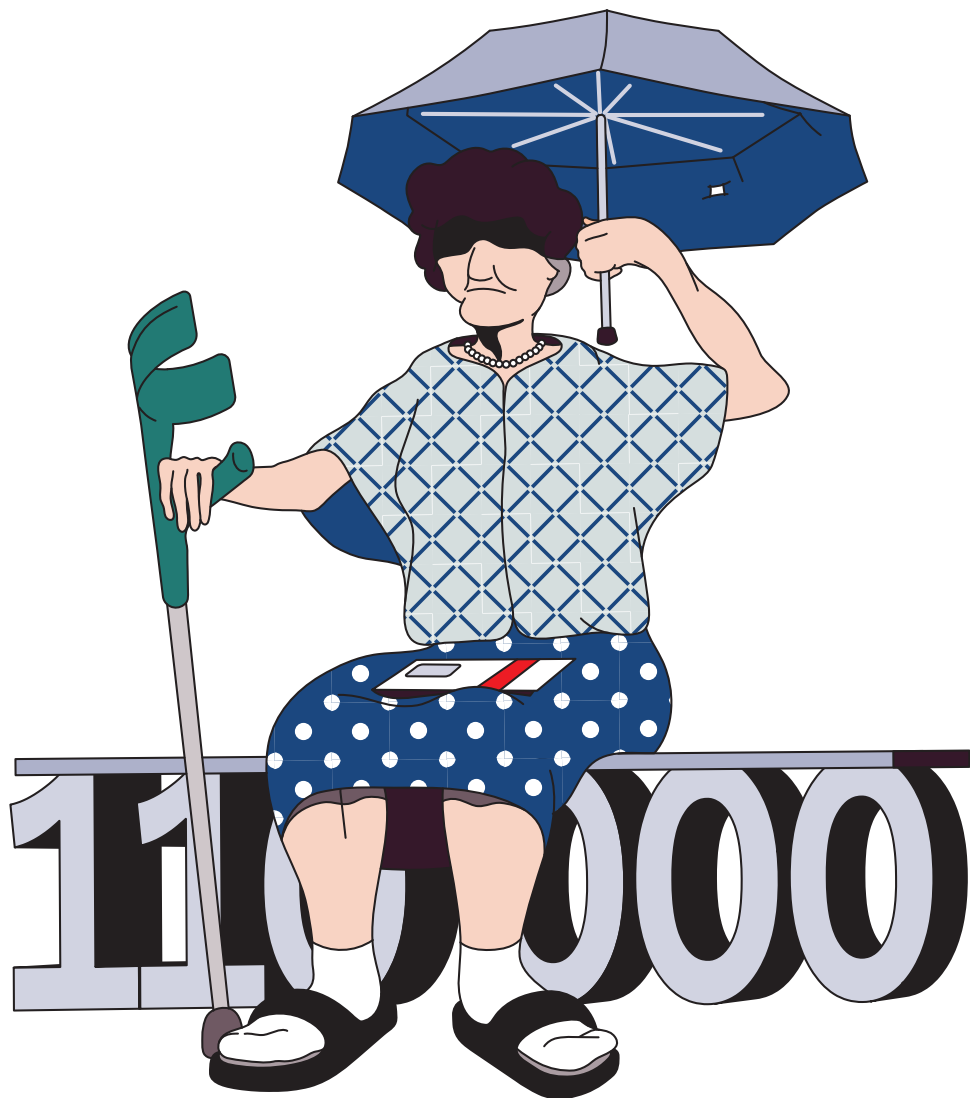


# Bydlení jako problém v číslech

Zpráva o vyloučení z bydlení 2021



## Autoři a přispěvatelé

Jan Klusáček  
Vít Lesák  
Štěpán Ripka  
Milan Greineder  
Platforma pro sociální bydlení

Ivana Kowaliková  
Ostravská univerzita

## Poděkování patří

Ministerstvu práce a sociálních věcí, oddělení statistiky a centrálního reportingu Charitě Česká republika Romodrom, o.p.s. magistrátu Hlavního města Prahy, statutárních měst Brna, Ostravy a Chomutova a velkému množství dalších obcí napříč Českou republikou, které spolupracovaly na získávání podkladových dat.

## Iniciativa Za bydlení

chce vyvolat konstruktivní veřejnou a politickou debatu o problému bytové nouze a zhoršující se dostupnosti důstojného bydlení v Česku. Pomáháme prosadit fungující institucionální a legislativní model, který zabrání propadu lidí na ulici či do sítě obchodníků s chudobou. V naší práci navazujeme na společné úsilí jednotlivců a organizací jak z nevládního, akademického, tak veřejného sektoru, kteří se dlouhodobě snaží o zlepšení stávajícího systému pomoci lidem a rodinám v bytové nouzi.

## Bytová nouze

Na základě zevrubné analýzy dat z informačních systémů MPSV, rozsáhlého zjišťování počtu obyvatel v ubytovacích zařízeních a sčítání osob bez domova v České republice v roce 2019<sup>1</sup> je možné říci, že:

- Celkem se v bytové nouzi nachází přibližně 35 000 až 62 000 domácností, v nichž žije 76 000 až 165 000 lidí.<sup>2</sup>
- V azylových domech se nachází přibližně 3 200 domácností, v nichž žije přibližně 5 700 lidí.
- Na ubytovnách žije (nepočítaje krátkodobě pobývajících pracovníky) 13 000 až 18 000 lidí v 8 000 až 11 000 domácnostech.
- Ve vybraných institucích je přibližně 5 000 až 7 600 lidí, kteří jsou v bytové nouzi.
- Bez střechy nad hlavou je 11 000 až 17 000 lidí.

### Box 1

#### Bytová nouze

Bytovou nouzi vymezujeme jako stav vyloučení ze standardního bydlení. V bytové nouzi jsou kromě lidí bez střechy nad hlavou také domácnosti přebývajících v azylových domech a na ubytovnách. Dále část z lidí hospitalizovaných v psychiatrických léčebnách a jiných zdravotnických zařízeních a odsouzení ve věznicích, kteří neměli bydlení před nástupem do instituce nebo o něj přišli během pobytu. V bytové nouzi je také asi pětina obyvatel domovů pro osoby se zdravotním postižením, kteří by při poskytnutí potřebné asistence a bydlení velmi pravděpodobně nemuseli žít v instituci.

Specifickou kategorií, se kterou pracujeme, je bytová nouze v bytech. Do této kategorie spadá bydlení funkčně nevyhovující (v bytě není dostupná například tekoucí voda, elektřina, kuchyň, koupelna či záchod), přelidněné bydlení (na jednu osobu v bytě připadá 8 m<sup>2</sup> a méně) nebo nejisté bydlení (přebývání v bytě bez právního titulu k jeho užívání, např. u příbuzných či známých).



<sup>1</sup> VÚPSV, v. v. i., 2019. Sčítání osob bez domova v České republice 2019, Kategorie bez střechy a vybrané kategorie bez bytu podle typologie ETHOS. [http://praha.vupsv.cz/fulltext/vz\\_458.pdf](http://praha.vupsv.cz/fulltext/vz_458.pdf)

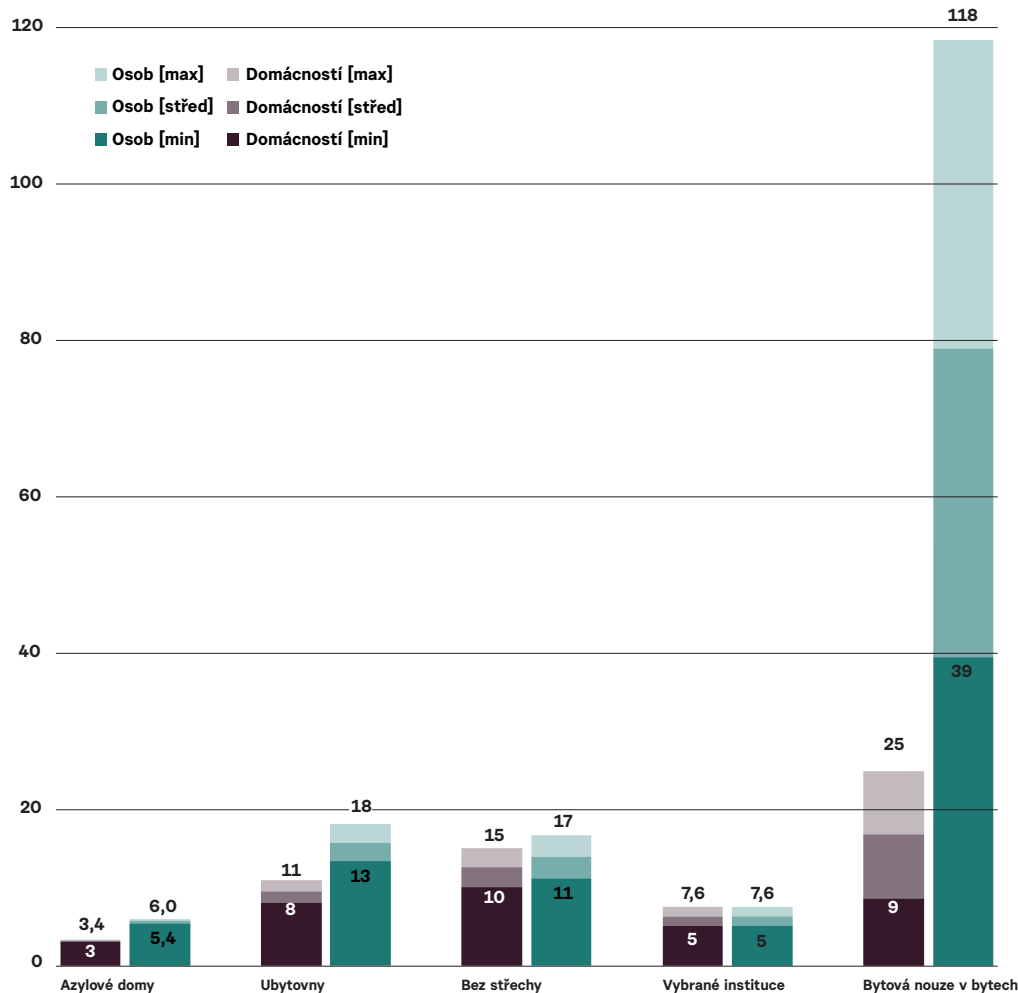
<sup>2</sup> Prezentovaná čísla je třeba vnímat jako minimální počty domácností, které se s vysokou pravděpodobností budou nacházet v opravdu vážné bytové nouzi. Důvodem je nejen přesnost aplikovaných definic (např. přelidnění splní čtyřčlenná rodina pouze tehdy, pokud žije v bytě menším než 32 m<sup>2</sup>), ale i konzervativní přístup k odhadování rozsahu jevů, u nichž nemáme adekvátní podkladová data.

## Bytová nouze v bytech jako skrytý problém

Bytová nouze v bytech je nejčastější formou bytové nouze.<sup>3</sup>

Nachází se v ní celkem 9 000 až 25 000 domácností. Protože jde především o rodiny s dětmi, připadá na jednu domácnost v bytové nouzi v bytech v průměru 5 osob a celkem se tedy v této formě bytové nouze nachází 40 000 až 120 000 obyvatel ČR. I kdyby byl počet lidí v bytové v nouzi v bytech nižší, než je spodní hranice našeho odhadu, půjde zcela jistě o nejvýznamnější formu bytové nouze z hlediska počtu osob, které se v bytové nouzi nachází.

**Graf 1:** Počty domácností a osob v bytové nouzi v roce 2020 podle druhu bytové nouze (v tisících)

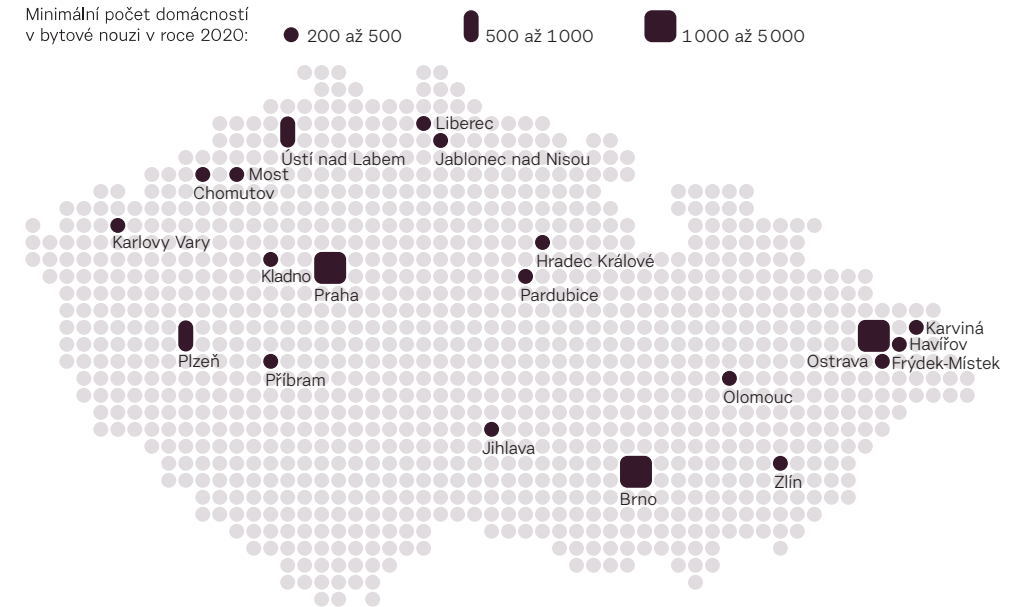


<sup>3</sup> Vyplyvá to z dat získaných na základě kombinace terénního šetření a informací od sociálních odborů za města Ústí nad Labem, Most, Litvínov, Rumburk, Brno a Jihlavu a z pražského, ostravského a chomutovského pořadníku žadatelů o sociální byt.

## Obce nejvíce zasažené bytovou nouzí

Nejvíce domácností v bytové nouzi (v absolutních číslech) se nachází v největších městech České republiky, tj. v Praze, Brně a Ostravě. Dále se potvrdilo, že bytovou nouzí jsou více zasažené severní Čechy a severní Morava, tedy regiony s vyšším výskytem sociálních problémů.

**Mapa 1:** 20 obcí nejvíce zasažených bytovou nouzí



## Ohrožení ztrátou bydlení a nadměrné náklady na bydlení

Na základě detailní analýzy dat z šetření Příjmy, výdaje a životní podmínky domácností (dále SILC)<sup>4</sup> každoročně realizovaného Českým statistickým úřadem můžeme říci, že:

- V ohrožení ztrátou bydlení<sup>5</sup> je v Česku přibližně 130 000 až 190 000 domácností, v kterých žije 320 000 až 400 000 lidí.
- Třetina z ohrožených domácností jsou rodiny s dětmi do 18 let, v kterých vyrůstá přibližně 100 000 dětí.
- Současně se ohrožení ztrátou bydlení týká přibližně 20 000 seniorských domácností, většinou jde o osamělé seniorky po úmrtí partnera.

<sup>4</sup> ČSÚ, 2019. Příjmy a životní podmínky domácností–2019. <https://www.czso.cz/csu/czso/prijmy-a-zivotni-podminky-domacnosti-2019>

<sup>5</sup> Mezi domácnosti ohrožené ztrátou bydlení jsme počítali domácnosti, které přiznaly problémy s hrazením nákladů na bydlení, nebo (kromě dalších podmínek) neměly vlastní bydlení a na bydlení vydávaly více než 50 % svých příjmů.

Tato čísla přitom vycházejí z analýzy dat za rok 2019 (data za rok 2020 má v době vydání zprávy k dispozici jen ČSÚ). Aktuální počty lidí a domácností ohrožených ztrátou bydlení budou v důsledku pandemie COVID-19 pravděpodobně vyšší.

Podle mezinárodně platné metodiky stanovené Eurostatem jsou nadměrnými náklady na bydlení zatíženi lidé, kteří na bydlení vynakládají více než 40 % ze svých disponibilních příjmů.<sup>6</sup> Pokud nebudeme počítat domácnosti již započítané do kategorie domácností ohrožených ztrátou bydlení, platí, že:

- V ČR je dalších přibližně 290 000 až 350 000 domácností zatížených nadměrnými náklady na bydlení.
- Téměř 4 z 10 domácností s nadměrnými náklady na bydlení představují seniorské domácnosti, kterých je v této situaci 110 000 až 150 000.

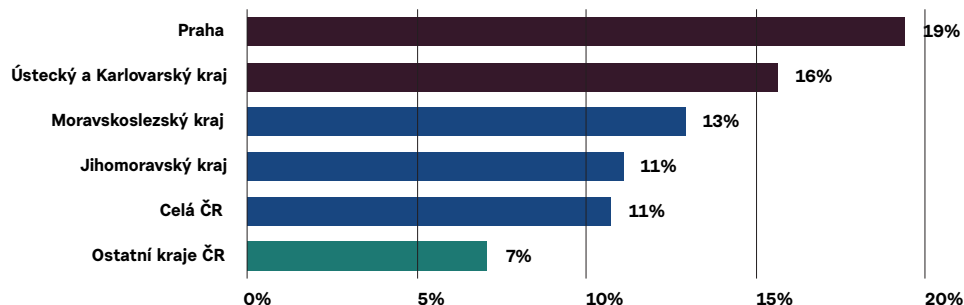
Pokud započteme i domácnosti současně ohrožené ztrátou bydlení (s ohledem na uplatněné vymezení ohrožení ztrátou bydlení platí, že všech z nich se současně týká problém nadměrných nákladů na bydlení), platí, že:

- Celkem v ČR trpí nadměrnými náklady na bydlení 420 000 až 540 000 domácností, ve kterých žije 760 000 až 900 000 lidí.

### Ohrožení ztrátou bydlení či nadměrné náklady na bydlení se tak týkají 9 až 12 % českých domácností.

Nejvíce jsou nadměrnými náklady na bydlení zatíženy pražské domácnosti. Což není překvapivé vzhledem k tomu, že ceny bydlení v Praze v posledních 10 letech rostly dvakrát rychleji než mzdy.<sup>7</sup>

**Graf 2:** Podíl domácností zatížených nadměrnými náklady na bydlení, z nichž část je ohrožená ztrátou bydlení\*



\* V Grafu jsou pro přehlednost prezentovány střední hodnoty odhadu, skutečný výskyt jevu v populaci se může pohybovat v rozmezí +/- 1 až 2 procentní body od prezentované hodnoty.

## Nedostupnost bydlení: spíše nevyužívání dávek než jejich zneužívání

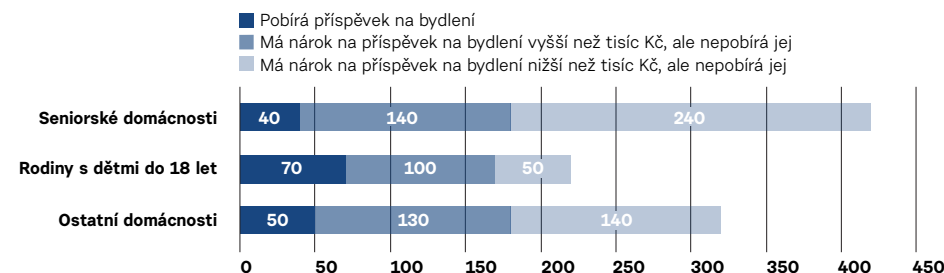
Již několik let patří Česko v rámci Evropy mezi země, kde je dostupnost nového bydlení nejhorší. Nový byt vyjde v tuzemsku v průměru na 11,4 průměrného ročního platu, zatímco v sousedním Německu to je 5 průměrných ročních platů. Výrazně lépe je na tom například i Anglie, kde vyjde nový byt v průměru na 6 ročních platů.<sup>8</sup> O mnoho lepší není situace ani v případě nájemního bydlení.

Nedostupnost bydlení je do značné míry těžko vyčíslitelný problém. Můžeme však říci, do jaké míry se daří problém nedostupnosti bydlení řešit díky příspěvku na bydlení jako doposud nejvýznamnějšího existujícího nástroje zvyšování finanční dostupnosti (zejména nájemního) bydlení.

Námi provedená analýza dat SILC ukázala, že možnosti zlepšit svoji situaci v oblasti bydlení čerpáním příspěvku na bydlení využívá minimum oprávněných domácností:

- Celkem příspěvek na bydlení nečerpá 300 000 až 500 000 oprávněných domácností (viz Graf 3).
- Příspěvek na bydlení nepobírá 8 z deseti oprávněných seniorských domácností, 6 z deseti oprávněných rodin a 7 z deseti ostatních domácností.

**Graf 3:** Přibližný počet oprávněných domácností nepobírajících příspěvek na bydlení (čísla v tisících)



<sup>6</sup> Eurostat (nedatováno). Glossary Housing cost overburden rate. [https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing\\_cost\\_overburden\\_rate](https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Glossary:Housing_cost_overburden_rate)

<sup>7</sup> Buřinská, Barbora, duben 2018. Ceny bytů rostou dvakrát rychleji než mzdy. <https://www.novinky.cz/finance/clanek/ceny-bytu-rostou-dvakrat-rychleji-nez-mzdy-15763>

<sup>8</sup> Aktuálně.cz, červenec 2020. Studie: Češi na nové bydlení loni šetřili v Evropě stále nejdéle. <https://zpravy.aktualne.cz/ekonomika/studie-cesi-na-nove-bydleni-loni-setrili-v-evrope-stale-nejd/ r-54ea8458bc6d11eaa6f6ac1f6b220ee8/>

## Zaostřeno na seniory a seniorky

### V bytové nouzi až „na stará kolena“

- V Česku dnes v bytové nouzi, nejčastěji na ubytovnách, přebývá minimálně 5 500 seniorů ve věku 65 a více let.
- Seniorské domácnosti představují až pětinu všech domácností dlouhodobě pobývajících na ubytovnách.
- Počet seniorů a senierek na ubytovnách roste. Stejně jako roste počet starších lidí v azylových domech.
- Významná část seniorů se dostává do bytové nouze až ve stáří. V případě azylových domů to platí pro třetinu z jejich klientů starších 60 let.

Polovina ze všech seniorů v bytové nouzi přebývá v pouhých 11 z 206 správních obvodů obcí s rozšířenou působností (ORP) v České republice. Kromě Prahy, Brna, Ostravy a Plzně jako největších měst ČR jde zpravidla o ORP s vyšším počtem ubytoven jako Ústí nad Labem, Kladno, Liberec nebo Olomouc.

### Nadměrné náklady jako zásadní problém v bydlení seniorských domácností

- Nadměrnými náklady na bydlení je v Česku zatíženo 110 000 až 150 000 seniorských domácností.
- Tři čtvrtiny z nich jsou domácnosti osamělých senierek.
- Příspěvek na bydlení pobírá jen 20–25 % z přibližně 130 000 až 150 000 seniorských domácností, které mají nárok na příspěvek vyšší než tisíc korun měsíčně.

Statistická data o tom, proč většina seniorů nečerpá příspěvek na bydlení a nevyužívá tak možnosti zmírnit zatížení nadměrnými náklady, nemáme. Z námi provedené kvalitativní sondy je zřejmé, že roli bude (mimo jiné) hrát nízká informovanost o příspěvku a častá stigmatizace příjemců sociálních dávek.

## Cesta ven z krize

Níže uvedené návrhy představují dílčí, ale z našeho pohledu nezbytné a doposud spíše přehlížené součásti řešení současné krize bydlení, především bytové nouze v Česku.

### Více podpory inovativním a fungujícím programům podpory v bydlení

1. Podporovat rozvoj funkčních nástrojů a programů, které řeší problémy v bydlení na systémové úrovni, a to jak investičních, tak „měkkých“, které často dokáží vyřešit situaci lidí v bytové nouzi rychleji a úsporněji než nová výstavba.
2. Cíleně podporovat programy a projekty v dvaceti nejpotřebnějších obcích ČR.
3. Přenastavit podmínky spolufinancování v pravidlech čerpání prostředků z evropských fondů pro programové období 2021–2027 tak, aby existovala výjimka z povinné spoluúčasti příjemce.
4. Upravit pravidla veřejné podpory pro sociální bydlení tak, aby umožňovala rozšiřování obecních bytových fondů o byty, jak pro domácnosti v bytové nouzi, tak další potřebné skupiny populace.

### Zajistit vyšší čerpání příspěvku na bydlení

Příspěvek na bydlení má značný potenciál pro zmírnění nedostupnosti bydlení a řady dalších problémů s tím spojených. Je ovšem třeba:

1. Destigmatizovat pobírání dávek na bydlení. Komunikovat, že čerpání příspěvku na bydlení je zcela legitimním krokem v krizi bydlení, v níž se aktuálně nacházíme. A „nenormální“ je naopak nevyužívání této podpory ze strany státu, na kterou má nárok každý, kdo se octnul v obtížné finanční situaci a přežívá od výplaty k výplatě či od důchodu k důchodu.
2. Zvýšit informovanost o příspěvku a podpořit jeho čerpání, mj. tím, jak je nastaven příjem žádostí a systém kontroly. Konkrétním způsobem, jak výše uvedenému napomoci, může být rozšiřování sítě kontaktních míst pro oblast bydlení, která už existují v téměř desítkách tuzemských městech.

### **Přijmout dobrý zákon**

Třetím nezbytným krokem k cestě ven z krize bydlení v Česku je přijetí odpovídající legislativy, která umožní lidem a domácnostem touto krizí zasaženým svou situaci řešit. Zákon aspirující na řešení problémů v bydlení by podle nás měl splňovat tyto základní parametry:

1. Klást důraz na prevenci.
2. Podpořit vybudování všeobecně dostupné sítě odpovídající podpory pro všechny, kdo se ocitnou v bytové nouzi.
3. Nabídnout širokou paletu v praxi ověřených nástrojů podpory v bydlení umožňujících řešení „šité na míru“.<sup>9</sup>
4. Zajistit adekvátní, předvídatelné a stabilní financování bez nadbytečné administrativní zátěže.
5. Realnost.
6. Minimalizovat vznik vyloučených lokalit i příležitosti pro obchod s chudobou.
7. Klást důraz na kvalitu podpory v bydlení a minimalizovat rizika zneužívání systému podpory.
8. Umožňovat místně specifická řešení.
9. Nastavit jasná nediskriminační pravidla a podmínky pro poskytování podpory.
10. Individualizovat poskytovanou podporu.

Podrobné výsledky mapování rozsahu bytové nouze v ČR realizovaného od podzimu 2020 do jara 2021 budou prezentovány ve Zprávě o vyloučení z bydlení 2021, která vyjde v červenci tohoto roku.

<sup>9</sup> Tj. i jiných nástrojů, než je výstavba, rekonstrukce či výkup bytů, jakými jsou např. podpora domácnostem s úhradou kauce a při dočasném výpadku příjmu, odpovídající posílení poradenství a sociální práce nebo různé systémy garancí pro majitele.

## Shrnutí

Strávili jsme půl roku sběrem dat v terénu, zjišťováním informací od obcí a orgánů státní správy a zevrubnou analýzou existujících dat s cílem zpřesnit naši představu o tom, kolik lidí se nachází v bytové nouzi a rozkrýt rozsah dalších problémů v oblasti bydlení, které trápí obyvatele České republiky. Hlavní sdělení lze shrnout následovně:

- V bytové nouzi dle naší definice (viz Box 1) se nachází 36 000 až 61 000 domácností, v kterých vyrůstá 20 000 až 51 000 dětí do 18 let.
- Dalších 130 000 až 190 000 tisíc domácností s přibližně 80 000 až 120 000 dětmi je ohroženo ztrátou bydlení.
- Dalších přibližně 300 000 až 350 000 domácností, z nichž třetinu tvoří seniorské domácnosti, je zatíženo nadměrnými náklady na bydlení (tzn. vynakládá na bydlení více než 40 % svých příjmů).
- Celkem čelí jednomu ze tří výše uvedených problémů v oblasti bydlení přibližně půl milionu českých domácností, v nichž žije necelý milion lidí.

Další početnou skupinou jsou lidé, kteří sice nejsou v bytové nouzi, ale různým způsobem se jich dotýká nedostupnost bydlení. Může jít o páry, které si nemohou dovolit adekvátní bydlení a odkládají založení rodiny, nebo mladé lidi, kteří jsou kvůli nedostupnosti bydlení nuceni zůstat u rodičů či ve spolubydlení. Do této kategorie však patří i lidé s postižením nebo senioři, pro které není ve všech městech dost bezbariérových bytů. Řady lidí se taktéž dotýká diskriminace na trhu s bydlením.

