

## Analýza cílových skupin dostupného a sociálního bydlení MČ Praha 10

### Vymezení předmětu analýzy a základních pojmů

Cílem analýzy je získání informací u struktury žadatelů o dostupné a sociální byty MČ Praha 10 v roce 2020. Primárním zdrojem informací je evidence žadatelů vedená úřadem MČ Praha 10, včetně žádostí kladně vyřízených a žádostí vyřazených. Cílové skupiny jsou rozděleny dle typologie bytové nouze ETHOS, se specifickým zaměřením na rodiny s dětmi a seniory jakožto zvláště zranitelné skupiny.

### Struktura žadatelů v pořadníku

K 31. 12. 2020 obsahoval pořadník žadatelů o dostupný či sociální byt MČ Praha 10 celkem 306 žádostí, kterým nebylo zatím vyhověno (komise bytové politiky je nevybrala k uzavření nájemní smlouvy) a které nebyly vyřazeny.

V pořadníku bylo 57 žádostí rodin s dětmi v bytové nouzi (dle ETHOS) a 15 žádostí seniorů v bytové nouzi. Domácnosti v závažné bytové nouzi (rodiny, senioři i ostatní – bez střechy a bez bytu) měly podáno 82 zatím neúspěšných žádostí.

Z hlediska rozložení v čase je patrné, že relativně úspěšnější jsou žádosti, které jsou v evidenci delší dobu. Ze 74 žádostí podaných v druhém čtvrtletí roku 2019 bylo neúspěšných 32, tj. 43 %. Ze 43 žádostí podaných v druhém čtvrtletí roku 2020 bylo neúspěšných už 35, tj. 81 %. Z toho lze usuzovat, že ač dochází k přednostnímu uspokojení potřeb osob v krizových situacích, neuzavírá to cestu k bydlení osob, jejichž situace je dlouhodobě nepříznivá, ale nikoliv akutně kritická.

### Žadatelé zůstávající v evidenci dle typů bytové nouze a dle data podání žádosti (po čtvrtletích):

		QII19	QIII19	QIV19	QI20	QII20	QIII20	QIV20	celkem
<b>bez střechy</b>		7	0	0	0	0	0	0	<u>7</u>
ubytovna	rodiny	0	0	0	0	0	6	7	<u>13</u>
	senioři	0	0	0	0	0	2	5	<u>7</u>
	ostatní	0	0	0	0	0	11	16	<u>27</u>
azylový dům	rodiny	10	0	0	0	0	0	0	<u>10</u>
	senioři	0	0	0	0	0	0	0	<u>0</u>
	ostatní	5	0	0	0	0	0	0	<u>5</u>
jiná závažná b. nouze	rodiny	1	0	0	0	0	2	0	<u>3</u>
	senioři	0	0	0	0	0	1	0	<u>1</u>
	ostatní	1	0	0	0	0	8	0	<u>9</u>
nejisté bydlení	rodiny	0	0	0	6	17	4	0	<u>27</u>
	senioři	0	0	0	0	6	0	0	<u>6</u>
	ostatní	0	0	0	3	12	2	0	<u>17</u>
nevyhovující bydlení	rodiny	0	0	0	0	0	4	0	<u>4</u>
	senioři	0	0	0	0	0	1	0	<u>1</u>
	ostatní	0	0	0	0	0	5	0	<u>5</u>
<b>Mimo ETHOS*</b>		8	59	43	54	0	0	0	<u>164</u>
<b>Celkem</b>		<u>32</u>	<u>59</u>	<u>43</u>	<u>63</u>	<u>35</u>	<u>46</u>	<u>28</u>	<u>306</u>
Uspokojené žádosti podané v kvartále		42	46	23	16	8	8	2	145

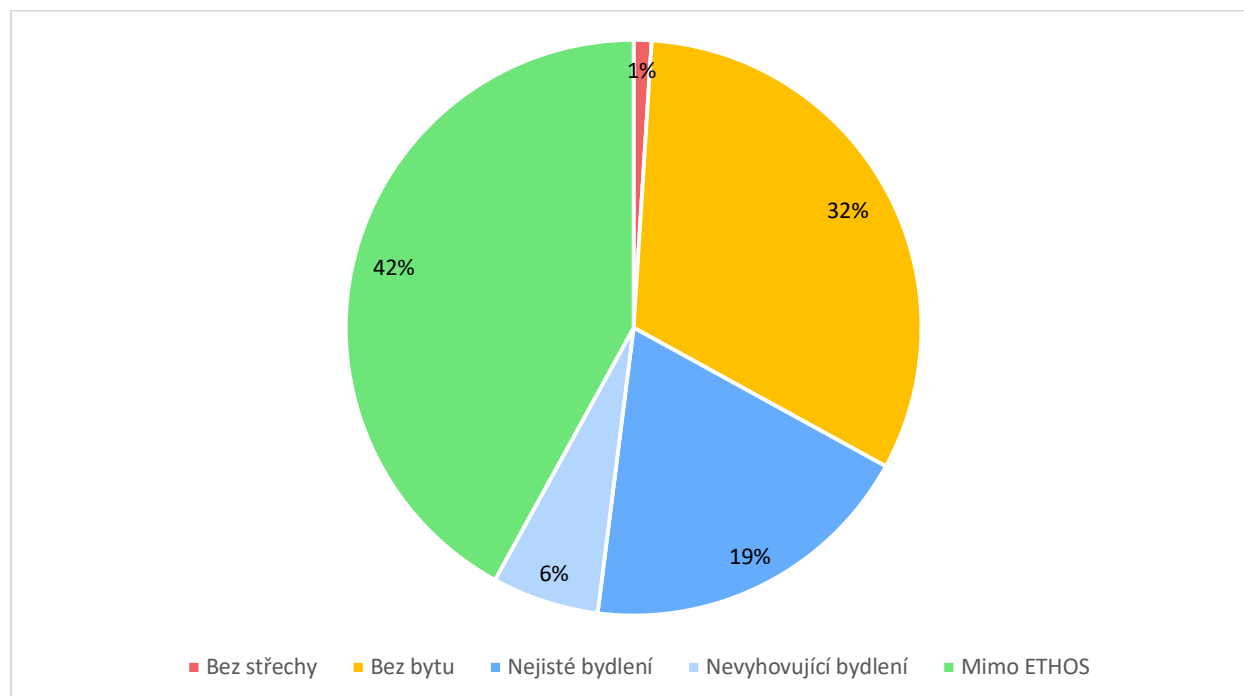
\* Žadatelé, jejichž situace neodpovídá definici bytové nouze dle ETHOS, obvykle řeší nepříznivou finanční situaci (nízký příjem v kombinaci s vysokým nájemným), velmi často v kombinaci se zhoršeným zdravotním stavem.

## Struktura úspěšných žadatelů

Ke konci roku 2020 bylo podle nových pravidel pronajato 112 bytů dostupného a sociálního bydlení (navíc 33 žadatelů bylo doporučeno k uzavření nájemní smlouvy komisí bytové politiky). Z toho 45 domácnostem byl byt pronajat již v roce 2019, k 31.12.2020 bydlely tedy již déle než rok. Dle typologie ETHOS byla skladba nových nájemců v bytech MČ Praha 10 následující:

		Rodiny s dětmi		Senioři		Ostatní		Celkem
		2019	2020	2019	2020	2019	2020	
Bez střechy		0	0	1	0	0	0 (1)	1 (1)
Bez bytu	Ubytovna	5	7	2	2	2	6 (4)	24 (4)
	Azylový dům	3	3	0	1 (1)	0	3	10 (1)
	Jiná závažná BN	0	0	0	0	1	1	2
Nejisté bydlení		2	8 (2)	2	3 (3)	1	5 (1)	21 (6)
Nevyhovující bydlení		3	0	0	3	1	0	7
Nespádající do ETHOS*		5	16 (8)	4	7 (12)	3	12 (1)	47 (21)
<b>Celkem</b>		<b>18</b>	<b>34 (10)</b>	<b>9</b>	<b>16 (16)</b>	<b>18</b>	<b>27 (7)</b>	<b>112 (33)</b>

Celková skladba nových nájemců (od roku 2019) v bytech dostupného a sociálního bydlení MČ Praha 10 je procentuálně následující:



## Struktura vyřazených žadatelů

Ke konci roku 2020 bylo vyřazených celkem 180 žádostí (oproti 452 přijatým a nevyřazeným, resp. kladně vyřízeným). Nejčastějším důvodem je nesplnění kritérií (130), nejčastější vyloučenou cílovou skupinou jsou žadatelé nespádající do bytové nouze dle ETHOS (117).

Z hlediska hodnocení prahů pro přístup k dostupnému či sociálnímu bytu je asi nejdůležitějším důvodem vyřazení žadatele z evidence odmítnutí nabízeného bytu. Z tohoto důvodu bylo z evidence vyřazeno jen 15 žadatelů, z toho jen 9 bylo v bytové nouzi dle ETHOS (a jen 4 v závažné bytové nouzi).

Ačkoli v podstatné části případů bylo odmítnutí patrně motivováno vědomím jiné, pro žadatele o byt přijatelnější alternativy, je třeba mít na paměti, že tomu tak nemusí být vždy. I lidé v objektivní závažné bytové nouzi mohou mít silné individuální motivace pro odmítnutí konkrétního nabízeného bytu. Může se jednat o nevhodné sousedství (např. blízkost bývalého násilného partnera či jiných osob z problematické minulosti žadatele) nebo nevhodnost bytu s ohledem na specifické zdravotní potíže. V případě osob s psychiatrickou diagnózou (a nejen jich) je vhodné zvážit, zda nezohlednit i důvody odmítnutí bytu, které se navenek jeví jako iracionální a čistě subjektivní.

		Odmítnutí bytu	Úmrtí	Nesplnění kritérií	Byt MHMP	Byt v DPS	Jiné důvody	Celkem	<u>Celkem dle ETHOS</u>
bez střechy		1	0	4	0	0	0	5	<u>8</u>
bez střechy (hostel MHMP)		0	0	2	1	0	0	3	
ubytovna	rodiny	1	0	3	0	0	0	4	<u>20</u>
	senioři	1	0	0	0	0	2	3	
	ostatní	1	2	3	0	0	0	6	
azylový dům	rodiny	0	0	2	0	0	1	3	
	senioři	0	1	1	0	0	0	2	
	ostatní	0	0	1	1	0	0	2	
nejisté bydlení	rodiny	2	0	5	0	0	0	7	<u>30</u>
	senioři	1	1	4	0	0	3	9	
	ostatní	1	0	12	0	0	1	14	
nevyhovující bydlení	rodiny	1	0	1	0	0	0	2	<u>5</u>
	senioři	0	0	0	0	0	0	0	
	ostatní	0	0	3	0	0	0	3	
jiné důvody		6	0	89	2	2	18	117	<u>117</u>
<u>celkem</u>		<u>15</u>	<u>4</u>	<u>130</u>	<u>4</u>	<u>2</u>	<u>25</u>	<u>180</u>	

## Úspěšnost jednotlivých cílových skupin

Pokud spočítáme poměr žadatelů, s nimiž bytová komise doporučila uzavřít nájemní smlouvu, a žadatelů, jejichž žádosti zůstávají v pořadníku, zjistíme, že průměrná úspěšnost žadatelů o dostupné a sociální byty je 32,2 %.

K neúspěšnějším cílovým skupinám patří **rodiny s dětmi z ubytoven (48 % úspěšných žadatelů), senioři v nejistém bydlení (57 % úspěšných) a rodiny s dětmi v nevyhovujícím bydlení (43 % úspěšných).**

Naopak mezi méně úspěšné patří **žadatelé, kteří nejsou v bytové nouzi dle typologie ETHOS (pouze 29 % úspěšných žadatelů). Ještě menší úspěšnost však mají žadatelé v jiných typech závažné bytové nouze, než jsou ubytovny a azylové domy,** zejména pokud se nejedná o rodiny s dětmi či seniory. **Překvapující je malá úspěšnost lidí bez střechy** – pouze dva úspěšní žadatelé z devíti. Přitom všech sedm neuspokojených žádostí je v pořadníku evidováno již od roku 2019, všichni splňují podmínku dlouhodobého pobytu a mají počet bodů srovnatelný s jinými, úspěšnými žadateli.

Nízká úspěšnost těchto skupin žadatelů v závažné bytové nouzi může mít specifické důvody. Těmi může být např. neúplnost žádostí či dočasná nemožnost nastěhovat se do bytu – o byt žádají i osoby ve výkonu trestu odnětí svobody pro případ svého propuštění.

## Závěry a doporučení

Městská část Praha 10 se ve své bytové politice soustředí mimo jiné na řešení závažné bytové nouze zejména rodin s dětmi. Úspěšnost jednotlivých cílových skupin této snaze odpovídá. Rodiny s dětmi z ubytoven jsou jednou z neúspěšnějších cílových skupin (48 % úspěšných žadatelů). Přesto je třeba mít na paměti, že přes 50 % žadatelů z této cílové skupiny zůstává se svými dětmi ve velmi nevyhovujících podmínkách ubytoven a dosažení a jistě jsou zde i další, kteří žádost zatím vůbec nepodali.

Počty žádostí v pořadníku dle jejich stáří ukazují na to, že i přes snahu uspokojit krizové situace některých žadatelů přednostně, dostává se postupně řada i na kladné vyřízení starších žádostí domácností, jejichž situace sice není akutní, ale je nepříznivá dlouhodobě.

Prostor pro zlepšení zůstává u domácností v jiných typech závažné bytové nouze, než je pobyt v ubytovnách či azylových domech. Zejména se jedná o osoby bez střechy. Jednak je patrné, že žádost má podanou pouze zlomek těchto osob, které mají k Praze 10 dlouhodobý vztah, a ani z tohoto zlomku nebyla většina úspěšná. Bylo by proto vhodné obnovit za tímto účelem jednání s terénními sociálními službami pracujícími s lidmi na ulici a podpořit je při podávání žádostí s jejich klienty. Zároveň pak ale na tuto cílovou skupinu zaměřit pozornost komise bytové politiky.

Ve spolupráci se sociálními pracovníky by bylo vhodné detailněji zkoumat důvody odmítnutí nabízeného bytu některými žadateli, obzvláště pokud se jedná o žadatele v závažné bytové nouzi.