



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Analytický podklad pro plánování bytové sociální politiky města Roudnice nad Labem

Výzkumná zpráva

Duben 2023

Adam Duffek



Agentura
pro sociální začleňování

Tento materiál vznikl v rámci realizace projektu „Rozvoj systémů pro sociální začleňování_RSSZ“
reg.č. projektu CZ.03.02.02/00/22_004/0000366

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR, 2023

Adam Duffek (adam.duffek@mmr.cz)

www.socialni-zaclenovani.cz

Text neprošel jazykovou korekturou

1	Manažerské shrnutí	4
2	Cíle výzkumu	6
2.1	Metodologické aspekty výzkumného šetření	6
2.2	Standardy výzkumné práce ASZ	6
3	Hlavní zjištění	8
3.1	Charakteristika území	8
3.2	Výplaty sociálních dávek	9
2.4.1	Příspěvek na bydlení	9
2.4.2	Dávky pomoci v hmotné nouzi	10
2.4.3	Průkaz osoby se zdravotním postižením	14
3.1	Zaměstnanost obyvatel	15
3.2	Předlužení	15
3.3	Index sociálního vyloučení	16
3.4	Sociálně vyloučené objekty	16
3.5	Osoby v akutní bytové nouzi a kapacity azylových domů	19
5.4.1	Sociální služby	20
3.6	Popis bytového fondu	21
6.4.1	Popis městského bytového fondu	21
6.4.2	Postup pronajímání městských bytů	23
6.4.3	Dluhy spojené s bydlením v městských bytech	24
3.7	Dostupnost bydlení	25
7.4.1	Přehledová sonda do nabídky realitních kanceláří	26
4	Závěrečné shrnutí	27
5	Bibliografie	28

Seznam tabulek

Tabulka 1 Vybraná data z oblasti sociálního vyloučení vztažená k území města Roudnice nad Labem	4
Tabulka 2 Počty respondentů, s kterými byly pořizovány rozhovory a audio nahrávky	6
Tabulka 3 Počet obyvatel Roudnice nad Labem v letech 2017 až 2021, vždy k 31. 12.....	8
Tabulka 4 Věková skladba obyvatel Roudnice nad Labem v letech 2017 až 2021, vždy k 31.12.	8
Tabulka 5 Hospodařící domácnosti tříděné dle počtu členů k 26. 3. 2021, údaj ze SLDB.....	9
Tabulka 6 Srovnání počtů příjemců PnB a souvisejících finančních prostředků mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku	9
Tabulka 7 Počet příjemců a SPO PnŽ mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku.....	10
Tabulka 8 Počty příjemců a SPO PnŽ tříděné dle ulic v abecedním pořadí	11
Tabulka 9 Počet příjemců a SPO DnB mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku.....	11
Tabulka 10 Počty příjemců a SPO DnB tříděné dle ulic v abecedním pořadí	12
Tabulka 11 Počet vyplacených dávek MOP a vynaložené finanční prostředky mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku	12
Tabulka 12 Počet vyplacených dávek MOP mezi lety 2016 a 2021, uvedené hodnoty jsou vždy za celý kalendářní rok.....	12
Tabulka 13 Počet vyplacených dávek MOP a související finanční prostředky v roce 2021 podle jednotlivých čtvrtletí	13
Tabulka 14 Počty přiznaných a odmítnutých dávek MOP na úhradu jistoty v roce 2021 a 2022 podle jednotlivých měsíců na úrovni KoP ÚP Roudnice nad Labem	14
Tabulka 15 Počet držitelů průkazů OZP v Roudnici nad Labem	15
Tabulka 16 Počet UoZ v Roudnici nad Labem dle měsíců v evidenci ÚP k 31. 12. 2022.....	15
Tabulka 17 Počty UoZ v Roudnici nad Labem v jednotlivých letech tříděné dle měsíců v evidenci, počty UoZ jsou vždy k 31. 12. daného roku	15
Tabulka 18: Hodnota indexu sociálního vyloučení za města Roudnice nad Labem v jednotlivých letech	16
Tabulka 19 Byty podle obydlenosti a druhu domu v Roudnici nad Labem	21

Seznam obrázků

Obrázek 1 Typologie sociálně vyloučených lokalit ASZ	17
--	----

Seznam grafů

Graf 1 Vývoj počtu příjemců a SPO PnB, PnŽ a DnB, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku	5
---	---

Seznam zkratk

AD – azylový dům

Agentura, ASZ – Odbor (Agentura) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR

ČSÚ – Český statistický úřad

DnB – Doplatek na bydlení (dávka pomoci v hmotné nouzi)

GŘ ÚP ČR – Generální ředitelství Úřadu práce ČR

KN – Katastr nemovitostí

KoP – kontaktní pracoviště

KŘ ÚP ČR – Krajské ředitelství Úřadu práce ČR

KÚ – krajský úřad

MOP – mimořádná okamžitá pomoc

MPSV – Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR

MVČR – Ministerstvo vnitra ČR

NNO – Nevládní nezisková organizace

ORP – obec s rozšířenou působností

OVE – Oddělení výzkumů a evaluace v Odboru (Agentuře) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj

PČR – Policie ČR

PnŽ – Příspěvek na živobytí (dávka pomoci v hmotné nouzi)

POÚ – Obec s pověřeným obecním úřadem

SAS – Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi

SO ORP – Správní obvod obce s rozšířenou působností

SPO – společně posuzované osoby

SV – sociální vyloučení

UoZ – uchazeč o zaměstnání

ÚP – Úřad práce ČR

VOP – Veřejný ochránce práv

1 Manažerské shrnutí

Výzkumná zpráva popisuje současnou bytovou situaci v Roudnici nad Labem s důrazem na dostupnost bydlení pro sociálně znevýhodněné osoby. Atraktivní poloha města vůči Praze a dobrá dopravní dostupnost zde výrazně zvyšují poptávku po bydlení. Vysoké ceny bytů i nájmu se řadí mezi hlavní důvody snížené dostupnosti bydlení pro širší skupiny obyvatel. Sociálně znevýhodněné osoby často čelí na trhu s bydlením diskriminaci. Oslovenými aktéry byla oblast bydlení shledána jako nejzávažnější problém v oblasti sociálního vyloučení.

Zpráva obsahuje data vztahující se k obyvatelům Roudnice nad Labem, kteří se nacházejí na hranici ohrožení chudobou a bytovou nouzí. Tabulka 1 zachycuje stav vybraných dat za nejaktuálnější období dosažitelné v době tvorby zprávy.

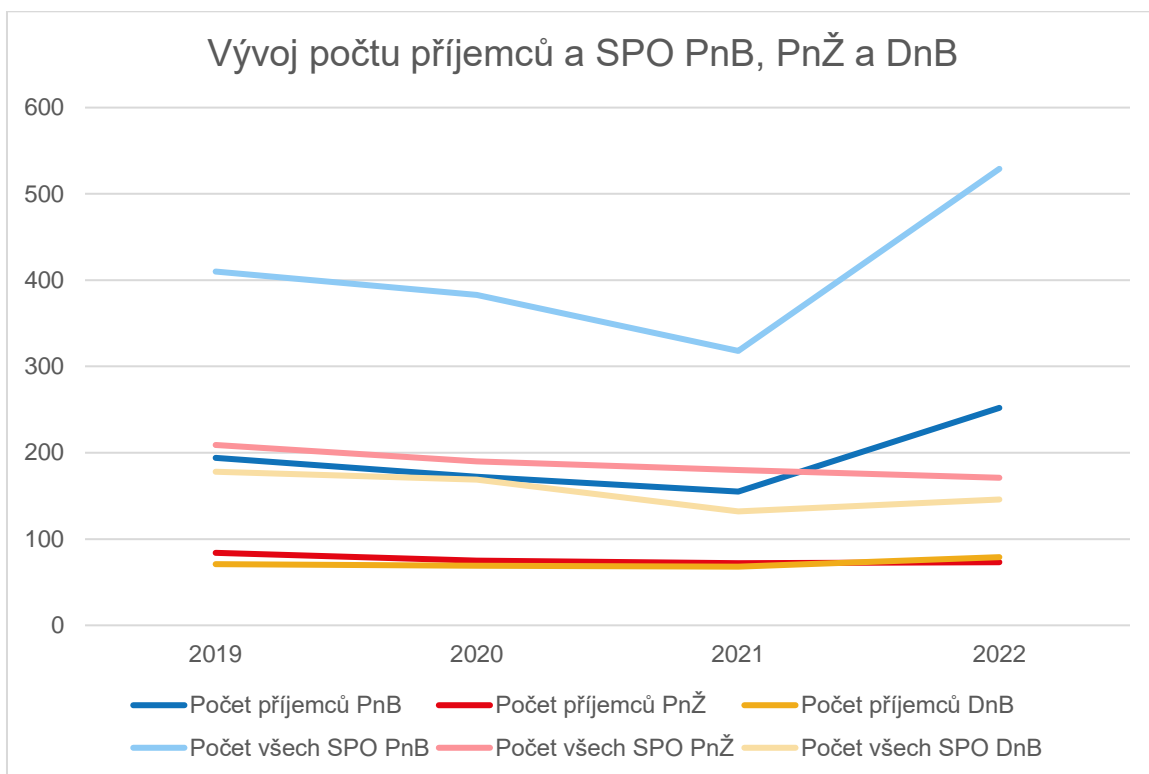
Tabulka 1 Vybraná data z oblasti sociálního vyloučení vztahovaná k území města Roudnice nad Labem

	Počet osob	Aktuální k
Počet SPO PnB	529	XII.22
Počet SPO PnŽ	171	XII.22
Počet SPO DnB	146	XII.22
Počet osob v AD	56	III.23
UoZ v evidenci ÚP déle než 12 měsíců	71	XII.22
UoZ v evidenci ÚP déle než 24 měsíců	32	XII.22
Počet os. v sociálně vyl. objektech (kvalif. odhad)	250	XII.22
Počet osob s alespoň jednou exekucí	842	I.23
Počet osob s deseti a více exekucemi	201	I.23

Zdroj: MPSV, Exekutorská komora ČR, oslovení aktéři v Roudnici nad Labem, 2023

Graf 1 popisuje vývoj počtu příjemců a společně posuzovaných osob příspěvku na bydlení, příspěvku na živobytí a doplatku na bydlení v Roudnici nad Labem v posledních čtyřech letech. Mezi lety 2021 a 2022 došlo k výraznějšímu zvýšení počtu příjemců i společně posuzovaných osob příspěvku na bydlení. Počty příjemců i společně posuzovaných osob dávek pomoci v hmotné nouzi byly ve sledovaném období spíše neměnné.

Graf 1 Vývoj počtu příjemců a SPO PnB, PnŽ a DnB, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku



V roce 2020 a shodně i v roce 2021 bylo přiznáno 20 % a odmítnuto 80 % všech podaných žádostí o dávku mimořádné okamžité pomoci na úhradu jistoty (kauce) při uzavření nájemní smlouvy ke standardnímu bytu. V roce 2020 bylo v rámci podaných žádostí na úrovni celé ČR zamítnuto 45,7 % žádostí, v roce 2021 celkem 40,4 % (Lang, 2023).

Prostřednictvím dat o příjemcích sociálních dávek byly rovněž identifikovány lokality či objekty s vyšší koncentrací sociálně vyloučených osob nebo osob sociálním vyloučením ohrožených. Tyto objekty byly označeny jako sociálně vyloučené i ve výpovědích oslovených zástupců města a NNO. Mezi objekty s vysokým počtem osob ohrožených sociálním vyloučením patří i azylové domy.

Bytový fond města zahrnuje 188 bytů (stav k březnu 2023). Z velké části jsou byty v dobrém stavu, dochází k jejich průběžným rekonstrukcím a z naprosté většiny jsou obsazeny nájemníky. Přestože malý počet bytových jednotek ve vlastnictví města nemůže výrazně ovlivnit celkovou bytovou situaci na lokální úrovni, může různými způsoby přispívat k řešení složitých životních situací konkrétních osob a domácností.

O přidělení nejširší kategorie bytů, tj. bytů v domě na adrese Alej 17. listopadu č. p. 2695 a bytů v historickém centru města, rozhoduje Rada města na základě doporučení Bytové komise. Základní pravidla pronajímání bytových prostor jsou popsána v Bytové koncepci města Roudnice nad Labem z roku 2011. Předkládaný analytický dokument by měl pomoci s plánovanou aktualizací stávající bytové koncepce a s jejím dalším rozvojem.

2 Cíle výzkumu

Cílem výzkumu je vytvoření analytického podkladu, který bude sloužit při realizaci poradenského programu zaměřeného na bydlení, jehož obsahem je plánování bytové sociální politiky. Výzkum prostřednictvím analýzy administrativních dat a dat získaných z rozhovorů se zástupci institucí popisuje současnou bytovou situaci v obci s důrazem na dostupnost bydlení pro sociálně znevýhodněné osoby.

2.1 Metodologické aspekty výzkumného šetření

Výzkum využil ve své metodologii kombinaci kvalitativních a kvantitativních metod, kdy jsou analyzována sebraná kvantitativní (povětšinou číselné údaje) a kvalitativní data (např. polostrukturované rozhovory) společně. Další z metod, uplatněných v předkládané zprávě, byl i tzv. desk research, tedy sekundární analýza dostupných zdrojů. Tato metoda spočívá v získávání a analýze dat získaných od institucionálních aktérů. Polostrukturované hloubkové rozhovory byly zpracovány pomocí metody otevřeného kódování. Jednotliví respondenti byli rekrutováni na základě vztahu k vydefinovanému tématu výzkumu.

Tabulka 2 Počty respondentů, s kterými byly pořizovány rozhovory a audio nahrávky

Typ aktéra/instituce	Počet respondentů	Počet audio nahrávek
Zástupci Městského úřadu Roudnice nad Labem	4	2
NNO poskytující sociální služby	5	4

Sběr dat probíhal od března do dubna 2023. Číselné údaje byly získány a zpracovány v agregované podobě tak, aby byla zachována ochrana osobních údajů dotčených osob.

2.2 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.

Pro zajištění validity dat výzkumníci v ASZ při své práci využívají tzv. metodu triangulace zdrojů, kdy závěry z terénního šetření vycházejí z kombinace min. 3 zdrojů zjištění informací. Práce výzkumníků ASZ je dále založena i na triangulaci výzkumných metod. Mezi standartní použité metody v ASZ tak patří zúčastněné/nezúčastněné pozorování, polostrukturované rozhovory, sekundární analýza získaných dat včetně statistických dat (deskresearch),

skupinové rozhovory, příp. dotazníková šetření. Výzkumníci využívají i tzv. triangulaci zjištění v časové ose, tj. ověřují získaná data v rozličných etapách výzkumu.

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).

Se sběrem a s analýzou dat končí výzkumníci v ASZ v momentě tzv. nasycení (saturace) dat. Nasycením se chápe jev, kdy již nepřicházejí nové informace či poznatky z terénu, naopak se objevují stále stejné vzorce a kategorie.

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.

3 Hlavní zjištění

V následující části výzkumné zprávy je představen souhrn hlavních zjištění v jednotlivých tematických oblastech. Zjištění vyplývají z analýzy a interpretace kvantitativních a kvalitativních dat.

3.1 Charakteristika území

Město Roudnice nad Labem se nachází v Ústeckém kraji v okrese Litoměřice na levém břehu řeky Labe. K 31. 12. 2021 žilo ve městě dle dat ČSÚ celkem 12 506 obyvatel, z hlediska počtu obyvatel byla Roudnice nad Labem 15. největším městem Ústeckého kraje. Roudnice nad Labem je obec s rozšířenou působností, počet obyvatel správního obvodu k 31. 12. 2021 činil celkem 32 559 osob.

Jak ukazuje Tabulka 3, počet obyvatel města v posledních letech mírně klesá.

Tabulka 3 Počet obyvatel Roudnice nad Labem v letech 2017 až 2021, vždy k 31. 12.

	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyvatel	12981	12967	12847	12770	12506
počet mužů	6339	6344	6287	6237	6081
počet žen	6642	6623	6560	6533	6425

Zdroj: ČSÚ, 2023

Tabulka 4 zobrazuje věkovou skladbu obyvatel města mezi lety 2017 a 2021. Počet dětí a mladistvých do 14 let byl ve sledovaném období relativně stabilní, zatímco počet osob v seniorském věku se mírně zvětšoval. Ve sledovaném období na území města přibylo celkem 138 osob ve věku 65 a více let, zatímco počet osob v produktivním věku klesl o 586 osob.

Tabulka 4 Věková skladba obyvatel Roudnice nad Labem v letech 2017 až 2021, vždy k 31.12.

	2017	2018	2019	2020	2021
0-14 let	2 123	2 168	2 135	2 192	2 096
15-64 let	8 125	8 005	7 877	7 733	7 539
65 a více let	2 733	2 794	2 835	2 845	2 871

Zdroj: ČSÚ, 2023

Na území města Roudnice nad Labem se k 26. 3. 2021 nacházelo celkem 5 926 hospodařících domácností. Dominovaly jednočlenné a dvoučlenné domácnosti, viz Tabulka 5.¹

¹ Údaj za 7 a vícečlenné domácnosti nebyl v době tvorby textu dostupný. Data ze SLDB 2021 byla v době zpracování výzkumné zprávy stále v režimu zpracování.

Tabulka 5 Hospodařící domácnosti tříděné dle počtu členů k 26. 3. 2021, údaj ze SLDB

		Počet domácností
Počet členů v domácnosti	1	2 362
	2	1 887
	3	820
	4	693
	5	131
	6	26

Zdroj: ČSÚ, 2023

3.2 Výplaty sociálních dávek

V této části jsou analyzována data vztahující se k vyplácení příspěvku na bydlení (dále také „PnB“), příspěvku na živobytí (dále také „PnŽ“) a doplatku na bydlení (dále také „DnB“) poskytnutá Ministerstvem práce a sociálních věcí ČR. Nárok na příspěvek na bydlení vzniká tehdy, pokud náklady na bydlení přesahují 30 % čistého příjmu rodiny a zároveň těchto 30 % čistého příjmu rodiny není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.

2.4.1 Příspěvek na bydlení

Od roku 2019 do roku 2021 počet příjemců PnB na území města Roudnice nad Labem stabilně klesal, viz Tabulka 6. V posledním sledovaném období, tj. v prosinci 2022 došlo oproti předchozím rokům k výraznému nárůstu počtu příjemců. K podobnému trendu docházelo v celé ČR. Mezi prosincem 2019 a prosincem 2022 došlo také k nárůstu příjemců ve věku 65 a více let, kteří žili samostatně. Ke konci roku 2022 se celkem jednalo o 58 takových příjemců. Podobně se zvýšil i počet společně posuzovaných osob (dále také „SPO PnB“). Počet nezaopatřených dětí mezi SPO PnB v prvních třech sledovaných obdobích klesal a v prosinci 2022 se znovu dostal na úroveň z konce roku 2019.

Tabulka 6 Srovnání počtů příjemců PnB a souvisejících finančních prostředků mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku

	Počet příjemců PnB	z toho v domácnosti jednotlivce ve věku 65+	Průměrná výše vyplaceného příspěvku na bydlení (v Kč)	Počet všech SPO	z toho	
					ND	ve věku 65+
2019	194	38	3 424	410	180	54
2020	172	33	3 636	383	138	52
2021	155	32	3 883	318	116	47
2022	252	58	5 010	529	186	79

Zdroj: MPSV, 2023

2.4.2 Dávky pomoci v hmotné nouzi

Nárok na příspěvek na živobytí vzniká tehdy, pokud po odečtení přiměřených nákladů na bydlení nedosahuje příjem této osoby nebo rodiny tzv. částky živobytí. Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí nebo ho lze přiznat i osobě, která nárok na příspěvek na živobytí nemá, ale její příjem (nebo příjem domácnosti) činí méně než 1,3násobek částky na živobytí. Počet příjemců dávek pomoci v hmotné nouzi v území je jedním z indikátorů pro odhad přibližné velikosti cílové skupiny (sociálně znevýhodněných osob).

Od roku 2019 do roku 2022 byl počet příjemců PnŽ téměř totožný, viz Tabulka 7. Počet SPO se ve sledovaném období mírně zmenšil, podobně došlo i ke snížení počtů nezaopatřených dětí. Počty osob ve věku nad 65 let zůstávaly spíše neměnné, a to jak v kategorii příjemců žijících samostatně, tak i mezi SPO.

Tabulka 7 Počet příjemců a SPO PnŽ mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku

	Počet příjemců PnŽ	z toho v domácnosti jednotlivce ve věku 65+	Počet všech SPO	z toho	
				ND	ve věku 65+
2019	84	5	209	94	6
2020	75	5	190	81	9
2021	72	6	180	76	9
2022	73	7	171	73	9

Zdroj: MPSV, 2023

MPSV poskytuje data o příjemcích PnŽ a dalších SPO pouze na úrovni celých ulic (nikoliv za adresní body). Na území města bylo v prosinci 2019 celkem pět ulic, kde bylo zaznamenáno 15 a více společně posuzovaných osob u vyplacených PnŽ. V prosinci 2020 byly takové ulice tři, v prosinci 2021 celkem čtyři a v prosinci 2022 celkem dvě. Z hlediska počtu příjemců PnŽ v jednotlivých ulicích lze sledovat setrvalý stav. V posledních dvou sledovaných letech se ulice s více než pěti příjemci nezměnily, tzn. výčet takových ulic v roce 2021 se shoduje s výčtem pro rok 2022 uvedeným v Tabulce 8. Meziročně se výrazně nezměnil ani počet příjemců v těchto ulicích. Výrazně nejvyšší počty příjemců a dalších SPO PnŽ byly ve všech sledovaných letech zaznamenány v ulici Sladkovského, kde se nedaleko od sebe nachází sociálně vyloučený objekt ve vlastnictví města Roudnice nad Labem a azylový dům (viz kap. 3.4). Vysoké počty se nacházely také v ulici Riegrova, kde se nachází azylový dům pro matky s dětmi. Data v Tabulce 8 zachycují stav v prosinci 2022.

Tabulka 8 Počty příjemců a SPO PnŽ tříděné dle ulic v abecedním pořadí

	Počet příjemců příspěvků na živobytí (pouze 5 a více případů) za prosinec 2022	Počet spol. posuzovaných osob u vyplacených příspěvků na živobytí za prosinec 2022
Alej 17. listopadu	6	12
Bořivojova	5	10
Neklanova	6	13
Riegrova	9	26
Sladkovského	17	47
Stavbařů	5	11

Zdroj: MPSV, 2023

V posledním sledovaném roce došlo k mírnému zvýšení počtu příjemců DnB oproti roku 2021, v roce 2022 byl počet příjemců DnB větší o 11. Samostatně bydlící senioři, tj. samostatně bydlící příjemci ve věku 65 let a více, byli v kontextu celkového počtu příjemců DnB minoritní skupinou a jejich počet byl ve sledovaném období spíše neměnný.

Z hlediska typu bydlení byly výplaty DnB směřovány zejména do bytů a částečně také do pobytových sociálních služeb. Mezi příjemci nebyli žádní obyvatelé ubytovacích zařízení, staveb pro rekreaci a jiných obytných prostor.

Tabulka 9 Počet příjemců a SPO DnB mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku

	Počet příjemců DnB	z toho v domácnosti jednotlivce ve věku 65+	Počet všech SPO	z toho	
				ND celkem	ve věku 65+ celkem
2019	71	4	178	80	7
2020	69	4	169	72	10
2021	68	3	132	55	5
2022	79	5	146	63	7

Zdroj: MPSV, 2023

Podobně jako v případě PnŽ poskytuje MPSV data o příjemcích DnB a dalších SPO pouze na úrovni celých ulic (nikoliv za adresní body). Na území města byly v prosinci 2019 celkem tři ulice, kde bylo zaznamenáno 15 a více společně posuzovaných osob u vyplacených DnB. V prosinci 2020 byly takové ulice také tři, v prosinci 2021 celkem čtyři a v prosinci 2022 celkem dvě. Z hlediska počtu příjemců DnB v jednotlivých ulicích lze sledovat setrvalý stav. Výrazně nejvyšší počty příjemců a dalších SPO DnB byly ve všech sledovaných letech, vyjma roku 2021 (v roce 2021 byl shodný počet SPO DnB v ulici Riegrova a Sladkovského, celkem 23), zaznamenány v ulici Sladkovského a dále také v ulici Riegrova, viz výše. Data v Tabulce 10 zachycují data za prosinec 2022.

Tabulka 10 Počty příjemců a SPO DnB tříděné dle ulic v abecedním pořadí

	Počet příjemců doplatku na bydlení (pouze 5 a více případů) za prosinec 2022	Počet spol. posuzovaných osob u vyplacených doplatků na bydlení za prosinec 2022
Alej 17. listopadu	6	12
Bořivojova	5	10
Neklanova	7	14
Riegrova	9	26
Sladkovského	16	46

Zdroj: MPSV, 2023

Počty vyplacených dávek mimořádné okamžité pomoci v mezidobí 2019 a 2022 za měsíc prosinec se pohybovaly mezi jednou až šesti vyplacenými dávkami.

Tabulka 11 Počet vyplacených dávek MOP a vynaložené finanční prostředky mezi lety 2019 a 2022, uvedené hodnoty jsou vždy za měsíc prosinec daného roku

	Počet vyplacených dávek MOP	Suma vyplacených dávek MOP v Kč
2019	1	1 000
2020	6	71 200
2021	3	6 700
2022	3	2 700

Zdroj: MPSV, 2023

Údaje poskytnuté MPSV o vyplacených dávkách mimořádné okamžité pomoci v mezidobí 2016 a 2021 za celé roky se pohybovaly v rozmezí od 120 v roce 2016 po 30 v roce 2019. Počet výplat MOP za celý poslední úplný rok 2021 byl 51.

Tabulka 12 Počet vyplacených dávek MOP mezi lety 2016 a 2021, uvedené hodnoty jsou vždy za celý kalendářní rok

	Počet vyplacených dávek MOP
2016	120
2017	91
2018	62
2019	30
2020	40
2021	51

Zdroj: MPSV, 2023

Výplaty v roce 2021 shrnuje Tabulka 13, kde jsou počty výplat a celkové částky vyplacených finančních prostředků rozděleny do jednotlivých čtvrtletí.

Tabulka 13 Počet vyplacených dávek MOP a související finanční prostředky v roce 2021 podle jednotlivých čtvrtletí

	Počet vyplacených dávek MOP	Suma vyplacených dávek MOP v Kč
1. čtvrtletí 2021	15	44 245
2. čtvrtletí 2021	12	24 808
3. čtvrtletí 2021	13	33 069
4. čtvrtletí 2021	11	28 793

Zdroj: MPSV, 2023

Dávky MOP lze přiznat i za účelem úhrady jistoty (kauce) při uzavření nájemní smlouvy ke standardnímu bytu. Tímto způsobem mohou domácnosti žijící v substandardním bydlení překonat nedostatek finančních prostředků, který je jednou z hlavních bariér pro získání standardního bydlení. Z analýzy provedené ASZ vyplývá, že dávky MOP jsou účinným nástrojem pro řešení bytové situace domácností nacházejících se v substandardních typech bydlení (Lang, 2023, str. 16). Po 12 měsících od přiznání dávky si standardní bydlení udrželo až 86 % domácností, po 24 měsících až 82 % domácností a po 36 měsících až 70 % domácností.

Podle dat MPSV byly v roce 2020 na úrovni KoP ÚP Roudnice nad Labem přiznány celkem dvě dávky MOP na úhradu jistoty (kauce) při uzavření nájemní smlouvy ke standardnímu bytu, viz Tabulka 14. Za stejné období jich bylo zamítnuto celkem osm. V roce 2021 byla přiznána jedna a zamítnuty čtyři. V roce 2020 a shodně i v roce 2021 tedy bylo přiznáno 20 % a odmítnuto 80 % všech podaných žádostí o MOP na úhradu jistoty. V roce 2020 bylo v rámci podaných žádostí na úrovni celé ČR zamítnuto 45,7 % žádostí, v roce 2021 celkem 40,4 % (Lang, 2023, str. 9).

Tabulka 14 Počty přiznaných a odmítnutých dávek MOP na úhradu jistoty v roce 2020 a 2021 podle jednotlivých měsíců na úrovni KoP ÚP Roudnice nad Labem

	Počet přiznaných dávek MOP	Počet odmítnutých dávek MOP
I.20	1	1
II.20	0	0
III.20	0	1
IV.20	0	0
V.20	0	1
VI.20	0	0
VII.20	0	1
VIII.20	0	1
IX.20	0	2
X.20	0	0
XI.20	0	0
XII.20	1	1
I.21	0	0
II.21	0	1
III.21	0	3
IV.21	1	0
V.21	0	0
VI.21	0	0
VII.21	0	0
VIII.21	0	0
IX.21	0	0
X.21	0	0
XI.21	0	0
XII.21	0	0

Zdroj: MPSV, 2023

Z dat MPSV dále vyplývá, že za první pololetí roku 2022 byla na úrovni KoP Roudnice nad Labem podána a vyplacena jediná dávka MOP na úhradu jistoty. Jednalo se o částku 5 000 Kč.

2.4.3 Průkaz osoby se zdravotním postižením

V prosinci 2022 bylo v Roudnici nad Labem zaznamenáno celkem 525 držitelů průkazů OZP s adresou trvalého bydliště. Celkem se jednalo o 75 držitelů průkazu OZP s označením TP, 324 držitelů průkazu OZP s označením ZTP a 126 držitelů průkazu OZP s označením ZTP/P.

Tabulka 15 Počet držitelů průkazů OZP v Roudnici nad Labem

Průkaz - stupeň zdr. postižení	Počet držitelů průkazů OZP s adresou trvalého bydliště v obci Roudnice nad Labem v prosinci 2022
TP	75
ZTP	324
ZTP/P	126

Zdroj: MPSV, 2023

3.1 Zaměstnanost obyvatel

K 31. 12. 2022 činil počet uchazečů o zaměstnání (dále „UoZ“) v evidenci úřadu práce v katastrálním území města Roudnice nad Labem celkem 260 osob, viz Tabulka 16. Podíl nezaměstnaných na populaci v produktivním věku tak v Roudnici nad Labem činil 3,2 % a byl o 2 p. b. nižší než podíl nezaměstnaných v celém Ústeckém kraji a o 0,5 p. b. nižší než podíl nezaměstnaných v celé ČR. Ke stejnému období evidoval ÚP v Roudnici nad Labem celkem 158 volných pracovních pozic. Z celkového počtu bylo 110 UoZ v evidenci déle než 6 měsíců, 71 UoZ déle než 12 měsíců a 32 déle než 24 měsíců. Ve skupině UoZ, kteří byli v evidenci ÚP déle než 24 měsíců, bylo celkem 19 žen.

Tabulka 16 Počet UoZ v Roudnici nad Labem dle měsíců v evidenci ÚP k 31. 12. 2022

celkem	z toho v evidenci déle než		
	6 měsíců	12 měsíců	24 měsíců
260	110	71	32

Zdroj: MPSV, 2023

Tabulka 17 popisuje UoZ v evidenci ÚP v meziročním srovnání. Mezi lety 2019 a 2022 došlo ke zvětšení celkového počtu UoZ o 67 osob. Podobně vzrostl i počet UoZ, kteří byli v evidenci déle než 6 měsíců a déle než 12 měsíců.

Tabulka 17 Počty UoZ v Roudnici nad Labem v jednotlivých letech tříděné dle měsíců v evidenci, počty UoZ jsou vždy k 31. 12. daného roku

	celkem	z toho v evidenci déle než	
		6 měsíců	12 měsíců
2019	193	60	32
2020	243	103	57
2021	228	103	67
2022	260	110	71

Zdroj: MPSV, 2023

3.2 Předlužení

Data poskytnutá Exekutorskou komorou ČR zobrazují počty osob v exekuci a celkové počty exekucí evidované za jednotlivé obce. V Roudnici nad Labem bylo k 3. lednu 2023 evidováno celkem 842 osob s alespoň jednou exekucí, z toho bylo 201 osob s deseti a více exekucemi.

Celkový počet exekucí v Roudnici nad Labem činil ve stejném období 5 460. V průměru měla každá exekvovaná osoba 6,5 exekuce.

Nejbližší dluhové poradny se nachází v Litoměřicích a ve Štětí. V Roudnici nad Labem se žádná dluhová poradna nenachází. Oslovení institucionální aktéři označili neexistenci dluhové poradny na území města jako velký práh pro řešení situace zadlužených osob. NNO Charita svým klientům v posledních letech zprostředkovávala služby terénní dluhové poradkyně z NNO Člověk v tísni.² NNO Naděje v době výzkumu plánovala zavedení služby dluhového poradenství ambulantní formou přímo ve městě, a to jeden den v týdnu v odpoledních hodinách.

3.3 Index sociálního vyloučení

Pro posouzení rozsahu sociálního vyloučení v území byl Agenturou sestaven tzv. index sociálního vyloučení³, který souhrnně vyhodnocuje míru sociálního vyloučení na základě údajů z pěti objektivních indikátorů pokrývajících dimenze chudoby (materiálního nedostatku), vyloučení z bydlení, vyloučení z oficiálního trhu práce, vyloučení ze vzdělávání a dimenzi zadluženosti. Konkrétně bylo využito těchto pět indikátorů: osoby v exekuci (data Exekutorské komory ČR), předčasné odchody ze základních škol (data MŠMT), dlouhodobá nezaměstnanost, příspěvky na bydlení a příspěvky na živobytí (data MPSV). Index sociálního vyloučení je měřen na škále 0 až 30 bodů, kdy 0 bodů indikuje žádné nebo minimální zatížení sociálním vyloučením, zatímco 30 bodů indikuje maximální zatížení. Územní úroveň, k níž se index vztahuje, představují obce.

Hodnota indexu v případě Roudnice nad Labem od roku 2016 do roku 2021 klesala, viz Tabulka 18. Zatímco v roce 2016 Roudnice nad Labem obdržela 15 bodů, v roce 2021 to bylo 9 bodů. Obec se tedy z kategorie výrazně zatížených obcí (kategorie 12 až 30 bodů) dostala do kategorie obcí ohrožených sociálním vyloučením (kategorie 8 až 11 bodů). V této kategorii bylo v roce 2021 celkem 275 obcí, které tvořily 4,4 % ze všech obcí v ČR.

Tabulka 18: Hodnota indexu sociálního vyloučení za města Roudnice nad Labem v jednotlivých letech

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hodnota indexu SV	15	13	11	9	9	9

Zdroj: ASZ, vlastní zpracování

3.4 Sociálně vyloučené objekty

Z rozhovorů se zástupci oslovených institucí vyplynulo, že na území města Roudnice nad Labem se vyskytují celkem čtyři lokality, kde se nachází sociálně vyloučené objekty. Kromě sídliště Hracholusky se jedná o jednotlivé samostatně stojící objekty. Podle typologie lokalit ASZ (Vališová, 2017) se jedná o dva objekty A1 (sociálně vyloučený rodinný dům), jeden

² Viz online: <https://www.clovekvtsni.cz/co-delame/socialni-prace-v-cr/usti-nad-labem/dluhove-poradenstvi> (navštíveno 20. 4. 2023)










³ Podrobněji o Indexu sociálního vyloučení na stránkách ASZ, viz online: https://www.socialni-zaclenovani.cz/index_socialniho_vyloucení/ (navštíveno 14. 3. 2023)

objekt B1 (sociálně vyloučený bytový dům) a lokalitu C3 (lokalita s vyšším podílem bytových domů s vyšším podílem sociálně vyloučených bytů; viz Obrázek 1).^{4, 5} Mimo tyto objekty lze napříč městem najít i jednotlivé byty obsazené sociálně vyloučenými lidmi ve větších bytových domech s převažující sociálně nevyloučenou populací.

V rozhovorech byla často zmiňována již neexistující sociálně vyloučená lokalita na třídě T. G. Masaryka.⁶ Jednalo se městské bytové domy, které byly v roce 2009 prodány soukromé firmě. Ta domy zrekonstruovala a jejich původní obyvatelé se vystěhovali. Lidé se rozptýlili po městě a část odešla do jiných obcí. Podle některých oslovených aktérů se podstatná část přestěhovala do bytů na výše zmíněném sídlišti Hracholusky. Podobně homogenní lokalita, jakou byly domy na třídě T. G. Masaryka, se na území města na jaře 2023 nenacházela.

Informace o počtech osob v jednotlivých objektech pochází od zástupců MěÚ a jsou relevantní k 31. 12. 2022. Zaměstnankyně a zaměstnanci sociálního odboru mají přehled o jednotlivých objektech. Depistáže probíhají průběžně, avšak nejsou plánovány v pravidelných intervalech.⁷

Obrázek 1 Typologie sociálně vyloučených lokalit ASZ

	A	B	C
1 (dům)	Sociálně vyloučený rodinný dům 	Sociálně vyloučený bytový dům 	Bytový dům s vyšším podílem sociálně vyloučených bytů 
2 (spojité území)	Skupina sociálně vyloučených rodinných domů 	Skupina sociálně vyloučených bytových domů 	Skupina bytových domů s vyšším podílem sociálně vyloučených bytů 
3 (nespojité území)	Lokalita s vyšším podílem sociálně vyloučených rodinných domů 	Lokalita s vyšším podílem sociálně vyloučených bytových domů 	Lokalita s vyšším podílem bytových domů s vyšším podílem sociálně vyloučených bytů 

Zdroj: Vališová, 2017

Sociálně vyloučené objekty se nachází v ulicích Barákova, Třebízského a Sladkovského.

⁴ Kromě jediného objektu jsou ve všech ubytovány i rodiny s dětmi.

⁵ Jeden z objektů definovaný jako A1 byl některými aktéry označován také jako lokalita typu A2.

⁶ Vývoj sociálně vyloučených objektů shrnuje Situační analýza zpracovaná ASZ v roce 2017 (Drhová & Kubíčková, str. 16)

⁷ Pro získání hlubšího popisu lokalit by bylo nutné vytvořit terénní šetření v jednotlivých objektech.

V ulici Barákova se nachází menší dům v majetku města Roudnice nad Labem v horším technickém stavu s celkem čtyřmi bytovými jednotkami. K 31. 12. 2022 byl obýván celkem 8 osobami, z toho 3 děti. V době realizace rozhovorů na jaře 2023 byla připravována celková rekonstrukce a v domě bydlela již pouze jedna rodina.

V ulici Třebízského se nachází starý rodinný domek v soukromém vlastnictví. K 31. 12. 2022 byl obýván celkem 5 jednotlivci, muži, kteří kvůli svému zdravotnímu stavu a závislostem patří do skupiny osob se ztíženým přístupem ke standardnímu bydlení.⁸ Technické a hygienické podmínky nejsou dobré. Ubytování zde v minulosti našli i někteří klienti sociálních pracovníků sociálního odboru (majitel nemovitosti komunikuje s pracovníky sociálního odboru). Majitel nemovitosti má v plánu rozšiřování objektu.

V ulici Sladkovského se nachází prostorově vyloučená lokalita s významným počtem sociálně vyloučených osob, kterou tvoří objekt azylového domu pro muže a rodiny provozovaný NNO Naděje a objekt domu pro osoby s nízkými příjmy.⁹ Oba objekty jsou ve vlastnictví města Roudnice nad Labem. K 31. 12. 2022 se v objektech nacházelo dohromady celkem 70 osob, z toho 27 dětí. ZSJ Bezděkov-průmyslový obvod (kód ZSJ 141666), kde se nachází i oba objekty, je podle Metodiky identifikace lokalit segregace jedinou oblastí s vysokou segregací na území celého města.¹⁰

Z rozhovorů vyplynulo, že vysoká koncentrace sociálně vyloučených osob se nachází na sídlišti Hracholusky. Velká část z nich bydlí v panelovém bytovém domě, který je v majetku města Roudnice nad Labem, další domácnosti žijí v komerčně pronajímaných bytech v jiných bytových domech. K 31. 12. 2022 počet sociálně vyloučených obyvatel na sídlišti činil zhruba 200 osob, z toho 125 dětí. Oslovení aktéři se ve výpovědích shodují v tom, že sociálně vyloučení migrují zejména uvnitř sídliště.

Kromě popsanych lokalit se podle aktérů ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Roudnice nad Labem nachází další dvě. Podle typologie lokalit ASZ (Vališová, 2017) se jedná o objekt B1 (sociálně vyloučený bytový dům) a lokalitu B2 (skupina sociálně vyloučených bytových domů; viz Obrázek 1). Oslovení institucionální aktéři zmiňovali konkrétní podnikatele, kteří se zaměřují zejména na ubytování rodin s dětmi, jimž poskytují nevyhovující ubytování ve starých, neudržovaných domech v obcích v bližším i širším okolí Roudnice nad Labem.

Zhruba 9 km jižně od Roudnice je obec Straškov-Vodochody, kde se nachází významně prostorově vyloučený objekt ve vlastnictví obce. Bytový dům s celkem devíti byty byl vytvořen přestavbou zemědělského objektu. V domě se k 31. 12. 2022 nacházelo celkem 50 osob, z toho 18 dětí.

⁸ Bydlením podobného charakteru se hlouběji zabýval tematicko-průřezový výzkum „Mapování ubytovacích zařízení s koncentrací sociálně vyloučených nesoběstačných osob“ z roku 2022 (Sál, Mair, Korecká, & Duffek).

⁹ Poskytnutí bydlení v tomto domě je podmíněno výší příjmů žadatele a dalších členů domácnosti. Musí se jednat o osobu příjmově omezenou dle ust. § 2 písm.f) nařízení vlády č.146/2003 v platném znění.

¹⁰ Více o metodice a jejích aplikacích: <https://web.natur.cuni.cz/segregace/aplikace/lokality/> (navštíveno 25. 4. 2023)

Zhruba 8 km na západ od Roudnice nad Labem se nachází obec Nové Dvory. V bývalém zemědělském areálu jsou dva bytové domy s dohromady 11 byty, oba v soukromém vlastnictví. Okolo jsou další objekty, které nejsou zkolaudované pro bydlení, avšak i ty byly v minulosti a částečně jsou i v současnosti obývány. V lokalitě se k 31. 12. 2022 nacházelo celkem 15 osob, z toho 6 dětí.

3.5 Osoby v akutní bytové nouzi a kapacity azylových domů

Podle pracovníků sociálního odboru se celkem šest osob v Roudnici nad Labem nachází dlouhodobě bez přístřeší.¹¹ Ve městě neexistuje žádná ubytovna, nicméně podmínky ubytovny připomíná bytový dům v Třebízského ulici. Jak už bylo uvedeno, v březnu 2023 tam bydlelo celkem pět jednotlivců (kapacita byla cca devět osob), dalších šest jednotlivců bylo ubytováno v azylovém domě. Ve dvou azylových domech se na území města nacházelo celkem 31 dětí v dohromady 15 rodinách. Pět domácností s dohromady pěti dětmi obývalo nevyhovující byty.

Ve městě jsou provozovány celkem dva azylové domy. Azylový dům pro matky s dětmi provozuje NNO Charita Roudnice nad Labem.¹² Na konci března 2023 činila kapacita 30 lůžek, celkem bylo možné ubytovat devět matek s dětmi.¹³ Naplněnost byla za rok 2022 70 %, na začátku roku 2023 se naplněnost pohybovala okolo 75 %. Klientky jsou z celého Ústeckého kraje a částečně i ze Středočeského kraje. Součástí objektu je byt, který slouží jako návazný stupeň dostupného bydlení. Podobně jako azylový dům, i tento byt je klientům umožněno užívat jeden rok (pakliže klientka spolupracuje, lze pobyt prodloužit). Poslední klientky využívající byt měly problém s nalezením standardního nájemního bytu.

Azylový dům pro muže a rodiny s dětmi provozuje NNO Naděje.¹⁴ Na konci března 2023 byla kapacita 45 osob a naplněnost činila 33 osob. Součástí objektu azylového domu je také krizová pomoc pro muže.¹⁵ Služba pomáhá mužům, kteří se ocitli v krizi a ztratili střechu nad hlavou. Bezplatně zde dostanou na sedm dní ubytování, stravu a pomoc při řešení složité životní situace. V době výzkumu měla organizace úspěšně schválen projekt zabydlování žen bez domova a rodin ukrajinských válečných uprchlíků. Na území Roudnice by v rámci projektu měly být na komerčním trhu s bydlením pronajaty až dva byty, ke kterým by byl k dispozici garanční fond.

Ve městě není provozována noclehárna ani nízkoprahové denní centrum s možností využití hygienického zázemí pro lidi bez domova.¹⁶ V širším okolí také chybí služby azylového domu

¹¹ Pracovníci NNO uváděli mírně vyšší odhady, na území Roudnice nad Labem cca osm osob bez přístřeší.

¹² Viz online: <https://www.charitaroudnice.cz/kontakty/28-azylovy-dum-pro-matky-s-detmi/> (navštíveno 11. 4. 2023)

¹³ Jedná se o celkem 9 pokojů. Kuchyně a hygienická zařízení byla sdílená a umístěna mimo jednotlivé pokoje.

¹⁴ Viz online: https://www.nadeje.cz/roudnice_nad_labem/rd_ad (navštíveno 11. 4. 2023)

¹⁵ Viz online: https://www.nadeje.cz/roudnice_nad_labem/rd_kp (navštíveno 12. 4. 2023)

¹⁶ Lidé bez domova k osobní hygieně těla využívají zejména v letních měsících řeku Labe v blízkosti centra města, kde řeku lemuje cyklistická trasa.

pro ženy (nejbližší azylový dům pro ženy je v Lovosicích – je součástí azylového domu pro ženy a matky s dětmi¹⁷). Ve stávající Bytové koncepci¹⁸ města Roudnice nad Labem je návrh na doplnění bytového fondu města o systém tzv. prostupného bydlení. Koncepce k jeho provozu odhaduje potřebu 60 bytů. Tento počet bytů vychází z předchozí analýzy provedené v roce 2010 (Sunega, 2010) a ze zkušeností pracovníků odboru sociálních věcí v Roudnici nad Labem.

V roce 2023 byl na doporučení pracovníků sociálního odboru (bez doporučení Bytové komise) pronajat městský byt člověku v těžké životní situaci, který předtím žil v nevyhovujícím bydlení. Podmínkou uzavření nájemní smlouvy na dobu určitou (na šest měsíců) byla intenzivní spolupráce se sociálním kurátorem. Podle vyjádření při rozhovorech v březnu 2023 se zástupci sociálního odboru i odboru místního hospodářství nebyly s tímto člověkem zaznamenány žádné problémy. Pokud bude spolupráce pokračovat bez potíží, následující nájemní smlouva bude již standardní na dobu jednoho roku.

5.4.1 Sociální služby

Sociální služby jsou v Roudnici nad Labem plánovány a koordinovány prostřednictvím komunitního plánování sociálních služeb. Strategickým dokumentem pro tuto oblast je Komunitní plán sociálních služeb a aktivit ORP Roudnice nad Labem na období 2021 – 2024.¹⁹ Podle registru poskytovatelů sociálních služeb (dále také „registr“) bylo na konci dubna 2023 na území města Roudnice nad Labem poskytováno celkem 17 sociálních služeb.

Charita Roudnice nad Labem poskytuje azylový dům pro matky s dětmi, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi (ambulantní i terénní formou) pečovatelskou službu a nízkoprahové zařízení pro děti a mládež. NNO Naděje poskytuje azylový dům (v rámci azylového domu poskytuje také službu krizová pomoc pro muže), chráněné bydlení, terénní programy a sociálně terapeutické dílny.

Domov důchodců Roudnice nad Labem, příspěvková organizace poskytuje kromě domova pro seniory i pobytovou službu domov se zvláštním režimem. Nemocnice Roudnice nad Labem s.r.o. poskytuje pečovatelskou službu a denní stacionář pro osoby od 27 let věku. Organizace Opора poskytuje pečovatelskou službu a odlehčovací služby. Odborné sociální poradenství poskytuje ambulantní formou organizace Centrum D8, o.p.s. Službu sociální rehabilitace poskytuje Humanitární sdružení PERSPEKTIVA, z.s.

Sociální odbor města Roudnice nad Labem má celkem 17 zaměstnanců vč. vedoucí odboru (z toho je celkem 14 sociálních pracovníků). Pracovníci odboru vnímají potřebu doplnění odboru o několik dalších osob, zároveň vnímají svůj tým jako stabilní a bez výraznější

¹⁷ Viz online: <https://www.charitalovosice.cz/sluzba/1180/> (navštíveno 14. 4. 2023)

¹⁸ Bytová koncepce města Roudnice nad Labem je dostupná online, viz: <https://www.roudnicenl.cz/mestsky-urad/bytova-koncepce-a-formulare-k-zadosti-o-byt> (navštíveno 31. 3. 2023)

¹⁹ Viz online: https://www.roudnicenl.cz/gdpr_protection/OVQ26YAHe64syRAKdGIbt1ftkU5CqSppFrOO7pObVQY4bVJ2KOzB2NLsDZjOvg6WxkCRVsQu0w2acfQ_2B5qAi8zbyBlkXfrDeM_2Bh8bWAAnc4vz4TP5jxmQxH_2FrpQ3M6jV2KIGGOFYivL4R0K2A_2B_2BfVA_3D_3D (navštíveno 20. 4. 2023)

fluktuace. Od května 2023 by měl být kolektiv sociálního odboru doplněn o jednoho dalšího sociálního pracovníka (jedná se o zaměstnanecký poměr v rámci ročního projektu).

3.6 Popis bytového fondu

Podle dat SLDB z roku 2021 bylo k 26. 3. 2021 v katastrálním území města Roudnice nad Labem celkem 6 291 bytů, z toho 5 552 bylo obydlených (88,3 %) a 739 bylo neobydlených (11,7 %). Metodika, podle které ČSÚ stanovuje obydlenost a neobydlenost bytů, má i podle svých tvůrců výrazné limity a výsledné hodnoty lze považovat spíše za odhady.²⁰ Dělení bytů dle jednotlivých druhů domů zobrazuje Tabulka 19. Celkem 529 neobydlených bytů se nacházelo v rodinných domech, 195 neobydlených bytů se nacházelo v bytových domech a 15 neobydlených bytů v ostatních budovách.

Tabulka 19 Byty podle obydlenosti a druhu domu v Roudnici nad Labem

Území	Byty celkem	v tom			Obydlené byty celkem	v tom		
		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách		v rodinných domech	v bytových domech	v ostatních budovách
Roudnice nad Labem	6 291	2 749	3 470	72	5 552	2 220	3 275	57

Zdroj: SLDB, 2021

6.4.1 Popis městského bytového fondu

Bytový fond města obsahuje k březnu 2023 celkem 188 bytů (standardní, původní kategorie I, II). Privatizace bytového fondu města Roudnice nad Labem probíhala ve dvou vlnách, a to v letech 2002 a 2005. Před započítáním privatizace zahrnoval bytový fond města více než 1200 bytů. K poslednímu prodeji došlo v roce 2018, kdy byl odprodán byt v bytovém domě, kde město již nevladnilo žádné další bytové jednotky. V době výzkumu byl bytový fond tvořen velkým panelovým domem na sídlišti Hracholusky²¹ a několika menšími bytovými domy.²²

Dominantně jsou v městském bytovém fondu zastoupeny byty o dispozicích 1+1 (87 bytů) a 2+1/2+kk (76 bytů). V menším počtu jsou zastoupeny byty s více místnostmi, dispozice 3+1 (13 bytů) a 4+1 (12 bytů).²³ Z celkového počtu 188 bytů bylo na konci března 2023 celkem 11 neobsazených. Z 11 neobsazených bytů byly tři připraveny k okamžitému obsazení nájemníky a zbylé čekaly na menší rekonstrukce do 100 000 Kč (jeden byt), na rekonstrukce od 100 000 Kč do 400 000 Kč (čtyři byty) a na rekonstrukce nad 400 000 Kč (tři byty, tyto byty jsou

²⁰ Stručné vysvětlení limitů metodiky pro určování obydlenosti a neobydlenosti bytů dle SLDB, viz online: <https://www.czso.cz/csu/scitani2021/neobydleny-byt-nemusi-byt-prazdny> (navštíveno 28. 3. 2023)

²¹ Původně byl dům konstruován jako ubytovna pro dělníky. Později byl odkoupen městem a vznikly v něm malometrážní byty (v průměru mají okolo 40 m² podlahové plochy).

²² Podle vyjádření pracovníka odboru místního hospodářství se v bezprostředním okolí domova pro seniory nachází pozemek ve vlastnictví města Roudnice nad Labem vhodný jednak pro rozšíření domova a jednak i pro rozsáhlejší bytovou výstavbu. Žádné další větší pozemky vhodné pro bytovou výstavbu město nevladní. Soukromá bytová výstavba by mohla vzniknout na pozemcích soukromých vlastníků, odhaduje se zde možnost postupného vytvoření až 1 500 bytů.

²³ Městské byty s největší podlahovou výměrou jsou koncentrovány v centru města.

z důvodů nevyhovujícího technického stavu neobyvatelné). Méně nákladné rekonstrukce probíhají po odevzdání bytu nájemníkem a před příchodem nového nájemce. Rozsáhlejší rekonstrukce mají za cíl zvýšit celkový bytový standard (na jaře 2023 se připravovala rozsáhlá rekonstrukce menšího bytového domu v ulici Barákova).

Podle vyjádření pracovníků odboru místního hospodářství není městský bytový fond dotován z nebytového fondu. Jedná se o dvě samostatné hospodářské činnosti, které se v případě města Roudnice nad Labem neslučují a bytový fond je proto dotován pouze příjmy z bytů.²⁴ Příjmy z nájemného v roce 2021 činily 7 365 466 Kč a výdaje na opravy bytového fondu činily 2 765 000 Kč. V roce 2022 činily příjmy z nájemného 8 388 693 Kč a výdaje na opravy bytového fondu činily 4 538 693 Kč.

Energetická náročnost městského bytového fondu byla zástupcem odboru místního hospodářství označena jako střední. Průběžně probíhají výměny oken za plastová a zateplování domů (část městských bytů je umístěna v městské památkové zóně a je nutná výměna oken za dřevěná, z důvodů památkové ochrany není možné provést zateplení fasády). Domy s více byty mají vlastní kotelny, v menších domech mají jednotlivé byty vlastní vytápění.²⁵

Podle informací z odboru místního hospodářství se dlouhodobě v průměru přidělí pět bytů ročně.²⁶ Standardní nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou jednoho roku.²⁷ Část bytů je vyhrazena pro osoby s nízkými příjmy, resp. zájemci musí doložit výši svých příjmů, viz kap. 6.4.2. Takových bytů je celkem 23 a jsou umístěny v ulici Sladkovského v domě, který je oslovenými aktéry popisován jako sociálně vyloučený objekt (dva byty v tomto domě jsou bezbariérové). Další 32 bytů je označeno jako „byty zvláštního určení“ a jsou umístěny ve dvou domech na ulici Podluská a Hochmanova (16 bytů v každém z domů). V minulosti se jednalo o domy s pečovatelskou službou, dnes mají někteří z obyvatel zajištěné externí poskytování pečovatelských služeb. V domech se nachází zejména senioři, zájemci musí splnit alespoň tři z celkem šesti kritérií, které specifikuje bytová koncepce, viz kap. 6.4.2. Ve stejném domě v ulici Podluská jsou pronajímány dva byty NNO Naděje. Organizace v nich provozuje chráněné bydlení pro lidi s mentálním, tělesným či kombinovaným postižením a s chronickým duševním onemocněním.²⁸

²⁴ Výše zmíněná rozsáhlá rekonstrukce menšího bytového domu v ulici Barákova je také placena pouze příjmy z bytového fondu.

²⁵ K vytápění nejsou užívána tuhá paliva.

²⁶ Pracovník odboru místního hospodářství odhadoval, že o jeden byt se v posledních letech uchází v průměru pět až sedm zájemců.

²⁷ Podle zástupců odboru místního hospodářství existuje několik historických nájemních smluv na dobu neurčitou a dále několik nájemních smluv ke služebním bytům, které jsou na dobu určitou do konce pracovního poměru. V obou případech se jedná pouze o jednotky nájemních vztahů.

²⁸ NNO Naděje provozuje chráněné bydlení ještě v dalších třech bytech na území Roudnice nad Labem, tyto byty jsou pronajímány od soukromých subjektů. Viz online: https://www.nadeje.cz/roudnice_nad_labem/rd_chb (navštíveno 27. 4. 2023)

6.4.2 Postup pronajímání městských bytů

V současnosti jsou základní pilíře pronajímání bytových prostor popsány v Bytové koncepci města Roudnice nad Labem (dále také jako „Koncepce“).²⁹

Zaměstnankyně odboru místního hospodářství zveřejní skutečnost o volném bytu k pronájmu na webových stránkách města. Tam je uveden i termín prohlídky bytu a termín podání žádosti.³⁰ Uchazeči musí potvrdit roční bezdlužnost vůči městu, tzn. uchazeči ani osoby ve společné domácnosti nesmí mít dluh vůči městu 12 měsíců před podáním žádosti. Zástupci sociálního odboru v rozhovorech označovali tento požadavek za výrazný práh pro většinu svých klientů. Žadostí se také stvrzuje, že ani žadatel ani jeho partner/partnerka nevlastní nemovitost vhodnou k bydlení, příp. že nemají nájemní smlouvu na dobu neurčitou. Dále je nutné v žádosti popsat stávající bytovou situaci a především popsat důvody, které žadatele vedou k podání žádosti.³¹

V případě žadatelů o byty v domě pro osoby s nízkými příjmy v ulici Sladkovského je povinností také dodat detailní informace o příjmech domácnosti a doložit je na zvláštním formuláři (v bytech na této adrese jsou nižší ceny nájmu oproti jiným městským bytům). Musí se jednat o osoby tzv. příjmově omezené dle ust. § 2 písm.f) nařízení vlády č.146/2003 v platném znění. Žadatelé o byty v domě zvláštního určení musí splnit celkem tři z šesti podmínek, kterými jsou přiznaný příspěvek na péči; přiznaný průkaz TP nebo ZTP případně ZTP/P; věk od 75 let; příjem do 10 000 Kč měsíčně na osobu; být obětí domácího násilí; trvalé bydliště v Roudnici nad Labem. Zároveň zájemci nesmí být schopni žít bez cizí pomoci ve svých stávajících bytech a nesmí také mít dostatečnou podporu v rodině a podobně jako v jiných městských bytech, nesmí mít zájemci dluh vůči městu. Tato plošně formulovaná podmínka může být diskriminační, protože žadatel může tyto dluhy obci řádně splácet nebo se domáhat u soudu jejich neexistence (MVČR, 2022, str. 42).³²

Žádosti o nájem městského bytu jsou zájemci podávány prostřednictvím předepsaných tiskopisů na podatelnu městského úřadu.³³ Odbor místního hospodářství shromáždí všechny došlé žádosti, jsou zkontrolovány formální náležitosti a vše je předáno k vyjádření sociálnímu odboru. Pracovníci sociálního odboru se vyjadřují k jednotlivým žádostem – tzn. zdali jsou zájemci o byt jejich klienty, jestli s nimi mají nějaké zkušenosti z minulosti apod. Následuje

²⁹ Viz online: <https://www.roudnicenl.cz/mestsky-urad/bytova-koncepce-a-formulare-k-zadosti-o-byt> (navštíveno 31. 3. 2023)

³⁰ Zpravidla jsou byty k pronájmu po rekonstrukci (přinejmenším vymalování, drobné opravy apod.). Pokud se nabízí více bytů v jednom termínu, je možné se ucházet o více bytů najednou, avšak je nutné podat žádost zvlášť ke každému bytu.

³¹ Žádost o přidělení bytu je dostupná online, viz: <https://www.roudnicenl.cz/mestsky-urad/bytova-koncepce-a-formulare-k-zadosti-o-byt> (navštíveno 6. 4. 2023)

³² Viz online: <https://www.mvcr.cz/odk2/soubor/sbornik-odk-2022.aspx> (navštíveno 29. 4. 2023), viz také přehledná prezentace MVČR, online: http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Workshopy/Setkani_se_zajemci_o_SB/Prezentace-Pravidla-pidlovn-byt-MV_M.Vesel.pdf (navštíveno 29. 4. 2023)

³³ Velká většina zájemců pochází z Roudnice nad Labem a okolí. Žádosti z jiných částí republiky jsou spíše výjimečné.

svolání Bytové komise (dále také „Komise“), kde se žádosti projednávají. Komise je dle Koncepce složena z celkem šesti členů:

- Zástupce správy bytů
- Zástupce přestupkové komise
- Zástupce městské policie
- Zástupce rady města
- Zástupce odboru majetku a rozvoje města
- Zástupce sociálního odboru – kurátor nebo terénní sociální pracovník

Rozhodování Bytové komise není nastaveno konkrétními pravidly, např. bodovým systémem. Členové komise společně čtou jednotlivé žádosti a snaží se najít shodu. Žadatele může výrazně zvýhodnit důkladné vyplnění žádosti, a především jasné zdůvodnění, proč právě jemu by měl být byt pronajat. Žádosti podle zkušeností oslovených členů Komise přichází často neúplné a bez kontaktních údajů, přes které by bylo možné chybějící informace doptat.

O přidělení nejširší kategorie bytů, tj. bytů v domě na adrese Alej 17. listopadu č. p. 2695 a bytů v historickém centru města, rozhoduje Rada města na základě doporučení Bytové komise. Komise vybere ke každému bytu dva zájemce. Jeden z nich slouží jako náhradník v případě, kdy by vítězný uchazeč byt odmítl, příp. pokud by Rada města měla pochybnosti (v naprosté většině případů rozhoduje Rada města podle doporučení Komise). Neúspěšným uchazečům je vyslán dopis s informací o výsledku. O přidělení bytů v domech zvláštního určení rozhoduje sociální odbor po předchozím projednání v komisi Řídící skupina komunitního plánování sociálních služeb. Rada města tuto pravomoc svěřila sociálnímu odboru usnesením č. 456/2015.³⁴

6.4.3 Dluhy spojené s bydlením v městských bytech

Podle dat získaných od odboru místního hospodářství mělo celkem 7 nájemníků k březnu 2023 dluh na nájemném a službách, který převyšoval 10 000 Kč. S nájemci nebyly uzavřeny splátkové kalendáře, jelikož komunikovali a dlužné částky aktivně spláceli. Dlužné částky spláceli při pravidelných platbách nájemného, kdy částku nájemného navýšili o část dluhu.

Podle dat poskytnutých odborem místního hospodářství činila suma dluhů vzniklých v letech 2021 a 2022 celkem 124 500 Kč. Celkové dluhy za období od roku 1999 do roku 2022 činily celkem 3 102 227 Kč (vč. dluhů, které jsou vymáhány exekutorem, promlčené nebo nevymahatelné).

Pro řešení dluhů na nájemném a službách není vytvořen konkrétní postup, nicméně existuje relativně ustálená praxe. Zaměstnankyně odboru místního hospodářství eviduje došlé platby a pokud zaznamená vznik dluhu, vyzývá nájemníky k platbě, příp. nabízí vytvoření splátkového kalendáře. Výzva probíhá dvakrát. Poté, pokud nájemník nekomunikuje, je případ předán právní firmě, která vysílá vlastní výzvu k zaplacení. Pokud nájemníci dále nereagují, obrací se právníci na soud. Pokud se nájemník ani ve lhůtě dané v rozsudku nevystěhuje, je

³⁴ Viz online: https://www.roudnicenl.cz/assets/dokumenty/rok-2015/usn.rm_10.6.2015_bez_dat.docx (navštíveno 24. 5. 2023)

přizván exekutor. Poslední exekuční vystěhování se podle vyjádření zástupců odboru místního hospodářství konalo před zhruba dvěma lety. Tato krajní situace se nestává často.

Spolupráce odboru místního hospodářství a sociálního odboru při řešení dluhů z bydlení není jasně nastavenou systémovou praxí. Pracovníci obou odborů jsou v kontaktu a v některých případech, kdy se jedná o klienty sociálního odboru, do řešení aktivně vstupují.

3.7 Dostupnost bydlení

Podle oslovených institucionálních aktérů je bytová situace v Roudnici nad Labem složitá. Může za to na jedné straně omezený městský bytový fond společně s malým počtem bytů nabízených k pronájmu i k prodeji na komerčním trhu s bydlením a na straně druhé vysoká poptávka po bydlení ve městě. Roudnice nad Labem je pro mnoho lidí atraktivní zejména svou výhodnou polohou, z které vyplývá relativně pohodlné a rychlé dopravní spojení do Prahy (jak automobilové, tak i vlakové). Podle oslovených aktérů vyplývá vyšší poptávka po bydlení právě z dobré dopravní dostupnosti hlavního města, kam lidé dojíždějí za prací, příp. za kulturou, nákupy apod.

Z rozhovorů vyplývá, že přístup sociálně znevýhodněných skupin obyvatel na standardní trh s bydlením byl značně omezený dlouhodobě malou nabídkou volných bytů, vysokými kaucemi a diskriminací či rasismem. Nedostupnost bydlení vedla k různým nekalým praktikám některých pronajímatelů zejména vůči sociálně znevýhodněným skupinám (často se tyto praxe nazývají jako „obchod s chudobou“). O těchto praxích hovořili oslovení institucionální aktéři, kteří, jak bylo zmíněno v kap. 3.4, je sledovali zejména v menších obcích okolo Roudnice nad Labem.

Problémy s dostupností bydlení v Roudnici nad Labem vedou podle oslovených institucionálních aktérů sociálně znevýhodněné skupiny obyvatel k migraci do regionů s větší dostupností bydlení, zejména do větších měst v Ústeckém kraji a do menších vesnic v širším okolí města Roudnice.³⁵ V rozhovorech byly popisovány ztráty rodinných a přátelských vazeb, u dětí problémy se stěhování různých škol a další negativní vlivy častého stěhování. Taktéž bylo často zmiňováno řetězení pobytů v různých azylových domech.³⁶

Všichni oslovení aktéři v rozhovorech výrazně akcentovali nedostatek volných nájemních bytů a podobně i obecný nedostatek městských bytů. Nedostupnost bydlení v mnoha případech sociálním pracovníkům znemožňovala dlouhodobou a plnohodnotnou spolupráci s jejich klienty. Klienti měli ztížené podmínky pro zabydlování standardních nájemních bytů. Někteří majitelé bytů také znemožňovali sociálním pracovníkům provést standardní sociální šetření v místě bydliště klientů.

³⁵ Trend migrace sociálně vyloučených osob do oblastí s vyšší dostupností bydlení a s tím spojené negativní jevy popisuje i evaluační zpráva vytvořená ASZ z roku 2019 (Büchlerová, str. 11).

³⁶ Problémy dlouhodobého cyklení mezi různými azylovými domy popisuje výzkum společnosti IPSOS pro ASZ z roku 2020 (IPSOS).

7.4.1 Přehledová sonda do nabídky realitních kancelář

V polovině března roku 2023 bylo na portálu Sreality.cz inzerováno celkem 21 bytových jednotek k prodeji. Ve stejném období se na portálu Českereality.cz nabízelo celkem 14 bytových jednotek k prodeji.³⁷ Na obou portálech se jednalo o jednotky o různých dispozicích i metráži. Dominantně se jednalo o byty v dobrém technickém stavu. V kategorii nejmenších bytů byl inzerován např. byt o dispozici 1+kk s podlahovou výměrou 31 m² za 1 990 000 Kč. Byt byl umístěn v cihlovém bytovém domě a byl, podobně jako dům, v dobrém technickém stavu. V nabídce se nacházely i byty s větší podlahovou výměrou v dispozici 3+1, jejich cena začínala od 3 000 000 Kč.

Portál Sreality.cz ve stejném období inzeroval pouze pět bytů k pronájmu. Jednalo se o byty v dobrém technickém stavu o různých dispozicích a velikostech. Nejmenší 1+1 o 32 m² v panelovém domě bylo možné pronajmout za 8 500 Kč za měsíc. Měsíční poplatky vč. elektřiny činily 3 500 Kč. Dva byty s podlahovou výměrou okolo 40 m² bylo možné pronajmout za cca 10 000 Kč. Nájemné bytu o dispozici 2+1 se 75 m² podlahové plochy činilo 14 000 Kč, zálohy na energie činily 5 000 (součástí pronájmu byl i přístup do zahrady a sklepní kóje). U všech bytů bylo nutné složit vratnou kauci ve výši jednoho nájemného. Podobné nabídky se nacházely i na serveru Českereality.cz, vystavené byly celkem čtyři.

³⁷ Výběr portálů byl arbitrární, nicméně oba patří k největším na českém trhu.

4 Závěrečné shrnutí

Jak již bylo zmíněno, tento analytický podklad slouží především jako zdroj informací o osobách sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených, které čelí vyloučení ze standardního bydlení. Rovněž poskytuje data a informace pro vyhodnocení kapacit městského bytového fondu.

Město plánuje aktivní koncepční kroky vedoucí ke zvýšení dostupnosti bydlení, a to ve formě aktualizace koncepce bydlení. V rámci práce na koncepci se předpokládá také revize pravidel přidělování městských bytů, vyhodnocení efektivity současného systému prostupného bydlení a hledání dalších cest ke snížení počtu osob v bytové nouzi ve spolupráci s místními aktéry. Cílem koncepce bude také řízeně desegregovat lokality popsané v dokumentu, které jsou ve většině v majetku města Roudnice nad Labem a eliminovat riziko obchodu s chudobou. Předpokládá se metodické ukotvení spolupráce odboru místního hospodářství a sociálního odboru při přidělování bytů ohroženým domácnostem.

Další vyhodnocování a interpretace analytického podkladu bude předmětem pracovní skupiny ke koncepci bydlení.

5 Bibliografie

- Büchlerová, D. (2019). *Evaluace strategického plánu sociálního začleňování 2015 - 2018 Roudnice nad Labem*. Praha: ASZ.
- Drhová, Z., & Kubičková, K. (2017). *Situační analýza Roudnice nad Labem*. Praha: ASZ.
- IPSOS. (2020). *Azylové domy jako součást systémového sociálního začleňování. Průřezová studie*. Praha: ASZ.
- Lang, P. (2023). *Mimořádná okamžitá pomoc na úhradu jistoty (kauce): trendy a úspěšnost*. Praha: ASZ.
- Matoušek, R., & Lang, P. (2020). *Metodika pro posouzení míry a rozsahu sociálního vyloučení v území*. Praha: ASZ.
- MVČR. (2022). *Inforamce o činnosti Odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra za rok 2022*. Praha: MVČR.
- Sál, L., Mair, J., Korecká, Z., & Duffek, A. (2022). „Poslední štace?“ *Mapování ubytovacích zařízení s koncentrací sociálně vyloučených nesoběstačných osob*. Praha: ASZ.
- Sunega, P. (2010). *Zhodnocení finanční dostupnosti bydlení, kvantifikace sociálně potřebných domácností a návrhy na zavedení systému propustného (podporovaného) bydlení v Roudnici nad Labem - podkladová studie*. Praha: ASZ.
- Vališová, H. (2017). *Typologie lokalit, ve kterých žijí sociálně vyloučení*. Praha: ASZ.