



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Soukromý trh s bydlením ve Valašském Meziříčí

Tematický výzkum

Adam Bedřich

leden, 2024



Agentura
pro sociální začleňování

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

Terénní šetření realizoval: Adam Bedřich

Na formulaci doporučení se podílela: Jana Janečková, Veronika Aresta

Kontakt:

Adam Bedřich, Oddělení výzkumů a evaluace (adam.bedrich@mmr.gov.cz)

Odbor pro sociální začleňování (Agentura) MMR ČR

www.socialni-zaclenovani.cz

Text neprošel jazykovou korekturou.

Obsah

Seznam tabulek a obrázků	3
Seznam zkratk.....	5
Manažerské shrnutí	6
Statistiky příjemců dávek státní sociální podpory a hmotné nouze	7
Shrnutí	9
Vlastnictví bytových domů	10
Vlastnictví bytových jednotek v bytových domech	11
Společné jmění manželů.....	13
Vlastnictví rodinných domů.....	15
Shrnutí	16
Obydlenost domů a bytů ve městě	17
Obydlenost bytů.....	18
Obydlenost domů.....	19
Kapacity v ORP	20
Shrnutí	21
Plánované bytové kapacity	22
Typologie rezidenční segregace.....	22
Faktor uprchlíků z Ukrajiny	23
Kvalitativní zhodnocení situace z pohledu NNO	24
Doporučení.....	26
Zdroje.....	27
Přílohy	28
Kontaktní místo pro bydlení v zákoně o podpoře bydlení	28
Sociální realitní agentura	29

Seznam tabulek a obrázků

Tabulka 1 – počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky příspěvek na bydlení	7
Tabulka 2 – počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky doplatek na bydlení	7
Tabulka 3 – lokalizace příjemců DnB včetně SPO podle adres	8
Tabulka 4 - počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky příspěvek na živobytí	9
Tabulka 5 - lokalizace příjemců PnŽ včetně SPO podle adres.....	9
Tabulka 6 – přehled domovního fondu podle typu vlastnictví.....	10
Tabulka 7 – vlastníci bytových domů a objektů k bydlení.....	10
Tabulka 8 – počet vlastníků jednotek v bytových domech podle počtu vlastněných jednotek	11
Tabulka 9 – přehled vlastníků bytových jednotek s adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí	12
Tabulka 10 – počet jednotek vlastněných majiteli s adresou sídla v rámci ORP Valašské Meziříčí	12
Tabulka 11 – počet vlastníků více bytových jednotek s uvedenou adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí	13
Tabulka 12 – přehled jednotek vlastněných SJM.....	13
Tabulka 13 – vlastnictví bytových jednotek páry se shodnou adresou sídla (nikoliv SJM)	14
Tabulka 14 – koncentrace bytových jednotek vlastněných většími vlastníky podle ulic.....	14
Tabulka 15 – počet vlastníků rodinných domů s adresou sídla v rámci ORP VM.....	15
Tabulka 16 – nejčastější obce obvyklého pobytu vlastníků rodinných domů mimo ORP Valašské Meziříčí (bez SJM)	15
Tabulka 17 – důvody ne/obydlenosti domů a bytů ve Valašském Meziříčí (2011).....	17
Tabulka 18 – obydlenost bytů podle městských částí ve Valašském Meziříčí	18
Tabulka 19 - obydlenost bytů podle městských částí v Krásně nad Bečvou	19
Tabulka 20 - obydlenost domů podle městských částí ve Valašském Meziříčí	20
Tabulka 21 - obydlenost domů podle městských částí v Krásně nad Bečvou	20
Tabulka 22 – počet uprchlíků v souvislosti s válkou na Ukrajině registrovaných na území Valašského Meziříčí	24
Tabulka 23 - přehled realizátorů výzvy 101 a 007 na podporu sociálního bydlení využívající pozici sociálního realitního agenta.....	31
Tabulka 24 - procentuální podíl obvykle neobydlených bytů na počtu všech bytů v dané kategorii ve Valašském Meziříčí	33
Tabulka 25 - procentuální podíl bytů v dané kategorii na celkovém počtu obvykle neobydlených bytů ve Valašském Meziříčí	33
Tabulka 26 - procentuální podíl obvykle neobydlených bytů na celkovém počtu bytů v dané kategorii v Krásně nad Bečvou	33
Tabulka 27 - procentuální podíl bytů v dané kategorii na celkovém počtu obvykle neobydlených bytů v Krásně nad Bečvou.....	33
Tabulka 28 – počet a % podíl obvykle neobydlených bytů v obcích ORP Valašské Meziříčí	34

Tabulka 29 - počet a % podíl obvykle neobydlených domů v obcích ORP Valašské Meziříčí	34
Obrázek 1 – lokalizace bytových jednotek vlastněných většími vlastníky	15
Obrázek 2 – lokality vyhodnocené jako ne/vhodné pro zřizování (sociálního) bydlení podle Analýzy lokalit rezidenční segregace (Sýkora 2015-2019).....	23

Seznam zkratk

DnB – doplatek na bydlení

HN – hmotná nouze

KMB – kontaktní místo pro bydlení

MCP – manželé cizího práva (obdoba tuzemského SJM)

ORP – obec s rozšířenou působností

OSPOD – orgán sociálně-právní ochrany dětí

PnB – příspěvek na bydlení

PnŽ – příspěvek na živobytí

SBD – stavební a bytové družstvo

SJM – společné jmění manželů

SPO – společně posuzovaná osoba

SSP – státní sociální podpora

ÚP – úřad práce

VM – Valašské Meziříčí

ZSJ – základní sídelní jednotka

Manažerské shrnutí

Cílem výzkumu bylo zmapovat možnosti spolupráce města a soukromých vlastníků bytových jednotek na pronajímání bytů lidem vyloučeným či ohroženým na běžném trhu s bydlením. Na základě zmapování vlastnické struktury skrze katastr nemovitostí a posléze i pokusů o kontaktování vlastníků vyplynuly především tyto skutečnosti:

- Ve Valašském Meziříčí nejsou přítomni větší vlastníci bytových jednotek, se kterými by mohlo město vstoupit do spolupráce a významněji ovlivňovat bytovou politiku ve městě. Dva největší vlastníci (právnícké osoby) disponují vyššími desítkami bytů, další menší vlastníci (soukromé osoby) vlastní do 20 bytových jednotek, spíše méně.
- Větší vlastníci neprojevili zájem o diskusi nad možnostmi spolupráce s městem, a to především z důvodů platných nájemních smluv ve svých objektech uzavřených na neurčito, nedostatečné motivace zaběhnutý model pronajímání měnit, nebo protože dominantní část bytových jednotek v katastru nemovitostí vedených v majetku jednoho vlastníka (konkrétně SBD VM) je reálně ve vlastnictví obyvatel dotčených bytů.
- Vlastníci bytových jednotek, bytových i rodinných domů jsou z velké části místní (bytové jednotky jsou z 90 % vlastněné majiteli uvádějícími adresu sídla ve městě, nebo v obcích ORP Valašské Meziříčí) a pouze menší část je vlastněná lidmi s adresou sídla ve zbytku republiky, nebo v zahraničí.

Původní záměr se ukázal jako nerealizovatelný, proto jsme zakázku přerámovali jako podrobné zmapování vlastnické struktury skrze katastr nemovitostí a analýzu obydlí domů a bytů ve Valašském Meziříčí a obcích ORP.

- Počet obvykle neobydlených bytů se mezi lety 2011 a 2021 nijak výrazně nezměnil a stagnuje na úrovni zhruba 8-9 % všech bytů. V celém městě je zhruba 742 obvykle neobydlených bytů, z nichž je většina se nachází ve Valašském Meziříčí (410), kde jsou převážně v rodinných domech. V Krásně n. B. se naopak většina z 332 obvykle neobydlených bytů nachází v bytových domech.
- Obvykle neobydlené rodinné domy představují 91 % obvykle neobydlených domů ve městě. Statistika nezaznamenala jediný obvykle neobydlený bytový dům.
- 35 % obvykle neobydlených bytů (reálně 755 bytů) v rámci ORP Valašské Meziříčí se nachází ve Valašském Meziříčí a v Krásně n. B. V obcích, kde představují obvykle neobydlené byty vyšší podíl bytového fondu (24-32 %) se reálně koncentruje 417 bytů. Velká většina z nich se nachází v rodinných domech.

Tento přehled je doplněn o zhodnocení území pomocí metody rezidenční segregace (Sýkora 2018), vyhodnocující vhodnost pořizování sociálního bydlení v jednotlivých základních sídelních jednotkách, a dále o kontext počtů uprchlíků z Ukrajiny na území města vytvářejících další tlak na dostupné bydlení. Součástí zprávy je i perspektiva poskytovatelů sociálních služeb, do jejichž portfolia by spolupráce s městem na zajištění dostupného/sociálního bydlení potenciálně spadala. Perspektivně vnímá téma spolupráce Charita VM, která zároveň akcentuje nedostupnost větších bytů, absenci kontaktu se soukromým sektorem, nedostatku informací o podrobnostech spolupráce s městem (např. ve věci sdílení důvěrných informací, garancí ze strany města, řešení specifických situací klientů apod.).

Statistiky příjemců dávek státní sociální podpory a hmotné nouze

Pro představu toho, v jakých dimenzích je vhodné přemýšlet o kapacitách dostupného bydlení, představujeme v následujícím oddílu stručný přehled situace příjemců dávek státní sociální podpory (SSP) a hmotné nouze (HN). Příjemci těchto dávek jsou skupinou nejvíce ohroženou nedostupností a ztrátou bydlení. Tyto statistiky lze srovnat s daty zpracovanými v rámci předchozích analýz týkajících se bydlení, především v Podkladové analýze pro oblast sociálního bydlení (2019) a Koncepci sociálního bydlení ve městě Valašské Meziříčí na období 2021-2030 (2021).

Prvním ukazatelem je počet příjemců dávky SSP příspěvek na bydlení. Jak je patrné, počet příjemců se ve většině sledovaných kategoriích (kromě počtu nezaopatřených dětí v domácnostech příjemců) více než zdvojnásobil. To je zapříčiněné plošně se prohlubující krizí dostupného bydlení (resp. růstem cen nájemního bydlení a energií) a zároveň změnou politiky ve vyplácení této dávky. Svůj podíl na situaci má i přítomnost uprchlíků před válkou na Ukrajině (viz kap. Faktor uprchlíků z Ukrajiny). Faktem je, že podíl osob, které se dostávají do finančních obtíží ve spojení s rostoucími náklady na bydlení, aniž by je šlo zároveň klasifikovat jako nízkopříjmové, nebo sociálně vyloučené, obecně roste. Příjemců přibývá především v kategoriích domácností jednotlivců nad 65 let, nebo v počtu společně posuzovaných osob (SPO) - seniorů v domácnostech příjemců této dávky¹.

Tabulka 1 – počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky příspěvek na bydlení

	2019	2020	2021	2022	2023
počet příjemců (dom.)	367	363	355	550	855
z toho dom. jednotlivce 65+	76	79	78	167	294
počet příjemců a dalších SPO	791	787	798	1103	1600
z toho					
nezaop. děti	341	329	326	417	538
osoby 65+	84	87	86	190	327

Zdroj: MPSV

Druhou dávkou pomoci v hmotné nouzi dorovnávací náklady na bydlení je doplatek na bydlení (DnB). Těchto příjemců/domácností naopak celkově meziročně ubylo jak příjemců, tak i SPO, především v běžných bytech. V pobytových zařízeních sociálních služeb zůstává počet příjemců relativně nezměněný, v roce 2023 naopak vzrostl počet příjemců v ubytovacích zařízeních (ubytovnách), specificky pak počet SPO a dětí. Podle typu bydlení, do kterého je dávka vyplácena je patrné, že největší podíl příjemců žije v běžných bytech a ubytovacích zařízeních. V průměru žije meziročně v domácnostech příjemců této dávky 255 osob.

Tabulka 2 – počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky doplatek na bydlení

2019	2020	2021	2022	2023
------	------	------	------	------

¹ Podle lokálních aktérů nejde v této skupině nutně o seniory ohrožené ztrátou bydlení – značný podíl na vyšším celkovém počtu domácností seniorů/kde je senior členem, a které jsou zároveň příjemci dávky PnB, tvoří ty domácnosti, které nově žádají o dávku v důsledku změny politiky distribuce SSP a mediálně-informační kampaně. Není přitom výjimkou, že jde o domácnosti finančně zajištěných seniorů.

byt	počet příjemců (dom.)	72	64	67	77	41
	z toho dom. jednotlivce 65+	1	3	5	7	3
	počet příjemců a SPO	210	175	182	203	112
	z toho nezaop. děti	99	76	81	87	46
	z toho 65+	2	4	7	10	5
ubytovací zařízení	počet příjemců (dom.)	26	32	41	30	38
	z toho dom. jednotlivce 65+	5	8	7	4	5
	počet příjemců a SPO	31	38	63	48	61
	z toho nezaop. děti	4	2	9	9	14
	z toho 65+	5	8	9	6	7
jiný než obytný prostor	počet příjemců (dom.)	2	1	0	0	0
	z toho dom. jednotlivce 65+	0	1	0	0	0
	počet příjemců a SPO	2	1	0	0	0
	z toho nezaop. děti	1	0	0	0	0
	z toho 65+	0	1	0	0	0
pobytové sociální služby	počet příjemců (dom.)	13	11	14	10	12
	z toho dom. jednotlivce 65+	1	1	1	1	1
	počet příjemců a SPO	32	24	37	29	33
	z toho nezaop. děti	21	14	24	19	22
	z toho 65+	1	1	1	1	1
celkem	113	108	122	117	91	
CELKEM SPO	275	238	282	280	206	

Zdroj: MPSV

Nejčastějšími adresami příjemců této dávky jsou ulice Zašovská, Železničního vojska, Schlattauerova a Kapitána Zavadila – na jiných adresách ve městě se nekonzcentruje více než 5 příjemců této dávky. Na těchto 4 adresách se zároveň koncentruje zhruba 53-63 % příjemců této dávky a zhruba 56-66 % SPO ve městě.

Tabulka 3 – lokalizace příjemců DnB včetně SPO podle adres

	2019		2020		2021		2022		2023	
	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO
Kpt. Zavadila	9	28	7	20	8	32	7	27	9	29
Schlattauerova	11	32	11	31	9	23	10	33	7	25
Zašovská	27	79	25	67	27	73	26	69	18	39
Želez. vojska	16	19	15	15	22	30	18	32	23	42
CELKEM	63	158	58	133	66	158	61	161	57	135

Zdroj: MPSV

Poznámka: v přehledu figurují pouze adresy, na kterých se koncentruje 5 a více příjemců této dávky

Zbývající dávkou pomoci v hmotné nouzi je příspěvek na živobytí dorovnávaný domácnostem disponibilní příjem po odečtení nákladů na bydlení do úrovně životního minima. Takových domácností bylo v roce 2023 celkem 167, v meziročním průměru o deset méně (157), což ukazuje na poměrně stabilní situaci. Meziročně však roste počet domácností seniorů starších 65 let, stejně jako počet seniorů mezi SPO.

Tabulka 4 - počet příjemců a dalších společně posuzovaných osob dávky příspěvek na živobytí

	2019	2020	2021	2022	2023
počet příjemců (dom.)	157	150	163	150	167
z toho dom. jednotlivce 65+	8	13	16	15	16
počet příjemců a dalších SPO	391	350	386	364	418
z toho					
nezaop. děti	175	140	155	147	175
osoby 65+	13	18	19	20	21

Zdroj: MPSV

Při srovnání lokalizace výplaty dávky PnŽ podle ulic, kromě adres známých tabulky 3 přibýly ulice Vsetínská a Luční, kde se však nacházejí pouze jednotky příjemců i SPO. Jde tedy víceméně o stále stejné lokality koncentrace. Jako v případě dávky DnB i v tomto případě se na uvedených adresách koncentruje zhruba 48-63 % všech příjemců této dávky ve městě.

Tabulka 5 - lokalizace příjemců PnŽ včetně SPO podle adres

	2019		2020		2021		2022		2023	
	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO	počet příjemců	včetně SPO
Kpt. Zavadila	8	27	7	21	0	0	7	26	8	29
Luční	0	0	5	11	0	0	0	0	6	13
Schlattauerova	16	48	16	51	14	42	13	41	14	48
Zašovská	37	109	38	108	36	109	36	104	45	128
Železničního vojska	16	19	15	15	23	31	18	31	21	37
Vsetínská	0	0	0	0	5	11	6	10	5	7
CELKEM	77	203	81	206	78	193	80	212	99	262

Zdroj: MPSV

Poznámka: v přehledu figurují pouze adresy, na kterých se koncentruje 5 a více příjemců této dávky

Shrnutí

- Počet příjemců dávky SSP PnB se meziročně více než zdvojnásobil – nejvyšší nárůst zaznamenala skupina seniorů jak v domácnostech příjemců dávky, tak těch žijících v samostatné domácnosti. Celkem jde o zhruba 850 domácností, ve kterých žije 1600 osob.
- Počet příjemců dávky HN DnB žijících v běžných bytech naopak poklesl, v ostatních typech bydlení panuje relativně stabilní situace, což potvrzují lokalizovaná data podle adres. Celkem jde zhruba o 60 domácností, ve kterých žije 135 osob.

- Počet příjemců dávky HN PnŽ je meziročně poměrně stabilní – jde zhruba o 160 domácností ve kterých žije zhruba 418 osob. Jednotky domácností se objevují i na jiných adresách, než v případě DnB – jde o adresy Luční a Vsetínská.

Vlastnictví bytových domů

Dominantním typem vlastnictví domů je soukromé vlastnictví fyzické osoby (84, resp. 92 % v ORP VM). Ve Valašském Meziříčí je ve 12 % zastoupeno spoluvlastnictví byt. jednotek (oproti 5 % v ORP).

Tabulka 6 – přehled domovního fondu podle typu vlastnictví
Nejnovější data

		Valašské Meziříčí	SO ORP Valašské Meziříčí
celkem		3 342	9 718
fyzická osoba		2 821	8 951
bytové družstvo		10	12
Počet domů	typ vlastníka domu		
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	404	508
	obec, stát	33	79
	jiná právnická osoba	66	122
	kombinace vlastníků	2	3
	nezjištěno	6	43

Zdroj: SLDB 2021

Pokud se podíváme na vlastnictví² (celých) bytových domů a objektů k bydlení, jde o celkem 20 bytových domů a 49 objektů k bydlení – ne ve všech z nich jsou bytové jednotky. Dominantním vlastníkem v této kategorii město Valašské Meziříčí vlastní 11 bytových domů a 5 objektů k bydlení. Další vlastníci vlastní pouze nižší jednotky objektů (viz tabulka).

Tabulka 7 – vlastníci bytových domů a objektů k bydlení

	vlastníci	počet domů	počet bytů
bytový dům	město Valašské Meziříčí	11	-
	1 vlastník (právnická osoba)	2	12
	1 vlastník (soukromá osoba)	2	41
	5 vlastníků	1	20
	1 SJM	1	10
	2 vlastníci (1/2 podíl)	1	6
objekt k bydlení	město Valašské Meziříčí	5	-
	BD Husova 1129	3	36
	České dráhy a.s.	3	0
	3 vlastníci	2	43
	32 vlastníků	1	-
	4 SJM	1	-

Zdroj: ČÚZK

² Pokud není uvedeno jinak, platí i dále v textu, že pod vlastnictvím jednotek/domů rozumíme 100 % podíl ve většině případů bez započtení vlastnictví v rámci SJM, případně MCP.

Pouze 3 vlastníci bytových domů nemají sídlo v ORP Valašské Meziříčí. V případě objektů k bydlení jde o 13 vlastníků z celkového počtu 49 objektů, kteří uvádějí sídlo mimo ORP Valašské Meziříčí.

Vlastnictví bytových jednotek v bytových domech

Ve Valašském Meziříčí je 5 vlastníků, kteří vlastní více než 10 bytových jednotek. Největším z nich je Stavební a bytové družstvo VM se 106 bytovými jednotkami. Reálně však (podle vlastního vyjádření) vlastní pouze 6 bytových jednotek a zbylých 98 jednotek je vedeno ve vlastnictví SBD pouze „administrativně“³. Další dva subjekty s nejvyšším počtem bytových jednotek jsou společnosti s ručením omezeným – ASES Group s.r.o. a Horizont finance s.r.o. vlastníci bytové domy na ulicích Luční 1337 a Tolstého 1134. První z těchto subjektů deklaroval aktuálně většinovou obsazenost bytů, zároveň s převahou nájemních smluv uzavřenou „na základě historických smluv s městem“ (pravděpodobně vyplývajících z původních nájemních smluv uzavřených na neurčito). Maximalizace zisku z nájemního bydlení byla zároveň pro tohoto vlastníka primárním a zásadním kritériem. Druhý vlastník na nabídku rozhovoru nereagoval. Zbývají vlastníci jsou většinou fyzické osoby. Jednotky bytů vlastní právnické osoby (s.r.o. mimo těch již zmiňovaných), nebo jsou ve vlastnictví České republiky, nebo Ředitelství Policie ČR Zlínského kraje.

Dalších 10 drobnějších vlastníků, kteří jsou bez výjimky soukromé osoby uvádějící adresu sídla v ORP Valašské Meziříčí, vlastní v součtu dalších 77 bytových jednotek.

Tabulka 8 – počet vlastníků jednotek v bytových domech podle počtu vlastněných jednotek

Počet vlastníků	počet jednotek	z toho počet bytových jednotek	z toho počet nebytových prostor	počet jiných	počet vlastníků mimo ORP VM
1	106	98	8		-
1	69	57	12		1
1	32	32	0		1
1	27	1	26		0
1	16	16	0		0
1	12	12	0		0
1	9	6	3		0
2	8	16	0		0
2	6	12	0		0
3	5	15	0		0
10	4	40	0		1
28	3	84	0		7
218	2	-	-		27

Zdroj: ČÚZK

poznámka: * - uvedený počet jednotek odpovídá výpisu z KN – vlastník však deklaruje vlastnictví pouze 6 jednotek, zatímco zbylých 100 je vedených ve vlastnictví SBD VM pouze „administrativně“ na základě dohody se skutečnými vlastníky – obyvateli těchto jednotek.

³ Jinými slovy je vlastníci jednotek z nějakého důvodu nenechali přepsat na sebe a ve výpisu z katastru nemovitostí jsou vedeny jako majetek SBD VM.

Zhruba 698 bytových jednotek je v majetku vlastníků s registrovanou adresou sídla mimo Valašské Meziříčí, z čehož je zhruba 80 bytů (12 %) ve vlastnictví SJM. Ze zbývajících 618 bytových jednotek je dalších 111 jednotek v majetku dvou velkých vlastníků (ASES Group s.r.o. a Horizont finance s.r.o. – celkem 89 bytových jednotek), jiných právnických subjektů (cca 7 bytových jednotek) či v majetku České republiky nebo Policejního ředitelství ZLK (zhruba 6 bytů). Zbývá tedy cca 517 bytových jednotek vlastněných drobnějšími vlastníky. 2 majitelé vlastní po 4 jednotkách (z nichž 3 jsou nebytové prostory), dalších 8 vlastníků má po 3 bytových jednotkách⁴ a 32 osob vlastní po 2 jednotkách. Mezi vlastníky s adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí je dále 9 vlastníků se zahraniční adresou a 7 společností s ručením omezeným – nikdo z těchto vlastníků však nevlastní vyšší počty bytových jednotek.

Tabulka 9 – přehled vlastníků bytových jednotek s adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí

počet vlastníků	počet jednotek	počet byt. jednotek
2	4	5
8	3	24
32	2	57

Zdroj: ČÚZK

Zhruba 87 % vlastníků bytových jednotek uvádí adresu sídla v rámci ORP Valašské Meziříčí – v součtu jde zhruba o 3936 jednotek. 91 % uvádí adresu sídla ve Valašském Meziříčí (včetně Krásna nad Bečvou), zastoupení vlastníků z ostatních obcí ORP shrnuje následující tabulka.

Tabulka 10 – počet jednotek vlastněných majiteli s adresou sídla v rámci ORP Valašské Meziříčí

obec obvyklého pobytu	počet jednotek
Valašské Meziříčí	3592
Krhová	92
Poličná	51
Zašová	32
Branky	23
Lešná	23
Jarcová	22
Choryně	13
Oznice	12
Mikulůvka	11
Velká Lhota	11
Police	10
Kunovice	9
Loučka	9
Střítež nad Bečvou	8
Kelč	8
Kladeruby	7
Podolí	3

Zdroj: ČÚZK

Poznámka: přehled nezahrnuje jednotky vlastněné v rámci SJM

⁴ Po třech bytových jednotkách také vlastní Česká republika a Ředitelství PČR ZLK.

Podle adresy sídla větších vlastníků mimo ORP Valašské Meziříčí převažují jednotky vlastněné majiteli z Prahy⁵, Rožnova pod Radhoštěm, Brna a Zubří.

Tabulka 11 – počet vlastníků více bytových jednotek s uvedenou adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí

obec obvyklého pobytu	počet jednotek
Praha	178
Rožnov pod Radhoštěm	47
Brno	28
Zubří	25
Vsetín	17
Ostrava	14
Bystřička	12
Nový Jičín	11
Vidče	11

Zdroj: ČÚZK

Dalších zhruba 9 jednotek je vlastněno majiteli s adresou sídla mimo Českou republiku, nejčastěji na Slovensku.

Společné jmění manželů

Dosud jsme popisovali vlastníky a vlastněné jednotky bez zahrnutí společného jmění manželů (SJM)⁶. SJM vlastnícih jeden byt je zhruba 579 (jde o byty nacházející se v bytových domech). Dalších 67 SJM vlastní 2 bytové jednotky a dalších 10 SJM pak vlastní 3 bytové jednotky. Z těchto SJM pouze 1 uvádí adresu sídla mimo ORP Valašské Meziříčí. Po jednom SJM vlastní 4, 5 a 8 bytových jednotek (viz následující tabulka).

Tabulka 12 – přehled jednotek vlastněných SJM

počet SJM	počet bytů	počet vlastníků mimo ORP VM
1	8	0
1	5	0
1	4	0
10	3	1
67	2	2

Zdroj: ČÚZK

Doplňující informací je počet párů vlastnícih více bytových jednotek, avšak nikoliv v rámci SJM. Jako v předchozím případě jde o jednotky osob (párů) vlastnícih vyšší počet jednotek.

⁵ Přičemž 89 bytových jednotek vlastní 2 s.r.o. viz výše

⁶ Většina těchto SJM uvádí u obou z manželů shodnou adresu sídla. Převážná většina z těchto SJM zároveň uvádí adresu sídla v jednom z vlastněných bytů a počet bytů v jejich vlastnictví potenciálně k dispozici je tak o jeden nižší. Menší část SJM uvádí adresu sídla na jiné adrese (mimo Valašské Meziříčí) a evidované byty jsou tedy potenciálně vhodné k pronájmu.

Tabulka 13 – vlastnictví bytových jednotek páry se shodnou adresou sídla (nikoliv SJM)

počet párů	počet bytů
1	10
2	3
47	2

Zdroj: ČÚZK

Následující tabulka představuje územní rozložení bytových jednotek vlastněných většími majiteli ve městě⁷. Jde nijak překvapivě o ulice se sídlištní zástavbou ve Valašském Meziříčí (Na Štěpánově, Hvězdárna, Havlíčkova, i v Krásně n. Bečvou (Křížná, Krásno nad B.). Z okrajovějších částí obce se vyšší počet bytů nachází v části Hrachovec (17 bytů). Barevné rozlišení odpovídá počtu jednotek ve zvolených intervalech – stejný barevný kód je pak použitý pro ilustraci v následující mapě (obrázek 1).

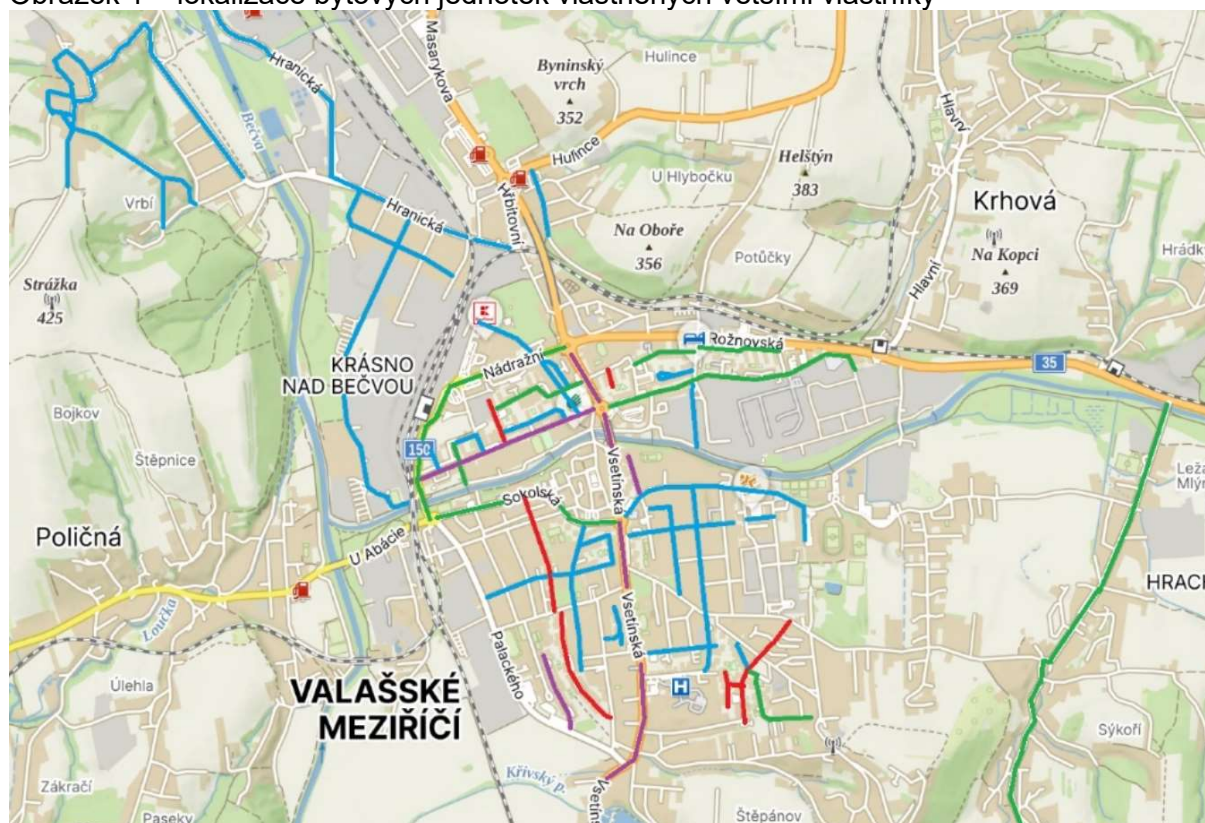
Tabulka 14 – koncentrace bytových jednotek vlastněných většími vlastníky podle ulic

ulice	počet jednotek	ulice	počet jednotek	ulice	počet jednotek
Luční	83	Seifertova	15	Hranická	4
Sušilova	83	U Vodojemu	11	Kraiczova	4
Havlíčková	60	Na Šišťotě	10	Máchova	4
U Apolla	55	Bratří Čapků	9	Růžová	4
Křížná	42	Obora	9	Svěrákova	4
Zdeňka Fibicha	41	Písečná	7	Zahradní	4
Tolstého	35	Smetanova	7	Nerudova	3
Vsetínská	34	Švabinského	7	Kálalova	2
Zašovská	26	Králova	6	Kpt. Macha	2
Nádražní	20	Krátká	6	Křivé	2
Sklářská	20	Na Příkopě	6	Juřinka	1
Janáčková	19	1. máje	5	M. Alše	1
Hrachovec	17	Čajkovského	4	Žerotínova	1
Sokolská	16	Hemy	4		

Zdroj: ČÚZK (vlastní zpracování)

⁷ Jde o souhrn všech jednotek vlastněných většími vlastníky – jsou zde tedy započítány např. i jednotky vedené pod SBD VM (viz výše) – jde o 42 jednotek na ulici Havlíčkova, 34 jednotek na ulici Zdeňka Fibicha, 10 jednotek na ulici Vsetínská, a nižší jednotky na ulicích Zašovská, Zahradní, Nádražní, U Vodojemu Sklářská, Na Šišťotě, Bratří Čapků, Jičínská, Smetanova, Kraiczova, Luční a Písečná .

Obrázek 1 – lokalizace bytových jednotek vlastněných většími vlastníky



Zdroj: ČÚZK/mapy.cz (vlastní zpracování)

Vlastnictví rodinných domů

Celkem je ve Valašském Meziříčí vlastněno 2257 rodinných domů⁸, z čehož 1557 má jednoho vlastníka (100 % podíl). Z tohoto počtu je 28 rodinných domů vlastněných 23 právnickými osobami (19x s.r.o. a 4x a.s.), z čehož 8 má registrovanou adresu sídla v ORP Valašské Meziříčí. Nejvyšší počet rodinných domů vlastněných majitelem s adresou sídla v rámci ORP VM je 5 – jde o 2 vlastníky, vedle soukromé osoby jde o domy vlastněné městem Valašské Meziříčí. Dalších 6 vlastníků má po 3 rodinných domech a 64 vlastníků vlastní po 2 rodinných domech.

Tabulka 15 – počet vlastníků rodinných domů s adresou sídla v rámci ORP VM

počet vlastníků	počet rodinných domů	počet vlastníků mimo ORP VM	
2	5	0	
1	4	0	
6	3	1	
64	2	9	

Zdroj: ČÚZK

Tabulka 16 – nejčastější obce obvyklého pobytu vlastníků rodinných domů mimo ORP Valašské Meziříčí (bez SJM)

obec obvyklého pobytu počet rodinných domů

⁸ Máme na mysli rodinné domy vlastněné 100 % jedním majitelem, případně SJM.

Praha	30
Ostrava	18
Brno	14
Rožnov pod R.	12
Vsetín	7
Olomouc	4
Bystřička	3
Hustopeče nad B.	3
Všechovice	3
Zlín	3

Zdroj: ČÚZK

Zhruba 700 rodinných domů je v majetku společného jmění manželů (SJM). Naprostá většina SJM vlastní jeden rodinný dům, pouze 15 SJM vlastní 2 rodinné domy. 39 vlastníků rodinných domů v rámci SJM zároveň uvedlo jinou různou adresu sídla⁹ - 17 z nich se pak nachází mimo ORP Valašské Meziříčí (z toho 3 v zahraničí). U zbývajících 661 objektů vlastněných SJM pak pouhých 12 majitelů uvádí adresu mimo ORP Valašské Meziříčí.

Celkem 180 vlastníků rodinných domů (včetně SJM) uvádí adresu sídla mimo ORP Valašské Meziříčí, nejčastěji z Prahy, Ostravy a Brna (viz tabulka). Dalších 9 majitelů uvádí adresu sídla v zahraničí (včetně 3 SJM).

V rodinných domech se nachází naprostá většina volných bytových kapacit v území, jak popisuje následující kapitola.

Shrnutí

- Ve městě není přítomen žádný větší vlastník bytových jednotek. Nejvyšší počty bytových jednotek (v součtu 89) vlastní 2 společnosti s ručením omezeným se sídlem v Praze. Všichni ostatní vlastníci většího počtu bytových jednotek (5-16) uvádějí adresu v rámci ORP Valašské Meziříčí. Totéž platí o bytových jednotkách vlastněných v rámci SJM. Více než 10 bytových jednotek má ve vlastnictví 5 vlastníků, reálně však pouze 4 - Stavební bytové družstvo VM reálně vlastní pouze nižší jednotky.
- Vlastnictví bytových domů, objektů k bydlení, rodinných domů a bytových jednotek v rodinných domech je významně v rukou místních obyvatel, případně osob uvádějících adresu sídla v rámci ORP Valašské Meziříčí. Zhruba 90 % vlastníků bytových jednotek uvádí adresu sídla ve Valašském Meziříčí (včetně Krásna nad Bečvou).
- Vlastníci uvádějící adresu sídla mimo ORP Valašské Meziříčí (včetně zahraničí a SJM) vlastní zhruba 359 bytových jednotek v bytových domech a cca 118 rodinných

⁹ Jde o situaci, kdy každý z manželů uvedl jinou adresu obvyklého pobytu

domů. Dalších zhruba 26 rodinných domů je vlastněno SJM s uvedenou adresou sídla mimo ORP Valašské Meziříčí, z toho 3x v zahraničí.

Obydlenost domů a bytů ve městě

Neobydlených bytů¹⁰ bylo při minulém Sčítání (2011) cca 9 % z celkového počtu bytů ve městě. Ve srovnání s rokem 2021 zůstal celkový podíl víceméně stejný (Valašské Meziříčí – 8 %; Krásno n. B. – 9 % viz dále). Tehdy bylo dominantním důvodem neobývání bytu jeho využívání pro rekreační účely, případně přestavba či nezpůsobilost k bydlení. Přes 60 % neobydlených bytů se nacházelo v rodinných domech.

Tabulka 17 – důvody ne/obydlenosti domů a bytů ve Valašském Meziříčí (2011)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	11 529	4 387	7 017	25 815	10 925
obydlené	10 488	3 759	6 626	25 815	10 925
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	3 096	3 056	25	9 456	9 345
v osobním vlastnictví	3 559	-	3 559	7 861	-
nájemní	2 289	111	2 135	5 087	295
družstevní	563	1	562	1 434	2
neobydlené	1 041	628	391	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	44	16	27	x	x
slouží k rekreaci	134	128	5	x	x
přestavba	65	38	24	x	x
nezpůsobilé k bydlení	54	52	1	x	x

Zdroj: SLDB 2011

Při dalším SLDB z roku 2021 už byla dotazována pouze ne/obydlenost bytu či domu a její důvod zjišťován nebyl, takže nelze srovnávat meziroční změnu. O aktuálních trendech důvodů neobydlenosti lze jen spekulovat (např. zda hraje větší roli investiční nákup bytů/spekulace, krátkodobé pronájmy, nebo zda lze hodnoty z 2011 vztáhnout i na současnost).

Důvodem neobydlenosti bývá obecně:

- Vyšší podíl nezrekonstruovaných bytů (po 1946), ale i těch rekonstruovaných po 2001
- Dlouhodobě neobydlené byty z nejasných důvodů (mimo rekonstrukce, změnu uživatele, soudní nařízení apod.) a individuální rekreace

¹⁰ Metodika Sčítání chápe obvykle neobydlený byt/dům jako takový, ve kterém nemá obvyklý pobyt hlášená žádná osoba. Obydlenost byla při Sčítání 2021 odvozena (stejně jako v roce 2011) od počtu obvykle bydlících osob. Do počtu neobydlených domů jsou zahrnuty všechny domy s byty a všechny domy s ubytovacím zařízením bez bytu, pokud jsou určeny k bydlení. Neobydlené objekty bez bytů, příp. se zařízením sloužícím pouze ke krátkodobému ubytování (hotely, turistické ubytovny, nemocnice apod.) nejsou do počtu neobydlených domů zahrnuty.

- Využívání k jiným účelům, než je dlouhodobé bydlení (krátkodobé pronájmy, rekreace, jiné...)
- Jsou započítávány i byty, ve kterých při Sčítání nikdo neuvedl místo svého obvyklého pobytu

(MMR 2023)

K dispozici tak máme pouze data celkové ne-obydlenosti bytových a rodinných domů v daném území, která jsou shrnuta v dalším oddílu.

Obydlenost bytů

Ve Valašském Meziříčí (včetně Krásna nad Bečvou) je v souhrnu 8,6 % (742) obvykle neobydlených bytů celkem, přičemž v Krásně n. B. se koncentruje 45 % z nich – jde o 332 jednotek, zatímco ve Valašském Meziříčí je to 410 jednotek. Vyjma částí Havlíčkova, Pod Kříkami, Hvězdárna, Krásno n. B., Křižná a Zašovská, kde je převaha obvykle neobydlených bytů v bytových domech, převažují ve zbylé většině městských částí obvykle neobydlené byty nacházející se v rodinných domech.¹¹ V Krásně nad Bečvou se oproti tomu nachází 207 obvykle neobydlených bytů v bytových domech, především v částech Krásno n. B. a Křižná, zatímco ve Valašském Meziříčí jde v součtu o 162 bytů.

Celkové počty obvykle neobydlených bytů v bytových, nebo v rodinných domech v Krásně n. B. i ve Valašském Meziříčí jsou v součtu relativně vyrovnané – celkem 369 bytů v bytových domech a 356 bytů v rodinných domech. Ovšem zatímco ve Valašském Meziříčí se zhruba 58 % obvykle neobydlených bytů nachází v rodinných domech (239 bytových jednotek), v Krásně nad Bečvou je většinový podíl, konkrétně 62 % obvykle neobydlených bytů v bytových domech.

Nejvyšší počty obvykle neobydlených bytů celkem se nacházejí v částech Křižná (122), Havlíčkova (102), Krásno n. B. (99), Žerotínova (86) a Na Štěpánově (75). Ve většině těchto městských částí, kromě posledních dvou jmenovaných (Žerotínova a Na Štěpánově) se na vysokém počtu obvykle neobydlených bytů z větší části podílejí byty nacházející se v bytových domech.

Tabulka 18 – obydlenost bytů podle městských částí ve Valašském Meziříčí

		Valašské Meziříčí									
		Stadio	VM hist. jádro	Fügn erov a	Havlíčková	Žerotínova	Pod Kříkami	Hvězdárna	Stínadla	Na Štěpánově	Křivský potok
Celkem bytů		1	303	158	1092	701	130	1171	148	1174	9
z toho počet obvykle neobydlených bytů	v byt. domech	0	4	1	57	21	17	33	4	25	0
	v rod. domech	1	17	28	44	64	4	16	14	49	2
	v ostat. budovách	0	6	0	1	1	0	0	0	1	0
	CELKEM	1	27	29	102	86	21	49	18	75	2

¹¹ Jde o městské části Stadion, VM hist. jádro, Fügnerova, Žerotínova, Stínadla, Na Štěpánově a Křivský potok.

% podíl obvykle neob. bytů	v byt. domech	0	15	3	56	24	81	67	22	33	0
	v rod. domech	100	63	97	43	74	19	33	78	65	100
	v ostat. budovách	0	22	0	1	1	0	0	0	1	0
	CELKEM	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 19 - obydlenost bytů podle městských částí v Krásně nad Bečvou

		Krásno nad Bečvou								
		Krásno n.Bečvou	Nádraží	Křížná	Zašovská	Na příkopě	Obora	Potůčky	Uhelná	
Celkový počet bytů		1340	6	1644	160	335	157	91	43	
z toho počet obvykle neobydlených bytů	v bytových domech	76	0	100	9	15	7	0	0	
	v rodinných domech	23	0	21	1	33	23	14	2	
	v ostat. budovách	0	0	1	3	1	2	0	1	
CELKEM		99	0	122	13	49	32	14	3	
% podíl obvykle neobydlených bytů	v bytových domech	77	0	82	69	31	22	0	0	
	v rodinných domech	23	0	17	8	67	72	100	67	
	v ostat. budovách	0	0	1	23	2	6	0	33	
CELKEM		100	0	100	100	100	100	100	100	

Zdroj: SLDB 2021

Pokud se podíváme na celkový podíl obvykle neobydlených bytů ve městě vidíme, že se pohybuje mezi 8,4 a 8,8 % z celkového počtu bytů v dané kategorii. Podíl obvykle neobydlených bytů v bytových domech na celkovém počtu bytů je nižší – v Krásně nad B. 6,6 % a ve Valašském Meziříčí ještě nižší – 4,7 %. Pouze v částech Fügnerova, Pod Kříkami a Obora se podíl obvykle neobydlených bytů pohybuje nad 10 %, v součtu jde však reálně pouze o 25 bytů (z toho 17 Pod Kříkami). V kategorii bytů v rodinných domech je naopak podíl obvykle neobydlených bytů zhruba pětinový – 18,7 % ve Valašském Meziříčí a 21,7 % v Krásně nad B. V případě obvykle neobydlených bytů v ostatních budovách jde o jednotky bytů (v součtu 17 jednotek).

Více viz tabulky 24 až 27 podílů obvykle neobydlených bytů v příloze.

Obydlenost domů

Pokud se podíváme na kategorii obydlivosti domů – bytových, rodinných i ostatních (bez konkrétních bytových jednotek), neregistruje statistika žádné (!) obvykle neobydlené bytové domy ve Valašském Meziříčí ani v Krásně nad Bečvou a pouze jednotky neobydlených domů v kategorii ostatních budov (v součtu 14). Z celkového počtu 150 neobydlených domů jich je 91 % rodinných. Jejich nejvyšší koncentrace (v součtu zhruba 1/3) obvykle neobydlených rodinných domů je v částech Na Štěpánově a Žerotínova. Větší podíl obvykle neobydlených

domů je v součtu ve Valašském Meziříčí (8,8 %), zatímco v Krásně n. B. je o dva procentní body nižší (6,8 %).

Tabulka 20 - obydlenost domů podle městských částí ve Valašském Meziříčí

		Valašské Meziříčí									
		VM	Füg	Pod	Hvě	Stí	Na	Křivsk			
		Stadi	hist.	nero	Havlíč	Žerotí	Kříka	Hvě	Stí	Na	Křivsk
		on	jádro	va	kova	nova	mi	zdár	nad	Štěpáno	ý
								na	la	vě	potok
Počet domů celkem		2	62	109	193	279	26	97	73	351	6
počet obvykle neobydlených domů	Bytové domy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rodinné domy	1	10	12	11	22	3	8	4	24	0
	Ostatní budovy	1	5	0	2	2	0	0	0	0	0
	CELKEM	2	15	12	13	24	3	8	4	24	0
% podíl obvykle neobydlených domů	Bytové domy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rodinné domy	50	67	100	85	92	100	100	100	100	0
	Ostatní budovy	50	33	0	15	8	0	0	0	0	0
	CELKEM	100	100	100	100	100	100	100	100	100	0

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 21 - obydlenost domů podle městských částí v Krásně nad Bečvou

		Krásno nad Bečvou								
		Krásno	Nádraž	Křížn	Zašovsk	Na	Obor	Potůčk	Uheln	
		n.Bečvo	í	á	á	příkop	a	y	á	
		u				ě				
počet domů celkem		164	7	168	24	138	81	71	13	
Počet obvykle neobydlených domů	Bytové domy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rodinné domy	11	0	9	0	10	4	6	1	
	Ostatní budovy	0	0	1	1	1	0	0	1	
	CELKEM	11	0	10	1	11	4	6	2	
% podíl obvykle neobydlených domů	Bytové domy	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rodinné domy	100	0	90	0	91	100	100	50	
	Ostatní budovy	0	0	10	100	9	0	0	50	
	CELKEM	100	0	100	100	100	100	100	100	

Zdroj: SLDB 2021

Kapacity v ORP

Protože podle dosavadní podoby připravovaného zákona o podpoře bydlení má Kontaktní místo pro bydlení fungovat v rámci celého území obce s rozšířenou působností (viz oddíl Kontaktní místo pro bydlení v Příloze), následující přehled nabízí shrnutí kapacit běžně neobydlených bytů a domů v jednotlivých obcích ORP Valašské Meziříčí. Celkový přehled je uveden v tabulkách 28 a 29 (v příloze), kde je zřejmé, ve kterých obcích se koncentrují vyšší počty a podíly obvykle neobydlených bytů, o kterých by bylo vhodné v rámci KMB uvažovat.

Z celkových 2155 obvykle neobydlených bytů v celém ORP Valašské Meziříčí se 755 bytů (35 %) nachází ve Valašském Meziříčí a Krásně nad B., kde však tyto byty tvoří pouze 8-9 % z celkového počtu zdejších bytů. Pouze v Krásně nad Bečvou se většina místních obvykle neobydlených bytů (207) nachází v bytových domech, všude jinde převažují (často dominují) byty v rodinných domech. Zajímavé je, že ve Valašském Meziříčí a Krásně n. B. je součet obvykle neobydlených bytů v rodinných a bytových domech shodný (369).

V šesti menších obcích s nejvyšším podílem obvykle neobydlených bytů (Velká Lhota, Oznice, Mikulůvka, Kladeruby, Jarcová a Police), kde tyto byty tvoří podstatněji podíl (24 až 31 % z celkového počtu bytů), se reálně koncentruje zhruba 417 obvykle neobydlených bytů. Ve zbývajících 10 obcích se v součtu nachází zbylých 876 bytů, z nichž naprostá většina (98 %) se zároveň nachází v rodinných domech.

V případě obvykle neobydlených domů je rozložení stejné – z celkového počtu 944 domů se 917 (97 %) nachází v rodinných domech, zbylých 27 domů je v ostatních budovách. Nejvíce těchto domů se nachází ve Valašském Meziříčí (111), v dalších 5 obcích s vyšší koncentrací obvykle neobydlených bytů (Kelč, Krhová, Mikulůvka, Velká Lhota a Zašová) se nachází 373 domů (zhruba 40 %).

Je nutné zohlednit lokální specifika soukromého vlastnictví, ať už by to bylo vlastnění nemovitostí pro rekreační účely, jako investici, nebo významnější podíl neobyvatelných nemovitostí (před/v průběhu rekonstrukce). Z výpisu z katastru nemovitostí je patrná poměrně běžná situace vlastnění více objektů jedním majitelem (případně SJM) v těsném, nebo blízkém sousedství (např. sousedící parcely). Takové objekty mohou být běžně obývány, ovšem nemusí zde mít nikdo hlášený obvyklý pobyt a nemovitost se tak ve statistice může jevit jako prázdná.

Shrnutí

- Počet obvykle neobydlených bytů se mezi lety 2011 a 2021 nijak výrazně nezměnil (zhruba 8-9 %)
- V celém městě je zhruba 742 obvykle neobydlených bytů, z nichž je většina se nachází ve Valašském Meziříčí (410), kde jsou převážně v rodinných domech. V Krásně n. B. se naopak většina z 332 obvykle neobydlených bytů nachází v bytových domech.
- Obvykle neobydlených rodinných domů je vzhledem k celkovému počtu domů zhruba o 2 p. b. méně v Krásně n. B. Obvykle neobydlené rodinné domy představují 91 % obvykle neobydlených domů ve městě. Statistika nezaznamenala jediný obvykle neobydlený bytový dům.
- Mezi jednotlivými částmi města panují rozdíly ve výši koncentrace obvykle neobydlených domů a bytů podle toho, zda jde o rodinný, nebo bytový dům. Části Havlíčkova, Hvězdárna, Krásno n. B., nebo Křižná registrují převahu obvykle neobydlených bytů v bytových domech, zatímco v historickém jádru Valašského Meziříčí a v okolí Žerotínovy, nebo Fügnerovy ulice se koncentrují obvykle neobydlené byty v rodinných domech.
- Podíl obvykle neobydlených bytů je v případě rodinných domů podstatně vyšší (téměř pětina), než u obvykle neobydlených bytů v bytových domech.

- 35 % obvykle neobydlených bytů (reálně 755 bytů) v rámci ORP Valašské Meziříčí se nachází ve Valašském Meziříčí a v Krásné n. B. V obcích, kde představují obvykle neobydlené byty vyšší podíl bytového fondu (24-32 %) se reálně koncentruje 417 bytů. Velká většina z nich se nachází v rodinných domech.

Plánované bytové kapacity

Aktuálně předpokládaný objem výstavby v následujících letech ve Valašském Meziříčí počítá se zhruba 461 byty v rámci 11 projektů/záměrů¹². Vznik minimálně 64 bytových jednotek by měl být financován městem (bytový dům VALMEZ; bytový dům pro seniory J. K. Tyla), zbylých cca 375 jednotek pak soukromými investory. Minimálně 255 bytů (55 %) by mělo představovat nájemní bydlení, u 66 bytů (15 %) půjde o vlastnické bydlení a u zbylých 140 bytů (33 %) by mělo jít v blíže neurčeném poměru o kombinaci nájemního a vlastnického bydlení. V rámci nájemním bydlení se počítá se vznikem cca 22 bytů (10 %) v kategorii 3+kk a dalších 122 bytů (55 %) v kategorii 2+kk, tedy bytů, které v současném bytovém fondu (vlastněného městem) citelně chybí. Pro výstavbu rodinného bydlení počítá město jako investor s dalšími 32 parcelami v lokalitách Juřinka, Lhota u Choryně a Bynina. Dostupnost těchto kapacit pro nízkopříjmové domácnosti a domácnosti ohrožené bytovou nouzí je však vzhledem k současné situaci na trhu s bydlením sporadická.

Další potenciálně volnou kapacitu představuje transformace služeb organizace Pod Křídly, která ve Valašském Meziříčí vlastní 3 domy a jeden měla pronajatý od města (Pod Oborou 804). Poskytování sociální služby domovů na půl cesty se závěrem roku 2024 končí, nadále bude pokračovat v podobě podporovaného bydlení především bývalým klientům se zdravotním hendikepem, a dům Pod Oborou 804 s 9 byty by měl být od roku 2025 k dispozici městu.

Typologie rezidenční segregace

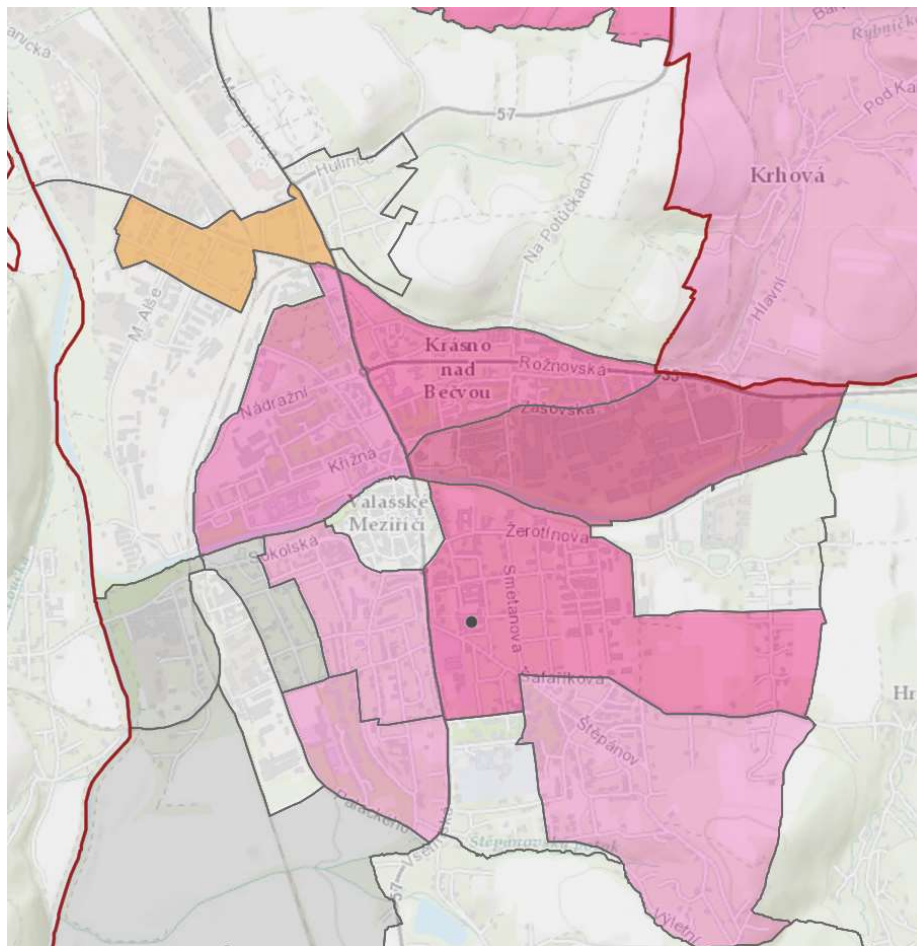
Na základě typologie profesora Sýkory vycházející z kontextuálního vyhodnocení počtu SPO v domácnostech příjemců PnŽ a jejich koncentrace v dané základní sídelní jednotce (ZSJ)¹³, se usuzuje na nevhodnost ZSJ k budování sociálního bydlení. Běžně se za nevhodné ZSJ pro tyto účely považují ty, ve kterých by byla s vybudováním sociálního bydlení překročena absorpční kapacita dané ZSJ, tedy podíl SPO z domácností příjemců PnŽ by překročil určitý podíl. Jedinou lokalitou-ZSJ s vysokou koncentrací SPO v domácnostech příjemců PnŽ je část Na příkopě (viz obrázek 2 - oranžová barva). Odstíny růžové barvy znázorňují vyšší podíl SPO PnŽ vůči celkovému počtu obyvatel ZSJ, zatímco šedá barva značí jejich menší podíl.

¹² Nepočítaje další 4 projekty aktuálně ve fázi územního rozhodnutí

¹³ Více k metodice viz <https://web.natur.cuni.cz/segregace/>

Budování bydlení pro sociálně ohrožené domácnosti by tak bylo možné ve všech lokalitách (ZSJ), pouze v části Na Příkopě by bylo zapotřebí získat souhlasné stanovisko Agentury¹⁴.

Obrázek 2 – lokality vyhodnocené jako nevhodné pro zřizování (sociálního) bydlení podle Analýzy lokalit rezidenční segregace (Sýkora 2015-2019)



Zdroj: Lokality sociálního vyloučení a segregace

(<https://cuni.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=b97fd78ed7a74eb1b8c91652f6a4f308>)

Faktor uprchlíků z Ukrajiny

Reálnou dostupnost bydlení v posledních letech ovlivňuje počet ukrajinských uprchlíků, tedy osob, kterým bylo uděleno pobytové oprávnění v souvislosti s válkou na Ukrajině a jsou považovány za osoby pod dočasnou ochranou. Ti jsou podle dotazovaných respondentů méně stigmatizováni na trhu s bydlením než jiné skupiny obyvatel tradičně ohrožené nejistým/substandardním bydlením (např. Romové), mohou mít větší uplatnitelnost na trhu práce a jsou tedy pro běžné pronajímatele akceptovatelnější. To v důsledku vede k umenšování příležitostí pro nalezení bydlení právě Romům a dalším skupinám tradičně ohroženým na volném trhu s bydlením. Podle dat MVČR žilo od začátku konfliktu na území

¹⁴ Podmínka vyplývá z metodiky IROP, kde je pro výzvu č. 116 (Sociální bydlení II.) podrobněji rozepsána v Příloze specifických pravidel pro žadatele a příjemce (viz. <https://irop.gov.cz/cs/vyzvy-2021-2027/vyzvy/116vyzvairop>)

Valašského Meziříčí nejméně 532, nejvíce pak 1195 uprchlíků, převážně ve věkových kategoriích 7-15 let a 19-65 let. Od srpna 2022 se počet uprchlíků na území města ustálil v průměru na 1039 osobách (více viz tabulka).

Tabulka 22 – počet uprchlíků v souvislosti s válkou na Ukrajině registrovaných na území Valašského Meziříčí

	Březen 2022	Srpen 2022	Březen 2023	Srpen 2023	Březen 2024	Srpen 2024
do 3 let	17	29	28	24	24	24
do 6 let	24	34	49	43	36	35
do 15 let	126	165	185	150	121	129
do 18 let	24	45	56	50	46	63
do 65 let	333	641	849	764	706	780
65+ let	8	16	28	19	23	33
celkem	532	930	1195	1050	956	1064

Zdroj: MVČR

poznámka: data jsou vždy je konci měsíce

Kvalitativní zhodnocení situace z pohledu NNO

V rámci výzkumu byli osloveni dva dominantní poskytovatelé sociálních služeb v území – Diakonie Valašské Meziříčí a Charita Valašské Meziříčí. Z tradičního rozdělení rolí v území poskytuje Diakonie primárně služby sociální rehabilitace a chráněného bydlení (společně s poradnou pro pečující) a jako taková řeší ve spolupráci s městem pouze jednotky případů, kdy je jejich klient např. v opatrovnictví města, potřebuje bezbariérový byt, nebo jej jinak podporují v samostatném bydlení. Na straně Diakonie tedy nepanovala konkrétní představa o potenciálu spolupráce s městem na systému dostupného bydlení.

Jinak vnímala tématiku bydlení zástupkyně Charity VM, která (jako organizace) s domácnostmi v bytové nouzi dlouhodobě pracuje. V rozhovoru popsala několik stěžejních momentů, které brání v efektivním rozvíjení systému dostupného bydlení a využití dostupných bytových, odborných i personálních a znalostních kapacit ve Valašském Meziříčí.

Problematická je praxe místního ÚP vyplácení dávek PnB a DnB do prostor, které nejsou pro tyto domácnosti dlouhodobě udržitelné. Často jde o objekty s vysokou energetickou náročností, což se odráží na vysokých nákladech na energie, které tyto domácnosti nezvládají platit, zadlužují se a nezdědka se posléze ocitají v horší situaci, než ze které (typicky z pobytové služby typu azylového domu) odcházely.

Popisovaná nedostupnost bydlení ve městě je daná i převahou malometrážních bytů 1+1 a garsonek, které nejsou vhodné pro vícečetné domácnosti (s dětmi). Předchozí pilotní pokusy o zavedení prostupného modelu bydlení krachovaly na nedostupnosti větších bytů v návazných fázích po opuštění sociálního bytu.

Na volném trhu s bydlením je reálná dostupnost dále limitovaná rasovou diskriminací pronajímatelů vůči romským zájemcům, z čehož ještě hůře vycházejí romské rodiny – situace

ve zbylých obcích ORP Valašské Meziříčí je v kontextu dostupnosti bydlení podle stejného zdroje ještě horší než ve Valašském Meziříčí samotném.

Neziskový sektor nemá v rámci svého současného působení navázané kontakty s komerčními pronajímateli a panuje pochybnost, že vlastníci bydlení znají neziskové organizace a jejich poptávku, respektive poptávku jejich klientů. Tato vzájemná neznalost brzdí rozvoj systému bydlení s garancí a nedovoluje využít dostupné kapacity v území.

Poskytovatelé sociálních služeb nemají bližší povědomí o poptávce a situaci potenciálních klientských domácnosti (domácnosti v bytové nouzi), které by mohly kontaktní místo pro bydlení využít. Primárním znalostním aktérem a zároveň přirozeným uzlem propojujícím neziskové organizace a poskytovatele sociálních služeb, který je podle respondentů nejpodrobněji obeznámen se situací těchto domácností by měl být Sociální odbor města/OSPOD.

V případě spolupráce s městem a soukromými pronajímateli vidí z perspektivy poskytovatele sociálních služeb potenciálně problémové situace především v:

- Potřebě sdílet důvěrné informace o situaci klientů mezi třetími stranami v situacích potenciálně ohrožujících stabilitu bydlení
- Efektivním výběru a párování zájemců o bydlení s konkrétními byty tak, aby zůstala zachována důvěra mezi poskytovatelem bydlení (majitelem/pronajímatelem), garantem (neziskovou organizací) a klientem (nájemníkem), potažmo i širším sousedstvím a veřejností.
- V případech zjištění nepřiznaných dluhů žadatelů o bydlení především vůči dodavatelům/poskytovatelům energií a vyplývající hrozby reálné nepřipojitelnosti těchto domácností k odběru energií.

Doporučení

Zvyšující se počet domácností v seniorském věku, které jsou příjemci sociálních dávek

Z výzkumu vyplývá, že se v území zvyšuje počet osob seniorského věku, které využívají možnosti dávkového systému. Dá se předpokládat, že se jedná o nízkopříjmové domácnosti, které se mohou vlivem dalších okolností ve své životní situaci ocitát v bytové nouzi. Často se tyto osoby nachází na hraně bytové nouze. Na zvyšující se trend nízkopříjmových situací je třeba reagovat například zřízením krizového fondu, který dokáže předcházet bytové nouzi a udrží domácnosti v současných bytech, což představuje pro město nižší náklad než zajištění domácnosti městským bytem.

Vytvoření a nastavení bližší spolupráce s neziskovým sektorem, například pomocí sítě aktérů pro řešení podpory v bydlení

Z výzkumu vychází, že mezi obcí a neziskovým sektorem není v oblasti bydlení nastavená kontinuální spolupráce. Těsnou spoluprací mezi aktéry, kteří poskytují podporu v daném území považujeme za velmi užitečnou a pro aktivní přístup k bytové a sociální politice nezbytnou, ideálně navázanou na Konceptci sociálního bydlení. Všechny tyto subjekty by měly mít podobné zájmy a pravidelné sdílení informací, zkušeností a nápadů mohou prospět rozvoji dostupného a sociálního bydlení.

Zřízení kontaktního místa pro bydlení jako místa pro koordinaci aktérů, mapování a propojování klientů a služeb

Doporučení vycházející z praxe mnoha obcí zde uvádíme zejména, protože k jeho založení přistupují i menší obce s malým bytovým fondem. Kontaktní místa koncentrují informace, které jsou využitelné nejen pro domácnosti v bytové nouzi, ale také pro domácnosti, které mohou bytovou nouzí ohroženy a pouze jim chybí základní poradenství v oblasti bydlení (například dávkové, dluhové). Zároveň kontaktní místa mohou koordinovat spolupráci se soukromým sektorem, být tahouny koncepčního přístupu k sociálně-bytové politice města a monitorovat situaci nedostupnosti bydlení ve městě.

Zřízení nájemní agentury pro práci se soukromým sektorem

Dominantní vlastníci v území spíše nefigurují, pro spolupráci se soukromým trhem bude nezbytné založit agenturu, která bude mít prostor na komunikaci a tvorbu spolupráce s jednotlivými vlastníky v území. Na základě praxe jiných obcí doporučujeme, aby byla agentura zřízena obcí, například po vzoru Prahy, Brna či Liberce. Tyto nájemní agentury vytvářejí nabídku garancí pro soukromé vlastníky bytů, kam nejčastěji patří správa bytu, komunikace s nájemníkem, předcházení vzniku dluhu či sousedských stížností, adekvátní reakce na zmíněné situace a finanční krytí pro vlastníka bytu, ať už formou daru či půjčky. Tyto nájemní agentury často spravují garanční a krizový fond.

Zdroje

Odbor strategií a analýz regionální politiky a politiky bydlení MMR (2023). Struktura neobydlených bytů v Česku a nástroje pro jejich aktivaci využívané v zemích OECD. Praha.

Přílohy

Kontaktní místo pro bydlení v zákoně o podpoře bydlení

Kontaktní místo pro bydlení (KMB) je poradenské pracoviště se zaměřením na oblast bydlení. Je určeno všem obyvatelům obce a okolních obcí (v rámci ORP), kteří potřebují podporu při řešení své bytové situace s cílem udržet si stávající standardní bydlení či hledat nejúčinnější řešení bytové nouze.

Účelem zřizování KMB obcemi je centralizace informací a podpory v zakázkách týkajících se bydlení. V KMB se občan dozví potřebné informace na jednom místě a není nucen dále obcházet jednotlivé úřady a organizace. Lépe se tak zorientuje v mnohdy nepřehledném systému podpor. Výhodou KMB je jeho dostupnost a nízkoprahovost – je otevřené všem občanům se zakázkou z oblasti bydlení. Je možné zde poskytovat také specializované poradenství, jako například dluhové, právní nebo odborné sociální poradenství, což posiluje účel KMB a občané pak nemusí navštěvovat další instituce, řeší-li například předlužení a s tím spojenou hrozbu ztráty bydlení.

KMB jsou obvykle součástí některého z odborů úřadu (nejvíce součástí sociálních či bytových odborů).

KMB má za povinnost zajistit tyto činnosti:

1. Základní poradenství

Kontaktní místo pro bydlení poskytuje základní poradenství, které zahrnuje vyhodnocení bytové situace osoby a navržení dalšího postupu.

K vyhodnocování bytové situace vychází z typologie ETHOS, na základě které definuje domácnosti v bytové nouzi. V případě, že je bytová nouze zjištěna, je domácnosti nabídnuto specializované poradenství a podání žádosti o podpůrné opatření (bytové nebo asistence v bydlení).

2. Evidence klientů KMB

Záznam o poskytnutí poradenství

V evidenci klientů KMB jsou všechny domácnosti, které využili služeb KMB, tudíž základního i specializovaného poradenství. Každá domácnost si může požádat o podpůrné opatření, KMB bude zjišťovat její odůvodněnost. KMB bude ve sporných případech provádět sociální šetření. To bude provádět sociální pracovník. Formulář vydá MPSV.

3. Evidence žadatelů o podpůrná opatření

Bytové podpůrné opatření

Asistence v bydlení

Mezi žadatele podpůrných opatření patří skupiny zvláště ohrožených osob.

Doporučenou agendou je také specializované poradenství, které souvisí s:

- a) uplatňováním práv souvisejících s bydlením,
- b) přípravou jednoduchých podání orgánu veřejné moci, jejichž účelem je dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení nebo jeho kvality,
- c) řešením zadlužení souvisejícího s bydlením,
- d) komunikací s pronajímatelem nebo osobou v obdobném postavení,
- e) podporou při hledání vyhovujícího bydlení na trhu.

Pracovníci KMB mají dále přehled kontaktů na služby místně působících neziskových organizací pro různé cílové skupiny, ať už to jsou dluhové a právní poradny, pobytové i terénní sociální služby i specializované služby pro osoby s duševním a mentálním onemocněním, pro uživatele drog a jiných psychotropních látek, oběti domácího násilí a jiné. Důležité je, aby byli pracovníci KMB dobře informováni o tom, co daná sociální služba nabízí. Zejména důležité je to pro ta KMB, která sama poskytují pouze základní poradenství a vedou evidence žadatelů o podpůrná opatření a evidence bytů. Dále jsou to kontakty na další typy podpory jako jsou nadační fondy, potravinová pomoc, nábytková banka apod. Pokud pracoviště poskytuje specializované poradenství, může pracovník KMB poskytnout klientovi podporu v žádostech o využití výše zmíněných forem podpory, nebo pomoc s podáním žádosti u některého z nadačních fondů. V opačném případě je pracovník KMB schopen klienta na specializované služby a poskytovatele podpory navázat.

Ve Zlínském a Moravskoslezském kraji jsou KMB v provozu ve Frýdku-Místku, Krnově, Ostravě, Kroměříži a v Otrokovicích.¹⁵

Sociální realitní agentura

Sociálně nájemní agentura (dále jen agentura) je subjektu, který stojí mezi pronajímatelem a nájemcem/podnájemcem. Existuje více možností, jak lze fungování agentury nastavit, a to z pohledu:

Financování:

V případě, že to dotační výzvy dovolují, je možné pilotně otestovat provoz agentury prostřednictvím projektu. Tato varianta je výhodná, jelikož je možné v rámci pilotního provozu otestovat, jaké pozice a aktivity jsou nezbytné, případně které nefungují. Obec pak do pilotáže investuje pouze částku kofinancování.

Další variantou je provozování agentury z rozpočtu obce. Zde je potřeba počítat s personálními náklady, ale i s tvorbou garančního fondu, který je nedílnou součástí provozu agentury.

¹⁵ Více viz <https://socialnibydeni.mpsv.cz/socialni-bydeni/temata/kontaktni-mista-pro-bydeni>

Provozujícího subjektu:

Provozovat agenturu může obec, příspěvková organizace, nezisková organizace nebo soukromý subjekt. Nejsilnější pozici má v tomto případě obec, protože představuje stabilního a silného partnera, pro pronajímatele tak může být spolupráce atraktivní. Ostatní subjekty mohou mít mnohem slabší pozici v kontaktu s pronajímateli.

Smluvního vztahu:

Agentura bude čistě prostředníkem mezi pronajímatelem a nájemcem. Klienti agentury tak budou nájemní smlouvy uzavírat přímo s majitelem bytu. Agentura pak s majitelem podepisuje smlouvu správcovskou, ve které popisuje své kompetence ve správě bytu. S klientem podepisuje dohodu o spolupráci.

Agentura uzavírá nájemní smlouvu s majitelem bytu a svému klientovi dává smlouvu podnájemní. Tento způsob může být pro majitele bytu jistější a může více motivovat k zapojení se do spolupráce s agenturou.

Garance:

Garance placení nájmu:

V případě nájemních smluv uzavíraných s agenturou by měl mít majitel garantované placení nájmu. Nestane se totiž, že by se vůči němu mohla agentura zadlužit – zejména v případě, že spravuje agenturu obec. Tím vzniká garance placení. V případě uzavírání nájemních smluv přímo s klientem je možné nastavit finanční garance různě (podle možností garančního fondu) např. předplacení nájmu z garančního fondu tak, že bude uhrazeno 6 měsíců dopředu, nebo pokrytí nezaplaceného nájemného do výše 6 měsíců apod. Výše nájemného stanovená majitelem by neměla překročit normativní náklady stanovené ÚP v daném území. V opačném případě stoupá riziko zadlužení klienta.

Garance správy bytu:

Agentura může garantovat, že do bytu bude pravidelně docházet její pracovník, který bude mít na starosti kontrolu správného užívání bytu. Respektive, agentura by měla mít sociálního pracovníka, nebo by měla být na nějakého navázána, který bude domácnostem agentury poskytovat podporu v bydlení. Tento pracovník by měl informovat agenturu, zda je byt správně užíván. Do správy bytu spadá také podpora při řešení sousedských sporů. Také do ní může spadat financování náhlých výdajů, jako jsou výměny zámku v případě ztráty klíčů nebo dezinfekce v případě výskytu škůdců. Rozsah správcovské smlouvy je individuální

Pojištění:

Je možné sjednat pojištění majetku majitele bytu, případně i pojištění odpovědnosti klienta. Druh a způsob pojištění je individuální, pojištění může být opět hrazeno z garančního fondu.

Poskytované garance by měly být pro pronajímatele zajímavé a motivovat je ke spolupráci s agenturou. Proto je není možné nabízet v příliš omezené formě. V případě slabých garancí hrozí získání minimálního počtu bytů a provoz agentury se pak nevyplatí.

Personálního složení:

Pracovník pro správu bytů/vedoucí agentury je klíčovou pozicí v agentuře. Je o pracovník, který je v úzkém kontaktu s majiteli bytů. Funguje pro ně jako partner, nabízí spolupráci a garance, nastavuje vztah. Zároveň do bytů vybírá z pořadníku žadatelů. Další pozicí je klíčový/sociální pracovník, který v bytech poskytuje domácnostem podporu. Tento pracovník může být také externí, ale měl by úzce spolupracovat s vedoucím agentury. Důležitými pozicemi jsou pak realitní zprostředkovatelé, což mohou být externí realitní makléři nebo pracovníci, kteří budou mít na starosti kontaktování majitelů a realitních zprostředkovatelů a navazování spolupráce.

Z nedávného průzkumu MMR v rámci zjišťujícího stav bytového fondu obcí (MMR 2023) bylo ze vzorku 2227 obcí obeznámeno (mělo zkušenost) s poskytováním garancí soukromým pronajímatelům pouze 35 obcí (1,7 %). Z těchto 35 obcí jich 16 poskytuje garance přímo a v dalších 19 obcích garance poskytuje jiný subjekt (například nezisková organizace). Ostatní obce s tímto nástrojem nemají zkušenosti, i když některé zvažují její využití. Zkušenost mají především větší obce (nad 40 tis. obyvatel). Stejně tak i v případě nájemních agentur panuje převaha těch zřizovaných jiným subjektem (v 15 případech, z toho 3 ve Zlínském kraji), zatímco obec je realizátorem v 5 případech.

ASZ aktuálně eviduje 19 realizátorů čerpajících zdroje v rámci výzev OPZ+ 101 a 007¹⁶ na podporu sociálního bydlení, které pro zajištění disponibilních bytových kapacit v rámci KMB zároveň využívají pozici sociálního realitního agenta (viz následující tabulka). Většinou je realizátorem NNO, pouze v jednom případě jde o samosprávu (SM Most).

Tabulka 23 - přehled realizátorů výzvy 101 a 007 na podporu sociálního bydlení využívající pozici sociálního realitního agenta

žadatel	partner	výzva	realizátor	lokalita	kraj	přístup	CS	kontaktní žadatele	údaje email
Baobab, z.s.	ne	101	NNO	Praha	PH A	HF	duševně nemocní	Veronika Kafková, tel.: 608 832 224	veronika.kafkova@baobab-zs.cz; ondrej.skala@baobab-zs.cz
BONA, o.p.s.	ne	007	NNO	Praha	PH A	HF	duševně nemocní	Ludmila Horynová	ludmila.horynova@bona-ops.cz; jakub.modes@bona-ops.cz
Letní dům, z.ú.	ne	007	NNO	Praha	PH A	HL	Mladí dospělí a rodiny	lucie.tumova@letnidum.cz, 775 647 962	lucie.tumova@letnidum.cz
Centrum pro komunitní práci západní Čechy, z.s.	Tady a teď o.p.s.	007	NNO	Plzeň	PL	HF	mix	Mgr. Eduard Šišpela; tel. 774 497 874; eduard.sispela@cphpk.cz; Barbora Mendlová; tel. 776 733 586, barbora.mendlova@tadyated.org	eduard.sispela@cphpk.cz
Centrum sociálních služeb Praha	ne	007	NNO	Praha	PH A	HF	mix	Eva Kudrnová (vedoucí přímé podpory), Vojtěch Měříčka (koordinátor)	eva.kudrnova@csspraha.cz

¹⁶ Viz <https://socialnibydeni.mpsv.cz/projekty/aktualni-projekty/vyzva-c-007-a-101-opz-podpora-socialniho-bydeni-2022-2026>

Česká společno st AIDS pomoc, z.s.	ne	101	NNO	Praha	PH A	HF	HIV pozitivní	Alexandra Kondratuková, 601 569 752	Alexandra Kondratuková <alexandra.ko ndratukova@ai ds-pomoc.cz>
Dobro- volně z.s.	ne	007	NNO	Ústí n. Labem /Štětí	Ú	HF	jednotliv ci i rodiny	Dáša Francová, francova@2fabion.cz, telefon: 606 200 393	francova@2fa bion.cz, kratochvilova @habition.cz; veraandrtova @gmail.com
K srdci klíč, o. p. s.	ne	007	NNO	Chom utov	Ú	HF	mix	Kateřina Betáková, betakova@ksrdciklic.cz , 778 549 355	betakova@ksr dciklic.cz
Statutárn í město Most	K srdci klíč, o.p.s.	007	město	Most	Ú	HL	jednotliv ci a rodiny	Pánková Jana	Jana.Pankova @mesto- most.cz
Kvěтина	Teplice	007	NNO	Teplic e	Ú	HF	mix	Mgr. Matěj Hon, 725 427 391	hon@oskvetin a.cz
Ledovec, z.s.	ne	007	NNO	Plzeň	PL	HF	duševně nemocní	Petr Moravec, petr.moravec@ledovec .cz; 775 725 339	petr.moravec @ledovec.cz; jan.muzik@led ovec.cz
Mezi proudy, o.p.s.	FOKUS České Budějovi ce, z.ú.	007	NNO	České Budějo vice	JČ	HF	jednotliv ci a rodiny	Bc František Kaiseršot 775 684 570	kaisersot@me ziproudy.cz
Renadi, o. p. s.	ne	007	NNO	Jihom oravsk ý kraj	JM K	HF	osoby bez domova s problem atickým užívání m alkoholu	Adam Fialík	adam.fialik@re nadi.cz
Návrat, o.p.s.	ne	101	NNO	Libere c	LIB	HL	jednotliv ci i rodiny	Robert Prade, 702 183 138, info@opsnavrat.cz	info@opsnavra t.cz
Romodro m	ne	101	NNO	Písek	JČ	HF	jednotliv ci, páry a rodiny	Kateřina Kubrichtová, katerinakubrichtova@r omodrom.cz, 603 992 805	<a href="mailto:katerinakubrich
tova@romodro
m.cz">katerinakubrich tova@romodro m.cz
Pomoc v nouzi, o.p.s.	ne	101	NNO	Sokolo v	V	HL		Beránek Petr, ředitel, v projektu koordinátor programu, 602 266 053; Perglová Lucie, fundraiserka (koordinátorka péče o dárce), 604 978 299	beranek@pom ocnouziops.c z; perglova@po mocnouziops. cz
Romodro m - MS kraj	Nová možnost , z.ú.	007	NNO	Morav skosle zský kraj	MS	HF	mix	Jana Volná (koordinátorka) janavolna@novamozno st.cz, 724 086 367	janavolna@no vamoznost.cz; evanedomova @romodrom.c z
Rubikon centrum, z.ú.	ne	007	NNO	Praha, Ostrav a, Středo český kraj	PH A, MS, SČ	HF, HL	osoby v a po VTOS	Mgr. Zuzana Nováková, tel.: +420 778 424 698 novakova@rubikoncent rum.cz	hendlova@rubi koncentrum.cz
SKP- CENTRU M, o.p.s.	město Moravsk á Třebová	007	NNO	Morav ská Třebov á	PA	HF, HL	jednotliv ci i rodiny	Lucie Polzerová, projektová manažerka: lucie.polzerova@skp- centrum.cz	lucie.polzerova @skp- centrum.cz

Zdroj: ASZ

Tabulka 24 - procentuální podíl obvykle neobydlených bytů na počtu všech bytů v dané kategorii ve Valašském Meziříčí

Valašské Meziříčí										
	Stadion	VM hist. jádro	Fügnerova	Havlíčková	Žerotínova	Pod Kříkami	Hvězdárna	Stínadla	Na Štěpánově	Křivský potok
v bytových domech	0	2	11	6	6	16	3	5	3	0
v rodinných domech	100	30	19	22	20	21	26	19	13	22
v ostatních budovách	0	9	0	20	6	0	0	0	20	0
podíl na celk. počtu bytů	100	9	18	9	12	16	4	12	6	22

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 25 - procentuální podíl bytů v dané kategorii na celkovém počtu obvykle neobydlených bytů ve Valašském Meziříčí

Valašské Meziříčí										
	Stadion	VM hist. jádro	Fügnerova	Havlíčková	Žerotínova	Pod Kříkami	Hvězdárna	Stínadla	Na Štěpánově	Křivský potok
v bytových domech	0	15	3	56	24	81	67	22	33	0
v rodinných domech	100	63	97	43	74	19	33	78	65	100
v ostatních budovách	0	22	0	1	1	0	0	0	1	0
Celkový podíl	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 26 - procentuální podíl obvykle neobydlených bytů na celkovém počtu bytů v dané kategorii v Krásně nad Bečvou

Krásno nad Bečvou									
	Krásno n.Bečvou	Nádraží	Křižná	Zašovská	Na příkopě	Obora	Potůčky	Uhelná	
v bytových domech	6	0	6	7	9	14	0	0	0
v rodinných domech	21	0	27	9	20	23	16	50	
v ostatních budovách	0	0	4	17	20	33	0	20	
podíl na celk. počtu bytů	7	0	7	8	15	20	15	7	

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 27 - procentuální podíl bytů v dané kategorii na celkovém počtu obvykle neobydlených bytů v Krásně nad Bečvou

Krásno nad Bečvou									
	Krásno n.Bečvou	Nádraží	Křižná	Zašovská	Na příkopě	Obora	Potůčky	Uhelná	
v bytových domech	77	0	82	69	31	22	0	0	
v rodinných domech	23	0	17	8	67	72	100	67	

v ostatních budovách	0	0	1	23	2	6	0	33
celkový podíl v %	100	100	100	100	100	100	100	100

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 28 – počet a % podíl obvykle neobydlených bytů v obcích ORP Valašské Meziříčí

	Celkem bytů	z toho počet obvykle neobydlených bytů v			Celkem obvykle neobydlených bytů	% podíl na celkovém počtu bytů
		bytových domech	rodinných domech	ostatních budovách		
VM	5076	162	252	9	423	8
Krásno n. B.	3776	207	117	8	332	9
Branky	418	2	69	1	72	17
Choryně	318	0	64	0	64	21
Jarcová	379	0	90	0	90	24
Kelč	893	15	149	4	168	19
Kladeruby	214	0	55	0	55	26
Krhová	910	8	120	0	128	14
Kunovice	292	0	63	2	65	22
Lešná	308	5	46	0	51	17
Loučka	227	0	46	1	47	21
Mikulůvka	374	0	96	0	96	26
Oznice	218	1	61	1	63	29
Podolí	113	0	24	0	24	21
Police	255	0	61	0	61	24
Poličná	771	0	118	1	119	15
Střítež n.B.	374	0	62	0	62	17
Velká Lhota	168	0	51	1	52	31
Zašová	1104	3	179	1	183	17

Zdroj: SLDB 2021

Tabulka 29 - počet a % podíl obvykle neobydlených domů v obcích ORP Valašské Meziříčí

	Celkem domů	z toho počet obvykle neobydlených domů			Celkem obvykle neobydlených domů	% podíl na celkovém počtu domů
		Bytové domy	Rodinné domy	Ostatní budovy		
VM	1363	0	101	10	111	8
Krásno n. B.	666	0	41	4	45	7
Branky	310	0	35	0	35	11
Choryně	242	0	31	3	34	14
Jarcová	280	0	48	0	48	17
Kelč	546	0	85	5	90	16
Kladeruby	155	0	25	0	25	16
Krhová	666	0	68	0	68	10
Kunovice	223	0	30	1	31	14
Lešná	191	0	23	0	23	12
Loučka	188	0	31	1	32	17
Mikulůvka	321	0	71	0	71	22
Oznice	178	0	40	1	41	23
Podolí	98	0	16	0	16	16
Police	207	0	47	0	47	23
Poličná	537	0	46	1	47	9

<u>Střítež n.B.</u>	<u>280</u>	<u>0</u>	<u>36</u>	<u>0</u>	<u>36</u>	<u>13</u>
<u>Velká Lhota</u>	<u>187</u>	<u>0</u>	<u>55</u>	<u>0</u>	<u>55</u>	<u>29</u>
Zašová	803	0	88	1	89	11

Zdroj: SLDB 2021