených oblastí dotazování (scénáře rozhovorů), vyhotovením přepisů rozhovorů až po kódování sebraných dat (tzv. clustering). Při kódování výzkumníci ASZ redukuje velké množství získaných dat do menších počtů analytických jednotek (clusterů) na základě souvislostí (podobnosti či odlišnosti).

Při své práci se výzkumníci ASZ řídí i Etickým kodexem výzkumníků Agentury pro sociální začleňování, který ukotvuje mimo jiné práci s citlivými daty či nestrannost vůči subjektům v terénu. Ve zprávách o výsledcích výzkumníci v ASZ jasně rozlišují mezi poznatky zjištěnými od respondentů, svou interpretací těchto poznatků a jakýmkoliv doporučeními na nich založenými. Použití tohoto kodexu mj. znamená, že v šetření není narušeno soukromí a důstojnost respondentů, respondenti byli vždy informováni o smyslu výzkumu a v případě nahrávání požádáni o jeho svolení. Samozřejmostí je i zaručená anonymita dotazovaných respondentů.

4 Mapování domácností žijících v ubytovně Severní

Sociální ubytovnu v Severní ulici č.p. 755 má v pronájmu Charita Česká Lípa, která zde zajišťuje správu, provoz a odborné sociální poradenství prostřednictvím registrované sociální služby. Vlastníkem budovy je město Nový Bor. Celkem je v ubytovně 62 pokojů (60 o dispozici 1+kk a 2 o dispozici 2+kk), každý pokoj má kuchyňský kout, koupelnu (sprchový kout + WC) a předsíň. Kapacita ubytovny je 130 osob, v říjnu 2023 zde žilo celkem 122 osob. Více informací o ubytovně je uvedeno v příloze, informace jsou z roku 2020.

Obyvatelé ubytovny v ulici Severní byli osloveni za účelem získání informací o jejich situaci a potřebách, ale také o bariérách, s nimiž se setkávají při hledání bydlení a představách o vhodném bydlení pro jejich domácnost. Rovněž jim byla položena otázka, zda chtějí v blízké budoucnosti v Novém Boru zůstat nebo se odstěhovat jinam.

V průběhu čtyř návštěv byly sebrány odpovědi od 19 zástupců domácností žijících v ubytovně. Jejich výpovědi zahrnovaly informace vztahující se k 63 osobám, tzn. k polovině obyvatel ubytovny. V souboru respondentů převažovaly ženy nad muži (13 vs. 6). Průměrný věk respondentů byl 38 let, nejmladšímu bylo v době realizace šetření 22 let a nejstaršímu 67 let.

4.1 Charakteristiky souboru obyvatel ubytovny

Trvalý pobyt v Novém Boru uvedlo 6 respondentů. Zbývajících 13 respondentů trvalý pobyt ve městě nemá, většina z nich uvedla trvalý pobyt v obcích na Českolipsku nebo přímo v České Lípě. Z Nového Boru pochází 3 respondenti, 9 respondentů je z Českolipska, jeden z jiného regionu Libereckého kraje. Zbývajících 6 respondentů přišlo z Ústeckého a Středočeského kraje nebo z Prahy, ale k Novoborsku případně Českolipsku mají vazbu nebo zde pobývají už delší dobu.

Celkem 8 respondentů žije v ubytovně více než 5 let, dalších 8 respondentů zde žije po dobu 1 roku až 3 let. Tři respondenti bydlí v ubytovně méně než 1 rok.

Všichni obyvatelé ubytovny **dlouhodobě** žijí v substandardním bydlení, tzn. jsou vyloučeni z bydlení dle Evropské typologie ETHOS, která byla přijata ČR v roce 2015. Respondenti se dle národní klasifikace nacházejí v situaci bez bytu.³

³ Typologie ETHOS vychází z principu, že pojetí domova lze chápat ve třech oblastech, jejichž absence může vést k bezdomovství. Mít domov může být chápáno jako: mít přiměřené bydlení, které může osoba a její rodina výlučně užívat (fyzická oblast); mít prostor pro vlastní soukromí s možností sociálních vztahů (sociální oblast); mít právní důvod k užívání (právní oblast). Z toho vyplývají čtyři formy vyloučení z bydlení: bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení, nevyhovující bydlení – všechny tyto situace ukazují na absenci bydlení. Klasifikace ETHOS adaptovaná pro potřeby národního sčítání osob v bytové nouzi je uvedena v příloze dokumentu.

Podrobnější údaje o délce pobytu respondentů na ubytovně ukazuje následující tabulka.

Tabulka 1 – Respondenti podle délky pobytu v ubytovně (N=19)

17 let	1
13 let	1
11 let	2
6 let	2
5 let	2
3 roky	1
2 roky	3
1 rok	4
6 měsíců	1
4 měsíce	1
2 měsíce	1
Celkem	19

Zdroj: ASZ

V šesti domácnostech, které žijí v ubytovně 5 a více let, jsou přítomny děti do 6 let, resp. do 15 let. **Tyto děti podstatnou část života nebo dokonce celý svůj život prožily v prostředí ubytovny.** Skladba domácností včetně zastoupení dětí bude popsána dále v textu.

Soubor respondentů tvořili především zástupci vícečlenných domácností, což byly ve všech případech rodiny s dětmi do 18 let. Dvoučlenné domácnosti se skládaly z neúplných rodin, přičemž šlo často o matku a dospělého syna. Jednočlenné domácnosti tvořili vždy muži, buď v seniorském věku nebo třicátníci. Vícečlenné rodiny mají k dispozici dvě ubytovací jednotky, které jsou vedle sebe nebo naproti sobě (platí tak nájemné za dvě jednotky). Početnější rodiny žijí také v tzv. tréninkových bytech,⁴ což jsou rekonstruované jednotky v přízemí budovy umožňující těmto rodinám bydlet společně. Jednotlivci pak většinou sdílejí jednu ubytovací jednotku.

Tabulka 2 – Domácnosti respondentů podle počtu členů (N=19)

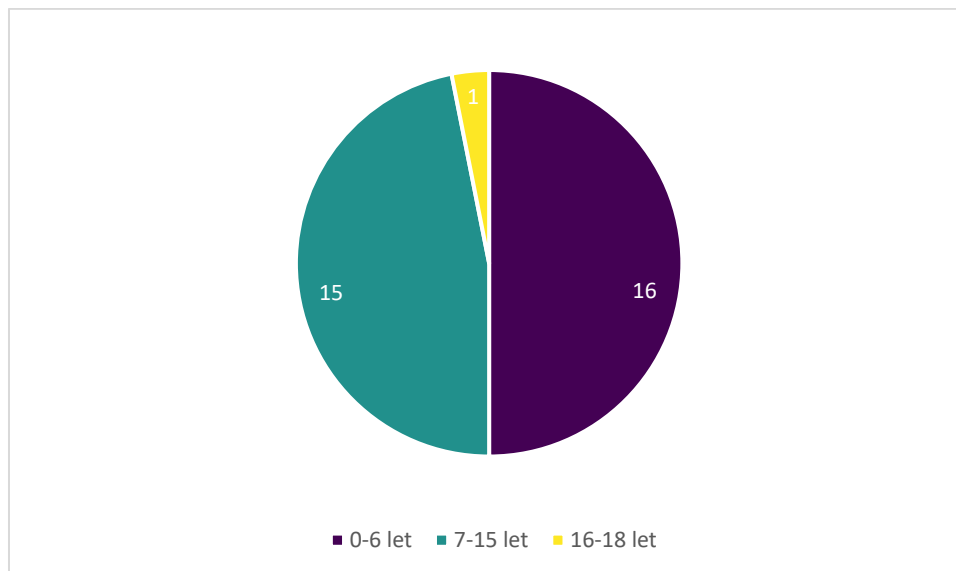
5členné	4
4členné	4
2členné	4
1členné	3
3členné	2
6členné	2
Celkem	19

Zdroj: ASZ

Podle informací získaných od pracovníků Charity Česká Lípa žilo v době realizace šetření (říjen 2023) v ubytovně 17 domácností s dětmi. Mezi respondenty bylo 13 zástupců rodin s dětmi. V těchto rodinách bylo přítomno celkem **32 dětí do 18 let**. Z toho bylo ve věkové skupině 0–6 let 16 dětí, ve věkové skupině 7–15 let 15 dětí a ve věkové skupině 16–18 to bylo jedno dítě.

⁴ Viz Příloha 1

Graf 1 – Počet dětí v ubytovně podle věkových skupin (N=32)



Zdroj: ASZ

4.2 Trajektorie bydlení

Respondenti byli dotázáni na to, kde bydleli před tím, než se přistěhovali do ubytovny a z jakých důvodů opustili předchozí bydliště. Někteří z nich popsali trajektorie svého bydlení hlouběji do minulosti, další uvedli jen typ bydlení, z něž do ubytovny přišli. Nejčastěji se respondenti přistěhovali ze soukromých nájemních bytů/domů. Takových respondentů bylo šest. Důvodů, proč museli toto bydlení opustit, popsali vícero. Jednalo se zejména o situaci, kdy vlastník bytu nájemcům oznámil, že má s bytem jiný záměr nebo že chystá jeho rekonstrukci. Několik respondentů uvedlo, že přestali být schopni hradit nájemné nebo nezvládali platit energie a jiné služby spojené s bydlením. Ze soukromých nájemních bytů se někteří respondenti museli odstěhovat poté, co si našli partnera s dětmi. Vzhledem k velikosti bytu nebo nedostatku financí museli hledat jiné bydlení a jediné dostupné řešení pro ně představovala ubytovna.

Další respondenti se přistěhovali z domácností svých rodičů, které většinou obývaly soukromé nájemní byty. Takových respondentů bylo pět. Nejčastěji šlo o mladé páry, které se chtěly osamostatnit, ale problém pro ně představovaly finance a často i romská etnicita. Ubytovnu volili jako rychlé a v danou chvíli finančně dostupné řešení.

Dva respondenti uvedli, že se přistěhovali z jiných ubytoven. V jednom případě se do ubytovny sestěhoval nově vzniklý partnerský pár, ve druhém případě respondent opustil ubytovnu pro agenturní pracovníky kvůli péči o dítě. Dva respondenti přišli do ubytovny z azylových domů a další dva pak z výkonu trestu, resp. ze zdravotnického zařízení. Jeden z respondentů uvedl, že bydlel ve firemním bytě, ale se ztrátou zaměstnání přišel i o bydlení. Předchozím bydlením jiného respondenta byla chatka v bývalém rekreačním středisku pro děti.

Tabulka 3 – Předchozí bydlení (N=19)

Soukromý nájemní byt	6
S rodiči/příbuznými	5
Jiná ubytovna	2
Azylový dům	2
VTOS	2
Firemní byt	1
Rekreační chatka	1
Celkem	19

Zdroj: ASZ

Z výpovědí respondentů o předchozích zkušenostech z bydlení lze interpretovat tyto závěry:

- Některé domácnosti byly schopné bydlet ve standardním bydlení na soukromém trhu – nepotřebují tak sociální službu, ale pouze faktickou existenci prostoru.
- Na trhu s byty v Novém Boru a okolí je nedostatek větších bytů pro rodiny s dětmi.
- Ubytovna plní funkci dlouhodobého bydlení pro rodiny s dětmi, což nepřispívá k sociálnímu začleňování, ale pouze řeší situaci bez bydlení v daném čase.
- Chybí startovací byty pro mladé rodiny, které si nemohou z důvodu etnické diskriminace najít vhodné bydlení na soukromém trhu a chybí jim peníze na kauce.
- Městská ubytovna plní charakter krizového bydlení pro jednotlivce i rodiny, které v rámci pobytových sociálních služeb není dostupné (ve městě není azylový dům ani krizová pomoc, jimž zákon o SS jasně nastavuje pravidla fungování s ohledem na možnou délku pobytu domácností),
- Městská ubytovna je časově neomezenou formou bydlení po využití sociální služby azylový dům (služba azylového domu tak selhává, jelikož se nepodaří během pobytu klienta ve službě najít standardní bydlení).

4.3 Příjmy, náklady na bydlení, dávky na bydlení a exekuce

Zmapování příjmů, nákladů na bydlení, čerpání dávek na bydlení a exekucí bylo jedním z dílčích cílů šetření mezi obyvateli ubytovny s ohledem na jejich možnost uspět na soukromém trhu s bydlením. V případě zachycení prvních dvou vyjmenovaných položek byla limitem výpovědí respondentů omezená schopnost, neznalost či neochota poskytnout odpověď. Tazatelé z tohoto důvodu nemohli u některých respondentů zaznamenat všechny potřebné údaje. Lze však shrnout, že náklady na bydlení u většiny domácností respondentů výrazně přesahují 30 % příjmů, což domácnostem zajišťuje možnost čerpat dávku příspěvku na bydlení. Tabulka 4 znázorňuje příklady částek příjmů a nákladů na bydlení u vybraných domácností.

Tabulka 4 – Příklady příjmů, nákladů na bydlení, čerpání dávek a exekucí u vybraných domácností respondentů

Příjem (Kč)	Náklady na bydlení (Kč)	Částka po odečtení nákladů na bydlení (Kč)	Počet členů domácnosti	Dávky na bydlení	Exekuce
19 000	10 500	8 500	1	ne	ano
17 000	12 900	4 100	3	Ano	ano
30 000	14 900	15 100	4	Ano	ano
33 500	17 800	15 700	5	Ano	ne

Zdroj: ASZ

Pozn.: Příjmy zahrnují i dávky v hmotné nouzi či příspěvek na bydlení.

Čerpání dávek na bydlení potvrdila převážná většina respondentů. Příjemců dávek bylo mezi respondenty celkem 15. Dávky na bydlení podle výpovědí jejich zástupců nečerpají pouze domácnosti starobních důchodců a domácnosti, kde je více osob, které mají příjmy ze zaměstnání.

Tabulka 5 – Čerpání dávek na bydlení (N=19)

ANO	15
NE	3
Celkem	19

Zdroj: ASZ

Exekuce potvrdilo 16 zástupců domácností. Dva respondenti odpověděli záporně a jeden žijící ve společné domácnosti s příbuzným neuměl otázku zodpovědět.

Tabulka 6 – Exekuce (N=19)

ANO	16
NE	2
NEVÍM	1
Celkem	19

Zdroj: ASZ

Většina respondentů byla v době sběru dat závislá na dávkovém systému, zároveň také zatížena exekucemi. Jen zlomek respondentů si tak může našetřit na případné náklady spojené se získáním standardního bydlení. Při přechodu do bytu by bylo nezbytné s domácnostmi propočíst výše dávek u nových nájemních smluv, tak aby se nedostali do finanční neschopnosti hradit nájemné. Zároveň by bylo nezbytné tyto domácnosti podpořit

formou podpory v bydlení v oblasti hospodaření s financemi a šetrného nakládání s energiemi, tak aby se předešlo případné ztrátě bydlení.

4.4 Problémy, s nimiž se respondenti potýkají a možnosti jejich řešení

Respondenti dostali možnost vyjmenovat problémy, jež řeší nebo by je chtěli řešit a rovněž byli vyzváni k tomu, aby uvedli, na koho se při jejich řešení obrátili.

Ze 16 respondentů u nichž byly zaznamenány **exekuce**, využilo poradenství 7 osob. Většina z nich se obrátila na občanskou poradnu nebo na pracovnice SAS zajišťovaných organizací Rodina v centru. Respondenti dále zmiňovali podporu poskytovanou pracovníci Charity Česká Lípa.

Většina respondentů považuje za svůj nejpálčivější problém **chybějící standardní bydlení**. Celkem 13 z nich deklarovalo, že si aktivně hledá bydlení. Někteří z nich se v tomto ohledu obrátili na pracovníky výše zmíněných poskytovatelů sociálních služeb. Mnozí si však hledají bydlení i sami na internetu nebo prostřednictvím známých. Nejčastěji zmiňované bariéry získání standardního bydlení znázorňuje Obrázek 1.

Obrázek 1 – Nejčastěji uváděné bariéry získání standardního bydlení



Zdroj: ASZ

Nejvíce zmiňovanou bariérou je diskriminace na trhu s bydlením z důvodu etnicity a velikosti domácnosti. V tomto směru je nezbytné hledat cesty k motivaci soukromých pronajímatelů tyto byty pronajímat bez ohledu na etnicitu (cestou může být nabídka garancí pro soukromé pronajímatele).

Respondenti upozorňují také na nedostatek finančně dostupných bytů, což lze jednoduše vyvrátit nahlédnutím do nabídky realitních kanceláří ve městě, kde se v době dokončení výzkumu nacházelo min. 18 nabídek. Výše nájemného byla od 7 000 Kč – 15 000 Kč. Velikost nabízeného bytu byla nejčastěji 1+kk nebo 2+kk. Zároveň realitní kanceláře nabízejí také prodej bytů, což není s ohledem na možnosti obyvatel ubytovny reálné. Každopádně město by mělo uvažovat nad cestou k navyšování bytového fondu, zvláště ve chvíli, kdy je vyhlášena

výzva z IROP+ Sociální bydlení⁵, která nabízí výhodné podmínky pro výkup nemovitostí až se 12 byty. Do těchto bytů jsou poté zabydlováni lidé, kteří se nacházejí v různých formách vyloučení z bydlení, od těch nejzávažnějších (bez střechy) až po nevyhovující nebo nejisté (ubytovny, azylové domy, děti opouštějící ústavní péči, lidé, kterým končí nájemní smlouvy u soukromníků). Skladba obyvatel sociálních bytů závisí poté na rozhodnutí vedení obce.

4.5 Představy respondentů o optimálním bydlení pro svou domácnost

Jeden z bloků otázek byl zaměřen na získání informací o tom, jaké mají respondenti představy o vhodném bydlení pro svou domácnost. Otázky směřovaly k typu preferovaného bydlení, k optimálním dispozicím a ke zjištění částky, již jsou respondenti schopni za nájem platit.

Městský byt by preferovalo 7 respondentů. Lze se domnívat, že bydlení v městském bytě pro ně představuje určitou jistotu. Řada z nich také nemá pozitivní zkušenost s pronajímateli bytů v soukromém vlastnictví. Pro některé respondenty jsou důležité hlavně dispozice bytu, s ohledem na to, že v ubytovně obývají malometrážní ubytovací jednotku, potřebují alespoň samostatné místnosti pro děti. Jejich představy o velikostech bytu odpovídají počtu členů domácnosti. Jeden z respondentů by se rád nastěhoval do DPS. Jeden by ocenil jakékoliv samostatné bydlení.

Respondenti byli vyzváni k uvedení částky, kterou by mohli za bydlení vydat. Konkrétní částku uvedlo 8 respondentů. Byly zaznamenány částky od 8 000 do 30 000 Kč. Podrobnější údaje ukazuje tabulka níže. Ceník ubytování je pro srovnání uveden v Příloze 2.

Tabulka 7 – Částky v Kč, které by respondenti byli schopni hradit za nájemné (N=8)

8 000	1
10 000	1
11 000	1
12 000	2
15 000	2
30 000	1
Celkem	8

Zdroj: ASZ

S ohledem na výše cen za ubytování v městské ubytovně, kterou domácnosti dokážou uhradit a zároveň náhled do nabídky realitních kanceláří ve městě je zřejmé, že finanční dostupnost není tou hlavní bariérou. Významným faktorem se jeví právě etnicita. Hlavním problémem je tedy pro obyvatele ubytovny právě fyzická nedostupnost velkých bytů (nabídka velkých bytů realitních kancelář je nízká) a špatné zkušenosti pronajímatelů s osobami s romskou etnicitou (byť jen připisovanou), tedy jejich nezájem pronajmout bydlení právě těmto zájemcům.

⁵ Více o výzvě je dostupné z <https://irop.gov.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/115vyzvairop>. V případě potřeby je k dispozici také lokální konzultantka, případně poradkyně pro bydlení ve vašem městě.

4.6 Plány do budoucna – chtějí respondenti v Novém Boru zůstat nebo se odstěhovat

Respondentům byla položena otázka, zda svou budoucnost spojují s Novým Borem. Měli sdělit, zda chtějí ve městě zůstat nebo se odstěhovat. Svou odpověď mohli doplnit o vysvětlení důvodu, který jejich plány ovlivňuje.

Většina respondentů odpověděla kladně. Ze 17 respondentů, kteří na otázku odpověděli, uvedlo 15 možnost ANO, možnost NE byla zaznamenána pouze u dvou z nich.

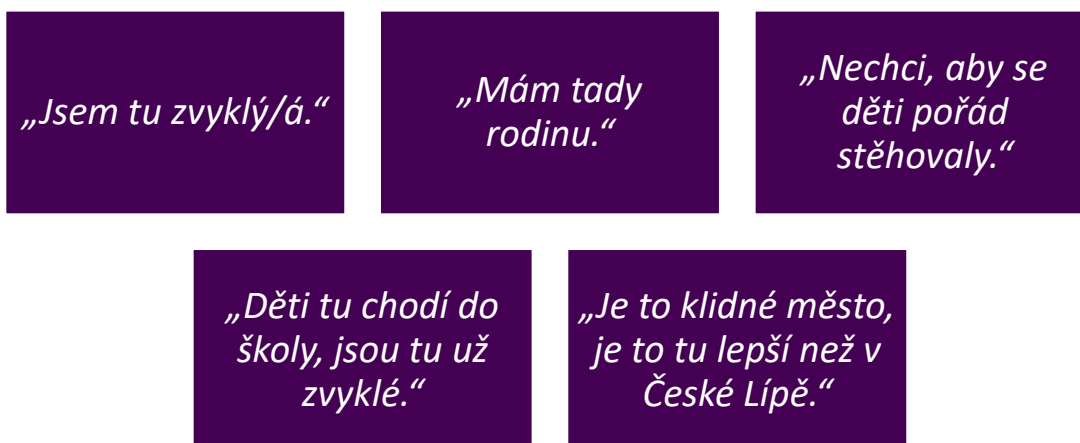
Tabulka 8 – Odpovědi respondentů na otázku, zda v Novém Boru v blízké budoucnosti plánují zůstat nebo ne (N=17)

ANO	15
NE	2
Celkem	17

Zdroj: ASZ

Respondenti mohli svou odpověď doplnit o důvod, který jejich plány do budoucna ovlivňuje. Nejčastěji uváděné důvody pro setrvání ve městě shrnuje následující obrázek.

Obrázek 2 – Důvody, proč respondenti chtějí v Novém Boru zůstat



Zdroj: ASZ

Odpovědi respondentů ilustrují zvyk a spokojenost s městem, kde žijí, což vypovídá o jejich potenciálu sociálního začlenění. Významně jsou zmiňovány dopady na dětské členy domácností, což by mělo být také významnou motivací pro zástupce města řešit situaci dlouhodobě žijících domácností s dětmi na ubytovně, která má dopady na jejich školní úspěchy a následnou pracovní kariéru, včetně narušení návyků a kompetencí v oblasti standardního bydlení a občanského soužití.

5 Shrnutí

Předchozí kapitola vychází z analýzy odpovědí 19 zástupců domácností žijících v ubytovně v Severní ulici. Jejich výpovědi zahrnovaly informace vztahující se k 63 osobám, tzn. k polovině ze 122 obyvatel ubytovny. Z 19 oslovených domácností bylo 13 rodin s dětmi, přičemž v ubytovně žilo v době výzkumu celkem 17 domácností s dětmi. V domácnostech respondentů bylo 32 dětí mladších 18 let. Často se jednalo o vícečetné romské rodiny (respondenti se k romské identitě sami hlásili), které z důvodu etnicity nemohou dosáhnout na standardní bydlení. Tyto domácnosti čerpají dávky na bydlení a jsou zatížené exekucemi, tudíž mají zhoršenou možnost si našetřit finance na vstup do standardního a kvalitního bydlení. Většina z nich se však aktivně snaží bydlení hledat, s pomocí sociálních pracovníků nebo samostatně.

Městská ubytovna tvoří záchranou síť pro lidi, kteří se ocitnou v krizové situaci v oblasti bydlení, zároveň však ve městě chybí možnost, jak se posunout z ubytovny do standardního bydlení, jelikož její obyvatelé jsou na trhu s bydlením omezeni nedostatkem velkých bytů a zároveň etnicitou. Ve městě nejsou rozvinuty další návazné možnosti, jak řešit situaci obyvatel ubytovny, tzn. chybí možnost získat adekvátní městský byt (např. nejsou vhodné dispozice), chybí také nástroje pro nalezení vhodného bytu na soukromém trhu (tzn. sociální realitní zprostředkování a garanční fond).

Z hlediska systémového řešení oblasti dostupnosti bydlení pro zranitelnou cílovou skupinu ve městě Nový Bor má ubytovna v současné chvíli významnou roli (resp. nahrazuje krizové bydlení ve městě a pobytové sociální služby). Ubytovna by však neměla sloužit jako dlouhodobé ubytování, nýbrž jako krizová forma bydlení (1-6 měsíců) nebo v krajním případě jako dlouhodobé řešení pro lidi, kteří mají natolik komplexní potřeby, že bydlení v bytě pro ně není udržitelné. Ubytovna by také měla mít rozvinuté propojení na systém přidělování městských bytů, tak aby bylo možné domácnost po nějaké době přesunout do standardního bytu, což je v souladu s ideou města v podobě budování systému prostupného bydlení. Bohužel tréninkové byty umístěné v ubytovně nesplňují parametry standardního bydlení a jejich kapacity jsou zcela nedostatečné. Inspirací v tomto směru může být například forma krizového bydlení v Ostravě⁶ omezená na 6 měsíců nebo forma sociální služby azylový dům.

Zároveň město také nemůže bytovou otázku obyvatel ubytovny řešit samostatně a je třeba zmobilizovat soukromý trh s bydlením. Spolupráci se soukromým sektorem může iniciovat, nejen město např. pomocí nabídky garancí pro soukromé pronajímatele, ale také Charita Česká Lípa, která v současné době ubytovnu spravuje. Garanční mechanismy se v České republice rozvíjejí a existuje řada aktérů, kteří dokážou sdílet své know-how. Příkladem může být například Nová možnost, Městská nájemní agentura nebo [Mezi proudy o.p.s.](#)

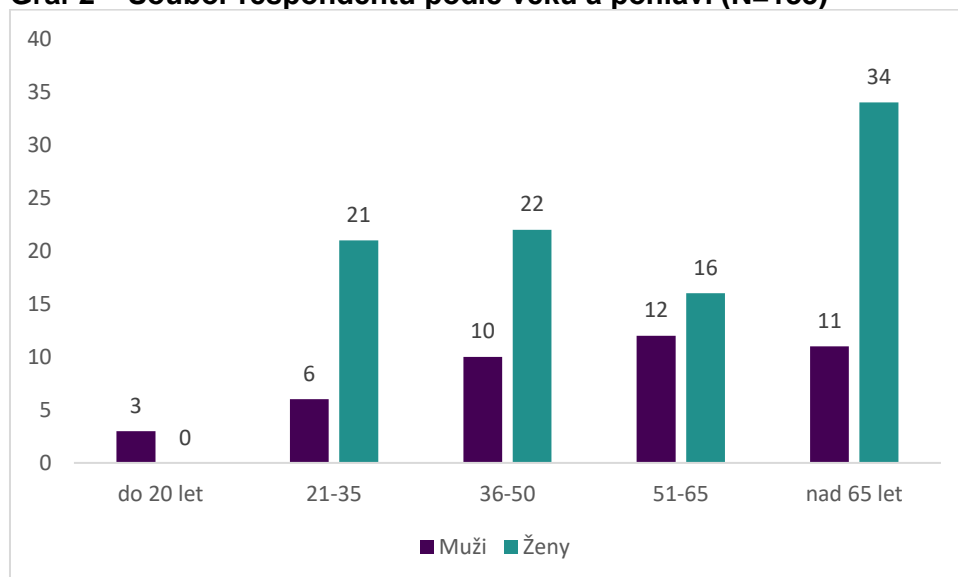
⁶ Více je možné si přečíst v Příručce dobré praxe v oblasti bydlení, vydanou v roce 2022. Dostupné z <https://www.socialni-zaclenovani.cz/dokument/bydleni/>.

6 Mapování (ne)splacenosti obyvatel Nového Boru s bydlením

Obyvatelé Nového Boru byli osloveni za účelem získání informací o spokojenosti s bydlením ve městě, o výši nájemného, jež jsou schopni/ochotni platit i o tom, zda jejich plány do budoucna jsou spojeny s Novým Borem.

Byly sebrány odpovědi od 135 zástupců domácností žijících na území Nového Boru. V tomto souboru byl vyšší podíl žen než mužů (69 % vs. 31 %). Nejméně zastoupenou skupinu respondentů tvořily ženy ve věku 65 let a více, nejméně zastoupeni byli muži do 35 let. Detailnější přehled o souboru respondentů přináší následující graf.

Graf 2 – Soubor respondentů podle věku a pohlaví (N=135)



Zdroj: ASZ

Trvalý pobyt v Novém Boru uvedlo 90 % respondentů. Zbývajících 10 % trvalý pobyt ve městě nemá, z doplňujících otázek je však zřejmé, že Nový Bor je pro většinu z nich místem faktického pobytu již delší dobu.

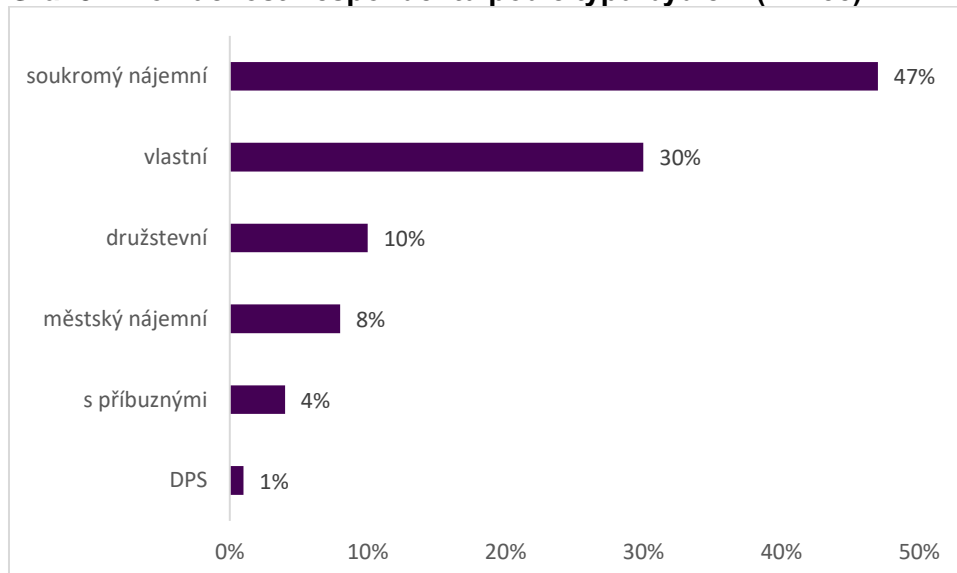
Tabulka 9 – Respondenti podle trvalého pobytu v Novém Boru (N=135)

Trvalý pobyt v Novém Boru	
ANO	121
NE	14
Celkem	135

Zdroj: ASZ

Mezi respondenty převažovali zástupci domácností, které bydlí v soukromých nájemních bytech (47 %). Byt či dům ve vlastnictví má 30 % respondentů. V městských nájemních bytech žijí domácnosti 10 % respondentů. Zbývajících 5 % tvořili respondenti bydlící s příbuznými nebo v DPS. Podrobnější údaje nabízí graf níže.

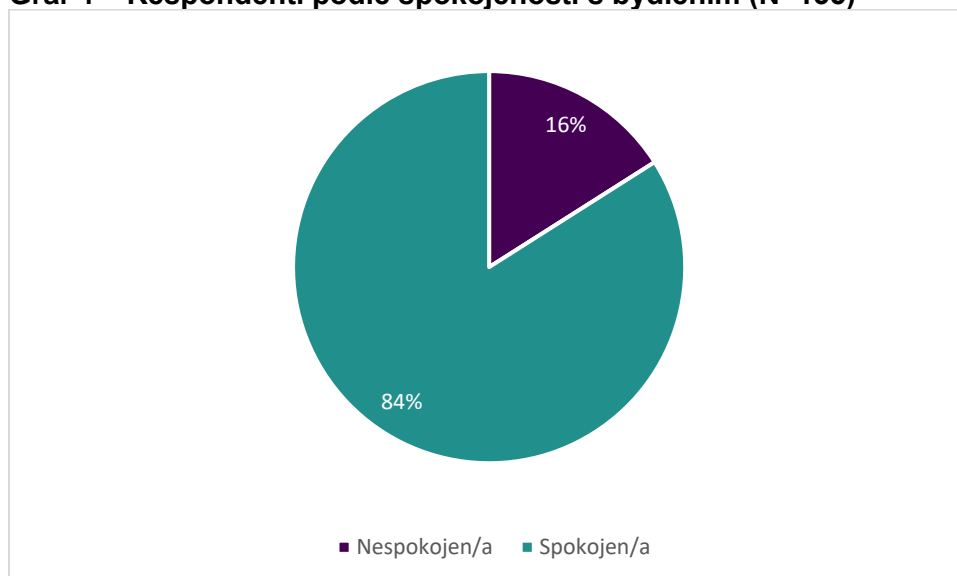
Graf 3 – Domácnosti respondentů podle typu bydlení (N=135)



Zdroj: ASZ

Jedním z výzkumných cílů bylo zjistit, zda jsou obyvatelé Nového Boru spokojeni se svým bydlením. K naplnění tohoto cíle proto směřovala už úvodní filtrační otázka scénáře. Respondenti odpovídali na dotaz: „*Jste spokojený/á se současným bydlením?*“. Kladně odpovědělo 84 % (113) respondentů, záporná odpověď byla zaznamenána u 16 % (22) respondentů.

Graf 4 – Respondenti podle spokojenosti s bydlením (N=135)



Zdroj: ASZ

6.1 Charakteristiky souboru respondentů spokojených s bydlením

Následující tabulka podává informace o dispozici bytu a počtu členů domácností respondentů spokojených s bydlením. Do přehledu nebyly zahrnuty údaje o 13 domácnostech žijících v rodinných domech, a to z důvodu, že v případě těchto objektů nebyli respondenti schopni dispozici přesně uvést nebo pro ně bylo problematické určit počet domácností v domě. Lze však shrnout, že respondenti z rodinných domů vesměs deklarovali spokojenost se svým bydlením.

Tabulka 10 – Dispozice bytů a počet členů domácností respondentů spokojených

1+1/1+kk	1členné	13
	2členné	4
	3členné	2
	4členné	1
2+1/2+kk	1členné	15
	2členné	11
	3členné	3
	4členné	2
	5členné	3
3+1/3+kk	1členné	10
	2členné	13
	3členné	8
	4členné	9
	5členné	1
4+1	1členné	2
	2členné	1
	4členné	1
	5členné	1
Celkem		100

Zdroj: ASZ

Z Tabulky 10 jasně vyplývá, že v souboru respondentů, kteří se označili jako spokojení s bydlením, jsou významně zastoupeny 1členné domácnosti (40 %). Detailnější informace o této skupině respondentů obsahuje tabulka níže.

Vzhledem k tomu, že nebyla sbírána data o počtech čtverečních obytné plochy, není možné jasně potvrdit možné přelidnění v bytech. Lze konstatovat, že přelidněné byty budou pravděpodobně byty ve velikosti 2+kk nebo 2+1, kde žije více než 4 osoby. Jedná se tak minimálně o 5 domácností z výzkumného souboru. Přelidněné byty jsou dle typologie ETHOS také považovány za nevyhovující bydlení.

Tabulka 11 – Respondenti tvořící 1členné domácnosti (N=40)

Muži	15
Ženy	25
Průměrný věk	65,8
Soukromý nájemní byt	24
Vlastní byt	12
Družstevní byt	3
DPS	1
Nájemní smlouva na neurčito	15
na 1 rok	10
na 2 roky	1
na 3 roky	1

Zdroj: ASZ

V následující tabulce jsou uvedeny informace o typu bydlení a o nájemní smlouvě či vlastnictví bytu vztahované k celému souboru respondentů spokojených s bydlením. Největší zastoupení mají respondenti domácností s bytem ve vlastnictví (36 %), následují domácnosti žijící v nájemních bytech se smlouvou na dobu neurčito (30 %). Další domácnosti žijící v nájemním bydlení mají smlouvy na dobu určitou, nejčastěji na 1 rok (30 %).

Tabulka 12 – Domácnosti vlastníků a domácnosti podle délky nájemní smlouvy – respondenti spokojení s bydlením (N=113)

Vlastník	36 %	41
Nájemní smlouva na neurčito	30 %	34
na 1 rok	26 %	29
na 2 roky	3 %	3
na 3 roky	1 %	1
DPS	2 %	2
s příbuznými	3 %	3
Celkem	100 %	113

Zdroj: ASZ

Domácnosti, které nemají právní nárok na bydlení, tzn. bydlí v tomto případě s příbuznými se dle typologie ETHOS nachází v nejistém bydlení, jsou také považováni za skupinu vyloučenou ze standardního bydlení.

6.2 Charakteristiky souboru respondentů nespokojených s bydlením

Informace o dispozici bytu, počtu a věkové skupině členů domácností respondentů nespokojených s bydlením obsahuje Tabulka 13. Jeden z respondentů neposkytl úplné údaje, proto se informace v tabulce vztahují jen k 21 domácnostem.

Tabulka 13 – Dispozice bytů, počet a věková skupina členů domácností respondentů nespokojených s bydlením (N=21)

Dispozice bydlení		N	Složení domácnosti
1+1/1+kk	1členné	1	1 senior
	2členné	3	3x 2 dospělí
	3členné	2	2 dospělí + 1 dítě; 1 dospělý + 2 děti
2+1/2+kk	1členné	3	2x 1 senior; 1 dospělý
	2členné	3	2x 2 dospělí; 1 dospělý + 1 dítě
	3členné	1	2 dospělí + 1 dítě
	6členné	1	2 dospělí + 4 děti
3+1/3+kk	2členné	3	2x 2 dospělí; 1 dospělý + 1 dítě
	3členné	1	3 dospělí
	5členné	2	2 dospělí + 3 děti; 4 dospělí + 1 dítě
RD	4členná	1	
Celkem		21	

Zdroj: ASZ

Z hlediska přelidněnosti lze konstatovat tento stav minimálně u šestičlenných domácností žijících v 2+kk bytech, dále také pětičlenné domácnosti v bytě 3+kk jsou také na minimálním standardu přelidněnosti bytu.

Následující tabulka obsahuje informace o typu bydlení a o nájemní smlouvě či vlastnictví bytu vztahované k celému souboru respondentů nespokojených s bydlením. Největší zastoupení mají domácnosti žijící v nájemních bytech se smlouvou na 1 rok (40 %). Následují domácnosti žijící v nájemním bydlení se smlouvou na neurčito (25 %). Respondenti z domácností s bytem ve vlastnictví tvoří 25 %. Zbývajících 5 % domácností má nájemní smlouvu na 2 roky. Jeden respondent uvedl, že žije s příbuznými. Dva respondenti neposkytlí úplné údaje, proto se informace v tabulce týkají 20 domácností.

Tabulka 14 – Domácnosti vlastníků a domácnosti podle délky nájemní smlouvy – respondenti nespokojení s bydlením (N=20)

Vlastník	20 %	4
Nájemní smlouva na neurčito	25 %	5
na 1 rok	40 %	8
na 2 roky	5 %	1
s příbuznými	10 %	2
Celkem	100 %	20

Zdroj: ASZ

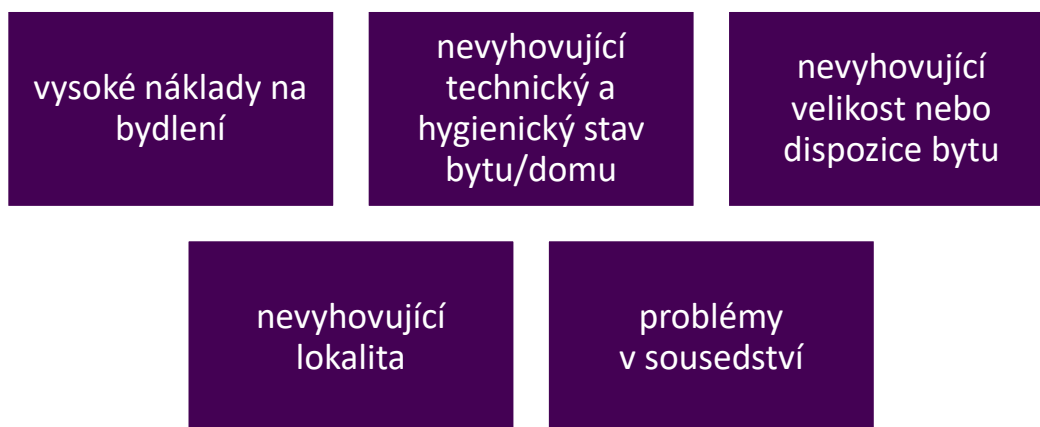
Stejně jako výše, u domácností žijících s příbuznými se jedná o situaci nejistého bydlení.

6.3 Důvody nespokojenosti s bydlením uváděné respondenty

Jedna z výzkumných otázek směřovala ke zjištění důvodů nespokojenosti s bydlením. V této části zprávy budou představeny důvody nespokojenosti uvedené respondenty, kteří na filtrační otázku „*Jste spokojený/á se současným bydlením?*“ odpověděli záporně. Tato skupina už byla představena v textu výše, jednalo se o zástupce 22 domácností.

Nejčastěji uváděné důvody nespokojenosti s bydlením shrnuje obrázek níže.

Obrázek 3 – Důvody nespokojenosti s bydlením



Zdroj: ASZ

Pro lepší pochopení kontextu jsou některé z představených důvodů rozpracovány v následujících vizualizacích.

Celkem 8 respondentů bylo nespokojeno s bydlením kvůli vysokým nákladům. Jejich výdaje za bydlení tvoří více než polovinu příjmu. Částka, která jim zbyde na živobytí je zejména v případě vícečlenných rodin nebo seniorů velmi nízká (viz Tabulka 15).

Tabulka 15 – Důvod nespokojenosti: vysoké náklady na bydlení – příklady příjmů, nákladů na bydlení a částek zbývajících na ostatní náklady uvedených respondenty (v Kč)

Čistý příjem	Náklady na bydlení	Částka na další náklady
28 000	22 000	6 000
28 000	19 000	9 000
17 000	11 500	5 500
15 000	11 000	4 000
20 000	11 000	9 000
15 000	9 000	6 000
16 000	8 000	8 000
10 000	7 800	2 200

Zdroj: ASZ

U těchto domácností nebyly zjišťovány zdroje čistých příjmů, což nám neumožňuje identifikovat, zda uváděné příjmy zahrnují či nezahrnují dávky na bydlení. Zvláště u seniorů však národní analýzy o čerpání dávek dokládají, že senioři mají ostých dávky na bydlení čerpat, přestože splňují nároky pro přiznání. V tomto směru významně pomáhají poradenská místa na obcích zaměřená na problematiku bydlení v daném místě či informační kampaně pořádané městy a úřadem práce o možnostech podání žádostí. Nyní je možné žádat o příspěvek na bydlení i online.

Tabulka 16 – Důvod nespokojenosti: vysoké náklady na bydlení + nevyhovující velikost bytu – příklad domácnosti respondenta (v Kč)

Čistý příjem	Náklady na bydlení	Částka na živobytí
28 000	19 000	9 000
6členná domácnost (2 dospělí + 4 děti)		
soukromý nájemní byt (2+1)		
nájemní smlouva na 1 rok		
z města nechtějí odejít		
městský byt by byl jistota		

Zdroj: ASZ

Nespokojenost s technickým stavem bytu nebo domu vyjádřilo celkem pět respondentů. Téměř všichni svou odpověď doplnili konkrétními problémy nebo nedostatky, s nimiž se v bytě či domě potýkají. Zmiňovali například zatékání, plísně, problémy s vytápěním, s vodou, elektrickými rozvody nebo nepořádek ve společných prostorách domu a přítomnost většího počtu psů v domě. Někteří respondenti k vyjmenovanému přidávali ještě problémy v sousedském soužití, stěžovali si na hluk, konflikty a přítomnost cizích lidí v domě. Na tu jsou citliví hlavně senioři, kteří se z tohoto důvodu necítí bezpečně ani ve svém bytě (viz Tabulka 17).

Tabulka 17 – Důvod nespokojenosti: technický a hygienický stav bytu/domu + snížený pocit bezpečí – příklad domácnosti respondenta (v Kč)

Čistý příjem	Náklady na bydlení	Částka na živobytí
16 000	8 000	8 000
1členná domácnost (senior)		
soukromý nájemní byt (1+kk)		
problém s vodou, v domě je nepořádek, nefungují zvonky výrazně snížený pocit bezpečí v bytě i v domě z důvodu přítomnosti neznámých lidí v budově		
z města nechce odejít		

Zdroj: ASZ

Tabulka 18 – Důvod nespokojenosti: problémy v sousedství – příklad domácnosti respondenta (v Kč)

Čistý příjem	Náklady na bydlení	Částka na živobytí
40 000	11 000	29 000
2členná domácnost (2 dospělí)		
soukromý nájemní byt (1+kk)		
nájemní smlouva na 2 roky		
opakované problémy se sousedy, hluk a nepořádek v domě		
z města nechtějí odejít		

Zdroj: ASZ

Každý byt určený k trvalému bydlení by měl představovat určitý technický standard. V případě, že jsou v bytě plísně, není zajištěno vytápění a existují problémy s dodávkou vody či elektřiny lze tyto byty považovat za nevyhovující. Obyvatelé těchto bytů, zvláště děti jsou také vystaveny zhoršeným životním podmínkám, což omezuje jejich zdravotní vývoj a často způsobuje i dýchací onemocnění. Tyto respondenti lze také označit za vyloučené z bydlení, tzn. žijící v nevyhovujícím bydlení.

Nepořádek ve společných prostorách, hluk a problémy v sousedském soužití jsou výzvou pro sociální pracovníky a správce bytů. Mnohdy se těmto potížím daří předcházet vhodným párováním domácností a bytů, domovnictvím, terénní sociální prací. Záleží však na vlastnících bytů a typu problému. V rámci městských bytů je vhodné nastavit transparentně systém podávání a řešení sousedských stížností, jelikož řadu problémů lze řešit vyslechnutím a domluvou. Inspirací mohou být tzv. poradci pro nájemníky nebo bytový ombudsman.

6.4 Výše měsíčního nájemného, kterou jsou respondenti z Nového Boru ochotni platit

Mezi dílčí výzkumné cíle patřilo i zjištění částky, kterou jsou obyvatelé Nového Boru ochotni vydávat měsíčně za bydlení. Takovou částku uvedlo celkem 103 zástupců domácností z obou skupin, tedy respondenti spokojení s bydlením i respondenti nespokojení bydlením.

Nájemné mezi 6 000 až 10 000 Kč uvedlo 50 % respondentů jako akceptovatelné. Dalších 22 % respondentů by bylo schopných hradit nájem ve výši 11 000 až 13 000 Kč. Nájemné mezi 15 000 až 18 000 Kč by bylo akceptovatelné pro 15 % respondentů, 8 % respondentů považuje za akceptovatelnou i částku 20 000 až 25 000 Kč. Pouze 5 % respondentů uvedlo, že výše nájmu, kterou jsou schopni platit, činí 5 000 Kč. Mezi 8 respondenty, jež uvedli tuto

částku, tvořily většinu 1členné domácnosti seniorů nebo 2členné seniorské domácnosti, pouze v jednom případě šlo o rodinu se dvěma dětmi. Odpovědi respondentů nespokojených s bydlením se nijak neliší od odpovědí respondentů, kteří jsou s bydlením spokojeni. Pro 50 % z nich je akceptovatelné nájemné ve výši 10 000 až 13 000 Kč, což znamená, že z hlediska rozhodování o určování nájemného v nově postavených městských bytech není nezbytné dotovat nájemné, spíše se vydat cestou soběstačného (80 až 160 Kč za m²) až výdělečné strategie nájemní politiky (více než 160 Kč).

Tabulka 19 – Částka za měsíční nájemné, kterou jsou respondenti ochotni platit (N=103)

Částka (Kč)	Podíl respondentů	Počet respondentů
10 000	27 %	28
6 000-9 000	23 %	24
11 000-13 000	22 %	23
15 000-18 000	15 %	15
5 000	8 %	8
20 000-25 000	5 %	5
Celkem	100 %	103

Zdroj: ASZ

Výše nájemného, kterou jsou respondenti ochotni platit odpovídá nabídkám nájemních bytů na soukromém trhu s bydlením ve městě, která se v květnu 2024 pohybuje mezi 7 000-15 000 Kč bez energií. Lze předpokládat, že 31 % respondentů (které uvedly částky pod 5 000-9 000 Kč) má nižší příjmy, tudíž potřebují nižší nájemné, které pravděpodobně nabízí město nebo se jedná o vlastníky či družstevníky. Město by však mělo zajistit režim přidělování bytů, ve kterém je zohledněn příjem domácností a jejich celková zranitelnost na trhu s bydlením. Zbylých 69 % deklaruje, že zvládne zaplatit nájemné na soukromém trhu s byty. Pro nastavení politiky nájemného v městských bytech je nezbytné udělat podrobnější analýzu i s ohledem na technický stav bytů. Pro byty přidělované v režimu zranitelných domácností MMR doporučuje určit nájemné za m² maximálně do 84,7 Kč. Tato hranice je pro rok 2023 považována za nákladové nájemné, tedy na zajištění provozu.

6.5 Plány do budoucna – chtějí respondenti v Novém Boru zůstat nebo se odstěhovat

Dalším cílem výzkumu bylo zjistit, zda jsou plány respondentů do budoucna spojeny s Novým Borem. Respondenti odpovídali na otázku, zda chtějí ve městě zůstat nebo se odstěhovat. Dostali také možnost svou odpověď doplnit o vysvětlení důvodu, jenž ovlivňuje toto jejich rozhodnutí.

V souboru respondentů spokojených s bydlením výrazně převažovaly kladné odpovědi. Z 97 respondentů, kteří na otázku odpověděli, byla možnost ANO uvedena v 92 %. Odpověď NE zvolilo 8 % respondentů. Odpovědi 22 respondentů ze souboru nespokojených s bydlením se však výrazně nelišily. Odpověď ANO uvedlo 86 % respondentů a odpověď NE 12 % respondentů z tohoto souboru.

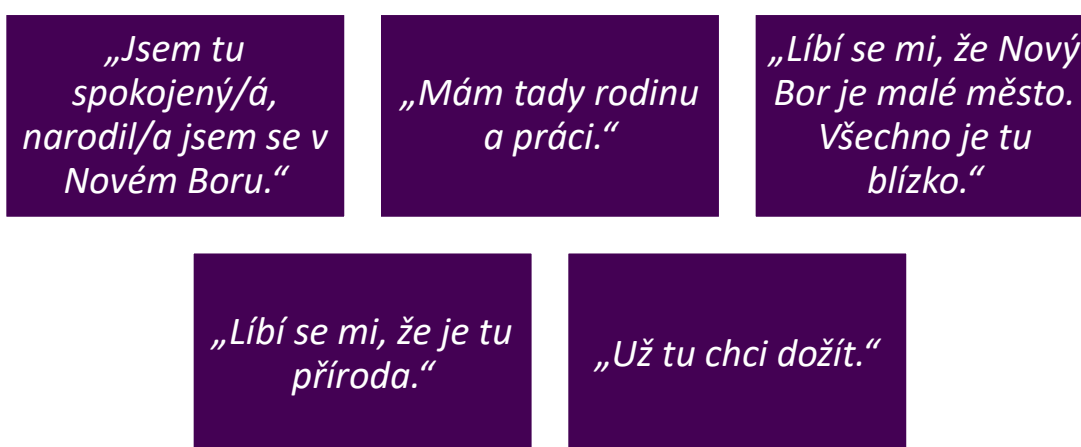
Tabulka 20 – Odpovědi respondentů na otázku, zda v Novém Boru v blízké budoucnosti plánují zůstat nebo ne (N=119)

Odpověď	Podíl respondentů	Počet respondentů
ANO	91 %	108
NE	9 %	11
Celkem	100 %	119

Zdroj: ASZ

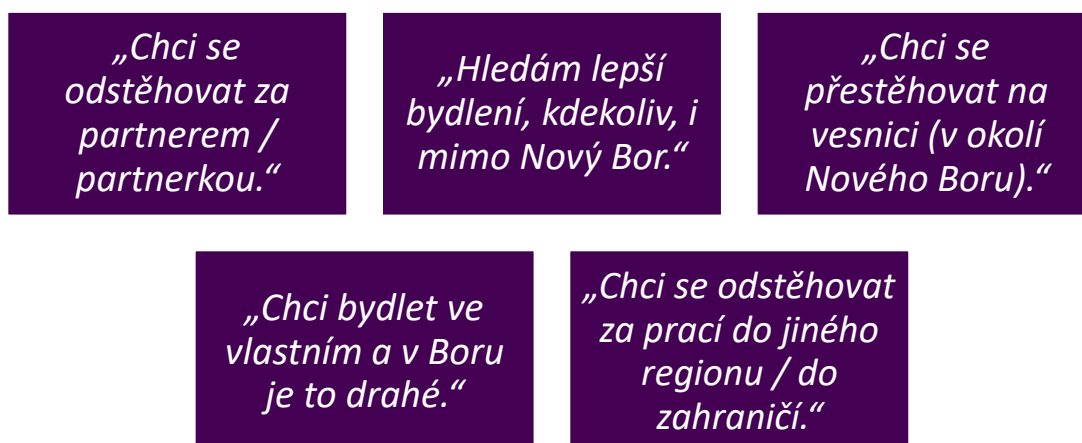
Jak už bylo zmíněno, respondenti mohli svou odpověď doplnit o důvod, který tyto jejich plány do budoucna ovlivňuje. Nejčastěji uváděné důvody pro setrvání ve městě i pro odstěhování se pryč shrnují následující obrázky.

Obrázek 4 – Důvody, proč se respondenti z Nového Boru nechtějí stěhovat



Zdroj: ASZ

Obrázek 5 – Důvody, proč se respondenti z Nového Boru chtějí odstěhovat



Zdroj: ASZ

7 Shrnutí

Tazatelům se podařilo během 4 dnů shromáždit odpovědi od 135 osob žijících v Novém Boru. Většina respondentů měla trvalý pobyt ve městě. Analýza ukázala, že většina respondentů je spokojená se stávajícím bydlením 84 % (113), nespokojenost byla zaznamenána u 16 % (22) respondentů. Pro plánování bytové politiky jsou významné informace o spokojenosti i nespokojenosti. Je překvapivé, že ve skupině spokojených respondentů se nacházejí i domácnosti, které mají nájemní smlouvy na 1 rok nebo žijící u příbuzných, přestože by se jejich situace dala považovat za mírně prekarizovanou.

V oblasti nespokojenosti bydlení se hovoří primárně o třech situacích, a to vysoké náklady na bydlení, technický stav bytu a problémy v sousedském soužití. V případě vysokých nákladů na bydlení není možné podložit, zda jsou tyto domácnosti podpořeny i dávkami v bydlení. Nezpůsobilost bytu daná technickým stavem je nejzávažnější ohrožení pro obyvatele těchto bytů. Pro plánování bytové politiky by bylo vhodné vyčíslit, kolik takových domácností v Novém Boru žije a také zmapovat počty dětí v těchto bytech. Město by také mělo zahájit dialog s kontrolními orgány (stavební úřad, hygiena, hasiči) a se soukromými majiteli bytů o nápravě těchto nedostatků. Třetí uváděný problém nespokojenosti bydlení je možný řešit různými podpůrnými opatřeními uváděnými výše v textu, analýza však neměla ambici identifikovat lokálně tyto problémy, proto doporučujeme toto téma otevřít s pracovníky městské policie, bytového odboru nebo sociálními pracovníky, kterých se problematice soužití může dotýkat v rámci každodenní agendy.

Analýza také ukázala, že ve městě žijí lidé v přelidněných bytech, což je považováno za formu nevyhovujícího bydlení stejně tak jako jeho nevhodný technický stav.

Pro plánování bytové politiky je významné, že většina oslovených respondentů chce ve městě zůstat. Toto zjištění však nelze vztahovat na celou populaci Nového Boru, jelikož vzorek nelze považovat za zcela reprezentativní. Je však možné říci, že například nabídkou startovacího bydlení pro mladé rodiny by město mohlo posílit svou atraktivitu v regionu.

Z hlediska zjištění výše nájemného, kterou jsou respondenti ochotni platit, bylo zjištěno, že se pohybujeme ve výši dostupného nájemného, ale měla by být zachována také snížená výše pro zástupce zranitelných domácností.

8 Závěr

Analýza zaměřená na situaci obyvatel ubytovny Severní popisuje stav téměř poloviny ubytovaných domácností a popisuje skladbu domácností, včetně vysokého zastoupení dětí. Z hlediska bytové politiky je zhodnoceno, že ubytovna plní účel dlouhodobého bydlení, což by nemělo být primárně jejím cílem, jelikož se nejedná o standardní formu trvalého bydlení, nýbrž ubytování (obyvatelé bydlí na základě ubytovací smlouvy). Ačkoliv její role je v současné chvíli nezastupitelná, doporučujeme v chystané koncepci bydlení ukotvit její účel a klientelu (samozřejmě v součinnosti s provozovatelem ubytovny). Lze říci, že všichni obyvatelé ubytovny se nacházejí v situaci vyloučení z bydlení, žijí v nevyhovujícím bydlení (mnohdy v kombinaci s nejistou formou bydlení, jelikož ubytovací smlouvy jsou některým domácnostem prodlžovány po 1 měsíci).

Mapování spokojenosti ukazuje oslovená většina respondentů, je se současným stavem svého bydlení spokojena, ale také existuje až čtvrtina respondentů, kteří jsou zatíženi řešením potíží v této oblasti. Město má však významný potenciál přispět pro zlepšení podmínek i těch nespokojených, a to nejen investičními záměry rozvíjejí potenciál bytového fondu, ale také podpůrnými službami, které budou moci designovat nástroje podpory na základě aktuální poptávky z území.

Analýza odhalila zlomek počtu osob tzv. vyloučených z bydlení. Přesto však může sloužit jako jeden z podkladů pro analýzu potřeb v oblasti bydlení do plánované koncepce.

Tabulka 21 – Osoby vyloučené z bydlení dle výzkumného šetření

<i>Forma bydlení</i>	<i>Současné bydlení</i>	<i>Kvantifikace</i>
Bez bytu	Obyvatelé ubytovny Severní	122, včetně 32 dětí
Nevyhovující bydlení	Obyvatelů bytů ve špatném technickém stavu	5 respondentů
	Obyvatelé přelidněných bytů	>29 členů domácností
Nejisté bydlení	Obyvatelé žijící u příbuzných	5 respondentů

Zdroj: ASZ

Celkově tak hovoříme na základě tohoto výzkumného šetření, že jsme se dozvěděli o více než 150 osobách, které se nacházejí v současné době v situaci vyloučení z bydlení a mají trvalý či faktický vztah k městu Nový Bor. Data o počtech osob v bytové nouzi lze dále zpřesňovat na základě dalších statistik ze sociálního odboru, poskytovatelů sociálních služeb a čerpání dávek na bydlení.

Doporučení pro plánování bytové politiky vyplývající z výzkumného šetření

- Zaměřit se na rozvoj bytového fondu co nejdříve s ohledem na potřeby z území (v tomto případě nedostatek velkých bytů) – tzn. vykupovat vhodné nemovitosti ve městě prostřednictvím výzvy IROP+ na Sociální bydlení (možnost až 80% dotace)
- Zaměřit se na komunikaci se soukromým sektorem s cílem snižování prahů pro vstup ohroženým domácnostem, tzn. zjistit, co by motivovalo soukromé majitele

ve městě pronajmout byty i těm, kteří nesplňují jejich představy o ideálních nájemnících,

- Zprůchodnit systém prostupného bydlení navrhovaný městem v roce 2020.
- Využít potenciál spolupráce s ASZ v tématu komunikace s majiteli bytů a potlačování obchodu s chudobou.
- Zhodnotit nástroje poradenství pro nájemníky, domovnictví nebo rozvoj terénní sociální práce s ohledem na sousedské soužití v bytových domech.
- Zahájit debatu o politice nájemného ve městě, tak aby byla deklarována v koncepci bydlení.

9 Seznam literatury

Město Nový Bor. (2020). *Analýza bytového fondu města Nový Bor.*

Korecká, Z. (2024). *Situační analýza města Nový Bor.* Odbor (Agentura) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR. [Situační analýza města – Nový Bor – 2024 – Agentura pro socialni zaclenovani \(socialni-zaclenovani.cz\)](#)

Korecká, Z. (2018). *Situační analýza města Nový Bor.* Odbor (Agentura) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR.

[Ripka, Š., Černá, E., Kubala, P., Staněk, R. \(2018\). Pilotní testování rychlého zabydlení rodin s dětmi \(Rapid Re-Housing\). Dopady zabydlení po šesti měsících od nastěhování. Ostravská univerzita](#)

Vališ, D. (2016). *Vstupní analýza města Nový Bor.* Odbor (Agentura) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR. [Novy Bor VA.pdf \(socialni-zaclenovani.cz\)](#)

10 Příloha 1 – Klasifikace ETHOS adaptovaná pro potřeby národního sčítání osob v bytové nouzi

Koncepční kategorie		Specifikace subkategorie
Bez střechy	a	Osoby přežívající venku nebo ve veřejně přístupných prostorách, případně ilegálně přebývajících v prostorách, které nejsou k bydlení určeny (půdy, sklepy, skladiště atd.), ale i v chatkách, chalupách a nebytových prostorech bez souhlasu jejich majitelů
	b	Osoby v noclehárnách
Bez bytu/domova	c	Osoby v azylových domech
	d	Osoby v domech na půl cesty
	e	Osoby využívající obecní či komerční ubytovny, hotely, hostely, penziony a motely (pouze osoby bez možnosti standardního bydlení)
	f	Osoby bez domova před opuštěním věznice
	g	Osoby bez domova před opuštěním zdravotnického zařízení
Nevyhovující bydlení	h	Osoby v nevhodných bytech v bytových domech (včetně rodinných domů)
	i	Osoby v ostatních typech nevhodného bydlení (nevhodné bydlení se souhlasem majitele v chatkách, chalupách a nebytových prostorech)
	j	Osoby žijící v přelidněných bytech
Nejisté bydlení	k	Osoby ohrožené domácím násilím
	(l)	(Osoby v podnájmu bez jiné možnosti bydlení) ⁷
	m	Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel bez jiné možnosti bydlení
	n	Osoby v bytové nouzi, které dostaly výpověď z nájemního bytu
	o	Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu
	p	Osoby v bydlení bez právního nároku

Zdroj: VÚPS, 2023

11 Příloha 2 – Informace o ubytovně Severní

Sociální ubytovna v Severní ulici 755

Ubytování se řídí dle Vnitřní metodické směrnice a chod ubytovny se řídí Ubytovacím řádem.

O přijetí na ubytovnu rozhoduje vedoucí ubytovny a pracovníci sociálně aktivizační služby.

Jsou preferováni klienti z Nového Boru, z ORP Nový Bor a teprve potom jsou umisťováni klienti z jiného území. Důvodem je předcházení zatěžování Nového Boru klienty z jiného území.

Nový klient dostává smlouvu na 1 měsíc 3x za sebou. Další prodloužení je na 3 měsíce, ale pokud jsou klienti problémoví, nebo dlužní, dostávají i další smlouvy na 1 měsíc. O prodloužení si klient musí požádat.

Porušení řádu na ubytovně (užívání omamných látek, závadové chování) znamená zrušení pobytu, zákaz přístupu na ubytovnu.

V rámci prevence ztráty bydlení je možné využít následující možnosti financování:

Nadační fondy J&T a AGROFERT – poskytnutí daru. Charita Česká Lípa zde má roli prostředníka.

Charita Česká Lípa ze svého sociálního fondu poskytuje bezúročnou půjčku až do výše 20 000,- Kč na věci nezbytné pro život. Půjčka je poskytována v případě, že je reálná šance na navrácení peněz.

Poptávka po ubytování je stále vyšší nežli nabídka.

Zdroj: Analýza bytového fondu města Nový Bor (2020)

Tréninkové byty v ubytovně Severní

2 tréninkové byty (2+kk) – měly být součástí prostupného bydlení (2. stupeň)

Postup ze standardních pokojů ubytovny (1. stupeň)

Poté měl následovat postup do městských bytů (3. stupeň).

K postupu nedochází, ani v rámci ubytovny, ubytované rodiny žijí v těchto bytech dlouhodobě.

Zdroj: Analýza bytového fondu města Nový Bor (2020)

Další informace o ubytovně je možné najít na webu Charity Česká Lípa:

[Ubytovna \(charita.cz\)](http://charita.cz)

12 Příloha 2 – Ceník ubytovny Severní



Charita Česká Lípa
Dubická 992, 470 01 Česká Lípa
tel.: +420 487 829 871
e-mail: info@fchcl.cz
datová schránka: yhqxdmk
www.fchcl.cz

Ceník ubytování – od 1.2.2023. Severní 755, Nový Bor

Druh ubytování - počet osob	cena za měsíc
1 osoba – celý pokoj	10.500, -
2 osoby na pokoj – cizí	5.600, - / 1 osoba
2 osoby na pokoji – rodina	11.200, -
3 osoby na pokoji	12.900, -
4 osoby na pokoji	14.600, -
Tréninkové byty (2 pokoje)	17.500, -
Pračka na pokoji	300, -
Specifické ubytování	cena
1 noc dospělá osoba	350, - / noc
1 noc dítě	130, - / noc
8 nocí dospělá osoba (paušál)	1.150, - / 8 nocí
8 nocí dítě (paušál)	650, - / 8 nocí

Platný od 1.2.2023.

IČO: 702 26148
DIČ: CZ70226148

bankovní spojení: UniCredit Bank
č. ú.: 1387347379/2700

Zdroj: [Ubytovna \(charita.cz\)](http://ubytovna.charita.cz)

13 Příloha 3 – Scénáře výzkumných rozhovorů

A

SCÉNÁŘ PRO MAPOVÁNÍ BYTOVÉ SITUACE OBYVATEL NOVÉHO BORU

Tazatel představí respondentovi cíle výzkumu a položí úvodní otázku, která ho nasměruje na příslušný scénář (A – odpověď na úvodní otázku je ANO, B – odpověď na úvodní otázku je NE), podle něhož bude v rozhovoru pokračovat.

Úvodní otázka:

Jste spokojený/á se současným bydlením? ANO NE

Odpověď je ANO → tazatel použije scénář A

SCÉNÁŘ A

Respondent je s bydlením spokojený → tazatel vyplní následující bloky 1. Typ bydlení, 2. Údaje o respondentovi, 3. Základní informace o domácnosti a současném bydlení a 4. Závěrečné otázky. Potom respondentovi poděkuje a rozhovor tímto skončí.

1. Typ bydlení

V jakém typu bydlení nyní žijete?

Tazatel může pomoci výčtem, aby respondentovi bylo zřejmé, na co je tázán. Odpověď respondenta tazatel zaškrtně do příslušného čtverečku, v případě „jiného typu bydlení“ odpověď dopíše.

- Soukromý nájemní byt
- Městský nájemní byt
- Družstevní byt
- Vlastní byt/dům
- Ubytovna
- Dům s pečovatelskou službou
- Chata, chalupa (rekreační objekt)
- U příbuzných
- V situaci bez přístřeší (zjevné bezdomovectví)

Jiný typ bydlení:

2. Údaje o respondentovi

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená ideálně do příslušného pole u otázky.

Muž Žena

Kolik vám je let?

A

Pocházíte z Nového Boru? ANO NE

V případě odpovědi NE tazatel položí respondentovi následující otázky. Odpovědi dopíše do pole k otázce.

Pokud ne, od jakého roku žijete v Novém Boru?

Odkud jste do Nového Boru přišel/přišla?

Proč zrovna do Nového Boru (za rodinou, za dostupným bydlením, za prací...)?

Máte trvalý pobyt v Novém Boru? ANO NE

3. Základní informace o domácnosti a současném bydlení

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená ideálně do příslušného pole u otázky.

Aktuální počet členů domácnosti:

Celkový počet dětí (0-18 let) aktuálně žijících v domácnosti:

z toho

0-6 let:

7-15 let:

16-18 let:

Počet členů domácnosti nad 65 let:

Nájemní/ubytovací smlouva: ANO NE VLASTNÍK

Na jak dlouho byla smlouva uzavřena

Možnost prodloužení:

V případě, že se smlouva prodlužuje, tazatel vyplní na jak dlouho, za jakých podmínek:

Dispozice bytu či ubytovací jednotky:

např. 2+1; 1+kk; koupelna ani WC se nezapočítává

Počet místností využívaných na spaní (trvale či dlouhodobě):

Tazatel následující otázku pokládá jen v případě, že v domácnosti žijí děti (0-18 let).

Existence samostatného dětského pokoje/dětského koutku ANO NE

A

4. Závěrečné otázky

Tazatel odpověď respondenta zaznamená ideálně do příslušného pole u otázky.

Kolik jste ochoten/schopen (ochotna/schopna) za bydlení měsíčně platit včetně záloh?

I v případě, že jde o vlastníka bytu/domu, se tazatel zeptá na to, kolik by byl ochoten/schopen za bydlení měsíčně platit.

Chcete zůstat bydlet v Novém Boru? Proč?

Zvažujete z města odejít? Pokud ano, kam a proč zrovna tam?

KONEC DOTAZOVÁNÍ

Tazatel ještě vyplní:

Lokalita místa šetření:

Datum a čas šetření:

Jména tazatelů (kdo se ptal / kdo zapisoval):

SCÉNÁŘ PRO MAPOVÁNÍ BYTOVÉ SITUACE OBYVATEL NOVÉHO BORU

Tazatel představí respondentovi cíle výzkumu a položí úvodní otázku, která ho nasměruje na příslušný scénář (**A** – odpověď na úvodní otázku je ANO, **B** – odpověď na úvodní otázku je NE), podle něhož bude v rozhovoru pokračovat.

Úvodní otázka:

Jste spokojený/á se současným bydlením? ANO NE

Odpověď je NE → tazatel použije scénář **B**

SCÉNÁŘ B

Respondent není s bydlením spokojený → tazatel položí následující otázku, nechá respondenta popsat s čím je nespokojený a zaznamená jeho výpověď do příslušného pole.

V případě že je pro respondenta obtížné zformulovat odpověď, tazatel mu předloží nabídku a označí zvolené možnosti. Pokud respondent zmíní důvod, který není v nabídce, tazatel ho zaznamená do pole k položce „Jiný důvod“ nebo do pole pod otázkou.

1. Důvody nespokojenosti

Jaké jsou důvody vaší nespokojenosti s bydlením?

- Finanční důvody
- Velikost nebo dispozice bytu neodpovídají potřebám domácnosti
- Bydlení nevyhovuje kvůli zdravotnímu stavu (potřeba bydlení bez bariér v domě/bytě)
- Problémy v sousedství
- Problémy s pronajímatelem
- Nejistota a obavy ze ztráty bydlení
- Technický a hygienický stav bytu/domu
- Nevyhovující lokalita v Novém Boru
- Nový Bor celkově nevyhovuje

Jiný důvod:

2. Typ bydlení

V jakém typu bydlení nyní žijete?

Tazatel může pomoci výčtem, aby respondentovi bylo zřejmé, na co je tázán. Odpověď respondenta tazatel zaškrtně do příslušného čtverečku, v případě „jiného typu bydlení“ odpověď doplňte do pole.

- Soukromý nájemní byt
- Městský nájemní byt
- Družstevní byt
- Vlastní byt/dům
- Ubytovna
- Dům s pečovatelskou službou
- Chata, chalupa (rekreační objekt)
- U příbuzných
- V situaci bez přístřeší (zjevné bezdomovectví)

Jiný typ bydlení:

3. Informace o současném bydlení

Nájemní/ubytovací smlouva: ANO NE VLASTNÍK

Na jak dlouho byla smlouva uzavřena:

Možnost prodloužení:

V případě, že se smlouva prodlužuje, tazatel vyplní na jak dlouho, případně za jakých podmínek.

Dispozice bytu či ubytovací jednotky:

např. 2+1; 1+kk; koupelna ani WC se nezapočítává

Počet místností využívaných na spaní (trvale či dlouhodobě)

Vybavení bytu či ubytovací jednotky:

- WC a koupelna jsou součástí bytu či ubytovací jednotky
- Dostatečné vybavení nábytkem
- Internet
- Lednička
- Pračka

Technický a hygienický stav bytu či ubytovací jednotky:

Je technický a hygienický stav vašeho bydlení vyhovující? ANO NE

V případě, že odpověď je NE, tazatel může využít následující nabídku. Případně může zapsat důvod pro který respondent nepovažuje své bydlení za vyhovující do pole k možnosti „Jiné:“.

- Vlhkost, plíseň na stěnách
- Zatékání do bytu (mokrý strop)
- Pukliny v zdivu
- Podlahová krytina/bez krytiny
- Pukliny, škvíry, díry v podlaze
- Špatný stav oken (netěsnící, ztrouchnivělé okenní rámy)
- Stav bytových dveří (dtto) + zamykatelné?
- Problémy s elektrickými rozvody
- Problémy s přístupem k pitné vodě, bez přístupu k teplé vodě
- Nevyhovující způsob vytápění
- Výpadky dodávek energií
- Štěnice v domě, švábi, blechy, krysy, potkani
- Nadměrný hluk v bytě

Jiné:

Sousedství a pocit bezpečíCítíte se vy i členové vaší domácnosti bezpečně...

- ...v bytě či ubytovací jednotce? ANO NE
- ...ve společných prostorech domu? ANO NE
- ...v okolí bydliště? ANO NE

Pokud respondent odpoví alespoň jednou NE tazatel respondentovi položí následující otázky:

Co je příčinou vašich obav?

Zažil/a jste již v bydlišti nebo jeho okolí nějaké nebezpečné/nepříjemné situace?

Pokud jsou ve vašem bydlišti sousedské spory, čeho se nejčastěji týkají?

Dostupnost služebJsou pro vás dobře dostupné tyto služby?

- Obchod ANO NE
- Ordinace lékaře ANO NE
- Zastávka MHD, autobus, vlak ANO NE
- Škola, školka ANO NE
- Úřad ANO NE

4. Informace o domácnosti

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená do příslušného pole u otázky.

Aktuální počet členů domácnosti:

Celkový počet dětí (0-18 let) aktuálně žijících v domácnosti:

z toho

0-6 let:

7-15 let:

16-18 let:

Existence samostatného dětského pokoje/dětského koutku ANO NE

Počet členů domácnosti nad 65 let:

Tazatel položí respondentovi otázku a zaznamená odpověď respondenta do příslušného pole.

Jaký je čistý měsíční příjem vaší domácnosti?

Jaké jsou celkové měsíční náklady na bydlení pro vaši domácnost? (nájemné, náklady za dodávku elektřiny, plynu, tepla, vodné a stočné, náklady spojené s užíváním společných prostor domu, odvoz komunálního odpadu)

Kolik vaší domácnosti měsíčně zbyde po zaplacení nákladů na bydlení?

Pobíráte nějaké dávky na bydlení? (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení)

ANO NE

Z čeho dorovnáváte náklady na bydlení, pokud dávky na bydlení nestačí?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti má příjem ze zaměstnání (či jiné výdělečné činnosti)?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti je v evidenci uchazečů o zaměstnání na úřadu práce nebo jsou bez zaměstnání a nejsou v evidenci úřadu práce?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti není ekonomicky aktivních (z důvodu invalidity, seniorského věku, péče o dítě/děti)?

Máte vy nebo některý z členů vaší domácnosti exekuce? ANO NE

Jste vy nebo některý z členů vaší domácnosti v insolvenci (bylo vám/mu schváleno oddlužení)?

ANO NE

Využil/a jste v případě řešení dluhů podporu dluhového poradenství ve městě?

ANO NE

5. *Potřeby v bydlení a plány do budoucna*

Jaké jsou vaše představy o bydlení, které by vyhovovalo potřebám vaší domácnosti?

Pokud respondent nedokáže své představy vyjádřit, tazatel může nabídnout:

Typ bydlení: vlastní byt, soukromý nájemní byt, městský nájemní byt, družstevní byt, domov seniorů, dům s pečovatelskou službou...

Kýžená lokalita ve městě/mimo město a důvod jejího výběru (bydlí tam rodina, nebydlí tam rodina, pěkně/klidné okolí, centrum – všude blízko, levné bydlení, bezpečná lokalita, "nebydlí tam cikáni", "bydlí tam cikáni")

Kolik jste schopen/schopna za bydlení měsíčně platit včetně záloh?

Jaká velikost nebo dispozice bytu by odpovídala vašim potřebám?

Kolik osob celkem by tvořilo vaši domácnost?

Počet dospělých osob:

Počet dětí:

Chcete zůstat bydlet v Novém Boru? Proč?

Zvažujete z města odejít? Pokud ano, kam a proč zrovna tam?

Hledáte si aktivně jiné bydlení?

ANO

NE

Pokud respondent odpoví ANO, tazatel mu položí následující otázky:

Co vás k tomu motivuje?

Jaké jsou pro vás největší překážky v hledání bydlení?

Jak si jiné bydlení hledáte?

Pomáhá vám někdo s hledáním bydlení?

6. Údaje o respondentovi

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená ideálně do příslušného pole u otázky.

Muž Žena

Kolik vám je let?

Pocházíte z Nového Boru? ANO NE

V případě odpovědi NE, tazatel položí respondentovi následující otázky. Odpovědi dopíše do pole k otázce.

Pokud ne, od jakého roku žijete v Novém Boru?

Odkud jste do Nového Boru přišel/přišla?

Proč zrovna do Nového Boru (za rodinou, za dostupným bydlením, za prací...)?

Máte trvalý pobyt v Novém Boru? ANO NE

KONEC DOTAZOVÁNÍ

Tazatel ještě vyplní:

Lokalita místa šetření:

Datum a čas šetření:

Jména tazatelů (kdo se ptal / kdo zapisoval):

SCÉNÁŘ PRO MAPOVÁNÍ BYTOVÉ SITUACE OBYVATEL NOVÉHO BORU

Tazatel představí respondentovi cíle výzkumu a položí úvodní otázku.

Úvodní otázka:

Jste spokojený/á se současným bydlením? ANO NE

Respondent odpoví ANO → tazatel přeskočí na otázky v bloku **2. Typ bydlení**.

Respondent odpoví NE → tazatel položí následující otázku, nechá respondenta popsat s čím je nespokojený a zaznamená jeho výpověď do příslušného pole.

V případě že je pro respondenta obtížné zformulovat odpověď, tazatel mu předloží nabídku a označí zvolené možnosti. Pokud respondent zmíní důvod, který není v nabídce, tazatel ho zaznamená do pole k položce „Jiný důvod“ nebo do pole pod otázkou.

1. Důvody nespokojenosti

Jaké jsou důvody vaší nespokojenosti s bydlením?

- Finanční důvody
- Velikost nebo dispozice bytu neodpovídají potřebám domácnosti
- Bydlení nevyhovuje kvůli zdravotnímu stavu (potřeba bydlení bez bariér v domě/bytě)
- Problémy v sousedství
- Problémy s pronajímatelem
- Nejistota a obavy ze ztráty bydlení
- Technický a hygienický stav bytu/domu
- Nevyhovující lokalita v Novém Boru
- Nový Bor celkově nevyhovuje

Jiný důvod:

2. Typ bydlení

V jakém typu bydlení nyní žijete?

Tazatel může pomoci výčtem, aby respondentovi bylo zřejmé, na co je tázán. Odpověď respondenta tazatel zaškrtně do příslušného čtverečku, v případě „jiného typu bydlení“ odpověď dopíše do pole.

- Soukromý nájemní byt
- Městský nájemní byt
- Družstevní byt
- Vlastní byt/dům
- Ubytovna
- Dům s pečovatelskou službou
- Chata, chalupa (rekreační objekt)
- U příbuzných
- V situaci bez přístřeší (zjevné bezdomovectví)

Jiný typ bydlení:

3. Informace o současném bydlení

Jak dlouho v bytě/ubytovací jednotce bydlíte?

Kde jste bydlel/a předtím?

Z jakého důvodu jste se odstěhoval/a z předchozího bydlení?

Tazatel otázku pokládá respondentům žijícím v ubytovně v Severní a v „SVL“

Tazatel může respondentovi nabídnout následující možnosti:

- finanční důvody
- zdravotní důvody
- ztráta zaměstnání
- rodinná situace (rozvod, úmrtí člena rodiny)

Jiný důvod:

Nájemní/ubytovací smlouva: ANO NE VLASTNÍK

Na jak dlouho byla smlouva uzavřena:

Možnost prodloužení:

V případě, že se smlouva prodlužuje, tazatel vyplní na jak dlouho, případně za jakých podmínek.

Dispozice bytu či ubytovací jednotky:

např. 2+1; 1+kk; koupelna ani WC se nezapočítává

Počet místností využívaných na spaní (trvale či dlouhodobě)

Vybavení bytu či ubytovací jednotky:

- WC a koupelna jsou součástí bytu či ubytovací jednotky
- Dostatečné vybavení nábytkem
- Internet
- Lednička
- Pračka
- Stůl, židle
- Psací stůl

V případě, že WC, koupelna, pračka nebo lednička nejsou v ubytovací jednotce/bytě k dispozici, tazatel zaznamená, jak tuto situaci domácnost řeší.

Technický a hygienický stav bytu či ubytovací jednotky:

Je technický a hygienický stav vašeho bydlení vyhovující? ANO NE

V případě, že odpověď je NE, tazatel může využít následující nabídku. Případně může zapsat důvod pro který respondent nepovažuje své bydlení za vyhovující do pole k možnosti „Jiné:“.

- Vlhkost, plíseň na stěnách
- Zatékání do bytu (mokrý strop)
- Pukliny v zdivu
- Podlahová krytina/bez krytiny
- Pukliny, škvíry, díry v podlaze
- Špatný stav oken (netěsnící, ztrouchnivělé okenní rámy)
- Stav bytových dveří (dtto) + zamykatelné?
- Problémy s elektrickými rozvody
- Problémy s přístupem k pitné vodě, bez přístupu k teplé vodě
- Nevyhovující způsob vytápění
- Výpadky dodávek energií
- Štěnice v domě, švábi, blechy, krysy, potkani
- Nadměrný hluk v bytě

Jiné:

Sousedství a pocit bezpečíCítíte se vy i členové vaší domácnosti bezpečně...

- ...v bytě či ubytovací jednotce? ANO NE
- ...ve společných prostorech domu? ANO NE
- ...v okolí bydliště? ANO NE

Pokud respondent odpoví alespoň jednou NE tazatel respondentovi položí následující otázky:

Co je příčinou vašich obav?

Zažil/a jste již v bydlišti nebo jeho okolí nějaké nebezpečné/nepříjemné situace?

Pokud jsou ve vašem bydlišti sousedské spory, čeho se nejčastěji týkají?

Dostupnost služebJsou pro vás dobře dostupné tyto služby?

- Obchod ANO NE
- Ordinace lékaře ANO NE
- Zastávka MHD, autobus, vlak ANO NE
- Škola, školka ANO NE
- Úřad ANO NE

4. Informace o domácnosti

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená do příslušného pole u otázky.

Aktuální počet členů domácnosti:

Celkový počet dětí (0-18 let) aktuálně žijících v domácnosti:

z toho

0-6 let:

7-15 let:

16-18 let:

Existence samostatného dětského pokoje/dětského koutku ANO NE

Počet členů domácnosti nad 65 let:

Pokud žijí v domácnosti děti do 15 let, tazatel položí respondentovi následující otázky:

Připravujete se s dítětem do školy? Nebo mu pomáhá někdo jiný?

Kde se vaše dítě připravuje do školy, kde píše úkoly?

Chodí vaše dítě na obědy ve školní jídelně? Pokud nechodí, tak proč?

Navštěvuje vaše dítě nějaké volnočasové kroužky? Pokud ano, jaké? Pokud ne, tak proč?

Tazatel položí respondentovi otázku a zaznamená odpověď respondenta do příslušného pole.

Jaký je čistý měsíční příjem vaší domácnosti?

Jaké jsou celkové měsíční náklady na bydlení pro vaší domácnost? (nájemné, náklady za dodávku elektřiny, plynu, tepla, vodné a stočné, náklady spojené s užíváním společných prostor domu, odvoz komunálního odpadu)

Kolik vaší domácnosti měsíčně zbyde po zaplacení nákladů na bydlení?

Pobíráte nějaké dávky na bydlení? (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení)

ANO NE

Z čeho dorovnáváte náklady na bydlení, pokud dávky na bydlení nestačí?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti má příjem ze zaměstnání (či jiné výdělečné činnosti)?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti je v evidenci uchazečů o zaměstnání na úřadu práce nebo jsou bez zaměstnání a nejsou v evidenci úřadu práce?

Kolik dospělých členů vaší domácnosti není ekonomicky aktivních (z důvodu invalidity, seniorského věku, péče o dítě/děti)?

Máte vy nebo některý z členů vaší domácnosti exekuce? ANO NE

Jste vy nebo některý z členů vaší domácnosti v insolvenci (bylo vám/mu schváleno oddlužení)?

ANO NE

Využil/a jste v případě řešení dluhů podporu dluhového poradenství ve městě?

ANO NE

5. Potřeby v bydlení a plány do budoucna

Jaké jsou vaše představy o bydlení, které by vyhovovalo potřebám vaší domácnosti?

Pokud respondent nedokáže své představy vyjádřit, tazatel může nabídnout:

Typ bydlení: vlastní byt, soukromý nájemní byt, městský nájemní byt, družstevní byt, domov seniorů, dům s pečovatelskou službou...

Kýžená lokalita ve městě/mimo město a důvod jejího výběru (bydlí tam rodina, nebydlí tam rodina, pěkné/klidné okolí, centrum – všude blízko, levné bydlení, bezpečná lokalita, "nebydlí tam cikáni", "bydlí tam cikáni"

Kolik jste schopen/schopna za bydlení měsíčně platit včetně záloh?

Jaká velikost nebo dispozice bytu by odpovídala vašim potřebám?

Kolik osob celkem by tvořilo vaši domácnost?

Počet dospělých osob:

Počet dětí:

Chcete zůstat bydlet v Novém Boru? Proč?

Zvažujete z města odejít? Pokud ano, kam a proč zrovna tam?

Hledáte si aktivně jiné bydlení? ANO NE

Pokud respondent odpoví ANO, tazatel mu položí následující otázky:

Co vás k tomu motivuje?

Jaké jsou pro vás největší překážky v hledání bydlení?

Jak si jiné bydlení hledáte?

Pomáhá vám někdo s hledáním bydlení? Kdo to je?

Pomáhá vám někdo řešit....

...hledání práce nebo brigády? ANO NE

...se zajištěním lékaře? ANO NE

...s jednáním na úřadech? ANO NE

...s komunikací ve škole nebo školce? ANO NE

Kdo vám pomáhá s řešením těchto (nebo i jiných problémů)?

6. Údaje o respondentovi

Tazatel odpověď respondenta zaškrtně do příslušného čtverečku nebo odpověď zaznamená ideálně do příslušného pole u otázky.

Muž Žena

Kolik vám je let?

Pocházíte z Nového Boru? ANO NE

V případě odpovědi NE, tazatel položí respondentovi následující otázky. Odpovědi dopíše do pole k otázce.

Pokud ne, od jakého roku žijete v Novém Boru?

Odkud jste do Nového Boru přišel/přišla?

Proč zrovna do Nového Boru (za rodinou, za dostupným bydlením, za prací...)?

Máte trvalý pobyt v Novém Boru? ANO NE

KONEC DOTAZOVÁNÍ

Tazatel ještě vyplní:

Lokalita místa šetření:

Datum a čas šetření:

Jména tazatelů (kdo se ptal / kdo zapisoval):

14 Příloha 4 – Parametry přelidněného bytu dle projednávaného zákona o podpoře bydlení z roku 2024

Velikost podlahové plochy bytu	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:	počet osob v bytě:
	1	2	3	4	5 až 6	7 až 8	9 až 12	13 a více
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38-51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52-67,9 m ²	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68-81,9 m ²	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82-95,9 m ²	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný