



Sociální vyloučení a bydlení na venkově

*Analýza pohledu malých obcí a
příslušných ORP na stěhování
chudých a vznik sociálně
vyloučených lokalit na venkově*



2017
Centrum pro společenské otázky - SPOT z.s.

Lucie Trlifajová, Jakob Hurrle

Tato zpráva vznikla s podporou Rosa-Luxemburg-Stiftung ve spolupráci s Praguewatch z.s. a s Platformou pro sociální bydlení jako součást projektu „*Finanční dostupné bydlení*“.

Obsah

Úvodem	4
Metodologie	6
Hlavní zjištění	7
1. Přítomnost Romů a vznik SVL	7
2. Trajektorie stěhování	10
3. Fluktuace	12
4. Charakter bydlení	15
5. Příčiny stěhování	17
6. Paralelní trh s bydlením	20
Závěrem	22

Úvodem

„Sociální vyloučení v České republice přestává mít svůj dominantně městský charakter.“¹ Toto bylo jedno z hlavních zjištění posledního mapování tzv. sociálně vyloučených lokalit v České republice z roku 2015. Největší nárůst počtu těchto lokalit byl evidovaný v menších venkovských obcích.

V absolutních číslech stále platí, že nejvíce osob v sociálně vyloučených lokalitách žije ve městech, kde se také nacházejí největší lokality. Nicméně **disproporčně silný nárůst lokalit na venkově představuje problematický trend, který může dále prohlubovat vyloučení Romů a dalších marginalizovaných skupin.** Toto platí zejména v případech, kdy nové segregované lokality vznikají ve znevýhodněných periferních oblastech, kde sociální a ekonomická situace celého mikroregionu přináší další bariéry pro účast ve společnosti a na pracovním trhu. Malé obce také disponují výrazně nižšími kapacitami pro řešení situace sociálního vyloučení.

Jaké jsou příčiny tohoto vývoje? Výsledky mapování z roku 2015 ani jejich porovnání s předcházejícím mapování o devět let dříve nenabízí vysvětlení procesů, které přispěly v mnoha venkovských regionech k nárůstu počtu míst, která jsou vnímané jako sociálně vyloučená.

Vznik venkovských sociálně vyloučených lokalit **nelze jednoduše popsat jako strategii vytlačování osob s nízkými příjmy do míst s nižšími náklady na bydlení.** Současné nastavení sociálního systému nevytváří podporu pro stěhování z města na venkov. Princip lokálně zastropovaných nákladů na bydlení a způsob výpočtu dávek v hmotné nouzi, který stojí na principu, že domácnosti má zůstat minimální částka na živobytí, vyrovnává případné úspory z levnějšího nájmu. Na druhou stranu sociální stát nekompensuje občany z periferních obcí za zvýšené náklady pro cesty na úřady, do práce a do škol. V důsledku toho není život na venkově pro chudé domácnosti ekonomicky vhodnou volbou.

Jinou otázkou jsou ovšem faktory, které ovlivňují nabídku ze strany soukromých subjektů. Dosavadní výzkumy a analýzy poukazují na velmi slabé postavení chudých, a zejména chudých romských domácností, na trhu s bydlením. **Volné bytové kapacity a nízké ceny nemovitosti mohou ovlivnit lokalizační volby soukromých subjektů, které se specializují na bydlení pro chudé a diskriminované domácnosti.**

¹ Čada, Büchlerová, Korecká, Samec (2015) [Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR](#), str 11.

Pro analýzu vzniku vyloučených lokalit ve venkovských obcích je otázka takto podmíněného stěhování klíčová, zároveň ale **nelze** – jak se v současné mediální debatě někdy děje – **procesy sociálního vyloučení redukovat jen soukromé „obchodníky s chudobou“** a přehlížet další faktory, které vedou k sociálnímu vyloučení.

Text, který držíte v rukou, si klade za cíl lépe porozumět procesům prostorové koncentrace chudých a specificky chudých romských domácností na venkově. Hlavní otázky, které si klade, jsou proto následující:

- **Dochází ke stěhování** chudých, a zejména chudých Romů, kteří mezi osobami ohroženými sociálním vyloučením převládají, **z měst do malých venkovských obcí?**
- Nebo jedná se spíše o proces **prostorové koncentrace těchto skupin, který se odehrává uvnitř venkovského prostředí?**
- **Je jejich pobyt trvalý**, nebo jedná se o místa dočasného pobytu se zvýšenou fluktuací jejich obyvatel?
- V neposlední řadě bychom měli položit i otázku, **jestli narůst počtu venkovských lokalit neodrazí primárně větší znalost terénu**, který může být výsledkem působení Agentury pro sociálně vyloučení a realizací několika regionálních šetření.

Výzkum proběhl jako šetření mezi zástupci **obcí do velikosti pět tisíc obyvatel, ve kterých byly v roce 2014 identifikovány tzv. sociálně vyloučené lokality (SVL)²**. Kromě zástupců malých obcí byli osloveni i zástupci sociálních odborů v příslušných obcích s rozšířenou působností (ORP).

Pohled zástupců obcí a sociálních odborů na úrovni ORP je samozřejmě specifický a měl by být v dalších výzkumech doplněn perspektivou obyvatel lokalit a dalších aktérů. Nicméně i přesto výsledky šetření přinášejí velmi zajímavý vhled do situace a mohou nám pomoci lépe porozumět vývoji problematiky sociálního vyloučení na venkově.

² Čada, Büchlerová, Korecká, Samec (2015) [Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR](#)

Metodologie

Výzkum se zaměřoval na obce, v nichž byly identifikovány tzv. sociálně vyloučené lokality, tento termín ovšem často označuje místa velmi odlišného charakteru. Zároveň má silnou etnickou dimenzi – místa označována jako SVL často bývají úzce spojena s prostorovou koncentrací Romů (a naopak například prostorové koncentrace cizinců nebo osob bez domova tímto termínem označovány nejsou). Z tohoto důvodu jsme se v dotaznících ptali na [vzorce prostorové koncentrace a stěhování \(chudých\) Romů a osob ohrožených sociálním vyloučením](#), ve vztahu k obci byl důraz kladen na vnímání lokalit jako „problematických“, ve vztahu k ORP jsme se naopak více zaměřovali na procesy sociálního vyloučení.

V rámci šetření byly rozeslány dvě sady otázek – první z nich se zaměřovala na vnímání vývoje a situace v těchto lokalitách z perspektivy vedení obce. Dotazníky byly rozeslány [starostům obcí](#), návratnost byla 54% (ze 144 oslovených obcí). Druhá sada otázek byla zaslána vedoucím [sociálních odborů](#), pod které spadají obce, v nichž byly identifikovány SVL. Dotazníky se kromě vývoje lokality zaměřovaly podrobněji na příčiny a trajektorie stěhování. Návratnost dotazníku byla u sociálních odborů 91 % (z 67 sedmi oslovených ORP).

Sběr dat probíhal od [1. června do 15. července 2016](#) prostřednictvím online dotazníku. V obou případech – dotazníky pro starosty obcí i sociální odbory – šlo o uzavřené a polouzavřené otázky. U jednotlivých podsouborů otázek byla respondentům dále nabídnuta možnost komentáře. Komentáře v řadě případů poukazovaly na podobné problémy, v těchto případech byly použity pro doplnění a interpretaci dat z dotazníků.

Jak formulace otázek, tak interpretace výsledků vychází z předchozích výzkumů a analýz autorů, které probíhaly v několika venkovských regionech ČR a měly charakter lokálních a regionálních studií³.

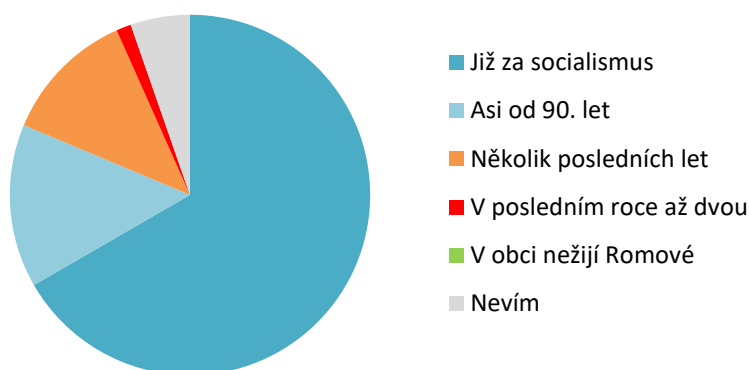
³ Jedná se především o následující studie pro Agenturu pro sociální začleňování: Hurrle, Kučera, Trlifajová, (2011): [Evaluace lokálního partnerství Mělnicko](#); Hurrle, Kučera, Trlifajová (2012): [Situační analýza Žluticko](#); Ripka, Pixová (2012): [Situační analýza Kraslice](#); Hajska, Pixová, Hurrle, Trlifajová (2013): [Situační analýza Rumburk](#); Hurrle, Kopecká, Kubičková (2015): [Situační analýza Vrbno pod Pradědem](#); Hurrle, Kučera, Grundza (2015): [Situační analýza Frýdlantsko](#).

Hlavní zjištění

1. Přítomnost Romů a vznik SVL

Všechny dotazované obce, tedy všechny malé obce, v nichž byly identifikovány SVL, mají podle starostů část obyvatel romské národnosti. Ve více než 80% obcí, které odpověděly na dotazník, žijí Romové minimálně od 90. let 20. století, **ve dvou třetinách obcí žili Romové již za socialismu.**

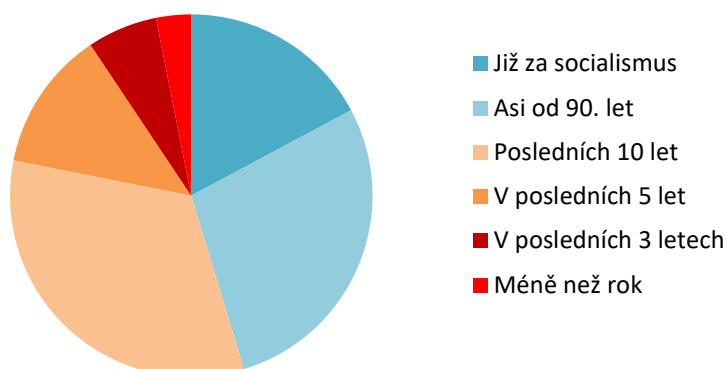
Odkdy je vnímáno, že Romové žijí v obci?
(N=75, obce)



Romové také podle odpovědí obvykle tvoří většinu obyvatel sociálně vyloučených lokalit - jen v jednom případě tomu tak nebylo, v několika případech bylo zdůrazněno, že lokality jsou etnicky smíšené, několik obcí se distancovalo od existence lokality v obci. Romové často žili i na dalších místech v obci.

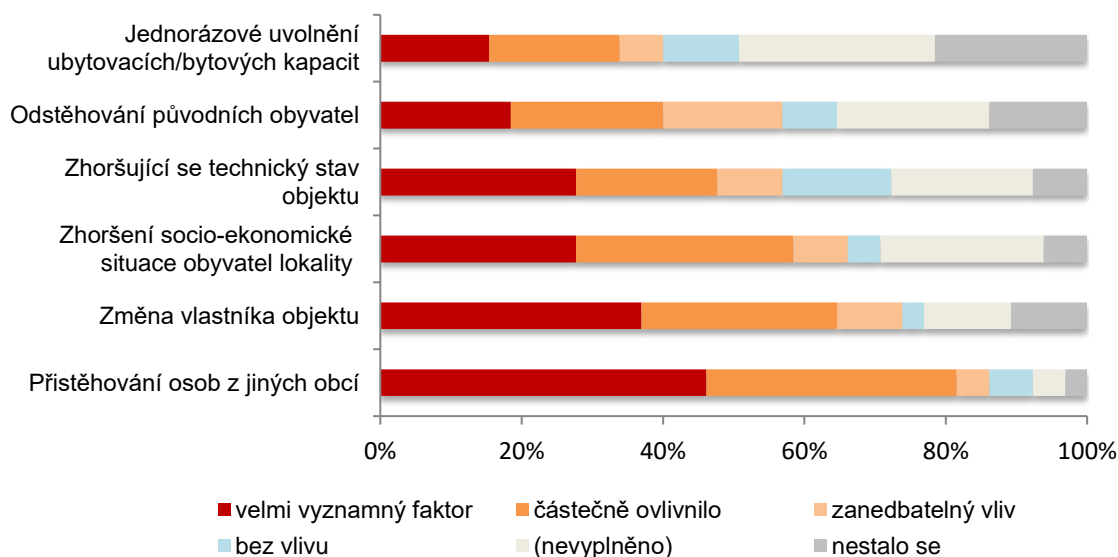
I přesto, že o nárůstu SVL na venkově mluví až jejich zmiňované mapování z roku 2015, **zřejmě nejde o nový fenomén, jen je nově podchycený** - více než 60% lokalit identifikovaných pouze v mapování z roku 2015 (nikoliv v mapě z roku 2006), existovalo podle tamních starostů v době výzkumu, tedy v červnu 2016, již deset a více let. Z pohledu starostů obcí **dochází ke zviditelnění problému** v určitých lokalitách zejména od přelomu tisíciletí, jak ukazuje graf na následující straně.

Jak dlouho lze o současné sociálně vyloučené lokalitě mluvit jako o problémovém místě?
(N=64, obce)



Jak bylo řečeno, lokality jsou primárně spojovány s Romy, obcemi bylo ovšem často rozlišováno mezi „starousedlíky“ a „nově příchozími“. Jak ukazuje graf níže, téměř polovina respondentů z řad obcí vnímá **stěhování jako klíčový faktor pro vznik lokality**, alespoň částečný vliv mu připisuje více než 80% obcí.

Jaká je příčina vzniku lokality?
(N=65, obce)



Jsou to přitom právě „nově příchozí“, kteří jsou často vnímáni jako **problematičtí**, jak se opakovaně objevovalo v některých komentářích:

„Romové-přistěhovalci jsou problémem většiny obcí v našem regionu“

„Se starousedlíky nejsou až takové problémy, ty nastávají při nastěhování jiných Rómů“.

Zároveň nelze v grafu na předcházející straně přehlednout, že značný význam byl respondenty připisován i zhoršující se socio-ekonomické situaci obyvatel a technickému stavu objektů – tedy faktory, které by napovídaly tomu, že dochází k [sociálnímu vyloučení části \(romských\) obyvatel, kteří v obci žijí dlouhodobě](#).

V komentářích byla některými osobami ve vedení obce [zdůrazňována nízká míra zaměstnanosti, a s ní spojovaný životní styl](#) jako jeden ze zásadních faktorů, které vedly ke vzniku lokality:

[Jaká je příčina vzniku lokality?] „*Migrující Romové a jejich nechut' pracovat a chovat se jako slušní lidé.*“

„*Všichni obyvatelé této lokality již několik let nepracují. Nemají ani zájem o práci.*“

„*Nepřízpůsobivost, nezájem o dění v obci, nízký (spíše žádný) stupeň vzdělání.*“

„*Vysoká nezaměstnanost, příjem sociálních dávek, příbuzenstvo.*“

Nelze samozřejmě paušálně hodnotit, jestli takové soudy vznikly na základě skutečné znalosti jednotlivých obyvatel lokalit, nebo jestli jsou spíše odrazem celospolečenského názoru na Romy a další skupiny na okraji společnosti.

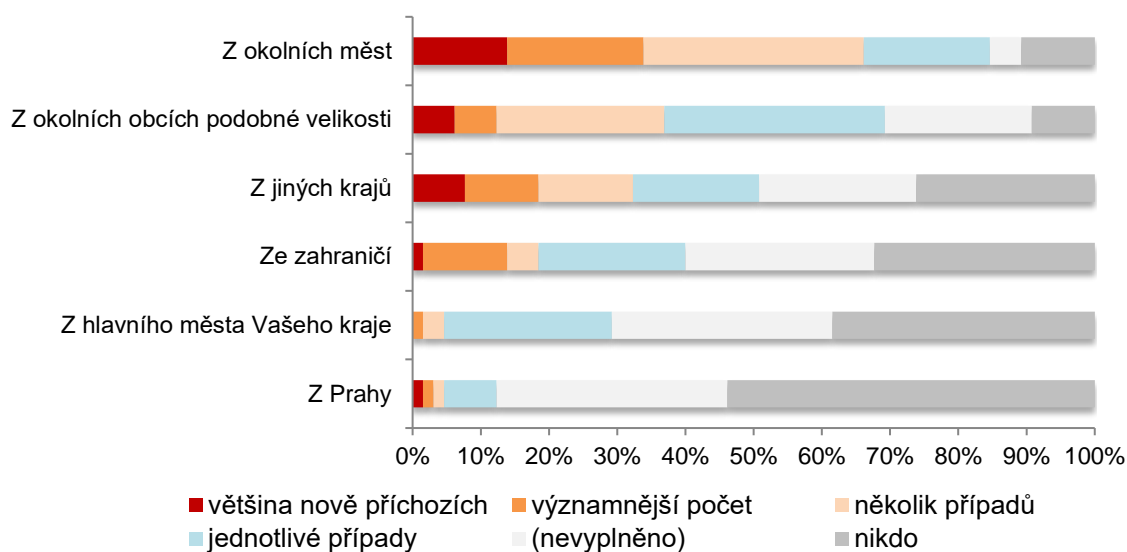
Zjištění z předešlých výzkumů zároveň poukazují (s výjimkou veřejně prospěšných prací) na velmi omezenou dostupnost zaměstnání v malých obcích pro osoby s nízkou kvalifikací, která mezi osobami v SVL převládá. Vzhledem k malému rozdílu mezi příjmy ze špatně placené manuální práce a příjmy z dávek, přestává být takovéto zaměstnání v případě dojíždění ekonomicky výhodnou strategií⁴.

⁴ Viz. Trlifajová, Kissová, Hurrle (2014). [Kdy se práce vyplatí? Analýza ekonomických motivací k zaměstnání](#) a Trlifajová, Hurrle, Musil, Kovářová (2015). [Mezi dávkami a prací, která není? Analýza motivací k zaměstnání u osob, které se pohybují na hraně mezi dávkovým systémem a přijetím nízce-hodnoceného zaměstnání](#)

2. Trajektorie stěhování

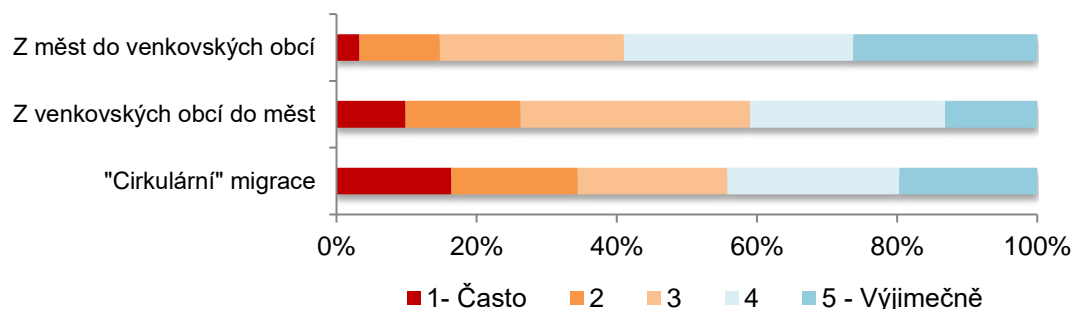
Jestliže bylo stěhování vnímáno jako takto podstatný faktor, odkud a kam směřuje? Jak obcím, tak i sociálním odborů na úrovni ORP byla položena otázka ohledně trajektorie stěhování. Jak ukazují grafy níže, odpovědi jsou částečně protichůdné. Respondenti z malých obcí častěji vnímali, že jde o stěhování z okolních měst na venkov.

Pokud v obci probíhá stěhování sociálně vyloučených osob, odkud podle Vašich informací přišli?
(N=65, obce)



Naopak na úrovni ORP byla častěji zdůrazňována migrace z venkovských obcí do měst (graf na následující straně). Zde je třeba zdůraznit, že ani obce, ani sociální odbory nedisponují přesnými statistickými daty, a to zejména proto, že stěhování nebývá vždy spojeno se změnou trvalého pobytu. Odlišnost v datech může být dána odlišnou perspektivou zástupců měst a menších obcí. Lze předpokládat, že respondenti mají přesnější informace o osobách, které přicházejí, než o odstěhovaných.

Stěhování chudých Romů a domácností ohrožených sociálním vyloučením
v rámci ORP
(N=61, sociální odbory ORP)



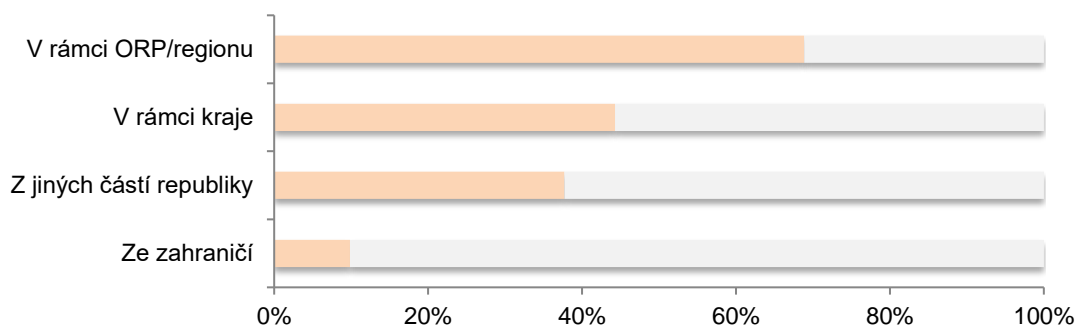
Z odpovědí od sociálních odborů v grafu výše ovšem nejsilněji vystupuje, že jde o stěhování, která bývá označována jako „cirkulární“ migraci – tedy o situaci, kdy se **některé domácnosti stěhují opakovaně v rámci regionu**. Naléhavost tohoto problému byla zdůrazňována i v doplňujících komentářích:

„Tento případ [cirkulární migrace] je velmi častý, rodiny mají pouze krátkodobé nájemní smlouvy a střídají bydlení po ubytovnách a podnájmech.“

“Z [název ORP] se odstěhují pro dluhy u ČEZ, RWE do většího města. Do 2 let se opět vrací, neboť tu mají příbuzné”.

Ostatně na tom, že **stěhování obvykle probíhá na místní úrovni/v rámci regionu**, se shodovaly jak odpovědi z obcí (viz graf na předcházející straně) tak i od sociálních odborů (viz graf níže). Naopak ani jedna z těchto skupin respondentů nezaznamenala výraznější stěhování z větší měst na venkov (za zmínku stojí, že migrace ze zahraničí – v komentářích někdy explicitně spojována s Velkou Británií - je vyšší než z Prahy).

Jde o stěhování...
(N=61, sociální odbory ORP)

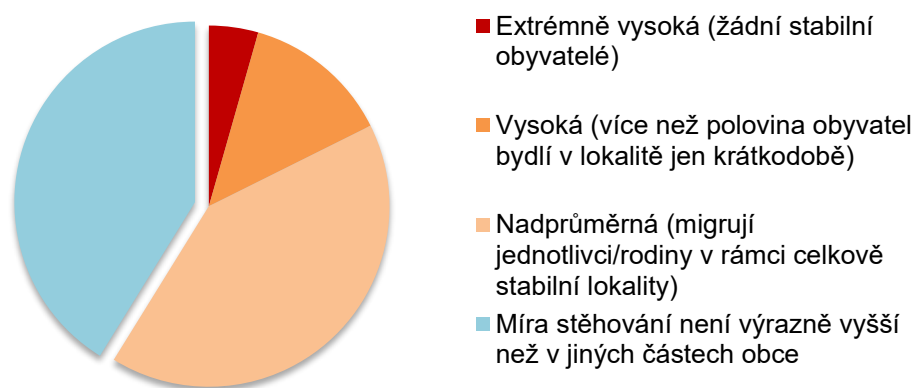


3. Fluktuace

Význam opakovaného stěhování poukazuje na to, že stěhování v řadě lokalit není jednorázovým jevem, který vedl nebo vede ke změně situace a vnímání lokality, ale že se **zvýšená míra fluktuace stává jedním z charakteristických rysů velké části venkovských lokalit.**

V řadě lokalit je z perspektivy vedení obcí (tedy obyvatel, kteří žijí v jejich bezprostřední blízkosti) **fluktuace vnímána jako výrazně vyšší než ve zbytku obce.** Jen o něco více než 40% respondentů vnímalo, že míra fluktuace je srovnatelná se zbytkem obce.

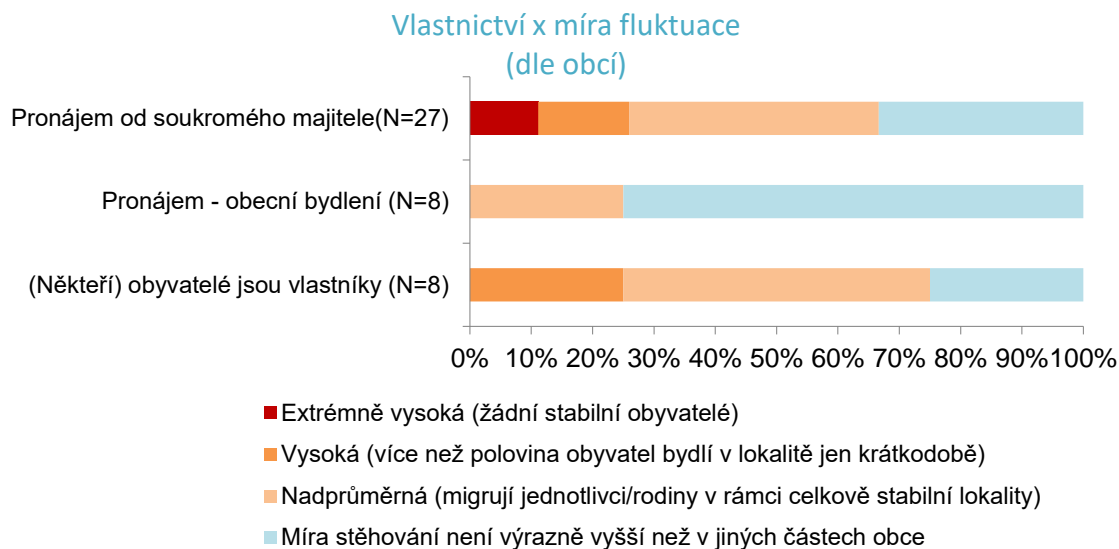
Jaká je míra fluktuace obyvatel v rámci lokality?
(N=68, obce)



Zároveň je ovšem z grafu zřejmé, že ve většině obcí (téměř v 80% obcí, kde byly dotazníky vyplněny) je **větší část obyvatel SVL vnímána jako stabilní.** Pokud toto spojíme s dříve zmiňovaným negativním vnímáním nově příchozích, otevírá se otázka, nakolik může stěhování menší skupiny vést ne-li k destabilizaci lokality, tak přinejmenším jejímu označení jako problémového místa.

Jen v malé části lokalit (méně než 5%) je vnímáno, že zde nežije téměř žádná stabilní populace. Toto potvrzují i výsledky lokálních studií, které poukazují na **vznik „přestupních míst“**, kam se nájemníci stěhují při absenci jiných alternativ a v lokalitě se zdrží jen krátkou dobu před odstěhování do dalších lokalit s podobnou charakteristikou.

Vyšší míra fluktuace byla častěji spojována se soukromými vlastníky - byť míra fluktuace se podle komentářů může u jednotlivých majitelů výrazně lišit - a s domy v osobním vlastnictví. V komentářích pak byla často zdůrazňována **vysoká míra fluktuace na ubytovnách**.



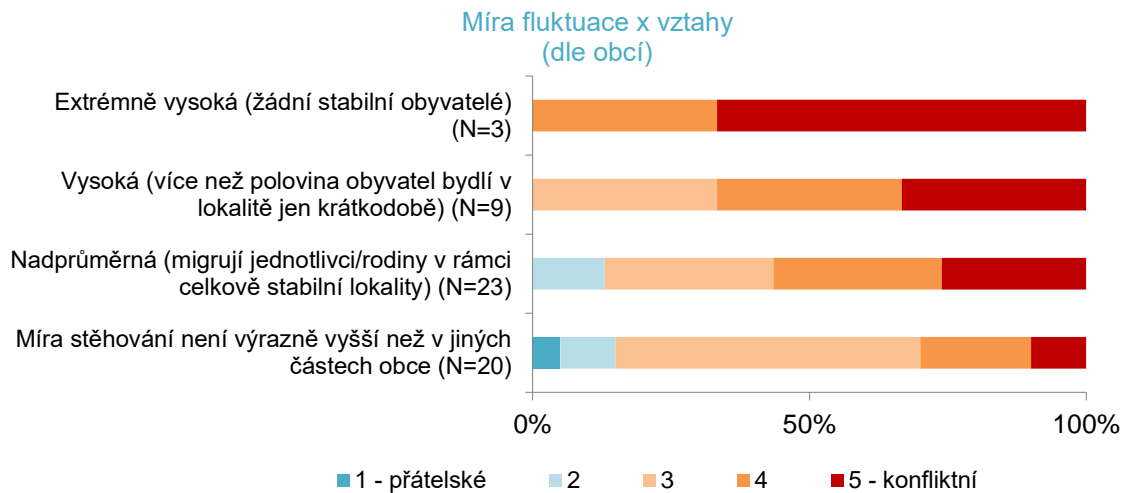
Jak ukázaly některé lokální analýzy, i **pokud jde jen o jednotlivé domácnosti, může opakované stěhování velmi negativně ovlivňovat místní vztahy**. I když jde o několik osob nebo domácností, které se stěhují v rámci regionu, může toto být interpretováno jako „vlna“ přistěhovalců – a vést ať již ke zhoršení vztahů na místní úrovni (s podobnou situací se autoři tohoto textu setkali na Žluticku⁵) nebo mít výraznější dopady vedoucí až k otevřeným konfliktům, jako tomu bylo třeba na Šluknovsku⁶ nebo v Litvínově⁷.

⁵ Hurrle, Kučera, Trlifajová (2012): [Situční analýza Žluticko](#);

⁶ Kafková, Sokačová, Szénássy (2012) [Analýza migračních trendů na Šluknovsku](#)

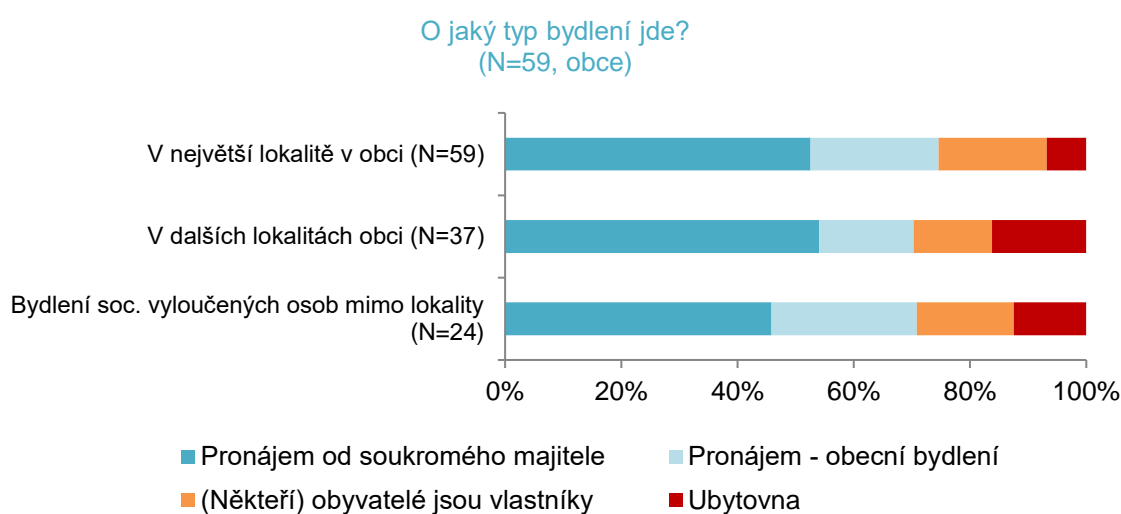
⁷ Trlifajová, Pospíšil, Kučera, Matysová (2015): [Analýza politik nulové tolerance v Litvínově a Duchcově](#)

Toto se projevilo i v odpovědích obcí, ve kterých míra fluktuace úzce koreluje s vnímáním vzájemných vztahů – zatímco v obcích s nízkou mírou fluktuace byly vztahy ze strany vedení obce často popisovány jako neutrální až přátelské, vyšší míra fluktuace byla spojena s konfliktními vztahy. Vztahy byly popisovány jako konfliktní i v těch lokalitách, kde byla značná část obyvatel stabilní a stěhování bylo spojováno jen s několika jednotlivci nebo domácnostmi.



4. Charakter bydlení

Než se dostaneme k popisu příčin stěhování, zastavme se u struktury a kvality bydlení ve venkovských lokalitách. I přesto, že v malých obcích výrazně převažuje vlastnické bydlení, v případě venkovských lokalit jde **převážně o nájemní vztahy**, a to nejčastěji u soukromých majitelů (více než polovina případů), dále jsou přibližně v pětině případů vlastníky někteří obyvatelé lokality, podobné je i zastoupení obecního bydlení. Zbytek, téměř desetinu venkovských lokalit, pak tvořily „ubytovny“.



I když volné bytové kapacity nebyly považovány za primární důvod pro vznik lokalit (viz první kapitola), někteří respondenti v komentářích poukazovali na **provázanost mezi vznikem „ubytoven“ a uvolněním bytových kapacit** v důsledku úbytku pracovních míst a odchodu obyvatel z venkovských oblastí. Vzniklé ubytovny se soukromými vlastníky se následně specificky zaměřily na ubytování osob ohrožených sociálním vyloučením:

„Původní ubytovny sloužily k ubytování zaměstnanců různých podniků (...) Společnosti byly zlikvidovány, ubytovny odkoupili soukromí vlastníci a rozjel se byznys s chudobou. V naší lokalitě je minimum pracovních příležitostí, obzvláště pro lidi, kteří jsou na ubytovnách. Mají většinou pouze základní vzdělání, jsou dlouhodobě nezaměstnaní“

„z uvolněného internátu nájemce vybudoval ubytovnu“

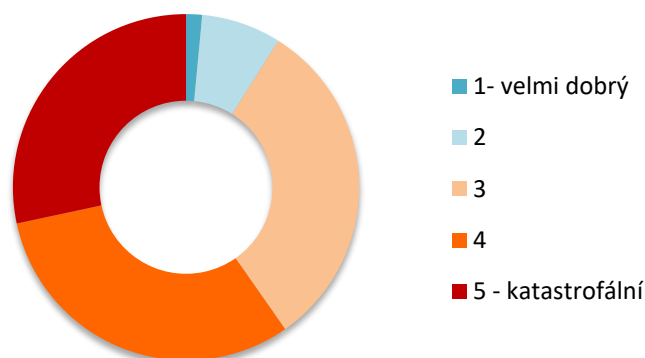
„omezení provozu [místního podniku] z 2500 zaměstnanců je zde zaměstnáváno 250 zaměstnanců, vznik ubytovacích zařízení“

Již zmiňované mapování sociálně vyloučených lokalit z roku 2015 upozorňovalo na špatný technický stav objektů tzv. sociálně vyloučených lokalit na venkově:

„U malých venkovských lokalit je pravděpodobný relativně horší fyzický stav budov tvořících lokalitu. Lokalitu v mnoha případech tvoří jeden menší dům či bytovka.“⁸

Toto potvrzují i výsledky předkládaného výzkumu – jak ukazuje graf níže, v téměř dvou třetinách případů je stav objektů katastrofální nebo k tomu nemá daleko.

Jak vnímáte technický stav objektů v sociálně vyloučené lokalitě?
(N=67, obce)



Technický stav byl častěji vnímán jako lepší u obecních bytů, naopak horší technický stav byl častěji spojován jednak s osobním vlastnictvím a dále právě se soukromými vlastníky. Stav objektů u soukromých vlastníků byl v komentářích spojován se špatnou péčí o objekty a vysokou mírou zadluženosti vlastníků (exekucemi). U pronájmů bylo v některých případech zdůrazňováno, že se **situace může velmi lišit u jednotlivých vlastníků, u řady z nich ovšem bylo pokazováno, že majitelé nezajišťují ani základní opravy.**

„Objekt pana V. K. je ve velmi dobrém stavu, jedná se o nově zrekonstruované byty. Zatímco objekt pana V. M., M. U. a paní M. L. se nachází v hrozném stavu.“

„Často jde o domy soukromých majitelů, kteří byty neopravují dle potřeby, pouze se zde zvyšují poplatky.“

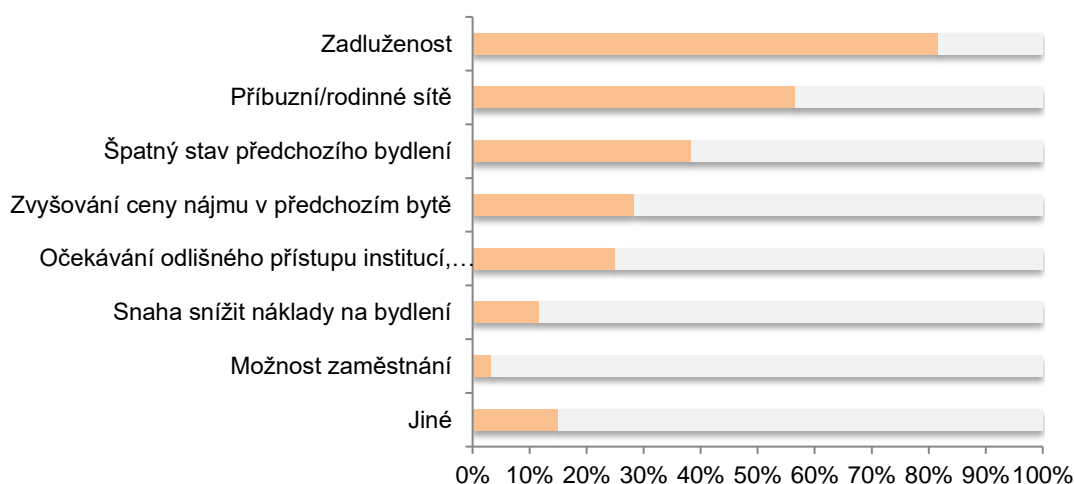
„Majitelé objektů se z velké části nezajímají o technický stav bydlení svých nájemníků.“

⁸ Čada, Büchlerová, Korecká, Samec (2015) [Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR](#), str 45.

5. Příčiny stěhování

Jak ukazuje graf níže, sociální odbory považují špatný stav předchozího bydlení jako jeden z důležitých faktorů, které vedou ke stěhování. Jako nejdůležitější faktor na stěhování je ovšem vnímána **vysoká míra zadluženosti**, kterou přes 80% respondentů vnímalo jako klíčový faktor.

Co je nejčastějším důvodem stěhování chudých Romů a domácností ohrožených sociálním vyloučením?
(N=60, ORP)



Zadlužení je také spojováno s již zmiňovanou cirkulární migrací:

„Jde o případy vícečlenných domácností: nájemci bytu (zpravidla rodiče) jsou pro dluhy z bytu vystěhováni, současně se ve výběru na obsazení volných bytů podaří někomu ze členů nájemcoví domácnosti získat volný byt: zbytek vystěhované domácnosti se sestěhuje do "nově" získaného bytu. Dochází tak k "přelévání problémových rodin" z jednoho bytu do dalšího s tím, že dluhy z předešlého bydlení nikdo z nich neřeší.“

„Po nárůstu problémů v jednom místě do "nezvladatelné" podoby vyhledávají rodiny nové bydlení v dřívějších lokalitách, kde žily. Někdy se jim daří získat bydlení ve stejném domě či bytě, popř. u stejného pronajímatele.“

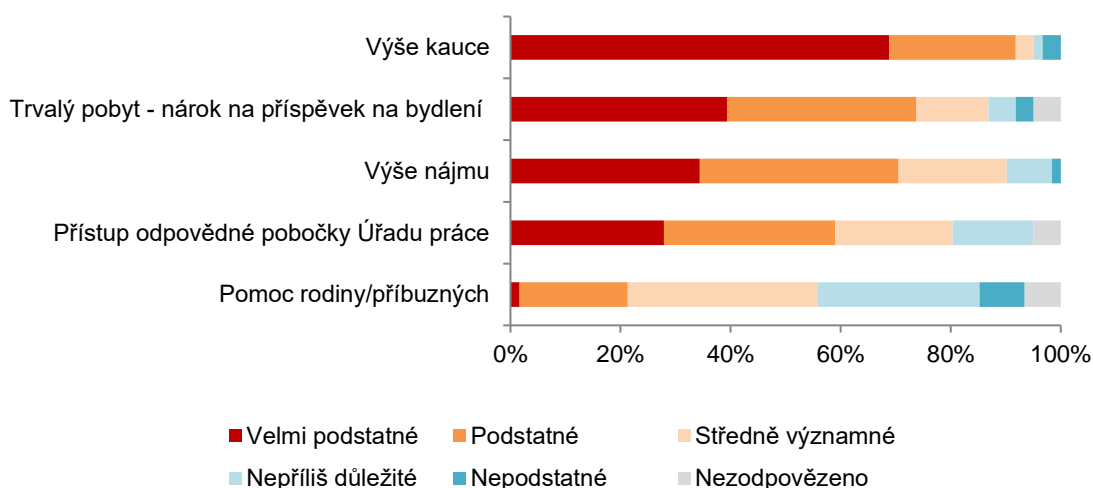
“Z [název ORP] se odstěhují pro dluhy u ČEZ, RWE do většího města. Do 2 let se opět vrací neboť tu mají příbuzné“.

Díváme-li se na všechny **příčiny stěhování** uvedené v grafu na předchozí straně, je vidět, že push faktory (faktory, které vytvářejí tlak pro odchod) výrazně převyšují nad pull faktory (faktor, které přitahují stěhující se jedince nebo domácnosti na dané místo). Stěhování je spojeno s **nutností opustit předcházející bydlení**, často jde o **hledání akutního řešení situace bytové nouze**. Situaci stěhování podrobněji popisuje jeden z respondentů:

„Primárně tyto rodiny (jednotlivci), pokud shání bydlení, neřeší výši nájmu, ale samotnou možnost neprodleného získání bydlení. Velmi důležitá je výše kauce za byt - pokud ji jsou schopni uhradit (půjčky či úhrada z jiných dávek), tak ji uhradí, nastěhují se. Možnost a schopnost platit nájemné a služby za byt řeší až druhotně, což zpravidla vede k následné neschopnosti platit požadované náklady na bydlení (nemají trvalý pobyt, nemají nárok na dávky na bydlení, případně ÚP dávky nevyplácí dávky v plné výši neúměrných nákladů na bydlení), což vede k dalšímu zadlužení a ztrátě bydlení.“

Z odpovědí zachycených v grafu na předcházející straně je také zřejmý význam příbuzenských sítí pro stěhování, rodinné sítě jsou podstatné při řešení akutní situace bytové nouze. Graf níže ovšem ukazuje, že rodina/příbuzní – podle zkušenosti sociální pracovníků – ve většině případů nevypomáhá s pokrytím nákladů na (získání) bydlení.

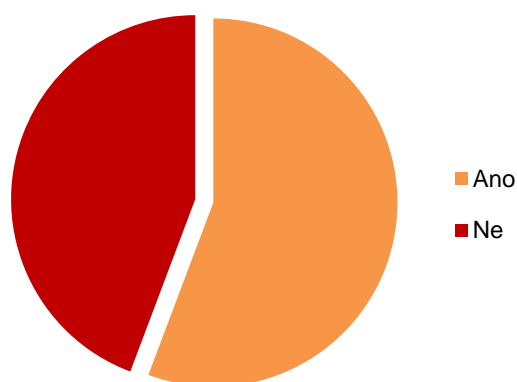
Které faktory jsou podle z Vašeho pohledu důležité pro získání bydlení a pro schopnost platit nájem po první 3 měsíce?
(N=61, ORP)



Centrální pro získání bydlení je naopak pro téměř všechny pracovníky sociální odborů **výše kauce**. Jak bylo zřejmé i z citace na předchozí straně, právě kvůli ní se domácnosti často zadluží, respektive prohloubí existující zadlužení.

V tomto ohledu působí paradoxně **nejednotná praxe Úřadů práce**. Dle vyjádření zástupců ORP platilo v polovině ORP v době výzkumu, že osoby, které jsou v hmotné nouzi, mohou mít kauci pokrytou z mimořádné okamžité pomoci. V druhé polovině tomu tak nebylo, jak ukazuje graf níže.

Využívá podle Vašich informací Úřad práce ve Vašem ORP možnost hradit kauci prostřednictvím dávky mimořádné okamžité pomoci (MOP)?

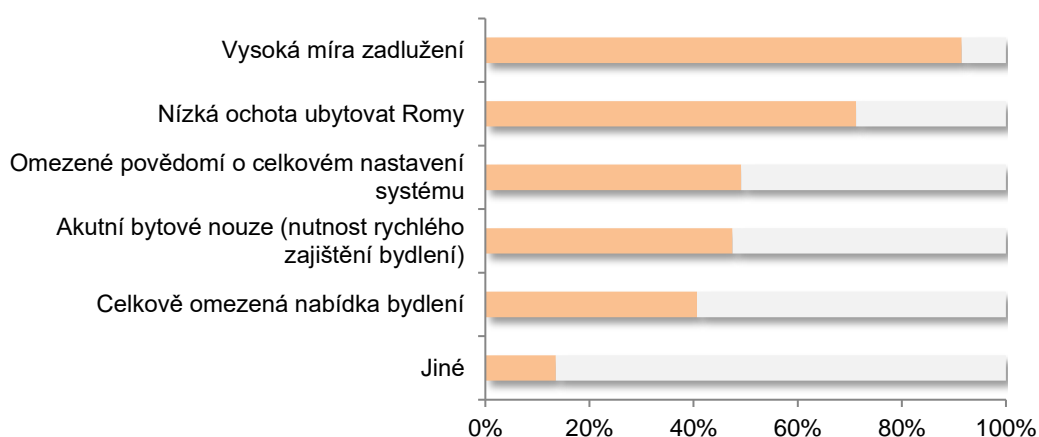


6. Paralelní trh s bydlením

V případě sociálně vyloučených lokalit jsou často – ovšem ne vždy a ne všichni – jejich obyvatelé příjemci některé ze sociálních dávek. Zejména jde o dávky na bydlení a v případě nezaměstnanosti (nebo velmi nízkých příjmů) dávky v hmotné nouzi. Náklady na bydlení jsou sice zastropovány místně definovanými normativy, **současný dávkový systém by nicméně měl příjemcům těchto dávek zajistit schopnost dosáhnout na (levnější) bydlení v rámci komerčního sektoru. I přesto ovšem podle zjištění z dotazníku většina obyvatel venkovských lokalit bydlí v substandardním bydlení. Čím je toto ovlivněno?**

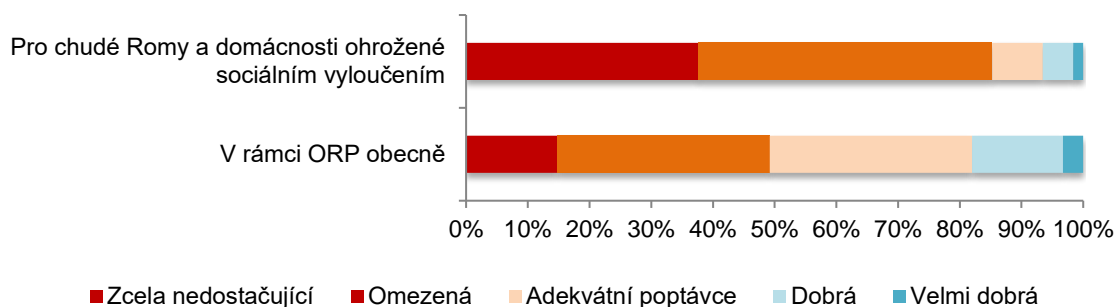
Vysoká míra zadluženosti není podle výpovědí jen faktorem, který vede k (opakovanému) stěhování, jak bylo popsáno v předcházející kapitole, ale také výrazně limituje schopnost domácnosti využít své finanční možnosti při hledání bydlení.

Pokud jsou tyto schopnosti nízké, čím je to ovlivněno?
(N=59, ORP)



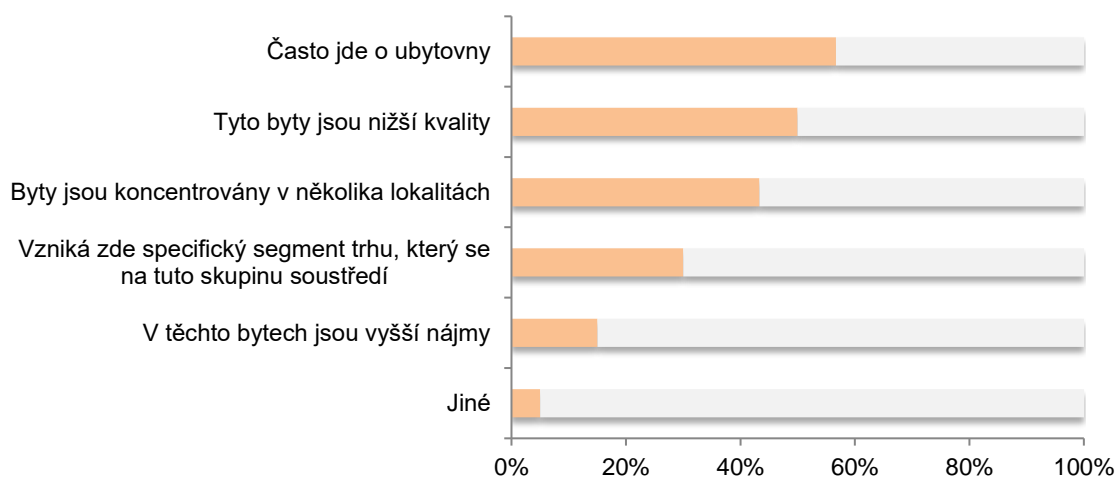
Dalším podstatným faktorem je ovšem **velmi omezená dostupnost bytů pro Romy a obecně osoby ohrožené sociálním vyloučením**. Jak ukazuje graf na následující straně, dostupnost bytů pro tuto skupinu je dva až třikrát horší než pro ostatní obyvatele – a to i v situaci, kdy jsou v rámci ORP dostačující bytové kapacity.

Jaká je podle Vaší zkušenosti dostupnost (nabídka) nájemního bydlení v rámci ORP?
(N=60, sociální odbory)



Graf níže shrnuje hlavní specifika bydlení pro Romy a domácnosti ohrožené sociálním vyloučením – často jde o ubytovny, byty nižší kvality, prostorově koncentrované byty, apod. Všechny tyto odpovědi napovídají **existenci paralelního, sub-standardního trhu pro osoby ohrožené sociálním vyloučením**.

Je bydlení pro chudé Romy a domácnosti ohrožené sociálním vyloučením něčím specifické?
(N=60, sociální odbory)



Toto velmi dobře ilustrují i některé komentáře:

„Zpravidla jde o soukromé domy s nájemními byty, kam se běžní nájemníci z majority nenastěhují a jsou tudíž pronajímány Romům či dalším osobám a rodinám ohroženým sociálním vyloučením z důvodu ztráty bydlení.“

„Stát věnuje příspěvek na bydlení vlastníkům bytů, kteří na tom jen profitují, do oprav nic neinvestují. Je jim jedno v jakých podmínkách lidé žijí.“

Závěrem

Výsledky tohoto výzkumu poukazují na to, že vznik venkovských lokalit není nový fenoménem, ale dochází k němu silněji **od přelomu tisíciletí, často navíc v obcích, kde tradičně bydlí Romové**. Toto ovšem neznamená, že nejde o zásadní problém, velká část menších obcí vnímala existenci lokalit a nárůst stěhování chudých (romských) domácnosti mezi venkovskými obcemi a okolními městy jako velmi problematický jev.

Pro řadu těchto lokalit je typický velmi špatný nebo katastrofální stav bydlení, a vyšší míra fluktuace – i přesto, že značná část jejich obyvatel je podle respondentů stabilní. Data poukazují na to, že i **stěhování menší skupiny může vést ne-li k destabilizaci lokality, tak přinejmenším jejímu označení jako problémového místa**. Zároveň výpovědi naznačují, že v malých obcích vznikají místa, kde nežije téměř žádná stabilní populace. V místech s vysokou mírou fluktuace bývají nejhroší susedské vztahy.

Výsledky šetření ukázaly, že důvodem pro stěhování je často situace bytové nouze, ve které zranitelné domácnosti nevidí jiné východisko. Klíčovým faktorem je přitom vysoká míra zadlužení, nízká kvalita bydlení, ale i vysoké kauce.

Při analýze celého problému je potřeba zdůraznit jeho systémové příčiny. Současný systém sociálních dávek by měl nabídnout i nízkopříjmovým domácnostem přístup ke standardnímu nájemnímu bydlení. Výzkum nicméně ukazuje, že **chudé, a zejména chudé romské domácnosti, znevýhodněné z důvodu etnického původu, fungují na paralelním, sub-standardním trhu cíleném na tuto skupinu obyvatel**. Paralelní trh s bydlením nicméně nepřispívá ke stabilizaci domácností – naopak, nízká kvalita bydlení a vysoká míra zadlužení vedou k dalším (opakovaným) stěhováním. **Venkovské lokality jsou atraktivní pro některé podnikatelské subjekty které se zaměřují na tuto skupinu, kterým může akvizice venkovských objektů přinést zisk**.

V České republice **chybí celostátní politika, která by nabízela osobám v bytové nouzi alternativu k nabídkám sekundárního trhu**. Ve venkovských obcích chybí i nástroje pro krizové bydlení. Nejde přitom jen o stabilizaci situace na trhu s bydlením, ale nástroje, které by přispěly k celkové stabilizaci jednotlivých domácností (řešení situace zadlužení aj.).

V rámci znevýhodněných regionů jsou u segregovaných skupin znásobeny problémy okolní společnosti jako celku. Menší obce často nemají zkušenosti a

nástroje pro řešení specifických potřeb vyloučených osob, vzdálenost od pracovních míst zhoršuje možnosti integrace na pracovním trhu.

Stěhování chudých a vznik nových venkovských lokalit představuje vážnou výzvu jak pro dotčené obce, tak pro státní politiky romské či sociální integrace. Při absenci systémové intervence hrozí, že v rámci venkovských regionů bude docházet k dalšímu prohlubování situace sociálního vyloučení, zhoršování vzájemných vztahů a nárůstu počtu vyloučených lokalit.

Migrace osob, které jsou vnímané jako „problémové“, má navíc silné psychologické aspekty. Toto platí specificky ve znevýhodněných místech a regionech; sestěhování osob, které jsou vnímané jako problémové, může zesílit obavy o celkovou budoucnost regionu a může provokovat negativní reakce okolí.