

Příloha 4: Zpráva z pilotního výzkumu testujícího „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“

**ZPRÁVA Z PILOTNÍHO VÝZKUMU TESTUJÍCÍHO
„DOTAZNÍK PRO OVĚŘENÍ BYTOVÉ SITUACE
DOMÁCNOSTI ZA ÚČELEM PROKÁZÁNÍ TRŽNÍHO
SELHÁNÍ (BYTOVÉ NOUZE)“**

**Oddělení Socioekonomie bydlení, Sociologický ústav AV ČR, v. v. i.
Martina Mikeszová, Irena Boumová**



Tento zpráva je výsledkem řešení výzkumného projektu č. TD03000050 s názvem „Tržní selhání v kontextu sociálního bydlení jako služby obecného hospodářského zájmu“ programu OMEGA Technologické agentury ČR.

OBSAH

Základní informace o výzkumu.....	2
Hodnocení finanční dostupnosti bydlení	5
MAJETKOVÉ POMĚRY DOMÁCNOSTI	6
MÍRA ZATÍŽENÍ.....	6
REZIDUÁLNÍ PŘÍJEM.....	6
HODNOCENÍ FINANČNÍ DOSTUPNOSTI BYDLENÍ DLE NÁVRHU ZÁKONA O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ.....	8
HODNOCENÍ FINANČNÍ DOSTUPNOSTI BYDLENÍ - METODIKOU DOPORUČENÝ POSTUP	9
SROVNÁNÍ ČISTÉHO NÁJMU S NÁJMEM NA VOLNÉM TRHU.....	10
Identifikace typu bydlení.....	16
Test kvality bydlení.....	20
TYP BYDLENÍ	20
SPECIÁLNÍ POTŘEBY Z DŮVODU SNÍŽENÉ SCHOPNOSTI POHYBU A ORIENTACE.....	20
CELKOVÝ STAV DOMU A BYTU	21
HLAVNÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU	24
VEDLEJŠÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU	32
DOPLŇKOVÉ KRITÉRIUM	37
SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ KVALITY BYTU	38
Test přelidněnosti.....	42
VÝPOČET PŘELIDNĚNOSTI	42
IDENTIFIKACE PŘELIDNĚNOSTI BYTU – PILOTNÍ VÝZKUM.....	46
IDENTIFIKACE PŘELIDNĚNOSTI BYTU – SLDB 2011.....	47
PŘELIDNĚNOST DLE DEFINICE EUROSTATU	50
Sociálně vyloučená lokalita	51
Celkové vyhodnocení identifikace tržního selhání na úrovni domácnosti.....	55

V rámci projektu „Tržní selhání v kontextu sociálního bydlení jako služby obecného hospodářského zájmu“ (podpořeného Technologickou agenturou ČR pod číslem TD03000050), jehož cílem bylo vytvoření metodiky pro identifikaci tržního selhání v oblasti bydlení sloužící jako podklad pro přípravu a aplikaci nástrojů sociálního bydlení v ČR, byl proveden pilotní výzkum se 100 domácnostmi potenciálně postiženými tržním selháním v oblasti bydlení v 10 vybraných obcích ČR. **Cílem tohoto výzkumu bylo získat podklady pro vytvoření metodiky a otestovat standardizovaný dotazník, který by vyplněním ze strany cílových domácností pomohl obci ověřit tržní selhání v oblasti bydlení na úrovni domácnosti** a mohl identifikovat oprávněně žadatele o sociální bydlení. Tato zpráva shrnuje hlavní poznatky z provedeného výzkumu.

Základní informace o výzkumu

Pro realizaci výzkumu byly vybrány obce v různých krajích ČR a zároveň obce různých velikostí dle počtu obyvatel. Byly vybrány tři kraje, kde byla identifikována dle „Rámcové identifikace rizika tržního selhání v oblasti bydlení“ (viz Příloha 1 Metodiky identifikace tržního selhání v oblasti bydlení) nejvyšší míra rizika tržního selhání. Těmito kraji jsou Ústecký kraj, Karlovarský a Moravskoslezský kraj. Z těchto krajů bylo vybráno 8 obcí s vysokou mírou rizika tržního selhání, tak aby byly zastoupeny různé typy obcí podle počtu obyvatel (Most, Chomutov, Lovosice, Sokolov, Oloví, Ostrava, Bohumín, Rýmařov). Na základě konzultace se zástupci MMR ČR byly vybrány také dvě města s vysokou úrovní cen bydlení a nájemného, Plzeň a Kladno. Kladno navíc patří k obcím s nejvyšší mírou rizika tržního selhání. Seznam měst, ve kterých probíhal výzkum, spolu se základními charakteristikami ukazuje tabulka 1.

Tabulka 1: Seznam zkoumaných měst

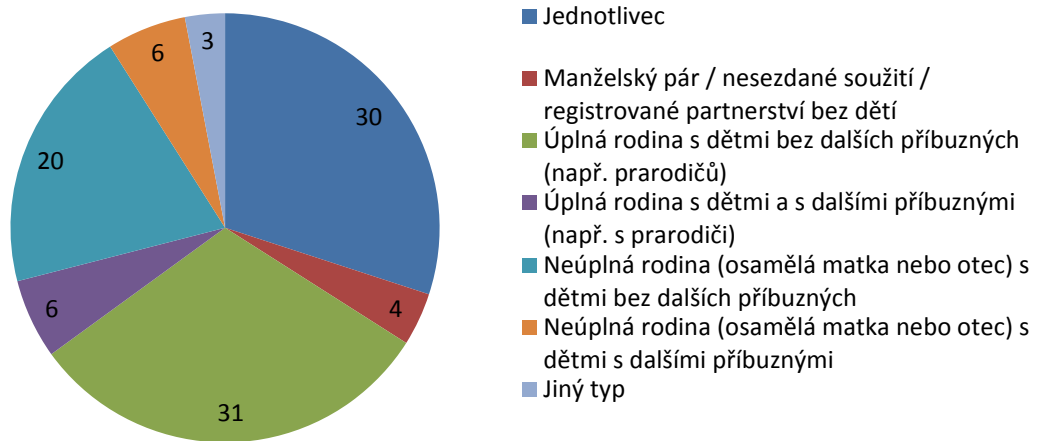
Obec	Okres	Kraj	Počet obyvatel (1. 1. 2016)	Souhrnný indikátor rizika tržního selhání bydlení v oblasti bydlení (2016)
Most	Most	Ústecký kraj	67 002	70
Chomutov	Chomutov	Ústecký kraj	48 710	71
Lovosice	Litoměřice	Ústecký kraj	8 710	60
Ostrava	Ostrava-město	Moravskoslezský kraj	292 681	90
Bohumín	Karviná	Moravskoslezský kraj	21 249	63
Rýmařov	Bruntál	Moravskoslezský kraj	8 369	49
Sokolov	Sokolov	Karlovarský kraj	23 678	58
Oloví	Sokolov	Karlovarský kraj	1 774	46
Kladno	Kladno	Středočeský kraj	68 466	64
Plzeň	Plzeň-město	Plzeňský kraj	169 858	24

Zdroj: ČSÚ – počet obyvatel k 1. 1. 2016, Rámcová identifikace rizika tržního selhání na úrovni obcí – souhrnný indikátor rizika tržního selhání v oblasti bydlení.

V rámci výzkumu bylo šetřeno celkem 100 domácností. Díky spolupráci se pracovníky na úřadech příslušných měst byly v jednotlivých vybraných obcích osloveny domácnosti, které mohou být potenciálně postiženy tržním selháním v oblasti bydlení. Jednalo se o příjemce dávek na bydlení, lidi na ubytovnách, v nevhodném bydlení, příjemce příspěvku na péči atd. Z hlediska složení domácností byly zastoupeny rodiny s dětmi (úplné rodiny i samoživitelé/samoživitelky s dětmi), páry i jednotlivci,

bližší informace o výběrovém vzorku uvádí graf 1. Z celkového počtu 100 domácností byly domácnosti seniorů nad 65 let zastoupeny v 8 % (tedy ve výzkumu bylo 8 domácností seniorů nad 65 let).

Graf 1: Typ domácnosti



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.

Hlavním cílem šetření bylo nalézt nástroj k identifikaci domácnosti, která si nemůže obstarat **velikostně přiměřené, finančně dostupné, kvalitativně standardní mimo sociálně vyloučenou lokalitu za tržních podmínek**. Samotné šetření se tudíž zabývalo situací jednotlivých domácností z pohledu:

- finanční dostupnosti bydlení,
- přiměřené velikosti bydlení,
- kvality bydlení a
- lokality bydlení ve smyslu, zda lokalita vykazuje známky sociálně vyloučené lokality.

Tazatelé byli pracovníky obce uvedeni do domácnosti, provedli s přednostou domácnosti rozhovor dle dotazníku a dle instrukcí provedli ověření bytové situace domácnosti. Výzkum byl anonymní a dotazování byli seznámeni s cílem výzkumu. V případě souhlasu domácnosti a ochotě sociálních pracovníků, dotazník zahrnoval také hodnocení bytové situace domácnosti z pohledu sociálních pracovníků, kteří domácnost dobře znají a spolupracují s ní. Vzhledem k tomu, že primárním cílem výzkumu nebyl sběr dat, ale nalezení optimálního nástroje ověření tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácnosti (bytovou nouzi), byly v průběhu výzkumu upravovány otázky, zkoušeny různé způsoby dotazování, byla sledována srozumitelnost otázek a roli tazatele (posuzovatele domácnosti) si testovali také pracovníci obce a v jednom případě i neziskové organizace. Poslední verze dotazníku je uvedena v Příloze 2 Metodiky identifikace tržního selhání v oblasti bydlení.

Základní poznatky z výzkumu:

- Při dotazníkovém šetření byly domácnosti poměrně vstřícné a většinou velmi otevřené. Často upřímně přiznaly skutečnou situaci, např. že dluží na nájmu, nebo že o původní obecní byt přišly z důvodu dluhu. Neprojevovalo se také strategické jednání motivované snahou získat nové

bydlení a naopak respondenti měli tendenci hájit kvalitu svého bydlení, která se z pohledu tazatelů i pracovníků obce jevila jako pochybná či příliš nízká. Lze očekávat, že při skutečném ověřování tržního selhání se již domácnosti budou chovat jinak.

- **KVALITA BYDLENÍ.** Největší obtíže z pohledu zjištění skutečného stavu se objevovaly v rámci ověřování kvality bytu. V této části dotazníku bylo potřeba vyjasňovat nejvíce nedorozumění a odlišných pohledů jednotlivých tazatelů a také zejména zde lze očekávat možné strategické jednání. Nastavená kritéria hodnocení minimální kvality bytu (ve spolupráci s FA ČVUT) se ukázala jako poměrně přísná a pouze třetina šetřených bytů se potýkala s velmi nízkou kvalitou bytu. Tuto skutečnost potvrzovali i sociální pracovníci, kteří zaznamenávali častěji dlouhodobě zanedbanou údržbu bytu i domu a chudobu spíše než výrazné nedostatky v samotné kvalitě bydlení. Pro mnoho tazatelů bylo zarážející, že stav bytu z hlediska kvality bydlení neodrážel výši nákladů na bydlení, tj. mnohé byty nízké kvality a zanedbané údržby byly pronajímány za poměrně vysoké nájemné.
- **SOCIÁLNĚ VYLOUČENÁ LOKALITA.** Jako velmi rozporuplné se ukázalo hodnocení sociálně vyloučené lokality. Mapa sociálně vyloučených lokalit (dle studie „Analýza sociálně vyloučených lokalit“ z roku 2015 provedené v na zakázku MPSV ČR) se neukázala jako dostatečně nápomocná pro identifikaci sociálně vyloučených lokalit. V mnohých obcích pracovníci obce výsledky této studie rozporovali a domnívali se, že jsou lokality uvedeny chybně, jsou identifikovány lokality, které nelze považovat za sociálně vyloučené a naopak některé sociálně vyloučené lokality chybí. Někteří sociální pracovníci Mapu sociálně vyloučených lokalit pro jejich obec neměli k dispozici, takže část z nich ani nemohla posoudit, zda lokalita na mapě je, či ne. Nechali jsme sociální pracovníky, ať se sami pokusí vyhodnotit lokalitu, což se ukázalo jako poměrně subjektivní, neboť dva různí pracovníci hodnotili stejnou lokalitu ve stejné obci různě. O hodnocení lokality jsme prosili i oslovené domácnosti a opět se potvrdil různý pohled. Pro jednu domácnost byla lokalita celkem „fajn“ a oceňovala, že tam má sociální vazby, rodinu, přátele, pro jinou to byla vyloučená lokalita a důvod odstěhovat se. Samotný fakt, že domácnost bydlí ve vyloučené lokalitě (ať již dle Mapy sociálně vyloučených lokalit, či podle vyhodnocení lokality sociálním pracovníkem obce), se tudíž jeví jako nedostačující kritérium pro identifikaci tržního selhání na úrovni domácnosti.
- **PŘELIDNĚNOST.** Během šetření nás překvapily poměrně nízké nároky na velikost bytu z pohledu domácností, které byly dány jednak tím, že domácnosti byly zvyklé žít ve stísněném prostoru, a tak i mírné zvětšení velikosti bydlení by pro ně představovalo spokojenost. Dalším důvodem byl fakt, že domácnosti si byly vědomi své finanční situace a z toho důvodu hledaly levnější, tj. menší byt. U početných rodin byl opakovaně zmiňován požadavek mít jeden pokoj pro dospělé (rodiče) a jeden pokoj pro děti (třeba i pro pět dohromady). Pro hodnocení přelidněnosti jsme vycházeli z návrhu FA ČVUT, podle kterého ve výběrovém vzorku bylo 17 přelidněných bytů (z celkem 64 šetřených bytů).
- **OBECNÍ BYDLENÍ.** V rozhovorech s domácnostmi se objevila velká touha po obecním bydlení, které je chápáno jako nejlepší varianta nájemního bydlení. Lze tedy očekávat, že pokud se domácnostem naskytne možnost získat toto bydlení, budou tuto možnost preferovat, a to i v případě, že mají poměrně dobré bydlení v dobré lokalitě za odpovídající nájem a příspěvek na bydlení. Na druhé straně je však třeba mít také na zřeteli, že nemalá část dotazovaných domácností obecní bydlení v minulosti měla a kvůli placení nájmu ho ztratila. Samotní pracovníci

obce také přiznávají, že u některých domácností je platební morálka v obecních bytech výrazně nižší.

- **VYSOKÁ ZADLUŽENOST DOMÁCNOSTÍ.** Ve vzorku domácností byla nemalá část velmi zadlužena a jejich finanční situace se zdála být bezvýchodná.
- **ZÁVISLOST NA SOCIÁLNÍCH DÁVKÁCH.** U většiny šetřených domácností je velmi malá šance, že přestanou být závislé na sociálních dávkách, neboť i pokud se jim podaří získat práci, jejich příjem pravděpodobně nebude stačit na výdeje početné rodiny. Je tedy nutno předpokládat, že domácnosti zůstanou odkázány na pomoc státu.
- **NUTNOST SOCIÁLNÍ PRÁCE.** Z rozhovorů v rámci dotazníkového šetření domácností i s rozhovorů se sociálními pracovníky vyplynula jednoznačná potřeba sociální práce s mnohými domácnostmi zejména v oblasti finanční gramotnosti a řešení problémů spojených se zadlužením a také pomoc s hledáním bydlení.
- **ČASOVÁ NÁROČNOST A PŘÍPRAVA.** Tazatelům i pracovníkům obce, kteří si zkoušeli roli ověřovatelů tržního selhání v oblasti bydlení, trvalo vyplnění dotazníku zhruba hodinu, přičemž k poměrně dlouhým prostojeům docházelo při dohledávání dokumentů (nájemních smluv, dokladů o výši sociálních dávek, dokladů o výdajích na bydlení, dokladů o příjmech apod.). Ukázalo se tedy, že je vhodné, aby si domácnost dopředu připravila potřebné doklady. Během pilotního výzkumu zabralo poměrně dlouhou dobu zjišťování finanční situace domácnosti a snaha odhalit, jak domácnost hospodaří a zda má případně dluhy. Při ověřování bytové situace domácnosti již tyto informace nebudou zjišťovány a je možno předpokládat, že pokud nedojde k prodlevám způsobeným dohledáváním dokumentů, vyplnění dotazníků zabere přibližně 45 minut.

V následující části jsou diskutovány jednotlivé části dotazníku, které zároveň odpovídají jednotlivým fázím ověřování tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácnosti. V první části je věnována pozornost **finanční dostupnosti bydlení**, tj. příjmům a výdajům na bydlení, další část se zabývá **typem bydlení**, následuje **ověřování kvality bytu** a **test přiměřené velikosti bydlení**. Zpráva se dále doplňkově věnuje problematice bydlení v lokalitě sociálního vyloučení, kterým se pilotní výzkum zabýval, byť bydlení v sociálně vyloučené lokalitě není zařazeno mezi kritéria identifikace tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácností.

Hodnocení finanční dostupnosti bydlení

U všech domácností byl sledován příjem a výdaje na bydlení. Mnohé domácnosti byly velmi otevřené a přiznaly i příjmy z různých brigád, práce „na černo“ apod. Na druhé straně ovšem vlivem dobrovolnosti dotazování mnohdy docházelo k nejasnostem a nesrovnalostem, jak v příjmech, tak ve výdajích. Velké problémy představoval nesoulad příjmů, dávek a výdajů, neboť dávky jsou přiznávány na základě předchozích příjmů a respondenti většinou uváděli příjmy i výdaje současné. V dotazníku jsme se také snažili odhalit hospodaření domácností, které ve velké části naráželo na vysokou zadluženost domácností a špatné hospodaření s příjmy. Kromě příjmů domácností a výdajů na bydlení byl sledován také majetek domácností obdobně jako při zjišťování majetkových poměrů pro účely sociálních dávek (např. doplatek na bydlení).

MAJETKOVÉ POMĚRY DOMÁCNOSTI

U sledovaného vzorku tři domácnosti vlastnily nemovitost určenou k bydlení, a tudíž by při identifikaci tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácností byly vyřazeny z důvodu vlastnění movitého či nemovitého majetku, který lze využít ke zvýšení příjmu dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi. Ostatní zkoumané domácnosti nevlastnily žádný movitý či nemovitý majetek využitelný ke zvýšení příjmu dle zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.

Při testování různých variant hranice finanční nedostupnosti bydlení jsme zvolili variantu vyhodnocení finanční nedostupnosti podle míry zatížení i podle reziduálního příjmu. Při analýzách finanční dostupnosti bydlení jsme zohlednili také hranici finanční nedostupnosti bydlení podle v roce 2017 připravovaného zákona o sociálním bydlení (dle návrhu z března 2017). V další části jsou uvedena vyhodnocení různých způsobů testování finanční dostupnosti bydlení.

MÍRA ZATÍŽENÍ

Finanční dostupnost bydlení je často poměřována tzv. mírou zatížení, která představuje poměr nákladů na bydlení k příjmům domácnosti, tj. udává, jak velkou část svých příjmů musí domácnost vynaložit na bydlení. Abychom eliminovali finanční nedostupnost bydlení způsobenou nadspotřebou bydlení, tj. tím, že domácnost žije v příliš luxusním bytě, náklady na bydlení jsme započítávali maximálně do výše normativních nákladů na bydlení dle podle § 26 odst. 1 písm. a) a b) zákona SSP, resp. aktuálního nařízení vlády o výši normativních nákladů na bydlení. Poměřovali jsme tedy náklady na bydlení, nejvýše však do výše normativních nákladů, k započítatelným příjmům domácnosti dle zákona o životním a existenčním minimu¹ včetně příspěvku na bydlení. Graf 2 zobrazuje míru zatížení u jednotlivých typů domácností dle právního důvodu užívání. Téměř 80 % domácností (78 domácností) vydává za bydlení více než 40 % svých příjmů.

Pro srovnání jsme hodnotili také finanční dostupnost bydlení, pokud náklady na bydlení snížíme o příspěvek na bydlení, který domácnost pobírá. Míra zatížení pak představuje poměr nákladů na bydlení (maximálně normativních nákladů na bydlení) snížených o příspěvek na bydlení k započítatelným příjmům domácnosti. V takovém případě již mnohem menší část domácností vynakládá na bydlení více než 40 % svých příjmů (graf 3), celkem se jednalo o 57 domácností a většinu domácností v bytech.

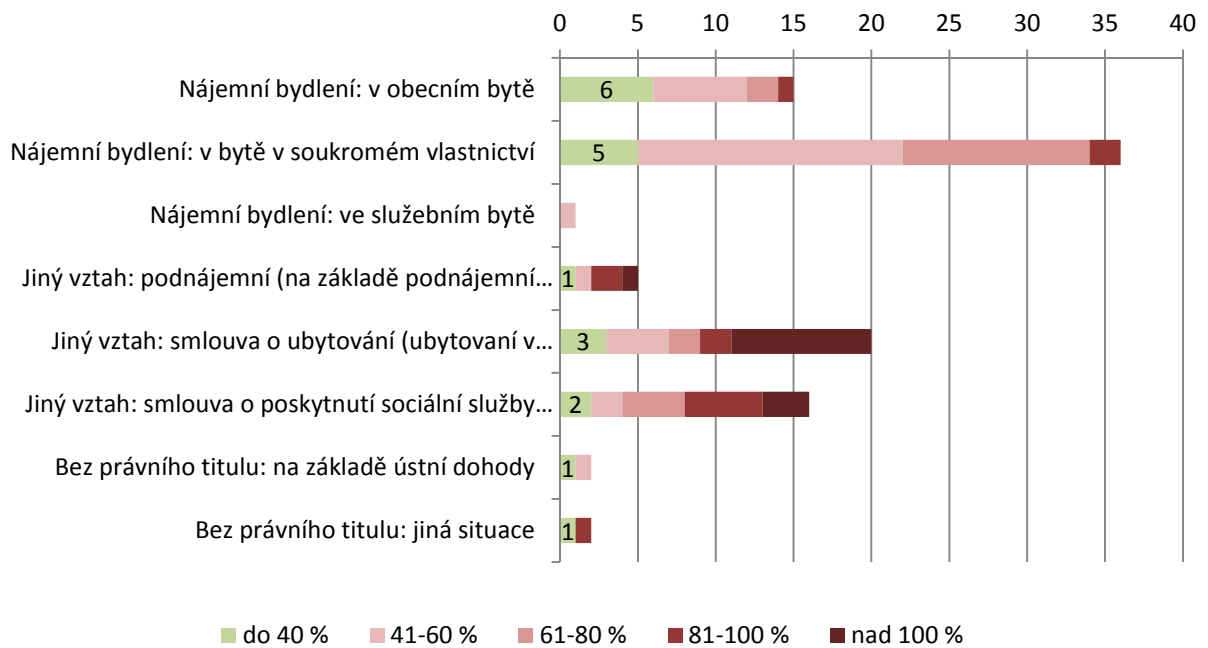
REZIDUÁLNÍ PŘÍJEM

Jiným způsobem hodnocení finanční dostupnosti bydlení je sledování, kolik finančních prostředků zbyde domácnosti po úhradě nákladů na bydlení, tj. jaký je její reziduální příjem. Graf 4 ukazuje, kolik zkoumaných domácností mělo příjem nižší než životní minimum a kolika domácnostem zbývá více než 1,6 násobek životního minima pro příslušnou domácnost (podle zákona o životním a existenčním minimu²). V našem výzkumu většině domácností (přesně 87 domácnostem) nezbývalo po úhradě nákladů na bydlení (maximálně však normativních nákladů na bydlení) ani 1,6násobek životního minima odpovídající složení domácnosti. Ve většině se jednalo o domácnosti, které pobíraly doplatek na bydlení, a tak se jejich reziduální příjem pohyboval okolo životního minima.

¹ Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

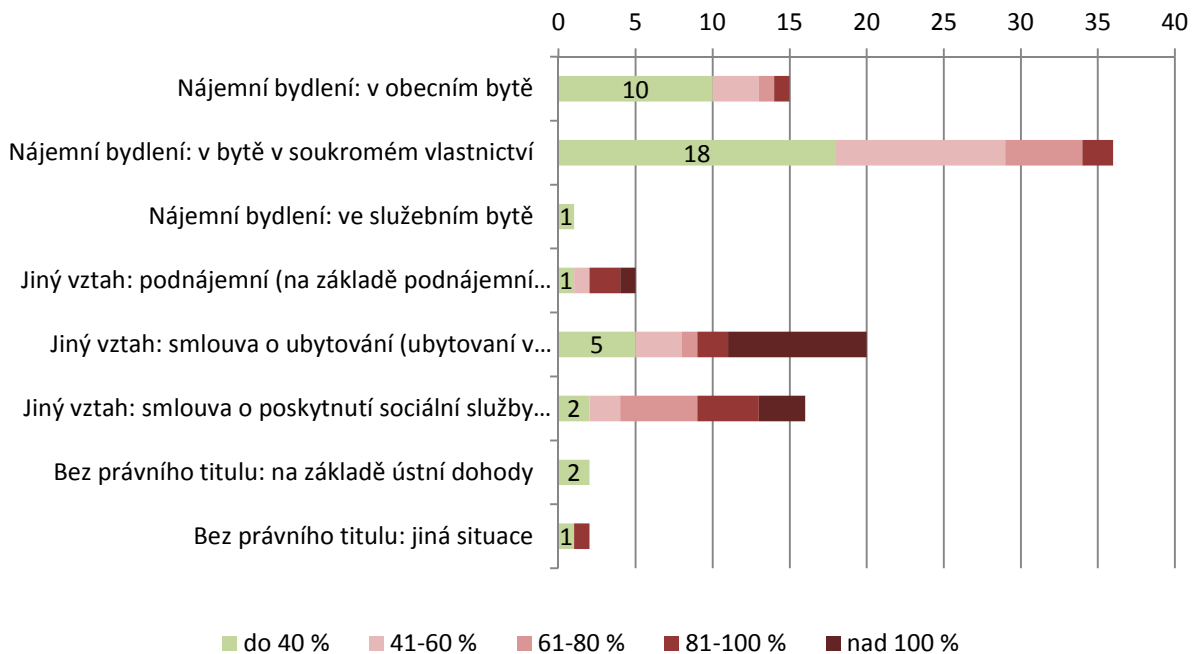
² § 7 zákona č. 110/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Graf 2: Poměr nákladů na bydlení k příjmům domácnosti



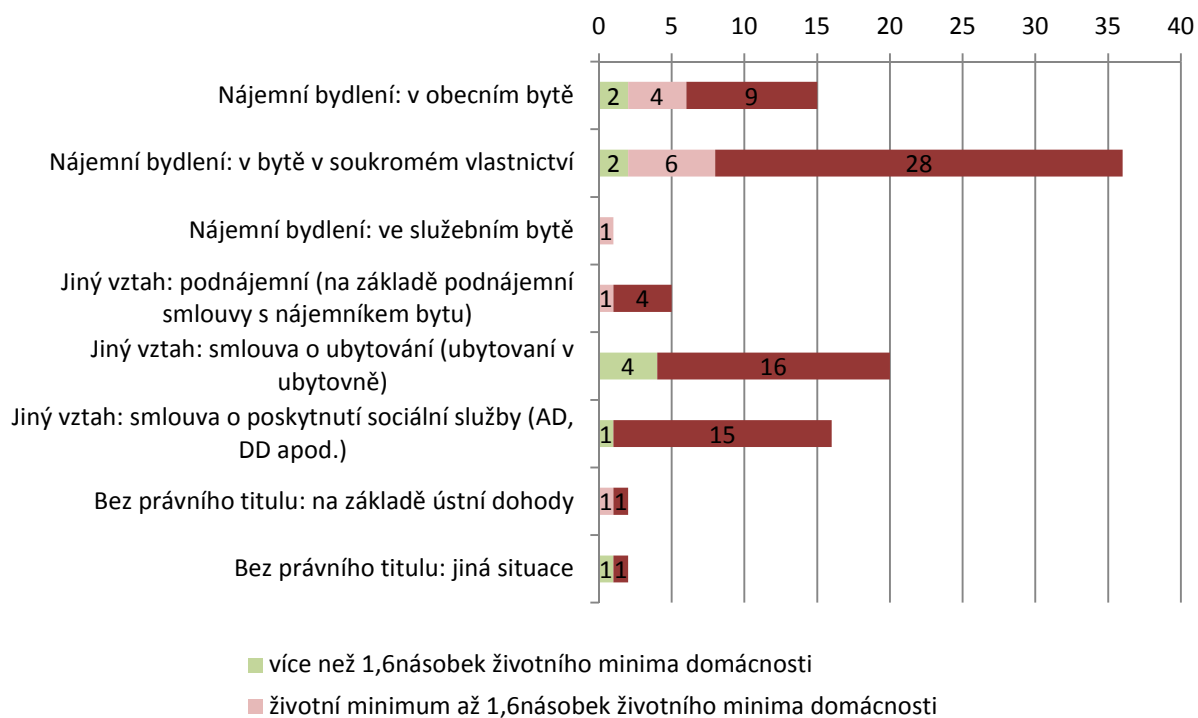
Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 97. Vyřazeny byly domácnosti, které vlastní nemovitost využitelnou pro trvalé bydlení.

Graf 3: Poměr nákladů na bydlení snížený o příspěvek na bydlení k příjmům domácnosti



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 97. Vyřazeny byly domácnosti, které vlastní nemovitost využitelnou pro trvalé bydlení.

Graf 4: Reziduální příjem – příjem domácnosti po zaplacení nákladů na bydlení

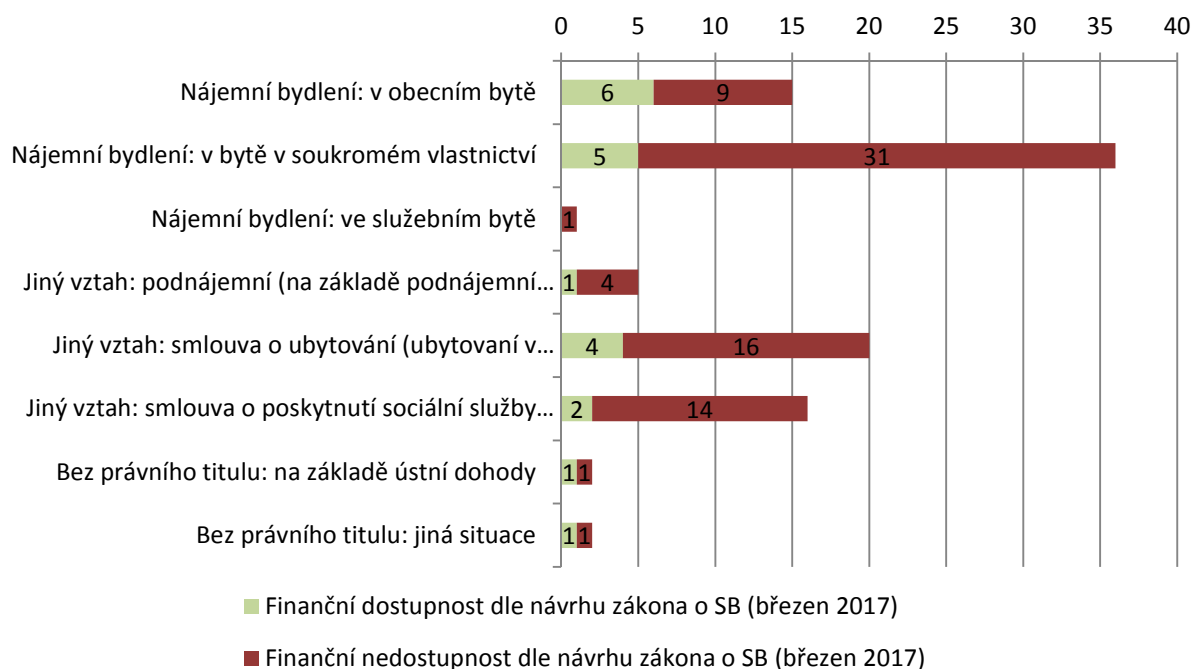


Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 97. Vyřazeny byly domácnosti, které vlastní nemovitost využitelnou pro trvalé bydlení.

HODNOCENÍ FINANČNÍ DOSTUPNOSTI BYDLENÍ DLE NÁVRHU ZÁKONA O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ

V průběhu výzkumu byl připravován zákon o sociálním bydlení, proto byla také v rámci pilotního výzkumu vyhodnocena finanční (ne)dostupnost bydlení dle kritérií uvedených v návrhu zákona o sociálním bydlení (březen 2017), tj. domácnost vynakládá na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů (podle zákona o životním a existenčním minimu včetně příspěvku na bydlení), pokud zároveň těchto 40 % nepřekračuje výši normativních nákladů na bydlení, a zároveň její příjem nepřesahuje 1,6 násobku životního minima (podle zákona o životním a existenčním minimu) po odečtení nákladů na bydlení, pak většina zkoumaných domácností splňuje nárok na sociální bydlení (graf 6), a to i domácností v obecních bytech. 77 % (47 ze 61) domácností v bytech splňuje kritérium finanční nedostupnosti bydlení.

Graf 5: Domácnosti vynakládající na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů (max. do výše normativních nákladů na bydlení) a zároveň jejich příjem po odečtení nákladů na bydlení nepřesahuje 1,6 násobku životního minima



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 97. Vyřazeny byly domácnosti, které vlastní nemovitost využitelnou pro trvalé bydlení.

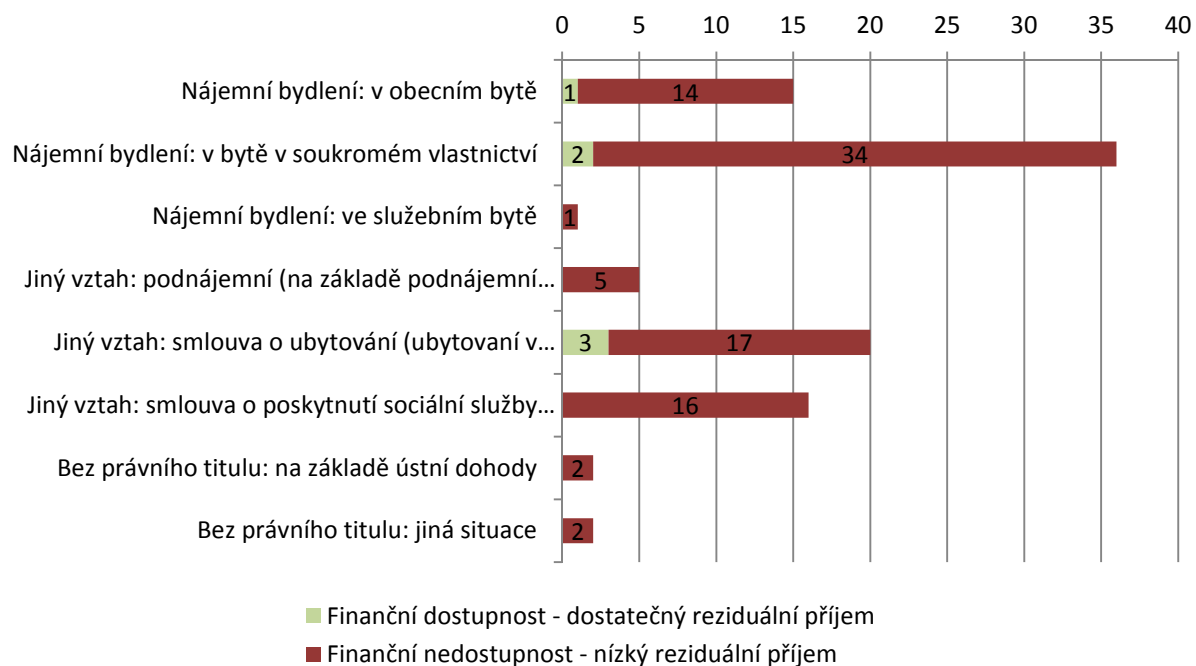
HODNOCENÍ FINANČNÍ DOSTUPNOSTI BYDLENÍ - METODIKOU DOPORUČENÝ POSTUP

Jak při sledování míry zatížení, tak při sledování reziduálního příjmu bylo počítáno se skutečnými náklady na bydlení pouze do výše normativních nákladů, cílem tohoto omezení bylo, aby mezi domácnosti, které se potýkají s finanční nedostupností bydlení, nebyly zahrnuty domácnosti, které mají zvýšené náklady bydlení z důvodu nadspotřeby bydlení (např. luxusní bydlení z hlediska kvality či lokality nebo nadměrně veliké bydlení vzhledem k velikosti domácnosti). Nevýhodou tohoto přístupu je, že skutečné náklady jsou sice omezeny maximem, ale nikoliv minimem, tj. u domácnosti, která vydává na bydlení velmi málo (např. neboť bydlí ve velmi nekvalitním bydlení či dokonce za bydlení nevydává nic z důvodu nebydlení), pak může být bydlení této domácnosti hodnoceno jako finančně dostupné. Pro domácnost je však bydlení finančně dostupné jen proto, že se jedná o nestandardní bydlení, standardní bydlení pro ni ale zůstává finančně nedostupné, by naopak protože je pro ni standardní bydlení obtížně dostupné z důvodu příjmu, tak se ji toto bydlení nedostává. Vzhledem k tomu, že hodnocení finanční dostupnosti bydlení je primární hledisko při prokazování tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácnosti, pak byl zvolen jiný způsob hodnocení finanční dostupnosti bydlení.

V metodice je doporučeno hodnocení pomocí reziduálního příjmu, které ovšem nepočítá se skutečnými náklady na bydlení, nýbrž s normativními náklady na bydlení. Domácnost splňuje kritérium nízkého reziduálního příjmu, pokud její započitatelný příjem (dle započitatelných příjmů

podle zákona o životním a existenčním minimu³, a to včetně příspěvku na bydlení), po odečtení odpovídajících normativních nákladů na bydlení⁴ nepřesahuje 1,6 násobek životního minima podle zákona o životním a existenčním minimu.⁵ Graf 6 zobrazuje vyhodnocení takto definované hranice finanční dostupnosti bydlení v pilotním výzkumu. Téměř všechny zkoumané domácnosti (91 %) se vyznačovaly nedostatečným reziduálním příjmem.

Graf 6: Domácnosti, jejichž příjem po odečtení odpovídající normativních nákladů na bydlení nepřesahuje 1,6 násobek jejich životního minima



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 97. Vyřazeny byly domácnosti, které vlastní nemovitost využitelnou pro trvalé bydlení.

SROVNÁNÍ ČISTÉHO NÁJMU S NÁJMEM NA VOLNÉM TRHU

Finanční nedostupnost bydlení není dle Metodiky tržního selhání v oblasti bydlení sama o sobě dostatečnou podmínkou pro zařazení domácnosti mezi domácnosti postižené tržním selháním, nicméně mohou existovat případy, kdy se domácnost potýká s diskriminací na trhu s bydlením a v jejím důsledku je nucena hradit vyšší náklady na bydlení. Ve výzkumu byly tudíž testovány způsoby ohodnocení výše placeného nájmu. Dalším možným způsobem hodnocení je srovnání čistého nájmu s nájmem na volném trhu, přičemž předpokladem je, že pokud domácnost platí vysoký nájem neodpovídající situaci na trhu, z nějakého důvodu je na trhu diskriminována. Graf 8 ukazuje srovnání výše čistého nájemného s obvyklou výší nájmu v obci. Obvyklá výše nájmu v obci byla stanovena

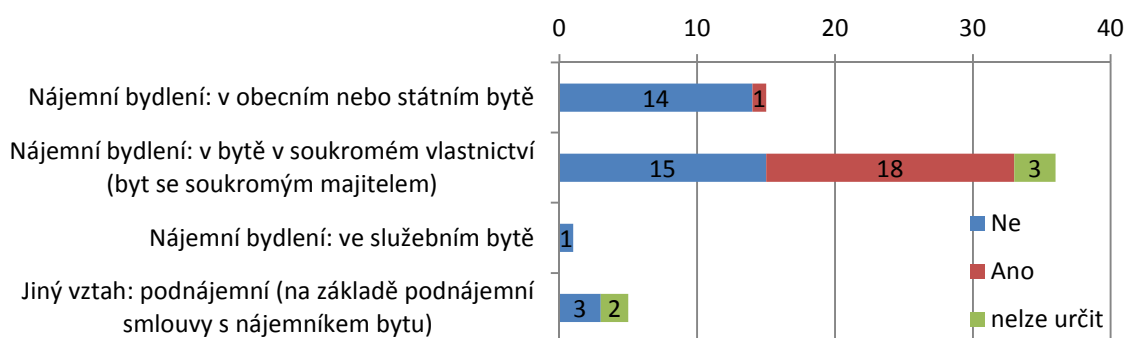
³ Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu, ve znění pozdějších předpisů.

⁴ Normativní náklady jsou stanoveny dle zákona o státní sociální podpoře (Zákon č. 117/1995 Sb.) a příslušného předpisu (aktuálně č. 449/2016 Sb.) jako průměrné celkové náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují nájemné, resp. srovnatelné náklady a ceny služeb a energií. Jsou propočítány na průměrnou spotřebu služeb a energií a přiměřenou velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících. Aktuální výše nákladů srovnatelných s nájemným, částek, které se započítávají za pevná paliva, a částek normativních nákladů na bydlení pro rok 2017 uvádí nařízení vlády č. 449/2016 Sb.

⁵ § 7 zákona č. 110/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

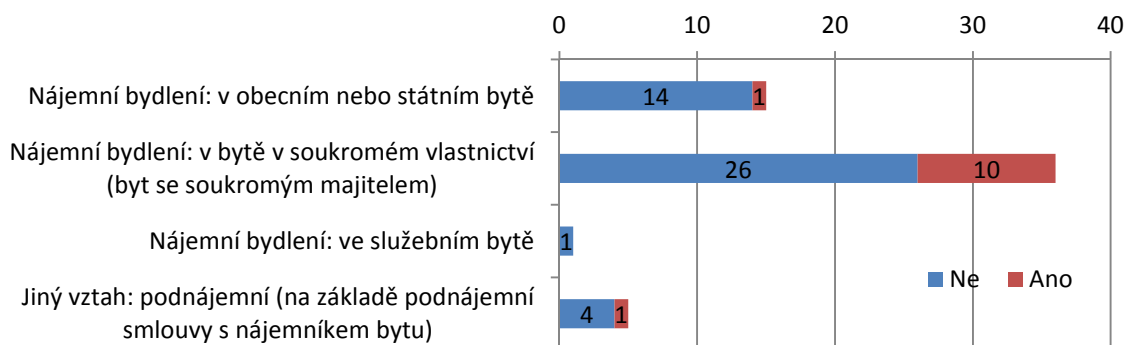
prostřednictvím dotazování pracovníků obce a průzkumem inzerátů v dané obci (na základě těchto informací bylo stanoveno nejvyšší obvyklé nájemné za byt přiměřené kvality a velikosti). Při zjišťování se ovšem ukázalo, že mnozí pracovníci obce velmi obtížně stanovili obvyklou výši nájemného, informace byly velmi nepřesné, v některých obcích docházelo k poměrně velkým odchylkám a mnohdy se nedal odlišit čistý nájem od nájmu s ostatními platbami spojenými s bydlením. Graf 9 pak zobrazuje, zda celkový nájem převyšuje normativní náklady na bydlení. Celkově jde říct, že skutečné náklady na bydlení výrazně nepřekračovaly úroveň normativních nákladů na bydlení či zjištěné obvyklé úrovně výše nájemného v obci.

Graf 7: Srovnání čistého nájmu s obvyklou výší nájmu v obci (dle sociálních pracovníků a nabídkových cen) – čistý nájem převyšuje obvyklou výši nájmu



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N =57. Zahrnuty jsou pouze domácnosti v bytech se podnájemní či nájemní smlouvou.

Graf 8: Srovnání výše celkových nákladů na bydlení s výší normativních nákladů na bydlení v obci – celkové náklady převyšují normativní náklady na bydlení



Zdroj: Pilotní výzkum testující „dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N =57. Zahrnuty jsou pouze domácnosti v bytech se podnájemní či nájemní smlouvou.

Podrobná situace domácností z hlediska nákladů na bydlení a zjištěných příjmů je uvedena v tabulkách 2.

Tabulka 2: Náklady na bydlení a zjištěné příjmy u jednotlivých domácností

Název obce	Typ bydlení (2 kat)	Velikostní typ bytu	Počet osob	Právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení)	Náklady na bydlení - čistý nájem	Přibližná výše nájemného na volném trhu	Celkové náklady na bydlení	Normativní náklady na bydlení	Započitatelné příjmy	Dávky na bydlení (zjištěné) - celkem	Příspěvek na bydlení (zjišt.)	Životní minimum	Míra zatížení	Reziduální příjem	Finanční dostupnost/nedostupnost
Kladno	Byt	2+1	1	Vlastnické bydlení	3533	10000	4233	5858	10800	385	385	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	2+1	1	Vlastnické bydlení	0	6000	3524	6146	8757	1840	1840	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	3+1	1	Vlastnické bydlení	0	8000	4054	6146	16400	600	600	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Kladno		1+0	1	Ubytovna	5000	7500	5000	5858	4540	3800	3800	3410	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno		1+kk	1	Ubytovna	6700	7500	6700	5858	14200	0	0	3410	41-60 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Sokolov		1+kk	1	Ubytovna	5200	4000	5200	4996	3410	4280	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Bohumín		2 pokoje	7	Ubytovna	14300	5000	15400	13046	23820	13800	0	15470	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava		2+1	4	Ubytovna	10800	4500	10800	15526	10620	10467	0	10250	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		2+1	1	Ubytovna	5200	4000	5200	4996	6500	2900	0	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		2+1	1	Ubytovna	5200	4000	5200	4996	3410	4280	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		2+1	1	Ubytovna	5200	4000	5200	4996	3410	4280	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Pizeň		3+1	1	Ubytovna	3300	10000	3300	6146	14303	0	0	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Chomutov		2 pokoje	6	Ubytovna	14000	6000	14000	13046	15640	8600	0	13040	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		3 pokoje	10	Ubytovna	21700	6000	22240	12648	29240	7000	0	22910	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Bohumín		pokoj	1	Ubytovna	3450	5000	3730	4996	10565	0	0	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Chomutov		pokoj	2	Ubytovna	7200	6000	7200	7372	5410	6420	0	5280	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov		pokoj	1	Ubytovna	3950	6000	3950	4996	3410	3318	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov		pokoj	3	Ubytovna	9200	6000	9200	10220	7818	8800	0	7420	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno		pokoj	1	Ubytovna	3848	7500	4500	5858	3410	3848	3848	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno		pokoj	2	Ubytovna	5400	7500	5500	8551	18100	0	0	5970	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	2	Ubytovna	4500	6000	4500	7119	5410	4500	0	5280	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	4	Ubytovna	12000	6000	13140	12648	8400	9000	0	10870	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava		pokoj	1	Ubytovna	4590	4500	4890	6146	3410	4000	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.

Název obce	Typ bydlení	Velikostní typ bytu	Počet osob	Právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení)	Náklady na bydlení - čistý nájem	Přibližná výše nájemného na volném trhu	Celkové náklady na bydlení	Normativní náklady na bydlení	Započítatelné příjmy	Dávky na bydlení (zjištěné) - celkem	Příspěvek na bydlení (zjištěné)	Životní minimum	Míra zatížení	Reziduální příjem	Finanční dostupnost/nedostupnost
Bohumín	Byt	1+1	6	Podnájem	12000	5000	12000	13046	30695	5000	0	13330	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	2+kk	5	Podnájem	5500	6000	12560	15526	14410	10800	0	12300	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Bohumín	Byt	3+1	4	Podnájem	15300	8000	15300	13046	15700	12300	0	11250	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	3+1	8	Podnájem	5276	8000	12487	15526	20830	7255	0	15870	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	1+1	5	Nájem: soukr. majitel	3400	6000	7000	13046	10800	6063	6063	12300	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	1+1	5	Nájem: soukr. majitel	3140	4000	11185	12648	16700	4500	4500	13370	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Bohumín	Byt	2+1	4	Nájem: soukr. majitel	8000	7000	12390	13046	9820	9600	8300	9160	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Bohumín	Byt	2+1	6	Nájem: soukr. majitel	5549	7000	13549	13046	21620	0	0	13730	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	2+1	6	Nájem: soukr. majitel	10200	6000	11500	13046	16320	9900	5900	15220	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	2+1	3	Nájem: soukr. majitel	6000	7000	7800	10220	6600	7000	7000	8110	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+1	5	Nájem: soukr. majitel	10500	6500	14500	14905	22400	7300	5300	12320	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+1	10	Nájem: soukr. majitel	14000	6500	15500	14905	32800	11600	8400	22600	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+1	8	Nájem: soukr. majitel	9600	6500	11000	14905	20420	6100	6100	17210	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+1	6	Nájem: soukr. majitel	10000	6500	11600	14905	24700	8700	5800	15820	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	2+1	2	Nájem: soukr. majitel	3500	5000	7000	7119	5970	6391	4600	5970	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	2+1	6	Nájem: soukr. majitel	8000	5000	9400	12648	15520	7600	3500	13730	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	2+1	3	Nájem: soukr. majitel	5500	6000	10500	12277	10610	5000	4000	8110	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	2+1	6	Nájem: soukr. majitel	9020	6000	13220	15526	17559	8600	8600	14840	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+1	5	Nájem: soukr. majitel	7900	6000	11600	12648	12900	8300	5800	11190	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+1	2	Nájem: soukr. majitel	9000	6000	10120	7119	6820	6000	1000	5970	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov	Byt	2+1	3	Nájem: soukr. majitel	8500	6000	10500	10220	9000	7900	7900	7710	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno	Byt	2+kk	4	Nájem: soukr. majitel	9800	10000	9800	14905	10250	8760	8760	10250	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+kk	4	Nájem: soukr. majitel	8600	6500	11635	14905	15200	0	0	10490	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Most	Byt	2+kk	8	Nájem: soukr. majitel	5500	6500	13700	14905	32495	10100	0	18810	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+kk	4	Nájem: soukr. majitel	6500	6000	10000	12648	9630	6000	6000	9560	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.

Název obce	Typ bydlení	Velikostní typ bytu	Počet osob	Právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení)	Náklady na bydlení - čistý nájem	Přibližná výše nájemného na volném trhu	Celkové náklady na bydlení	Normativní náklady na bydlení	Započítatelné příjmy	Dávky na bydlení (zjišť. celkem)	Příspěvek na bydlení (zjišť.)	Životní minimum	Míra zatížení	Reziduální příjem	Finanční dostupnost/nedostupnost
Plzeň	Byt	3+1	1	Nájem: soukr. majitel	7000	10000	9590	6146	15200	2900	2900	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Bohumín	Byt	3+1	5	Nájem: soukr. majitel	8304	8000	17906	13046	16686	7631	0	12390	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	3+1	9	Nájem: soukr. majitel	4800	9000	13200	13046	22740	10900	5000	20460	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	3+1	3	Nájem: soukr. majitel	3500	6000	11700	9890	8110	7300	5100	8110	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava	Byt	3+1	5	Nájem: soukr. majitel	10600	8000	10600	15526	12702	9868	8500	11700	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň	Byt	3+1	5	Nájem: soukr. majitel	6800	10000	11000	15526	24303	8300	0	12700	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Plzeň	Byt	3+1	4	Nájem: soukr. majitel	11000	10000	11000	15526	13100	0	0	10250	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	3+1	5	Nájem: soukr. majitel	10000	8000	11300	12648	15500	10000	6500	11990	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Most	Byt	3+kk	7	Nájem: soukr. majitel	10500	8000	12000	14905	16040	5859	4418	16270	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň	Byt	3+kk	4	Nájem: soukr. majitel	8800	10000	10600	15526	15000	6300	6300	9850	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	4+1	4	Nájem: soukr. majitel	10240	9000	11240	13046	13800	9400	9400	9450	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	4+1	8	Nájem: soukr. majitel	6276	6000	11076	12648	25662	6000	3000	18010	do 40 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	4+1	6	Nájem: soukr. majitel	nezjišť.	6000	10000	12648	15055	0	0	13330	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	4+kk	3	Nájem: soukr. majitel	7000	8000	14200	9890	7120	10900	7000	8110	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice	Byt	2+1	1	Nájem: služební	2980	8000	4383	4811	7200	2000	2000	3410	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Bohumín	Byt	1+1	3	Nájem: obec	2108	5000	2108	10220	13981	0	0	8800	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Most	Byt	1+1	8	Nájem: obec	2670	5000	4670	14905	25707	100	100	19500	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Most	Byt	1+1	1	Nájem: obec	2632	5000	2632	5858	3410	2632	0	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	1+kk	1	Nájem: obec	949	5000	3059	4811	3410	3000	0	3410	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Chomutov	Byt	2+1	4	Nájem: obec	2810	7000	6743	13046	10373	3779	2579	8760	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno	Byt	2+1	3	Nájem: obec	3602	10000	5297	11762	22110	200	200	7730	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+1	5	Nájem: obec	3741	6000	5946	12648	14140	3400	0	12010	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+1	3	Nájem: obec	4500	6000	5700	9890	8720	4600	4600	7420	41-60 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	2+1	1	Nájem: obec	3865	6000	5135	4811	3410	4100	3700	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno	Byt	3+1	3	Nájem: obec	5923	12000	9623	11762	20500	6900	6900	7420	do 40 %	více než 1,6*ŽM	dostup.
Most	Byt	3+1	11	Nájem: obec	7490	8000	8990	14905	25257	5800	0	24650	do 40 %	méně než ŽM	nedostup.

Název obce	Typ bydlení	Velikostní typ bytu	Počet osob	Právní důvod užívání bytu (prostoru pro bydlení)	Náklady na bydlení - čistý nájem	Přibližná výše nájemného na volném trhu	Celkové náklady na bydlení	Normativní náklady na bydlení	Započítatelné příjmy	Dávky na bydlení (zjištěné) - celkem	Příspěvek na bydlení (zjišť.)	Životní minimum	Míra zatížení	Reziduální příjem	Finanční dostupnost/nedostupnost
Oloví	Byt	3+1	6	Nájem: obec	2112	6000	10300	12648	12810	4500	4500	14440	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví	Byt	3+1	5	Nájem: obec	2100	6000	7550	12648	13040	4800	4800	12700	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Rýmařov	Byt	3+1	3	Nájem: obec	3900	8000	5100	9890	13320	2400	0	7710	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Sokolov	Byt	3+1	3	Nájem: obec	7210	7000	8652	10220	8123	8259	6333	7730	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno	Byt	1+kk	1	Bez právního titulu	4000	7500	4000	5858	4200	0	0	3410	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň	Byt	2+1	6	Bez právního titulu	6600	9000	10100	15526	28300	0	0	13730	do 40 %	méně než 1,6*ŽM	nedostup.
Sokolov	Byt	2+1	4	Bez právního titulu	6500	6000	8500	13046	11610	4100	4100	8760	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň	Byt	4+1	1	Bez právního titulu	4000	10000	4000	6146	10172	0	0	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Plzeň		pokoj	5	Azylový dům	3543	7000	5543	15526	11520	5500	0	11990	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň		1+0	1	Azylový dům	2800	7000	2800	6146	4600	1700	0	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		3+kk	6	Azylový dům	6200	4000	6200	13046	8400	0	0	13440	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Kladno		pokoj	7	Azylový dům	16120	7500	16120	14905	17585	14500	0	15580	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	2	Azylový dům	5160	6000	5160	7119	6210	5160	0	5280	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	8	Azylový dům	9300	6000	9300	12648	5200	7000	0	8760	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	2	Azylový dům	4500	6000	4500	7119	6170	3000	0	4880	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	1	Azylový dům	3900	6000	3900	4811	2200	3380	0	3410	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	1	Azylový dům	3000	6000	3000	4811	3410	3000	0	3410	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Lovosice		pokoj	1	Azylový dům	620	6000	620	4811	3410	620	0	3410	do 40 %	méně než ŽM	nedostup.
Oloví		pokoj	1	Azylový dům	3700	4000	3700	4811	9400	0	0	3410	do 40 %	více než 1,6*ŽM	nedostup.
Oloví		pokoj	2	Azylový dům	7400	4000	7400	7119	3000	5000	5000	5970	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Ostrava		pokoj	4	Azylový dům	7200	4500	7200	15526	12010	4017	0	8760	41-60 %	méně než ŽM	nedostup.
Plzeň		pokoj	1	Azylový dům	3100	7000	3100	6146	3410	3100	0	3410	81-100 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		pokoj	3	Azylový dům	6600	4000	6600	10220	5610	6600	0	7710	nad 100 %	méně než ŽM	nedostup.
Sokolov		pokoj	1	Azylový dům	3100	4000	3100	4996	4683	0	0	3410	61-80 %	méně než ŽM	nedostup.

Identifikace typu bydlení

Určení typu bydlení je z hlediska posouzení bytové situace klíčové. V první řadě bylo vyhodnocováno, zda se jedná o klasický byt, o ubytování v pobytových zařízeních (ubytovny, azylové domy apod.) nebo o zcela jinou formu bydlení. V provedeném výzkumu jsme zkoumali domácnosti v bytech, ale také v ubytovnách a azylových domech a v jednom případě na noclehárně a jednou v chráněném bydlení. Zřetel byl brán také na právní důvod užívání, platnost smlouvy, hrozbu vystěhování, či sdílení bydlení s jinou domácností.

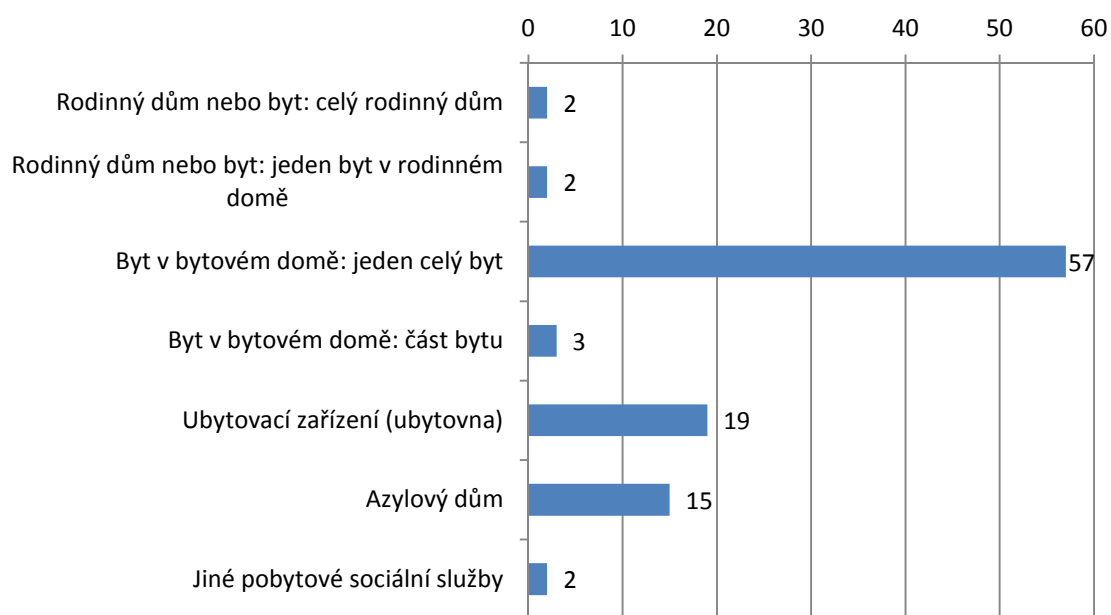
Otázky na typ bydlení a právní důvod užívání se zdály být pro tazatele jasné, nicméně po nahrání dat jsme narazili na možné různé chápání sdílení bytu, tj. zda domácnost užívá celý byt, nebo jen část bytu. V bytě se totiž někdy vyskytovaly osoby, které zde byly pouze přechodně, zpravidla se nijak nepodílely na úhradě nákladů na bydlení, nebyly nahlášený apod., a v takovém případě byl zaškrťován jako typ bydlení celý byt. Není ovšem vyloučeno, že by jiným posuzovatel nemohlo být toto bydlení bráno jako obývání pouze části bytu. Navíc v případě skutečného ověřování bytové situace domácností může docházet ke strategickému předstírání sdílení bytu apod. Z toho důvodu samotné sdílení bytu není bráno jako indikátor tržního selhání v oblasti bydlení (bytové nouze) a při hodnocení přelidněnosti je sledován počet nahlášených osob (počet osob, za které jsou placeny poplatky) a byt či část bytu uvedena ve smlouvě.

Z výzkumu jasně vyplynulo, že nejvhodnější při posuzování typu bydlení je projít s domácností smlouvu k bydlení. Navíc by šetření bytu mělo zahrnovat zkontrolování smluv a počtu nahlášených osob.

Následující grafy (graf 9 a 10) ukazují zastoupení jednotlivých typů bydlení ve výběrovém vzorku. Většina domácností (64) bydlela ve standardních bytech, přičemž 3 domácnosti sdílely byt s jinou domácností. 36 domácností bydlelo v pobytových zařízeních, které lze považovat za formu přechodného bydlení, tedy bydlení, které nespĺňuje požadavky standardního dlouhodobého bydlení. Nicméně u některých domácností mělo ubytování v rámci pobytového zařízení podobu samostatného bytu, který nesdílily s jinou domácností.

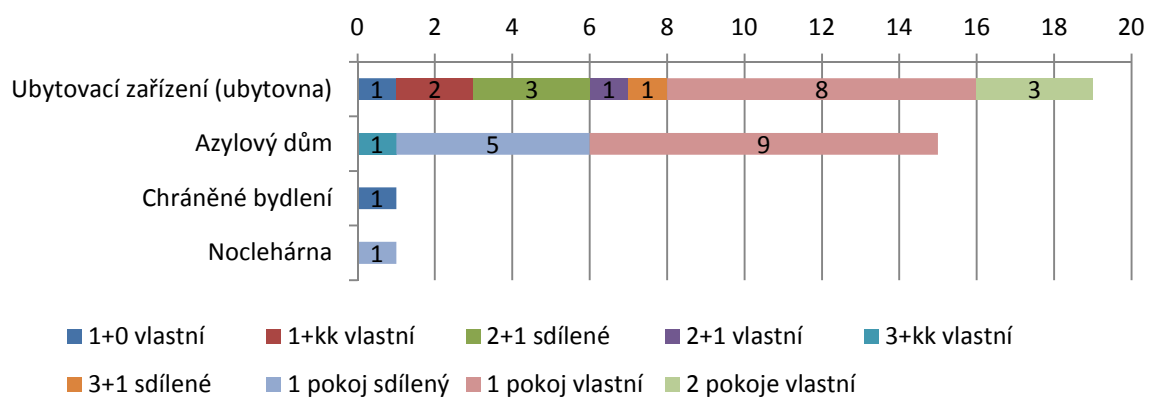
Z hlediska právního důvodu užívání bytu či prostoru k bydlení (graf 4) byla nejčastěji zastoupeno nájemní bydlení v bytě soukromého vlastníka (36 domácností). Zcela bez právního titulu žily 4 domácnosti, přičemž problematická situace bez řádné ústní dohody byla u dvou domácností (jeden respondent bydlel prozatím v „azylovém pokoji“ v domově důchodců a jiný v podnájmu bez řádné smlouvy), nicméně pouze respondent v podnájmu uvedl, že mu hrozí vystěhování. Pomineme-li dočasné formy bydlení, pak hrozba vystěhování byla zaznamenána u šesti šetřených domácností, ovšem ve dvou případech respondenti přiznali vinu na své straně v podobě dluhu a ve dvou případech šlo spíše o domněnku z důvodu záměru majitele bytu byt prodat. Samotná hrozba vystěhování z bytu by tedy neměla být důvodem kvalifikace nedostatečnosti bydlení a měla by být dále prozkoumána. Zejména je nutné vyloučit vystěhování z důvodu dluhu, neboť neplacení nájmu by nemělo znamenat otevření cesty k sociálnímu bydlení, pak by asi ochota platit nájem byla velmi nízká.

Graf 9: Typ bydlení domácností



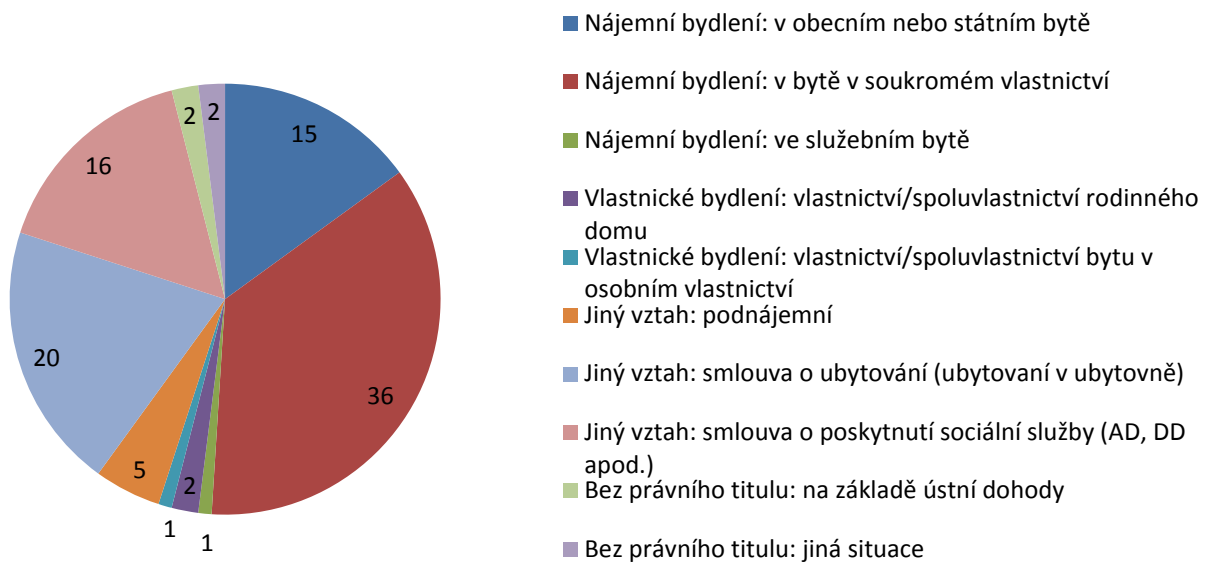
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.

Graf 10: Velikost prostoru k bydlení v ubytovnách, azylových domech a jiných pobytových zařízeních



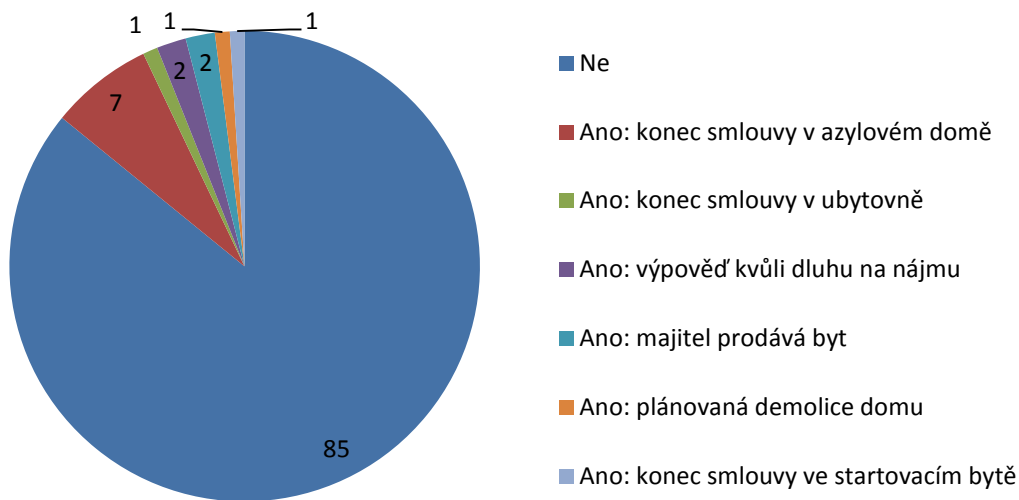
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 36.

Graf 11: Právní důvod užívání bytu (prostoru k bydlení)



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.

Graf 12: Hrozba vystěhování



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.

Tabulka 3 shrnuje vyhodnocení typu bydlení; tři domácnosti, které mají vlastní bydlení, byly vyřazeny stejně jako 36 domácností v krátkodobých formách bydlení a dvě domácnosti bez smlouvy i ústní dohody.

Tabulka 3: Souhrnné vyhodnocení typu bydlení

Typ bydlení	Právní důvod užívání	Typ bydlení	Hrozba vystěhování	Počet dom.
Byt	Vlastnické bydlení			3
	Nájemní bydlení: v obecním nebo státním bytě	Byt v bytovém domě: jeden celý byt	ne	13
			ano	2
	Nájemní bydlení: v bytě v soukromém vlastnictví (byt se soukromým majitelem)	Rodinný dům: celý rodinný dům	ano (dluh)	1
		Rodinný dům: jeden byt	ne	1
		Byt v bytovém domě: jeden celý byt	ne	32
			ano	1
		Byt v bytovém domě: část bytu	ne	1
	Nájemní bydlení: ve služebním bytě	Byt v bytovém domě: jeden celý byt	ne	1
	Jiný vztah: podnájemní (na základě podnájemní smlouvy s nájemníkem bytu)	Byt v bytovém domě: jeden celý byt	ne	4
			ano (dluh)	1
	Bez právního titulu: na základě ústní dohody	Byt v bytovém domě: část bytu	ne	1
		Byt v bytovém domě: jeden celý byt	ne	1
Bez právního titulu:	Dočasně bydlí v "azylovém pokoji" v domově pro seniory	ne	1	
	Byt v bytovém domě: část bytu	ano	1	
Pobytové zařízení				36

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.

Test kvality bydlení

Vyhodnocení bytové situace domácnosti z hlediska jeho kvality bylo rozčleněno do několika bloků:

- typ bydlení,
- celkový stav domu a bytu,
- hlavní kritéria kvality bytu,
- vedlejší kritéria kvality bytu,
- doplňující kritérium kvality,
- speciální potřeby z důvodu snížené schopnosti pohybu a orientace.

TYP BYDLENÍ

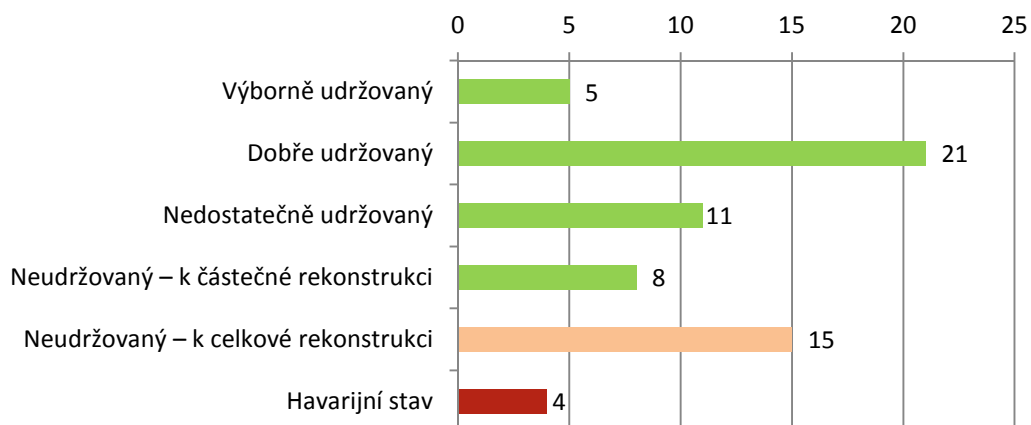
V první řadě je potřeba vyhodnotit typ bydlení, tj. zda se jedná o klasický byt, o ubytování v pobytových zařízeních (ubytovny, azylové domy apod.) nebo o zcela jinou formu bydlení. V provedeném výzkumu byly šetřeny domácnosti v bytech, ale také v ubytovnách a azylových domech, v jednom případě na noclehárně a jednou v chráněném bydlení. Tazatelé vždy provedli celou inspekci kvality, ale je nutno říct, že pokud domácnost měla pouze pokoj na ubytovně či v jiném zařízení, docházelo u otázek ke zmatkům, nepochopením a tazatelé, byť byli instruováni jednotně, přistupovali různě k tomu, co je v otázkách myšleno bytem. S tím souviselo i různé chápání vstupních dveří, schránek, zda je kuchyň uvnitř nebo vně bytu apod. Instrukce pro tazatele zněla: brát byt jako prostor k bydlení dané domácnosti (mají-li smlouvu na pokoj, tak pokoj), ale i tak někteří tazatelé brali byt jako například jedno patro ubytovny, kde bylo více pokojů obývaných jinými domácnostmi, nebo někteří i jako byt brali celou ubytovnu. Nebylo výjimkou, že se pojetí bytu měnilo v rámci jednoho dotazníku. Otázky se tedy ukázaly jako nevhodné pro hodnocení pobytových zařízení. Pokud by ubytovny měly být také zahrnuty do celkové inspekce, musely by se otázky upravit. Vzhledem k tomu, že bydlení v krátkodobé formě bydlení spolu s finanční nedostupností bydlení již je projevem tržního selhání v oblasti bydlení, pak se test kvality bydlení soustředí pouze na domácnosti bydlící v bytě či jiném prostoru vhodném pro dlouhodobé bydlení.

SPECIÁLNÍ POTŘEBY Z DŮVODU SNÍŽENÉ SCHOPNOSTI POHYBU A ORIENTACE

Jedná se o potřeby domácností s osobami s prokazatelným zdravotním postižením či jiným zdravotním omezením vyžadujícím specifické úpravy bytu/domu nebo jejich okolí. Otázky z této oblasti byly v dotazníkovém šetření, ovšem domácnosti s postiženými členy zahrnoval vzorek domácností minimálně. Vzhledem k možné různorodosti potřeb je nutné tyto potřeby posuzovat individuálně. Cílem otázek v dotazníku tak je pouze identifikace těchto speciálních potřeb a z toho důvodu nutnost individuálního posouzení specifických potřeb v oblasti bydlení.

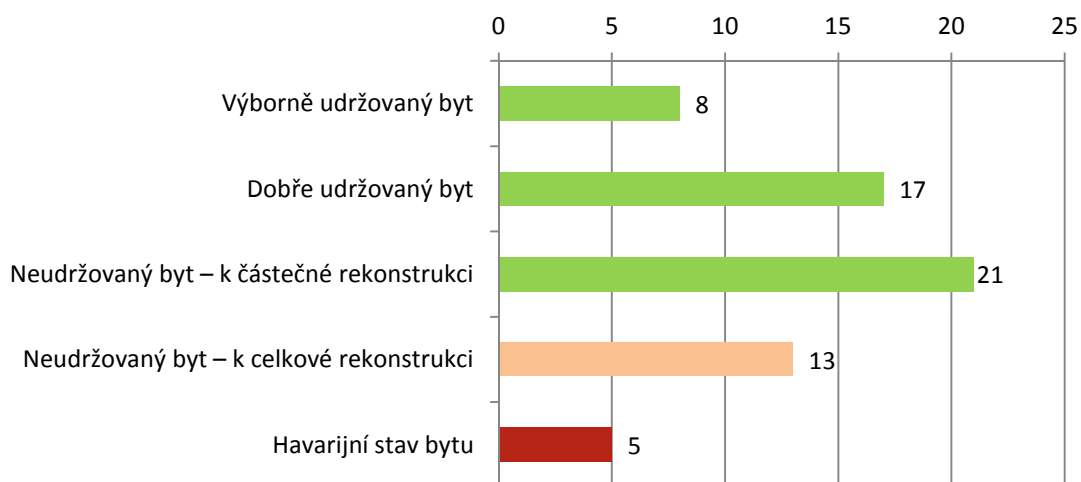
CELKOVÝ STAV DOMU A BYTU

Graf 13: Celkový stav domu – domácnosti v bytech



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 14: Celkový stav bytu – domácnosti v bytech



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Otázka na celkový stav bytu a domu se běžně používá mezi odhadci k rychlému vyhodnocení stavu domu. Nicméně při vyplňování pracovníky obce se vyskytly nesrovnalosti z důvodu různého chápání údržby domu. Údržbou pracovníci obce a tazatelé rozuměli spíše úklid a zachování funkčnosti věcí, ale již ne pravidelné opravy a rekonstrukce, čímž vznikal rozpor – dobře udržovaný zachovalý dům, ale potřeboval by zrekonstruovat. Na druhé straně otázka velmi dobře označila domy, které jsou opravdu neobyvatelné, tj. v „havarijním stavu“, což je našim cílem. Posuzovatel bytu se musí seznámit s předpisy vysvětlujícími, co je chápáno údržbou domu. Při vyplňování pracovníky obce a tazateli jsme narazili na různé chápání údržby bytu. Údržbou někteří tazatelé rozuměli spíše úklid, ale již ne pravidelné opravy, takže jim vznikal rozpor. Byt označovali jako dobře udržovaný a zachovalý, ale potřeboval by v koupelně vyměnit starou vanu či baterii apod. Někdy měli tazatelé problém s vyhodnocením, pokud se části bytu lišili – koupelna ve velmi dobrém stavu, okna plastová, ale dlažba na zemi otlučená, starý koberec, nevymalováno. Stejně jako u otázky na celkový stav domu i otázka k celkovému stavu bytu velmi dobře označila byty, které jsou opravdu neobyvatelné, tj. v „havarijním stavu“.

PŮVODNÍ OTÁZKY:

Celkový stav domu. Prosím zhodnoťte celkový stav domu.

- výborně udržovaný: do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby
- dobře udržovaný: běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita
- nedostatečně udržovaný: mírné zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení
- neudržovaný – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení
- neudržovaný – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad
- havarijní stav: závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad

Celkový stav bytu. Prosím zhodnoťte celkový technický stav bytu.

- výborně udržovaný byt: do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby
- dobře udržovaný byt: běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita
- neudržovaný byt – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení
- neudržovaný byt – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad
- havarijní stav bytu: závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad

UPRAVENÉ OTÁZKA A VYHODNOCENÍ:

O_38. Celkový stav domu. Prosím, zhodnoťte celkový stav domu. Údržbou se rozumí pravidelné kontroly, opravy, čištění, tak aby byl dům zachován v dobrém stavu, aby nevznikalo nebezpečí zdraví ohrožujících závad, aby nedocházelo ke znehodnocení domu nebo ohrožení jeho vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila užitelnost domu.

<i>Výborně udržovaný dům</i> – do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby	1
<i>Dobře udržovaný dům</i> – běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita	2
<i>Nedostatečně udržovaný dům</i> – mírné zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	3
<i>Neudržovaný dům</i> – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	4
<i>Neudržovaný dům</i> – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad	5
<i>Neobyvatelný dům</i> – závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad	6

O_39. Celkový stav bytu. Prosím, zhodnoťte celkový technický stav bytu. Údržbou se rozumí pravidelné kontroly a opravy, čištění, tak aby byl byt zachován v dobrém stavu, aby nevznikalo nebezpečí zdraví ohrožujících závad, aby nedocházelo ke znehodnocení bytu a aby se co nejvíce prodloužila užitelnost bytu.

<i>Výborně udržovaný byt</i> – do 5 let od rekonstrukce nebo 10 let od výstavby	1
<i>Dobře udržovaný byt</i> – běžné opotřebení, dobrá bezpečnost, dobrá kvalita	2
<i>Nedostatečně udržovaný dům</i> – mírné zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	3
<i>Neudržovaný byt</i> – k částečné rekonstrukci: mírné snížení bezpečnosti i zhoršení kvality, existence vad/závad nad úroveň běžného opotřebení	4
<i>Neudržovaný byt</i> – k celkové rekonstrukci: podstatnější snížení bezpečnosti i kvality, ale není bezprostřední ohrožení zdraví i života, existence poruch a závažných vad/závad	5
<i>Neobyvatelný byt</i> – závažné snížení bezpečnosti, bezprostřední ohrožení zdraví a života, existence velmi závažných vad a závad	6

KRITÉRIUM CELKOVÝ STAV DOMU

STUPEŇ 1 – odpovědi 1 až 4

STUPEŇ 2 – odpovědi 5 („neudržovaný dům“)

STUPEŇ 3 – odpovědi 6 („neobyvatelný dům“)

KRITÉRIUM CELKOVÝ STAV BYTU

STUPEŇ 1 – odpovědi 1 až 4

STUPEŇ 2 – odpovědi 5 („neudržovaný byt“)

STUPEŇ 3 – odpovědi 6 („neobyvatelný byt“)

HLAVNÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU

Celkem 6 oblastí hodnocení kvality představuje základní kritéria pro určení, zda byt splňuje či nespĺňuje minimální kvalitativní standardy bytu. Těmito oblastmi jsou:

- záchod,
- koupelna,
- prostor pro vaření,
- voda,
- vytápění,
- elektroinstalace.

V každé oblasti je **stav bez zjevných problémů** hodnocen stupněm „1“, stav se zjevnými problémy, ovšem stále ještě funkční, tzv. **omezená funkčnost**, je klasifikován stupněm „2“, a stav, který má **zásadní vadu** (nebo vybavení zcela chybí) a náprava stavu vyžaduje **delší čas a stavební práce**, např. rekonstrukci domu nebo jeho části, je hodnocen stupněm „3“. Stupeň „3“ se netýká závad, které lze odstranit krátkodobou opravou, nebo které lze opravit v rámci běžné údržby bytu či jsou dány zanedbanou údržbou vinou uživatele bytu.

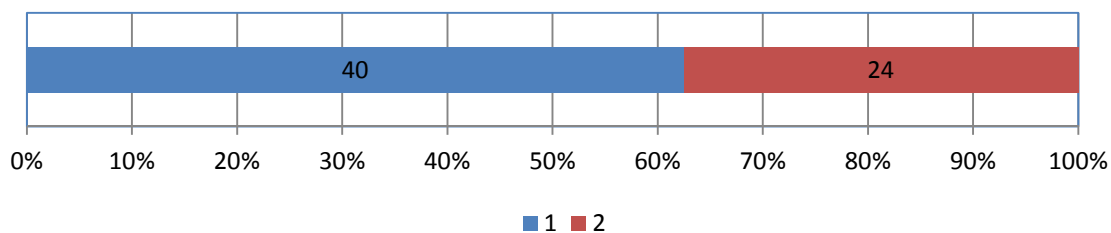
POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Při průběhu výzkumu se ukázalo, že otázky by měly být co nejjednodušší a vždy zahrnovat pouze jednu dimenzi, např. nemíchat omezenou funkčnost WC se sdílením a ještě s maximálním počet osob na jedno WC. Posuzovatelé jsou většinou v neúplně pohodové a přehledné situaci a při inspekci bytu velmi často přehlíželi znění otázek, pokud byl text příliš dlouhý a zahrnoval několik dimenzí. Bylo tedy nutné dimenze rozčlenit a následně spojit až při hodnocení. Vzhledem k tomu, že se u mnohých otázek používá termín obytná místnost. Bylo nutné definovat, co je považováno za obytnou místnost, a tento termín shodně používat s definicí pro přelidněnost, aby to posuzovatele příliš nemátlo.

V následující části jsou uvedeny grafy zastoupení pro jednotlivá hodnocení hlavních kritérií kvality a případné doplňující poznatky z průběhu výzkumu. Konečné znění otázek je k nalezení v Příloze č. 2.

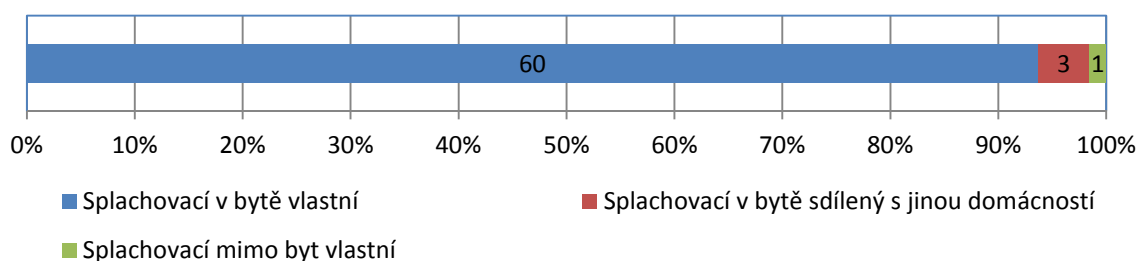
ZÁCHOD

Graf 15: Celkové hodnocení – záchod



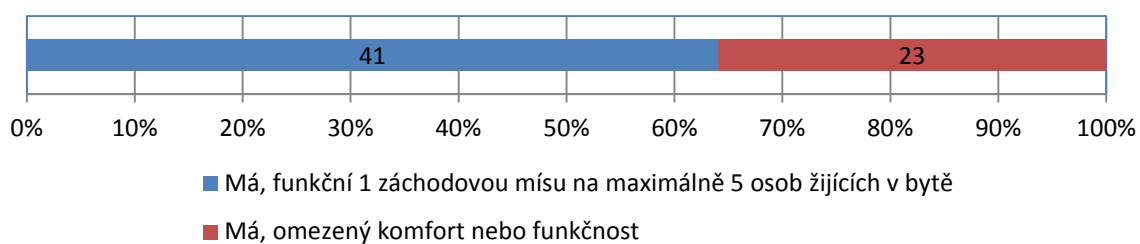
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 16: Typ záchodu



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

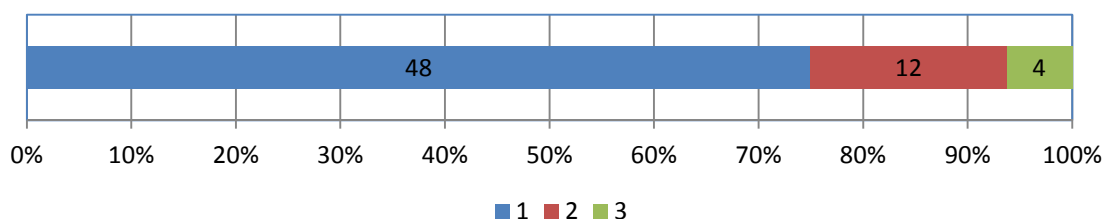
Graf 17: Funkčnost záchodu



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

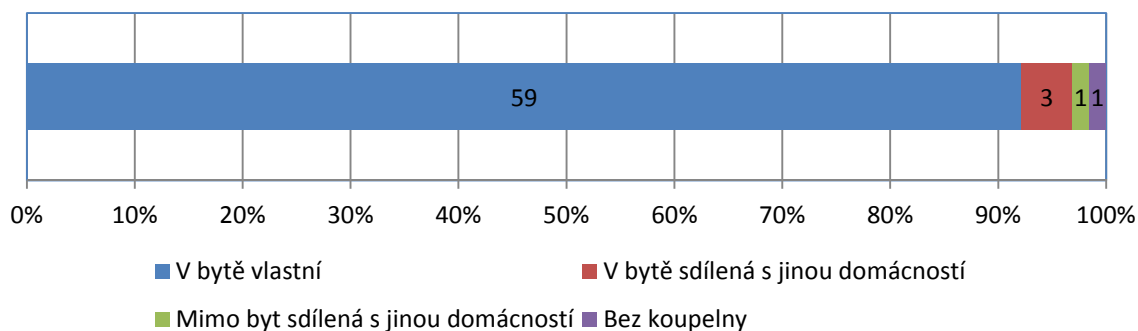
KOUPELNA

Graf 18: Celkové hodnocení – koupelna



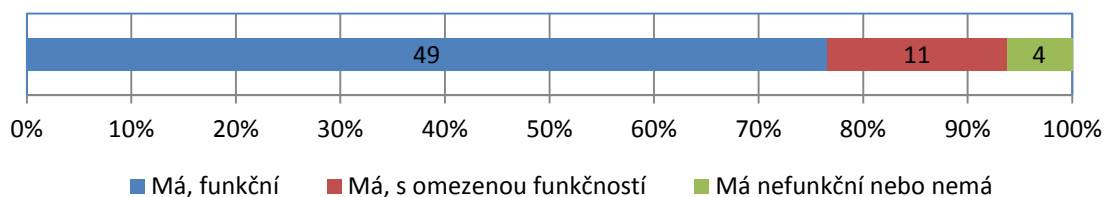
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 19: Typ koupelny



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

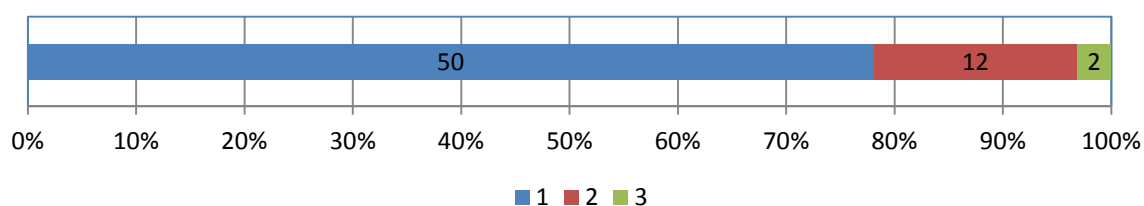
Graf 20: Funkčnost koupelny



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

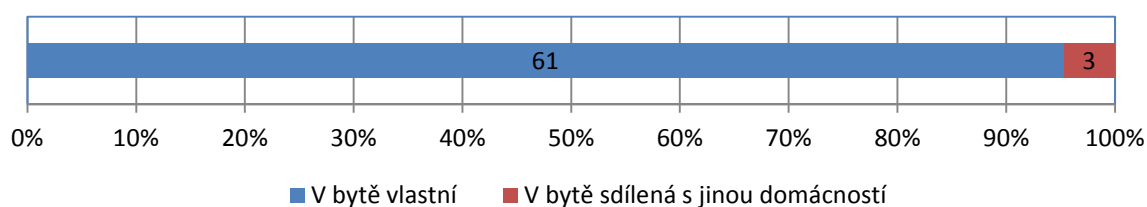
PROSTOR NA VAŘENÍ

Graf 21: Celkové hodnocení – prostor pro vaření



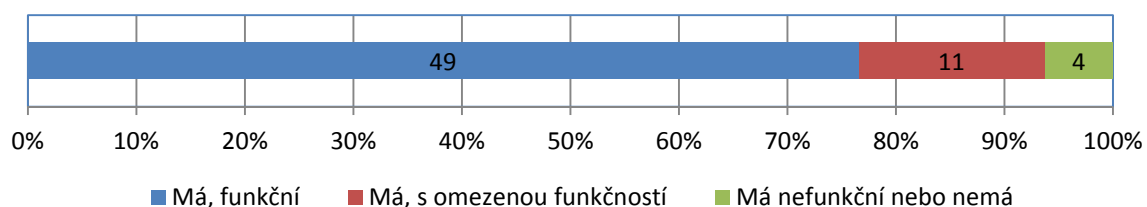
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 22: Typ prostoru pro vaření



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 23: Funkčnost prostoru pro vaření



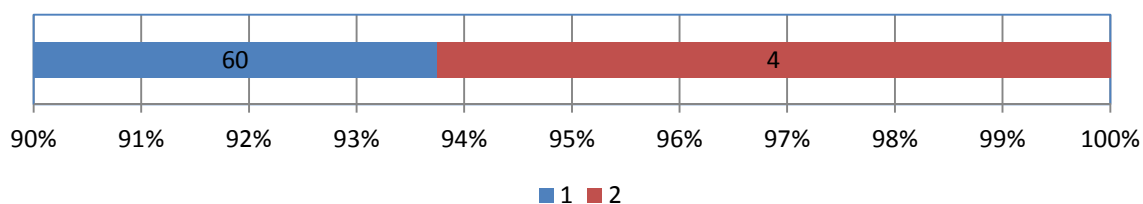
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Bylo nutné vyjasnit, jak je chápán prostor pro vaření, jaké má charakteristiky (viz Příloha 2: Dotazník).

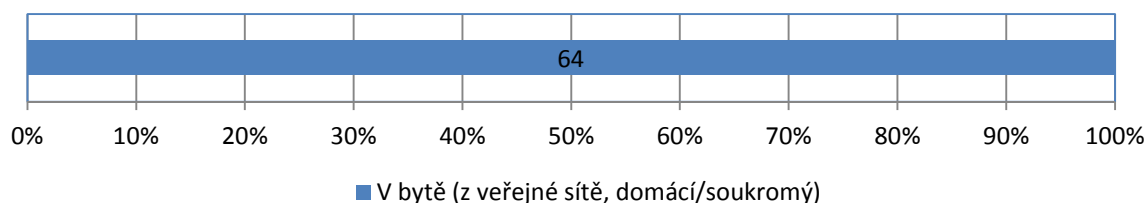
VODA

Graf 24: Celkové hodnocení – voda



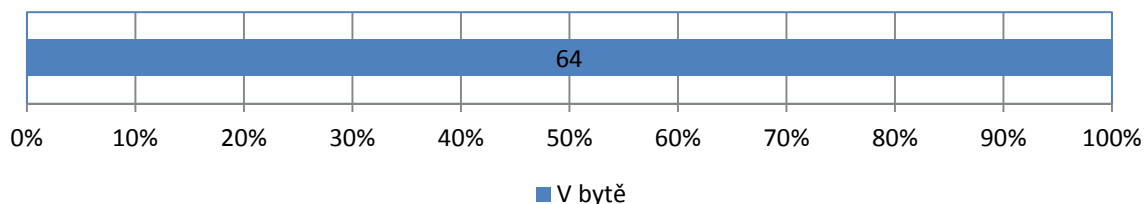
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 25: Vodovod



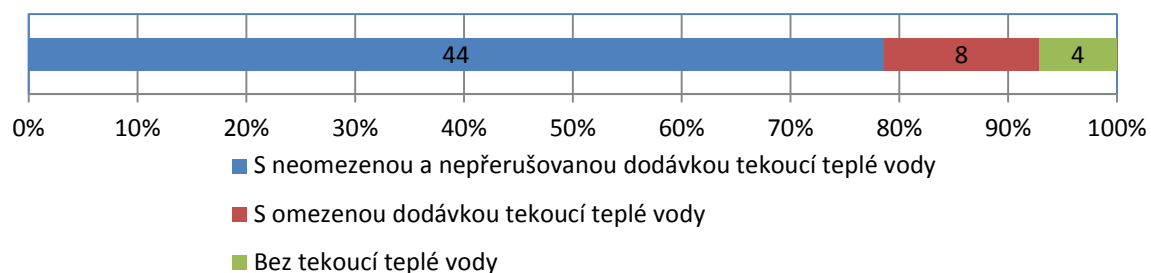
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 26: Pitná voda



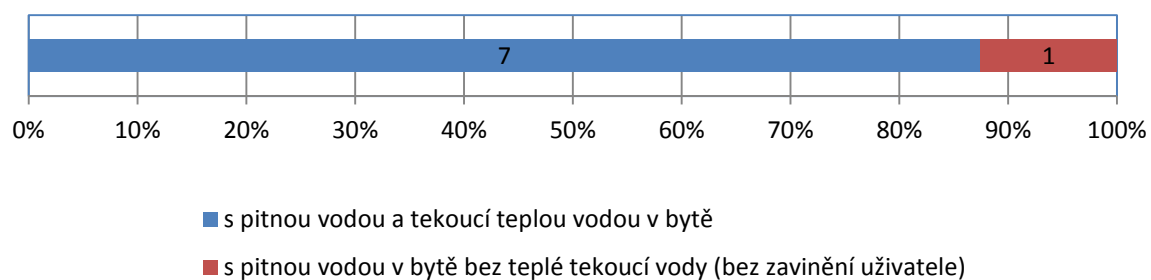
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 27: Dodávka teplé vody – bez města Oloví



Zdroj: Pilotní výzkum, pouze 9 českých obcí, 2016, N = 56.

Graf 28: Teplá voda – město Oloví



Zdroj: Pilotní výzkum, pouze město Oloví, vlastní výzkum, 2016, N = 8.

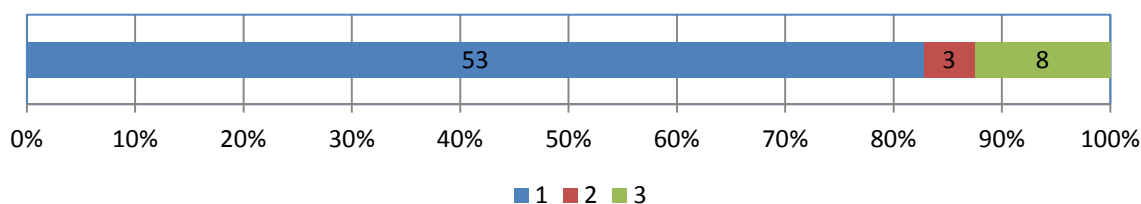
Pozn. Ve městě Oloví již byla pokládána otázka v odlišném znění.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Tazatel se musí spoléhat na hodnocení respondentů. Není v silách posuzovatele zhodnotit výkon kotle a velikost bojleru vzhledem k velikosti domácnosti. Respondenti obecně měli tendenci svoje bydlení obhajovat, což bylo dáno tím, že v rámci anonymního výzkumu neměli potřebu účelově své bydlení kritizovat, a možná i proto minimálně hovořili o omezeném množství teplé vody. Spolehlivě lze tedy zhodnotit pouze, zda domácnost má možnost mít teplou vodu. Problém také nastal v případě, že domácnost má dluh na elektřině nebo na plynu a má z toho důvodu odpojenou elektřinu (plyn). Nemá sice v současnosti teplou vodu, ale důvodem je právě odpojení kvůli dluhu. Z těchto důvodů bylo nutné upravit otázky.

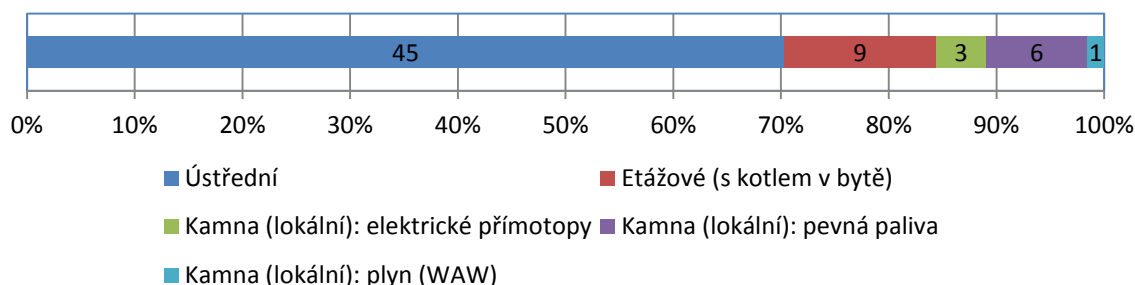
VYTÁPĚNÍ

Graf 29: Celkové hodnocení – vytápění



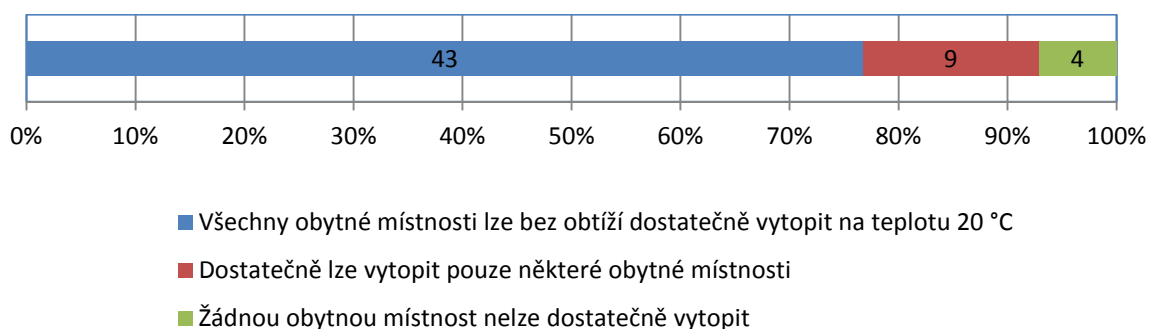
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 30: Způsob vytápění



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 31: Vytápění obytných místností – bez města Oloví



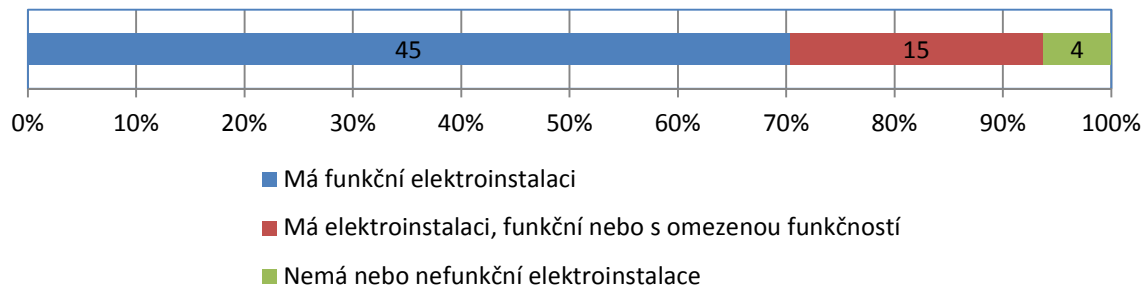
Zdroj: Pilotní výzkum, pouze 9 českých obcí, 2016, N = 56.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Otázka dostatečné teploty opět byla pro posuzovatele obtížně zodpověditelná, zvláště probíhala-li šetření mimo topnou sezónu. Bylo nutné spoléhat se na výpověď respondenta, navíc některé domácnosti v bytě nebydlely dost dlouho na to, aby mohly topení vyhodnotit. Tato otázka musela být modifikována do podoby, zda obytná místnost má možnost být vytopena. Ústřední topení může být předpokladem fungujícího vytápění, ale u tohoto typu topení si domácnosti stěžovaly na schopnost vytápění. Objevily se případy, kdy nefunkční ústřední topení domácnosti nahrazovali přímotopy, což však vedlo ke zvýšeným nákladům na bydlení.

ELEKTROINSTALACE

Graf 32: Elektroinstalace v bytě



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Funkčnost elektrických rozvodů se tazatelů velmi obtížně hodnotila, při kontrolních otázkách, jak tazatelé chápali tuto otázku, zda počítali zásuvky, kontrolovali světla, bylo zjištěno, že tazatelé mnohdy vůbec netušili, co v otázce je. Problém nastal opět u bytů odpojených od elektřiny z důvodu dluhu. Z těchto důvodů byla otázka rozčleněna do několika podotázek.

VEDLEJŠÍ KRITÉRIA KVALITY BYTU

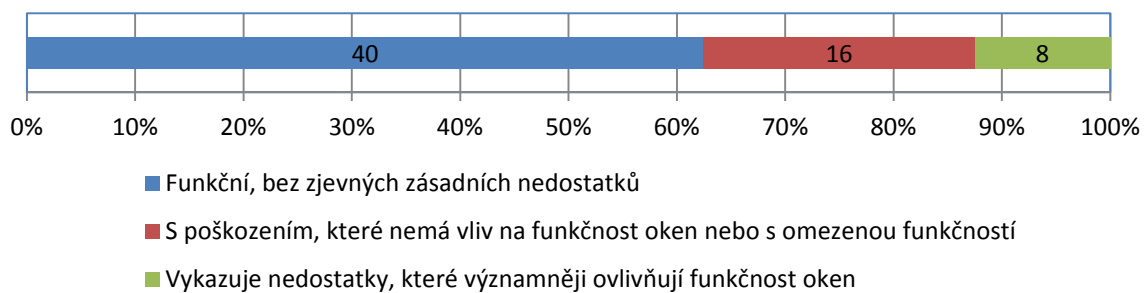
Vedlejší kritéria bytu představují tyto oblast:

- o okna,
- o stavební konstrukce a stavební povrchy v bytě,
- o vstupní dveře,
- o vlhkost a plísně,
- o větrání,
- o nebezpečí úrazu/infekce.

Obdobně jako u předchozí skupiny je uplatňováno vyhodnocení dle maximálně třístupňové škály.

STAV OKEN V BYTĚ

Graf 33: Stav oken v bytě



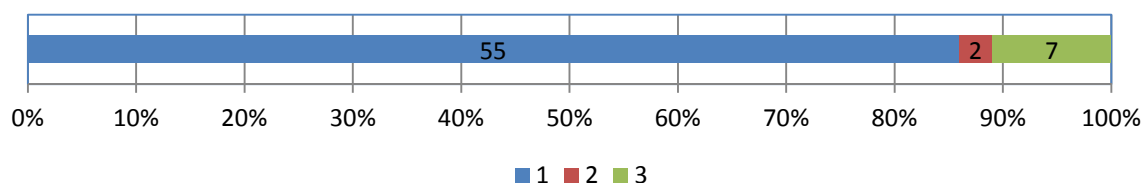
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Okna byla kontrolována pouze pohledem. Byť by teoreticky šlo kontrolovat, zda se dobře otevírají, prakticky to nelze v přiměřeném čase vyzkoušet. Šlo rozlišit stará/nová, původní/plastová, rozbité sklo, či chybějící část okna a zeptat se jestli mají s okny nějaký problém. Domácností nahlášený problém jako nedovírání či evidentní špatné těsnění, které většinou řešily dekou či jinou textilií, šlo dobře ověřit. Vzhledem k tomu, že špatné těsnění oken hlásily domácnosti velmi často, bylo žádoucí ujasnit, že nedrobné profukování okna, které není posuzovatelem pozorovatelné, nelze považovat za funkční vadu.

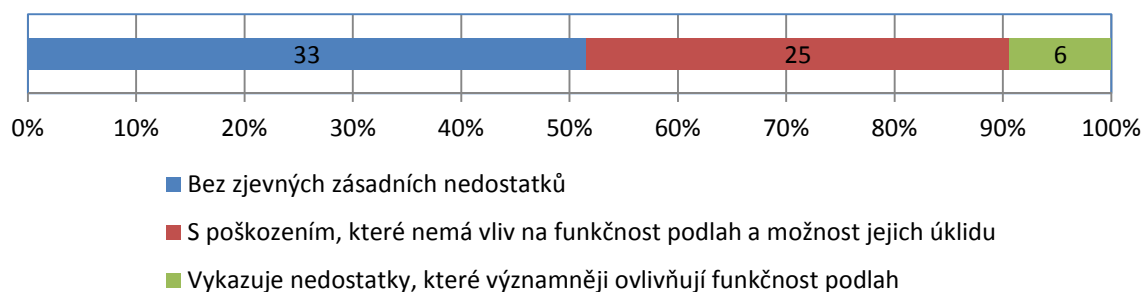
STAVEBNÍ KONSTRUKCE A STAVEBNÍ POVRCHY V BYTĚ

Graf 34: Celkové hodnocení – stavební konstrukce a povrchy



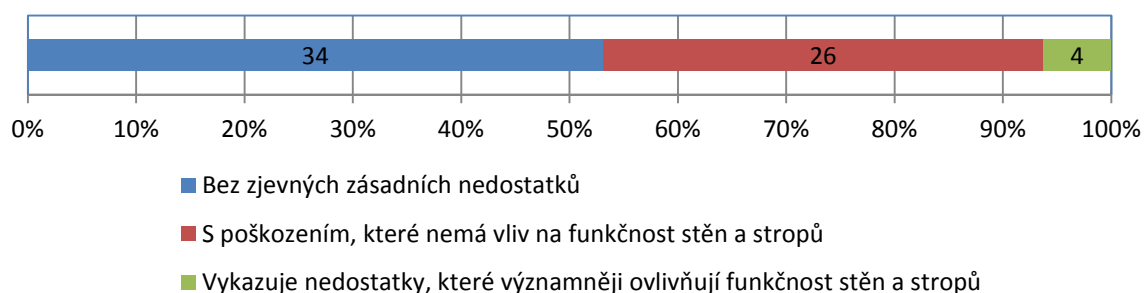
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 35: Stav všech podlah v bytě



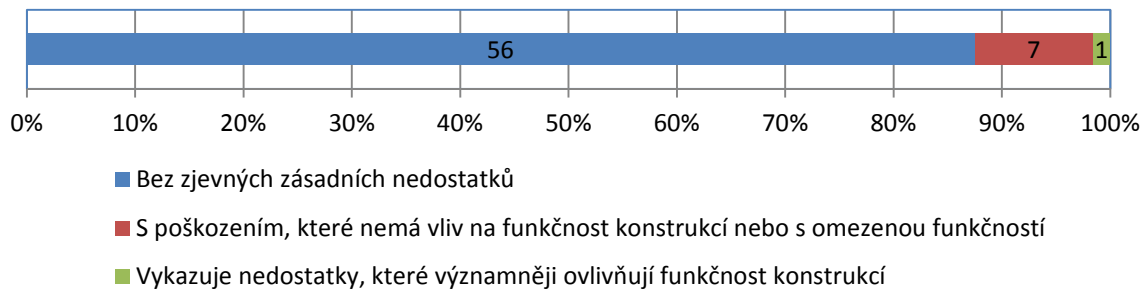
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 36: Stav všech povrchů stěn a stropů v bytě



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 37: Stav ostatních stavebních konstrukcí v bytě



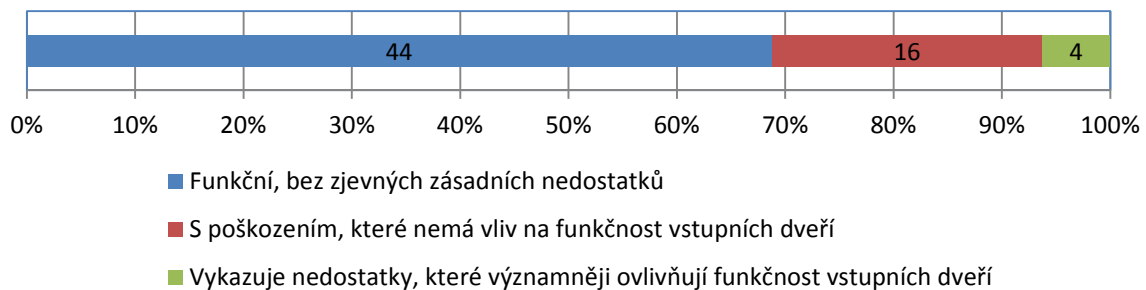
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Podlahy, stěny a stavební konstrukce byly posuzovateli hodnoceny mnohdy odlišně. Někteří posuzovatelé se obávali, že stavební konstrukce nedokáží dostatečně odborně posoudit. Naopak kategorie s omezenou funkčností byla u podlah a stěn poměrně častá a navíc se zde odrážela respondentova péče o byt. Pokud má domácnost silnou snahu si byt zútulnit, nedostatky podlah nejsou znatelné – přikryté linem, kobercem. Naopak zanedbaný úklid a poškozování podlah nevhodným užíváním bytu, tyto nedostatky ještě zvýrazní. Obdobně je tomu u stěn. Z těchto důvodů byly stavební povrchy hodnoceny dohromady a tvoří jeden společný ukazatel.

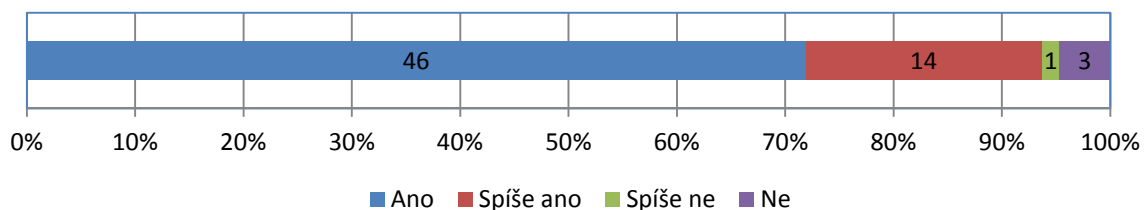
VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTU

Graf 38: Funkčnost vstupních dveří



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 39: Bezpečnost vstupních dveří (Lze vstupní dveře do bytu bez problémů uzavřít a uzamknout?)



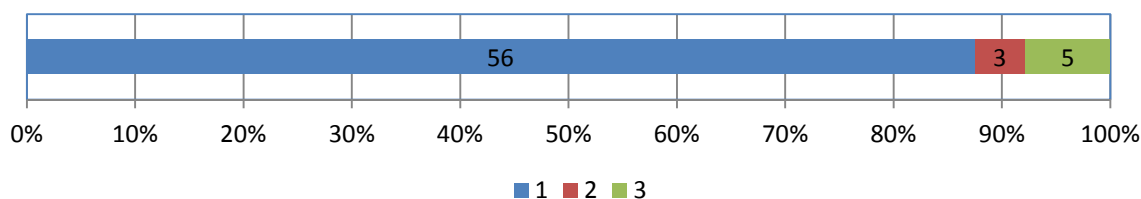
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Většina posuzovaných bytů se nacházela v panelových domech nebo v cihlové poválečné výstavbě. Vstupní dveře byly často původní, až na výjimky poškrábané s vyměněným zámkem. Opět zde platí, že péče o byt se silně projevuje i na podobě dveří – staré opečovávané dveře versus zdevastované možná i novější dveře. Hodnotit míru „poškrábanosti“ dveří je celkem obtížné a posuzovatelé se k tomu staví různě. Z toho důvody byly otázky zjednodušeny a byl kladen důraz zejména na fakt, zda dveře jde uzamknout a zda plní alespoň základní bezpečnostní funkci.

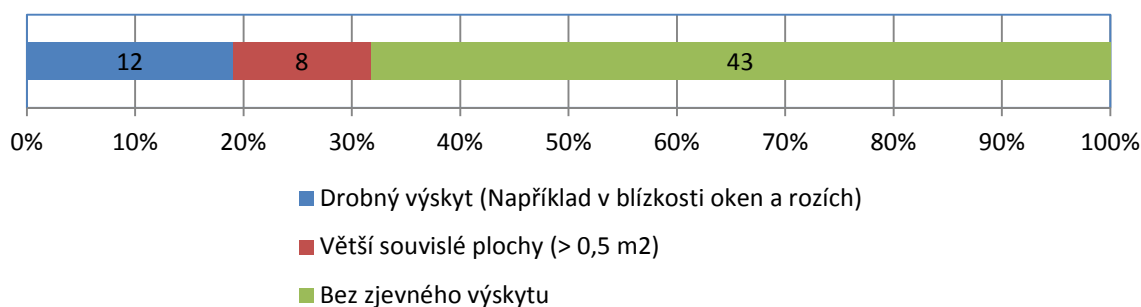
VLHKOST A PLÍSŇ

Graf 40: Celkové hodnocení – vlhkost a plísně



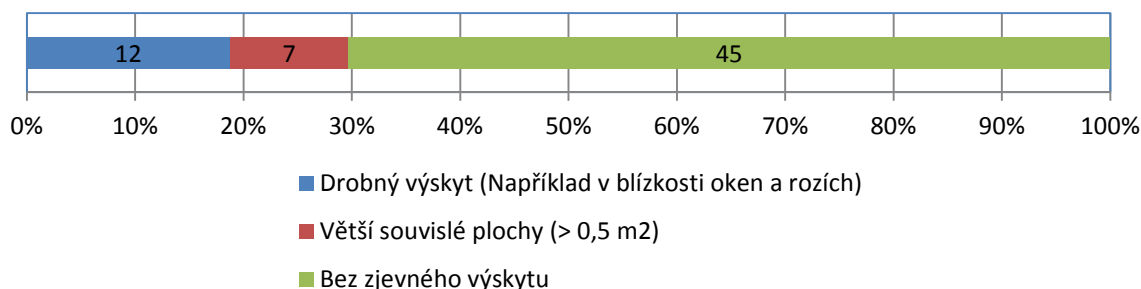
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 41: Prosakující a vzlínající vlhkost



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 42: Plísně a houby



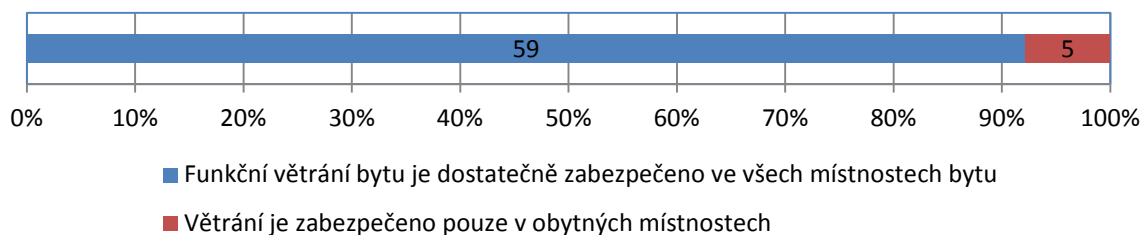
Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Pokud by výskyt plísní nebyl spojen s vlhkostí, pak se pravděpodobně jedná o důsledek špatného větrání. Pokud jsou v místnostech okna a možnost větrání je tudíž zajištěna, jde o důsledek špatného užívání bytu. V rámci výzkumu byl zaznamenán případ přelidněného bytu, kde topili přímotopy a aby nedocházelo k úniku tepla, vůbec nevětrali, důsledkem pak byla plíseň v části obytné místnosti. Plísně jsou proto hodnoceny pouze v souvislosti s vlhkostí.

VĚTRÁNÍ

Graf 43: Větrání obytných místností, záchodu a koupelny



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

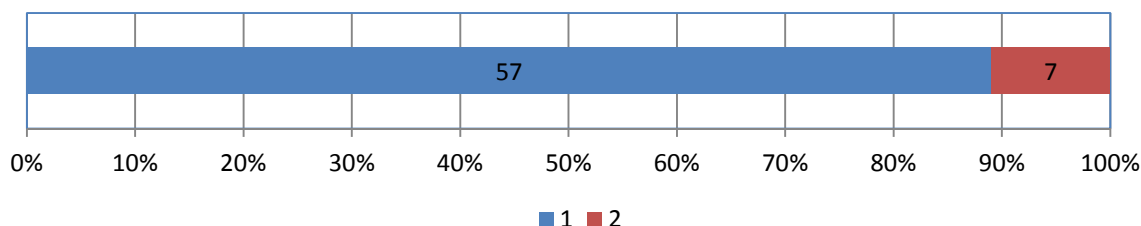
Tazatelům bylo vyjasněno, co se myslí funkčním větráním, tj. pokud v bytě byla okna, která šla otevřít, a v koupelně okno či větrací mřížka, bylo větrání chápáno jako funkční.

BEZPEČNOSTNÍ NEBO ZDRAVOTNÍ RIZIKO

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

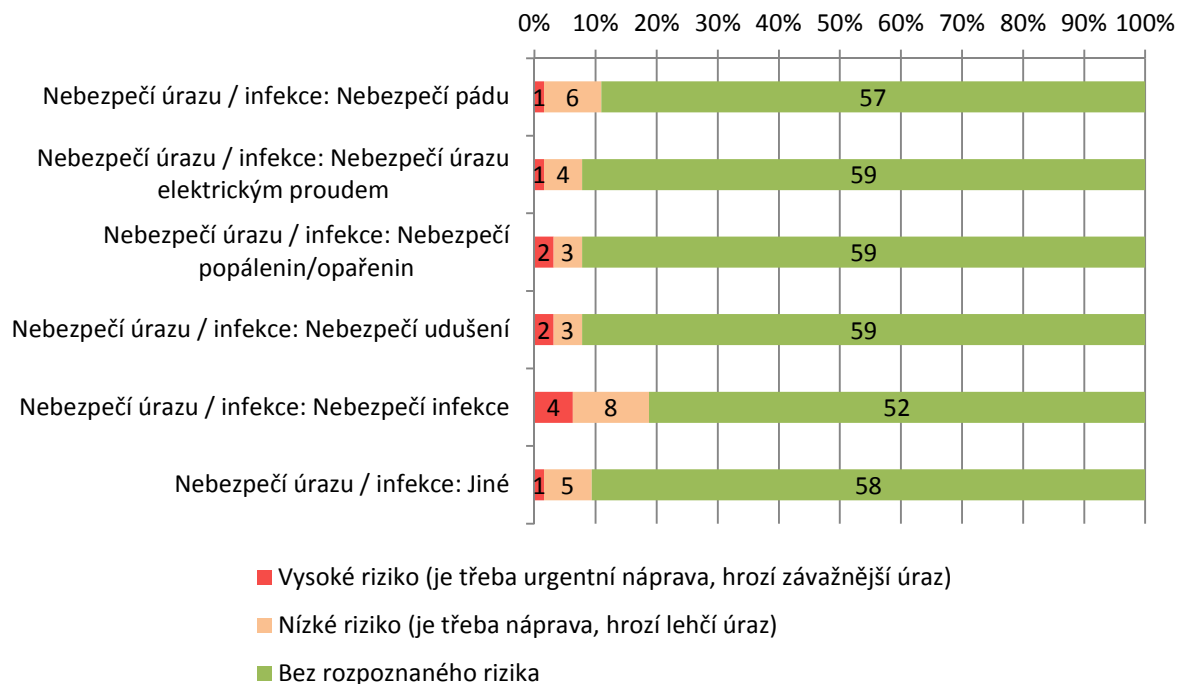
Otázka neodhalila příliš rizik, což ale odpovídá tomu, že sledované byty byly sice často neudržované, zdevastované, či zastaralé, ale pouze jen pár bytů vykazovalo vážná rizika ohrožující zdraví. Navíc ve výzkumu zjištěná rizika nevyžadovala rozsáhlou opravu, nýbrž pouze drobnější oprava by vedla k nápravě. Z toho důvodu jsou rizika hodnocena souhrnně a pouze na škále od 1 do 2.

Graf 44: Celkové hodnocení – nebezpečí úrazu/infekce



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Graf 45: Nebezpečí úrazu / infekce



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

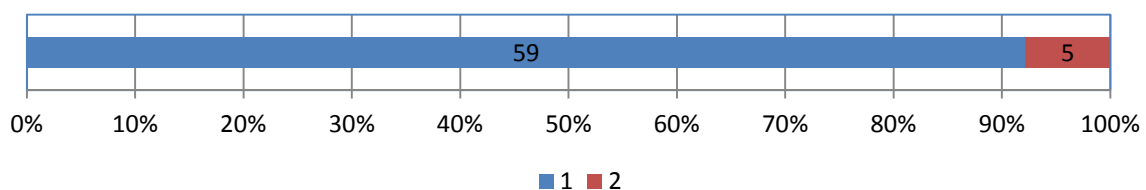
DOPLŇKOVÉ KRITÉRIUM

Do dotazníku byl zařazen soubor otázek, které mohou narážet na subjektivitu odpovědí, ale do hodnocení kvality bydlení neodmyslitelně patří (např. omezená dodávka teplé vody, nedostatečné vytápění, chybějící domovní zvonek apod.). Celý soubor otázek je vyhodnocován jako jedno doplňkové kritérium dle třístupňové škály maximálně ve stupni „2“.

Seznam otázek tvořících doplňková kritéria (otázky typu ano/ne):

- domovní vybavení: vlastní uzamykatelné domovní schránky, vlastní domovní zvonek;
- teplá voda;
- vytápění;
- výskyt škůdců v domácnosti;
- hluk;
- prosvětlení bytu.

Graf 46: Celkové hodnocení – doplňkové kritérium



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

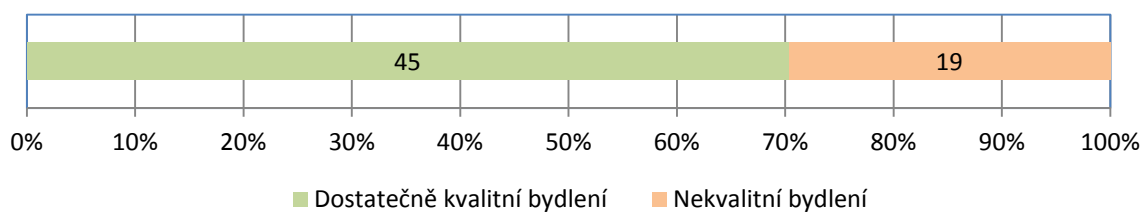
SOUHRNNÉ VYHODNOCENÍ KVALITY BYTU

Při testování vyhodnocení kvality bytu byly testovány různé varianty vyhodnocení kvality bytu a toto hodnocení bylo také konzultováno s tazateli. Tabulka 4 zobrazuje vyhodnocení všech domácností bydlících v bytech z hlediska kvality. Za nekvalitní byt je považován byt, ve kterém byla zaznamenána buď zásadní obtížně opravitelnou vada v hlavním kritériu, nebo bylo shledáno nahromadění většího množství méně závažných problémů.

Byt nedosahuje minimální kvality, pokud vykazuje:

- zásadní vadu (stupeň 3) u alespoň jednoho hlavního kritéria (například byt není vybaven koupelnou a náprava by vyžadovala rozsáhlou rekonstrukci a delší čas) nebo
- zásadní vadu (stupeň 3) u alespoň jednoho jiného kritéria a zároveň alespoň tři problémy s omezenou funkčností (na úrovni stupně 2) u třech dalších kritérií (například většina oken v bytě nejde zavírat a oprava vyžaduje větší rekonstrukci a zároveň je v bytě omezená funkčnost koupelny, vstupní dveře lze sice zamknout, ale vykazují značné poškození a nejsou zcela funkční a celkový stav bytu je špatný) nebo
- problémy s omezenou funkčností (stupeň 2) u více než poloviny kritérií (například omezená je funkčnost koupelny, kuchyňského koutu, záchodu, elektroinstalace, vstupních dveří, byt se potýká s vlhkostí a plísní a celkově špatným stav bytu i domu).

Graf 47: Domácnosti v bytech, které nedosahují minimální kvality



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Tabulka 4: Celkové hodnocení kvality bytu

ID	Město	RD/Byt/sdílený byt	Dostatečná kvalita/ nekvální byt	Celkový stav		Hlavní kritéria kvality						Vedlejší kritéria kvality						Doplňující kritérium
				domu	bytu	záchod	koupelna	prostor pro vaření	voda	vytápění	elektroinstalace	okna	stavební konstrukce a povrchy v bytě	vstupní dveře	vlhkost a plísně	větrání	nebezpečí úrazu/infekce	
607	Oloví	RD	ne	3	3	2	3	2	2	3	3	2	3	3	2	1	2	2
1010	Sokolov	Byt	ne	3	3	1	2	2	2	3	2	3	2	3	3	1	2	2
108	Bohumín	Byt	ne	3	3	2	3	3	2	3	1	2	3	2	1	1	2	1
510	Most	Byt	ne	3	3	1	3	3	2	1	3	3	3	2	1	1	1	2
901	Rýmařov	Byt	ne	2	2	2	2	2	1	3	3	2	3	2	1	1	2	2
508	Most	Byt	ne	1	3	2	3	2	2	3	2	1	3	2	1	1	1	2
601	Oloví	Byt	ne	2	2	2	2	1	1	3	2	3	3	1	1	2	1	1
705	Ostrava	Byt	ne	2	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	3	1	1	1
101	Bohumín	Byt	ne	2	2	2	2	2	1	1	1	2	3	3	1	1	1	1
102	Bohumín	Byt	ne	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	2	1	1	1	1
503	Most	Byt	ne	1	2	2	1	1	1	1	1	2	1	3	1	1	1	1
904	Rýmařov	Byt	ne	1	1	1	2	1	1	3	1	3	1	1	1	1	1	1
409	Lovosice	Byt	ne	1	1	1	1	1	1	3	1	3	1	1	1	1	1	1
610	Oloví	Byt	ne	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1	1
307	Kladno	Sdílený byt	ano	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
105	Bohumín	Byt	ano	2	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
110	Bohumín	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	2	1	2	1
201	Chomutov	Byt	ano	1	2	2	1	2	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1

ID	Město	RD/Byt/sdílený byt	Dostatečná kvalitní/ nekvální byt	Celkový stav		Hlavní kritéria kvality						Vedlejší kritéria kvality					Doplňující kritérium	
				domu	bytu	záchod	koupelna	prostor pro vaření	voda	vytápění	elektroinstalace	okna	stavební konstrukce a povrchy v bytě	vstupní dveře	vlhkost a plísně	větrání		nebezpečí úrazu/infekce
502	Most	Byt	ano	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	2	1
602	Oloví	Byt	ano	2	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1	2	1	1
903	Rýmařov	Byt	ano	2	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1
509	Most	Byt	ano	2	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1
603	Oloví	Byt	ano	2	1	2	2	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
806	Plzeň	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1
710	Ostrava	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	3	1	1	1
202	Chomutov	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	3	1	1	1	1	1	1
506	Most	Byt	ano	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1
507	Most	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1
605	Oloví	Byt	ano	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1	1
807	Plzeň	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1	1
908	Rýmařov	Byt	ano	2	2	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
902	Rýmařov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	3	1	1	1
905	Rýmařov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	2	2	2	1	1	1	1	1	1
706	Ostrava	Byt	ano	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
103	Bohumín	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1
501	Most	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	1
505	Most	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
608	Oloví	Byt	ano	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1
1009	Sokolov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1
208	Chomutov	Byt	ano	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
809	Plzeň	Sdílený byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1

ID	Město	RD/Byt/sdílený byt	Dostatečná kvalitní/ ne kvalitní byt	Celkový stav		Hlavní kritéria kvality						Vedlejší kritéria kvality					Doplňující kritériu	
				domu	bytu	záchod	koupelna	prostor pro vaření	voda	vytápění	elektrinstalace	okna	stavební konstrukce a povrchy v bytě	vstupní dveře	vlhkost a plísně	větrání		nebezpečí úrazu/infekce
709	Ostrava	RD	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
106	Bohumín	Byt	ano	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
206	Chomutov	Byt	ano	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
504	Most	Byt	ano	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
804	Plzeň	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
805	Plzeň	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
604	Oloví	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1
906	Rýmařov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1
907	Rýmařov	Byt	ano	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
1008	Sokolov	Byt	ano	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
308	Kladno	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
707	Ostrava	RD	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
104	Bohumín	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
205	Chomutov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
207	Chomutov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
306	Kladno	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
702	Ostrava	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
708	Ostrava	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
802	Plzeň	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
909	Rýmařov	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
910	Rýmařov	RD	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
302	Kladno	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
304	Kladno	Byt	ano	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1

Test přelidněnosti

V rámci výzkumu bylo analyzováno 100 domácností, z nichž 64 bydlelo ve standardních bytových jednotkách umístěných v rodinných nebo v bytových domech. Výzkum v testovaných obcích ukázal, že prostory pro bydlení v ubytovnách, azylových domech nebo v chráněném bydlení mohou mít značně rozdílný charakter, může se například jednat pouze o sdílenou obytnou místnost se sdíleným příslušenstvím ve společných prostorech domu, nebo o obytnou místnost s částečným příslušenstvím, případně o plně vybavenou samostatnou bytovou jednotku. Vzhledem k rozdílnému charakteru prostorů pro bydlení v ubytovnách, azylových domech a v chráněném bydlení nebyl tento typ bydlení do výpočtu přelidněnosti zahrnut.

Tabulka 5: Počet bytových jednotek ve standardním bydlení

Typ bydlení	
Standardní bydlení (byt/rodinný dům)	64
Ubytovací zařízení (ubytovna)	19
Azylový dům	15
Jiné pobytové sociální služby (zapište jaké):	2
	100

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

VÝPOČET PŘELIDNĚNOSTI

Pro identifikaci přelidněnosti byla testována kritéria definovaná Fakultou architektury (tabulka 6), která kombinuje při výpočtu plošnou výměru a velikostní kategorii bytu.

POZNATKY Z PRŮBĚHU VÝZKUMU:

Pro hodnocení přelidněnosti bytových jednotek bylo v další fázi výzkumu nutné upřesnit co do celkové plochy bytu zahrnout a co nikoli. V dotazníku byla celková plocha bytu/domu definována včetně veškerého příslušenství, jako jsou sklepy, garáže, balkóny, terasy. Část údajů o celkové ploše byla v rámci dotazování převzata z nájemních smluv, avšak u většiny navštívených bytů byly plochy odhadovány tazateli. Tazatelé zpravidla do plochy nezahrnovali balkony a terasy, a až na výjimky ani sklepy, které navíc nebyly v mnoha případech domácnostmi využívány. Problematické se ukázalo také i stanovení počtu obytných místností, mezi které někteří tazatelé zahrnovali kuchyni a jiní nikoli. Přesná, laicky srozumitelná definice, která je v souladu s částí dotazníku testující kvalitu bydlení, je nutností.

Tabulka 6: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů (Fakulta architektury) – verze A

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě	počet osob v bytě	počet osob v bytě	počet osob v bytě	počet osob v bytě	počet osob v bytě	počet osob v bytě
23-37,9 m ² (např. 1+kk)	1	2	3	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38-51,9 m ² (např. 2+kk)	nadstandard	2	3	4	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52-67,9 m ² (např. 3+kk)	nadstandard	nadstandard	nadstandard	4	5-6	přelidněný	přelidněný
68-81,9 m ² (např. 4+kk)	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	7-9	přelidněný
82- 95,9 m ² (např. 5+kk)	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	nadstandard	9-12

Kromě ploch jsou v tabulce 6 (dle původního návrhu FA ČVÚT) pro výpočet přelidněnlosti zároveň uvedeny i velikostní kategorie bytů (1+kk, 2+kk, 3+kk atd.). Většina analyzovaných bytových jednotek se ale nacházela ve starších objektech, kde převažovaly bytové jednotky s oddělenou kuchyní. Vzhledem k tomu, že se nejčastěji jednalo o byty v panelových domech, byly nejvíce zastoupeny byty 2+1 a 3+1, přičemž u starších objektů se v bytech nacházely tzv. „pracovní kuchyně“ s menší plošnou výměrou bez stolování, u mladších panelových bytů byly plošně větší tzv. „kuchyně se stolováním“. V tabulce 7 je porovnáno zastoupení jednotlivých velikostních kategorií bytových jednotek. Tabulka 8 pak ukazuje zjednodušenou kategorizaci na základě počtu obytných místností, kdy byly kuchyně zahrnuty mezi obytné místnosti.

Tabulka 7: Zastoupení velikostních kategorií

Velikostní kategorie bytu	n	%
1+kk	2	3
1+1	7	11
2+kk	5	8
2+1	25	39
3+kk	2	3
3+1	18	28
4+kk	1	2
4+1	4	6
	64	100

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Tabulka 8: Kategorie bytů ve standardním bydlení podle počtu obytných místností

Počet obytných místností	n	%
1	2	3
2	12	19
3	27	42
4	19	30
5	4	6
	64	100

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Tabulky 6 pro výpočet přelidněnlosti neobsahuje doporučený počet osob pro byty menší než 23 m² a není tedy jasný způsob, jak u těchto bytů stanovit přelidněnlost. V rámci výzkumu byly analyzovány 3 takovéto bytové jednotky (viz tabulka 9) a při výpočtu přelidněnlosti v těchto případech byla jako standard uvažována 1 osoba. Tabulka 10 a graf 48 porovnávají předdefinované intervaly plošných výměr a velikostní kategorie analyzovaných bytů. Byty s oddělenou kuchyní (1+1, 2+1, 3+1 atd.) byly přiřazeny do příslušného intervalu na základě celkového počtu obytných místností včetně kuchyně. Například byt 2+1 byl tedy zařazen, stejně jako byt 3+kk, do kategorie se 3 obytnými místnostmi a doporučenou plošnou výměrou 52–67,9 m². Z tabulky je zřejmé, že nadpoloviční většina analyzovaných bytů se by pak nacházela mimo příslušný interval plošné výměry.

Tabulka 9: Plošné kategorie bytů ve standardním bydlení

Plošné výměry bytů	n	%
méně než 22,9 m ²	3	5
23-37,9 m ²	4	6
38-51,9 m ²	10	16
52-67,9 m ²	24	38
68-81,9	12	19
82-95,9	6	9
96 a více m ²	5	8
	64	100

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

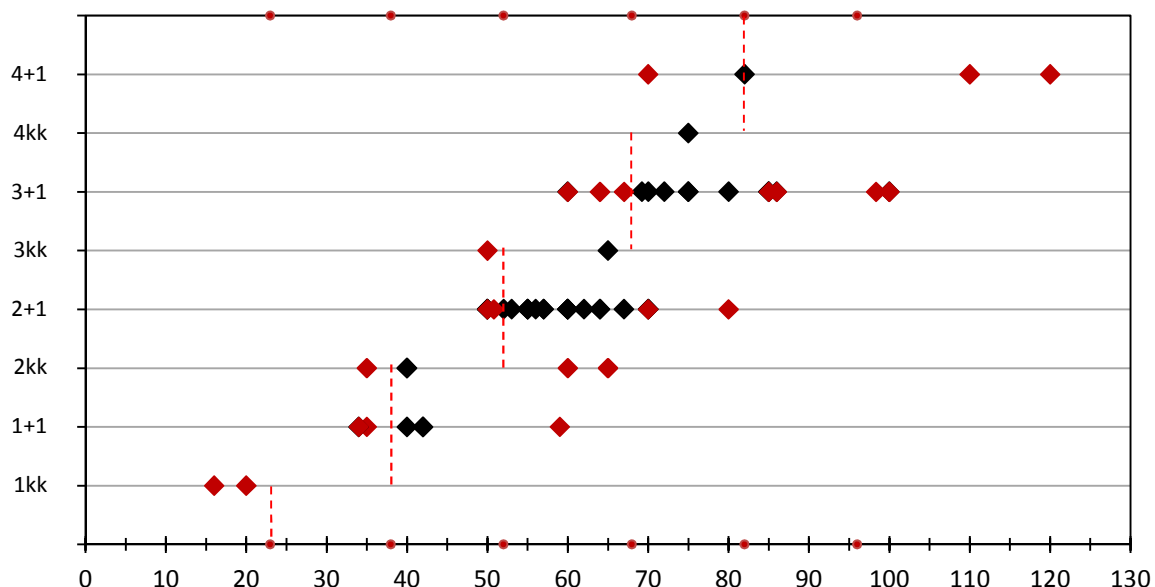
Tabulka 10: Porovnání definovaných plošných kategorií a velikostních typů bytů

	Kategorie plocha bytu (m ²)							
	< 22,9	23-37,9	38-51,9	52-67,9	68-81,9	82-95,9	> 96	
1+kk	2	0	0	0	0	0	0	
1+1	0	3	3	1	0	0	0	
2+kk	0	1	2	2	0	0	0	
2+1	1	0	4	16	4	0	0	
3+kk	0	0	1	1	0	0	0	
3+1	0	0	0	4	6	5	3	
4+kk	0	0	0	0	1	0	0	
4+1	0	0	0	0	1	1	2	
5+kk	0	0	0	0	0	0	0	
v kategorii	0	0	5	17	7	1	0	30
mimo kategorii	3	3	5	7	6	5	5	34

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

V grafu 48 jsou červeně vyznačeny bytové jednotky ležící mimo příslušnou plošnou výměru a černě byty, jejichž plocha odpovídá plošným standardům definovaným v tabulce 6 pro výpočet přelidněnosti. Odchylka od definovaného plošného standardu může být zčásti důsledkem špatného odhadu tazatelů, ale pravděpodobně i četným zastoupením starších bytů s oddělenou kuchyní. Rozptyl hodnot je u všech plošných kategorií v obou směrech, ve vzorku se tedy nacházely byty pod i nad definovaným plošným standardem, přičemž největší rozptyl hodnot byl u větších bytů se 4 a 5 obytnými místnostmi. Z tohoto důvodu byl níže provedený výpočet přelidněnosti proveden jak na základě předdefinovaných plošných kategorií, tak i na základě počtu obytných místností.

Graf 48: Porovnání definovaných plošných kategorií a velikostních typů bytů



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Z důvodu těchto nesrovnalostí bylo nutné upravit stanovení výpočtu přelidněnosti tak, aby lépe reflektoval realitu, zejména stávající starší bytový fond.

Hodnocení přelidněnosti se provádí prostřednictvím posouzení plošné výměry bytu na počet bydlících osob (přihlášených v bytě) a následně podle počtu obytných místností na počet bydlících osob (přihlášených v bytě). Byt je přelidněný, pokud v bytě příslušné celkové plošné výměry bydlí příliš mnoho osob (viz tabulka 11 – šedá pole). V případě, že byt odpovídá minimální plošné výměře (růžová pole) dle plochy a počtu osob, je kontrolován počet obytných místností. Pokud je počet obytných místností nedostatečný (šedá pole), je byt definován rovněž jako přelidněný (viz tabulka 12). Byla-li zjištěna přelidněnost, tj. obývaný byt je příliš malý vzhledem k velikosti domácnosti, je domácnost identifikována jako domácnost postižená tržním selháním (v bytové nouzi).

Tabulka 11: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle plošné výměry bytu

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
< 37,9 m ²	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
38-51,9 m ²	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
52-67,9 m ²	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
68-81,9 m ²	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
82-95,9 m ²	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	minimální standard	přelidněný

Tabulka 12: Metoda pro výpočet přelidněnosti bytů podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle plošné výměry bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný
3	nad-standard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný
4	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný
5	nad-standard	nad-standard	nad-standard	nad-standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný

V následující části jsou srovnány výpočty přelidněnosti dle kritérií předkládané metodiky (kritéria stanovena FA ČVUT) a podle kritérií definovaných Eurostatem, tzv. míra přelidněnosti.

IDENTIFIKACE PŘELIDNĚNOSTI BYTU – PILOTNÍ VÝZKUM

V rámci pilotního výzkumu bylo identifikováno celkem 14 bytů přelidněných dle kritéria přelidněnosti definovaného v Metodice identifikace tržního selhání v oblasti bydlení.

Tabulka 13: Přelidněnost bytů podle plošné výměry bytu

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
< 37,9 m ²	3	0	1	1	1	0	0	0
38-51,9 m ²	2	0	0	2	2	4	1	0
52-67,9 m ²	3	2	5	4	8	0	1	1
68-81,9 m ²	2	0	3	0	7	0	0	0
82-95,9 m ²	0	1	1	0	2	1	1	0

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Tabulka 14: Přelidněnost bytů podle počtu obytných místností v bytě v případě minimálního standardu podle plošné výměry bytu

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +
1	0	0	0	0	0	0	0	0
2	0	0	1	2	2	0	0	0
3	0	0	0	4	7	0	0	0
4	0	0	0	0	5	1	1	0
5	0	0	0	0	1	0	0	0

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

IDENTIFIKACE PŘELIDNĚNOSTI BYTU – SLDB 2011

Na základě dat ze Sčítání lidu, domu a bytů z roku 2011 bylo identifikováno podle metodiky 1,54 % obydlených bytů v České republice.

Tabulka 15: Celkový počet přelidněných bytů - bytové jednotky s úplným příslušenstvím v rodinných a bytových domech

	Počet bytů	Podíl ke všem bytům (%)
Přelidněné byty podle celkové plochy	37 445	1,02%
Byty s minimálním standardem podle plochy a přelidněné podle počtu obytných místností	19 212	0,52%
Celková přelidněnost	56 657	1,54%

Zdroj dat: SLBD 2011 (Mikrodata).

Tabulka 16: Bytové jednotky s úplným příslušenstvím* v rodinných a bytových domech podle plošných výměr a počtu osob

Plošná výměra bytů	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +	přelidněné byty	byty celkem
< 37,9 m2	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	152 077	62 496	23 935	13 755	6 596	1 047	307	77	21 782	260 290
(%)	58,43%	24,01%	9,20%	5,28%	2,53%	0,40%	0,12%	0,03%	8,37%	100,0%
38-51,9 m2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	178 384	123 868	49 331	28 537	9 420	1 170	385	72	11 047	391 167
(%)	45,60%	31,67%	12,61%	7,30%	2,41%	0,30%	0,10%	0,02%	2,82%	100%
52-67,9 m2	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	225 587	246 882	122 008	83 652	24 286	2 642	736	98	3 476	705 891
(%)	31,96%	34,97%	17,28%	11,85%	3,44%	0,37%	0,10%	0,01%	0,49%	100%
68-81,9 m2	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	152 997	221 112	136 892	110 023	32 958	3 425	910	123	1 033	658 440
(%)	23,24%	33,58%	20,79%	16,71%	5,01%	0,52%	0,14%	0,02%	0,16%	100%
82- 95,9 m2	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný		
počet BJ (n)	87 435	130 968	85 236	74 310	27 557	3 052	702	107	107	409 367
(%)	21,36%	31,99%	20,82%	18,15%	6,73%	0,75%	0,17%	0,03%	0,03%	100%
> 96 m2	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	standard	minimální standard		
počet BJ (n)	216 387	324 433	268 646	283 621	145 280	19 938	4 386	778		1 263 469
(%)	17,13%	25,68%	21,26%	22,45%	11,50%	1,58%	0,35%	0,06%		100%
CELKEM: počet BJ	1 012 867	1 109 759	686 048	593 898	246 097	31 274	7 426	1 255	37 445	3 688 624
(%)	27,46%	30,09%	18,60%	16,10%	6,67%	0,85%	0,20%	0,03%	1,02%	100%

Zdroj dat: SLBD 2011 (Mikrodata). *Byt s úplným příslušenstvím obsahuje koupelnu a toaletu; 1 067 948 bytů neobydlených, s neúplným příslušenstvím, či nezjištěnými údaji.

Tabulka 17: Bytové jednotky s úplným příslušenstvím v rodinných a bytových domech v "minimálním standardu podle počné výměry a počtu osob" tříděné podle počtu obytných místností** a počtu osob

Počet obytných místností	počet osob v bytě: 1	počet osob v bytě: 2	počet osob v bytě: 3	počet osob v bytě: 4	počet osob v bytě: 5-6	počet osob v bytě: 7-8	počet osob v bytě: 9-12	počet osob v bytě: 13 +	přelidněné byty	byty celkem
1	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	0	29 779	14 581	4 376	917	77	69	15	5 454	49 814
(%)	0,00%	59,78%	29,27%	8,78%	1,84%	0,15%	0,14%	0,03%	10,95%	100,0%
2	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	0	23 018	38 821	38 889	8 513	385	194	34	9 126	109 854
(%)	0,00%	20,95%	35,34%	35,40%	7,75%	0,35%	0,18%	0,03%	8,31%	100%
3	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	0	4 532	14 012	53 928	28 324	2 477	652	96	3 225	104 021
(%)	0,00%	4,36%	13,47%	51,84%	27,23%	2,38%	0,63%	0,09%	3,10%	100%
4	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	přelidněný		
počet BJ (n)	0	2 671	3 317	12 898	15 923	2 458	1 113	166	1 279	38 546
(%)	0,00%	6,93%	8,61%	33,46%	41,31%	6,38%	2,89%	0,43%	3,32%	100%
5	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	standard	minimální standard	přelidněný	
počet BJ (n)	0	1 170	1 374	1 420	2 863	858	978	128	128	8 791
(%)	0,00%	13,31%	15,63%	16,15%	32,57%	9,76%	11,13%	1,46%	1,46%	100%
> 6	nadstandard	nadstandard	nadstandard	standard	standard	standard	standard	standard	minimální standard	
počet BJ (n)	0	731	754	429	577	208	1 821	279		4 799
(%)	0,00%	15,23%	15,71%	8,94%	12,02%	4,33%	37,95%	5,81%		100%
CELKEM:										
počet BJ (n)	0	61 901	72 859	111 940	57 117	6 463	4 827	718	19 212	315 825
(%)	0,00%	19,60%	23,07%	35,44%	18,09%	2,05%	1,53%	0,23%	6,08%	100%

Zdroj dat: SLBD 2011 (Mikrodataby). ** počet obytných místností větších než 8 m² a kuchyní nad 12m²; 1713 bytů nemohlo být hodnoceno z důvodu chybějícího počtu obytných místností.

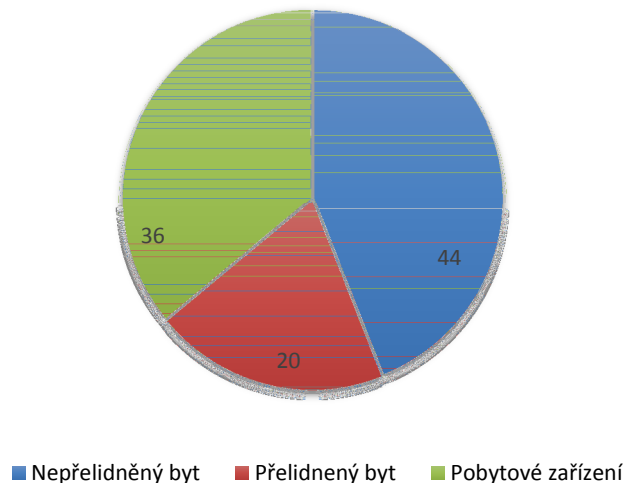
PŘELIDNĚNOST DLE DEFINICE EUROSTATU

Následující graf 49 ukazuje počet přelidněných bytů, podle metodiky Eurostatu. Byt lze považovat za přelidněný, když není splněna alespoň jedna z podmínek uvedených níže:

- jedna místnost pro pár
- jedna místnost pro pár každého single dospělého nad 18 let
- jedna místnost pro pár lidí stejného pohlaví 12-17 let
- jedna místnost pro každého jednotlivce 12-17 let neuvedeného v kategorii výše
- jedna místnost pro každý pár dětí mladší než 12 let

Na základě definovaných proměnných pro každý byt bylo identifikováno 20 přelidněných bytů, 44 bytů splňuje podmínky „nepřelidnění“, 36 domácností se nachází v pobytovém zařízení, kterých se výpočet přelidněnosti netýká.

Graf 49: Přelidněnost dle metodiky Eurostatu

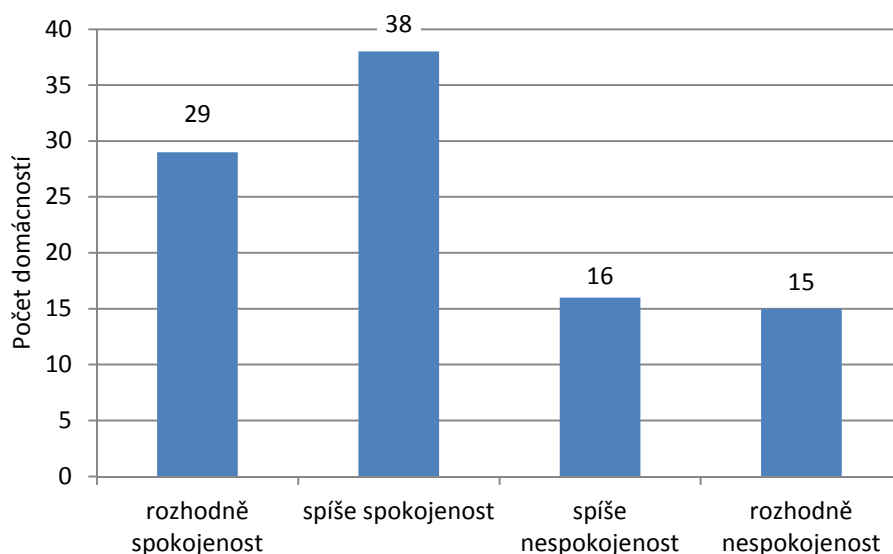


Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 64.

Sociálně vyloučená lokalita

V rámci dotazníku sociálně vyloučená lokalita zkoumána několika způsoby. Na jedné straně byl sledován pohled na lokalitu svého bydliště z perspektivy domácnosti a na druhé straně jsme se zajímali, jak lokalitu hodnotí pracovníci obce. Kromě toho byli pracovníci dotazováni, zda se lokalita nachází na Mapě sociálně vyloučených lokalit (dle MPSV – Čada ed. 2015) a také byla lokalita ověřována dle znaků sociálně vyloučené lokality (Čada 2015). Přibližně dvě třetiny dotazovaných domácností (67 %) byly spokojeny nebo spíše spokojeny s lokalitou svého bydliště (viz graf 50).

Graf 50: Spokojenost s lokalitou bydliště



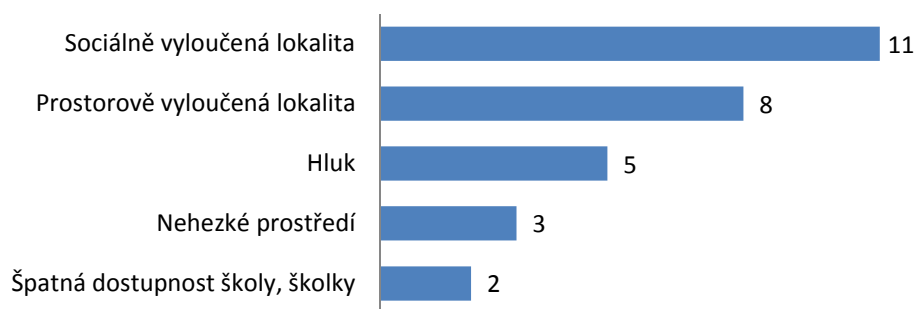
Otázka: Jak jste spokojeni s lokalitou Vašeho bydliště?

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 98, 2 domácnosti neodpověděly.

V případě, že byly domácnosti nespokojeny nebo spíše nespokojeny s lokalitou svého bydliště, byly nejčastějšími uvedenými důvody sociální nebo prostorové vyloučení místa bydliště (viz graf 51). Kategorizace do skupin byla provedena tazateli na základě spontánních odpovědí dotazovaných, sociálně vyloučené lokality byly respondenty popisovány jako „špatné“, „nevhodné pro děti“, důvodem nespokojenosti byl například „nepořádek“ nebo „obyvatelé lokality“. V případě prostorového vyloučení si domácnosti stěžovaly na špatnou dopravní obslužnost a chybějící občanské vybavení.

Nadpoloviční většina respondentů se domnívá, že místo jejich bydliště není ostatními lidmi vnímáno jako problémové místo se špatnou pověstí (viz graf 3). Domácnosti, které se domnívaly, že místo jejich bydliště není ostatními lidmi vnímáno negativně, byly s lokalitou celkově spokojeny více než domácnosti, které byly přesvědčeny, že lokalita je považována za problémové místo se špatnou pověstí (viz graf 4).

Graf 51: Důvody nespokojenosti s lokalitou bydliště

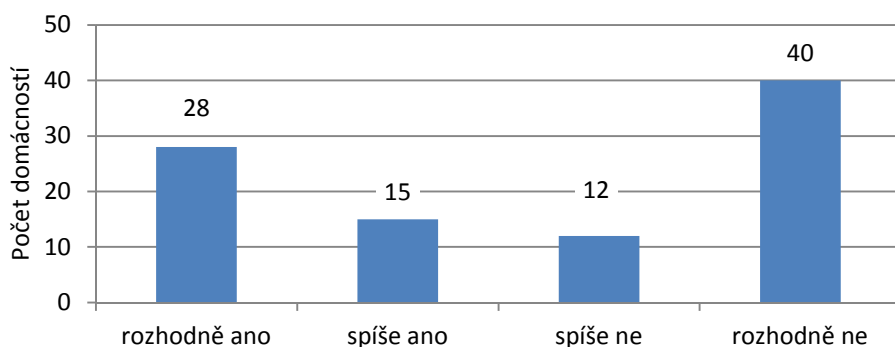


■ Důvody nevhodnosti (četnost odpovědí)

Otázka: Jaké jsou důvody Vaší nespokojenosti?

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 31, odpovídali pouze nespokojeni.

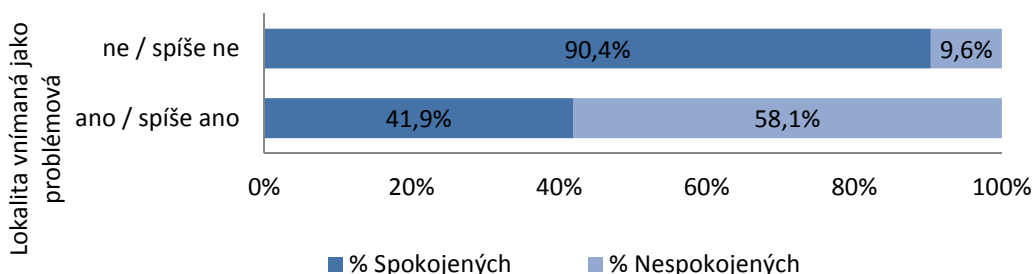
Graf 52: Lokalita vnímána ostatními lidmi jako problémové místo



Otázka: Bydlíte podle Vás v lokalitě, která je ostatními lidmi vnímána jako problémové místo se špatnou pověstí?

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 95, 5 bez odpovědi.

Graf 53: Spokojenost v lokalitách vnímaných ostatními lidmi jako problémové místo



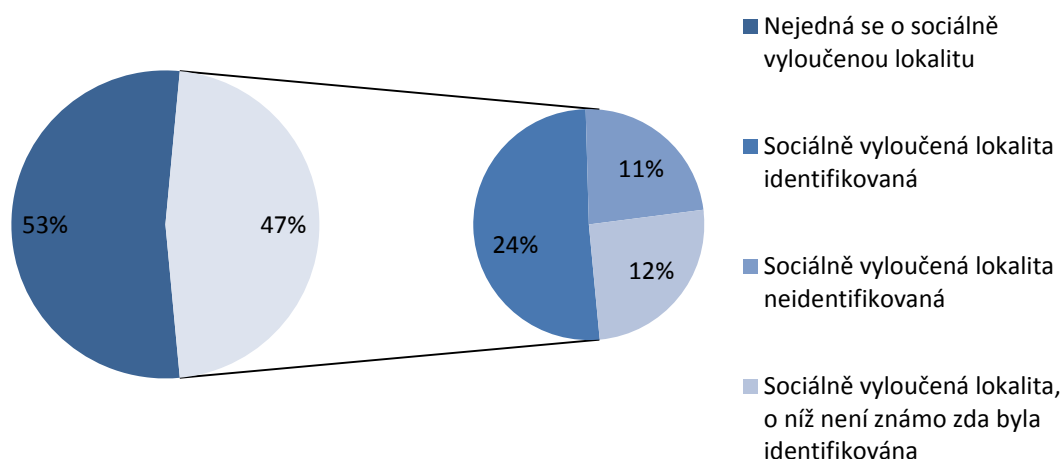
Otázky: Jak jste spokojeni s lokalitou Vašeho bydliště? Bydlíte podle Vás v lokalitě, která je ostatními lidmi vnímána jako problémové místo se špatnou pověstí?

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 95, 5 bez odpovědi.

Konflikty se sousedy a okolím mělo podle svých slov 26 % dotazovaných domácností, přičemž pouze v 5 % šlo o vážnější konflikty, u 21 % vztahy se sousedy a okolím vykazoval drobné konflikty. Mezi vážné konflikty respondenti zařadili například častou přítomnost policie, výtržnosti a užívání drog v lokalitě. Za drobné konflikty respondenti označovali nejčastěji spory kvůli hluku, porušování nočního klidu a nedostatečnému úklidu.

Podle hodnocení sociálních pracovníků bydlelo celkem 47 šetřených domácností v sociálně vyloučených lokalitách, z čehož 24 domácností žilo v lokalitách identifikovaných v rámci „Analýzy sociálně vyloučených lokalit“, která byla provedena v roce 2015 na zakázku MPSV ČR (graf 54). V případě 12 domácností nebylo známo, zda byly lokality výše zmíněnou analýzou identifikovány a místo bydliště zbývajících 11 domácností se pravděpodobně na „Mapě sociálně vyloučených lokalit“ publikované v analýze nenachází.

Graf 54: Sociálně vyloučené lokality podle hodnocení sociálních pracovníků



Otázky: Nachází se bydlení šetřené domácnosti v lokalitě, kterou lze identifikovat jako sociálně vyloučenou?; N = 100. Jde o lokalitu, která byla identifikována jako sociálně vyloučená lokalita v rámci „Analýzy sociálně vyloučených lokalit“ (provedené v roce 2015 na zakázku MPSV ČR) a nachází se tak na „Mapě sociálně vyloučených lokalit“?; N = 100.

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016.

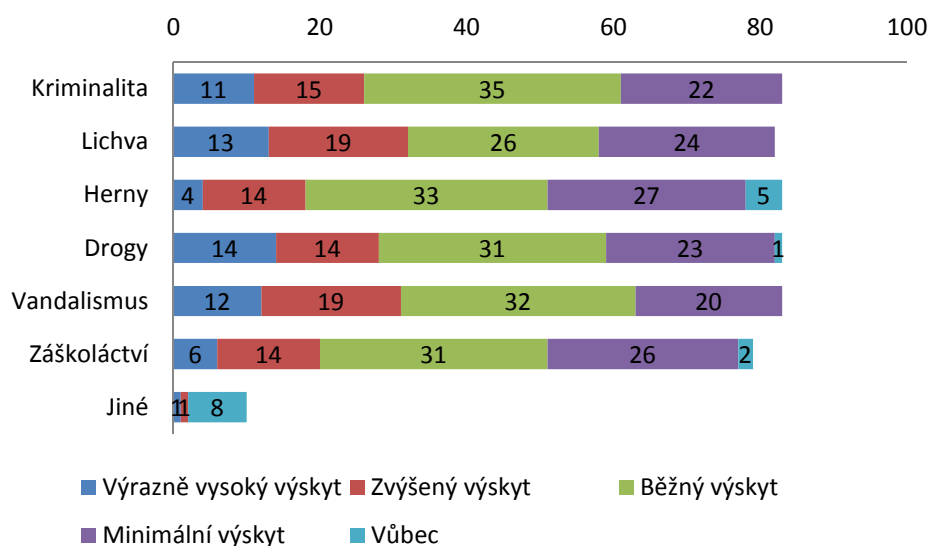
Navštívené sociálně vyloučené lokality se významně lišily odhadovaným počtem osob, nejmenší navštívenou lokalitou byl azylový dům na Kladně s 32 obyvateli, naopak v sociálně vyloučené lokalitě „Sídliště Písečná“ v Chomutově žilo dle odhadu 3 000 osob. Sociálně vyloučené lokality byly dále popsány pomocí charakteristik udávajících podíl nezaměstnaných osob, podíl osob se základním vzděláním a podíl osob s vysokou mírou zadluženosti. Porovnání charakteristik ukázalo, že 35 (74 %) domácností žilo v sociálně vyloučených lokalitách, které měly vyšší hodnoty u všech sledovaných charakteristik, tj. v lokalitách v nichž byla minimálně větší část ekonomicky aktivních obyvatel ekonomicky neaktivní a zároveň větší část dospělých měla nejvýše základní vzdělání a zároveň byla

větší část lokality zadlužená. Dalších 5 (11 %) domácností žilo v lokalitách, v nichž se vyšší podíly vyskytovaly u 2 z 3 sledovaných charakteristik. U zbývajících 7 (15 %) domácností žijících v sociálně vyloučených lokalitách se charakteristiky lokalit nepodařilo stanovit.

Většina zkoumaných domácností (71 %) bydlela v lokalitách, které nebyly prostorově vyloučené (odpovědi rozhodně či spíše ne). Podle hodnocení sociálních pracovníků byla četnost domácností rozhodně či spíše znevýhodněných špatnou dostupností služeb a objektů občanské vybavenosti vyšší v zejména sociálně vyloučených lokalitách, kde dosahovala 41 %, zatímco v sociálně nevyloučených lokalitách se jednalo o 18 %.

Graf 55 ukazuje četnosti zastoupení sociálně patologických jevů v místě bydliště jednotlivých domácností. Nejvyšší četnosti výrazně vysokého zvýšeného výskytu lze pozorovat u lichvy, vandalismu, kriminality a výskytu drogově závislých osob drog.

Graf 55: Četnost výskytu sociálně patologických jevů



Otázka: Vyskytují se v lokalitě některé sociálně patologické jevy? N = 10 / 79 / 83 / 83 / 83 / 82 / 83

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016.

Tabulka 18 porovnává spokojenost respondentů s lokalitou s jejím zařazením mezi sociálně vyloučené/nevyloučené lokality, které bylo provedeno sociálními pracovníky. Domácnosti žijící v sociálně vyloučených lokalitách byly s místem bydliště výrazně méně spokojeny než obyvatelé standardních lokalit. Rozhodně spokojených bylo v sociálně vyloučených lokalitách jen 15 % domácností, což byla téměř polovina v porovnání s respondenty z nevyloučených lokalit.

Vzhledem ke značně rozpornému hodnocení sociálně vyloučených lokalit, bylo hodnocení sociálně vyloučené lokality z dotazníku vyřazeno.

Tabulka 18: Spokojenost s lokalitou v sociálně vyloučených/nevyloučených lokalitách

		Sociálně vyloučená lokalita		
		Ano	Ne	Celkem
Spokojenost s lokalitou	s rozhodně spokojenost	7	22	29
	spíše spokojenost	20	18	38
	spíše nespokojenost	10	6	16
	rozhodně nespokojenost	9	6	15
Celkem		46	52	98

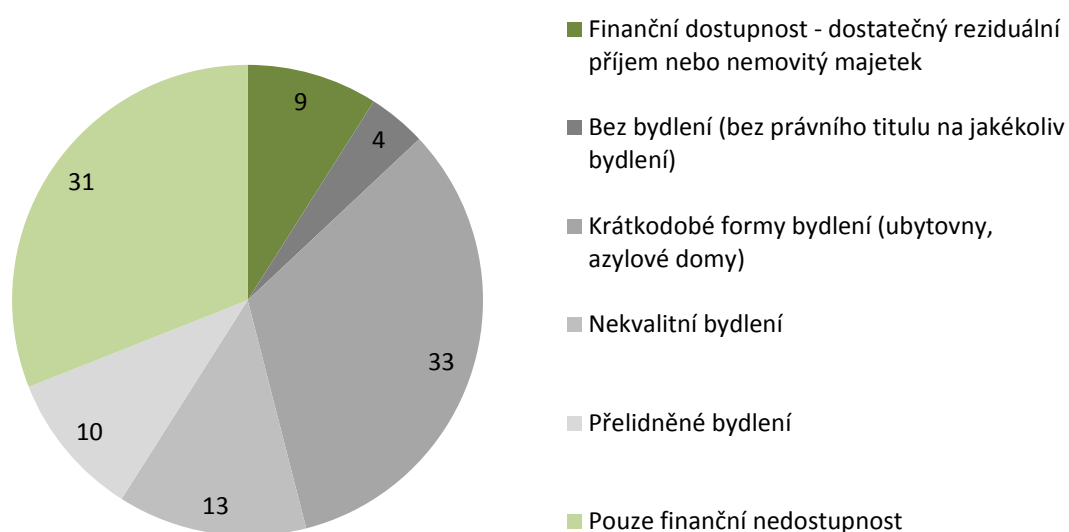
Otázky: Nachází se bydlení šetřené domácnosti v lokalitě, kterou lze identifikovat jako sociálně vyloučenou?; N = 100. Jak jste spokojeni s lokalitou Vašeho bydliště?; N = 100, 2 chybějící odpovědi.

Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016.

Celkové vyhodnocení identifikace tržního selhání na úrovni domácnosti

Pokud bychom realizovali identifikaci domácností postižených tržními selháními v oblasti bydlení (v bytové nouzi) dle předkládané metodiky na 100 šetřených domácnostech, kteří se zúčastnili pilotního výzkumu v deseti obcích ČR, pak bychom pouze u 60 domácností prokázali tržní selhání. Vzhledem k tomu, že do výzkumu byly zařazeny pouze domácnosti, které by mohly být podle názoru spolupracujících pracovníků obce potenciálními uživateli sociálního bydlení, je zřejmé, že kritéria identifikace tržního selhání v oblasti bydlení na úrovni domácností jsou poměrně přísná. Graf 56 ukazuje hlavní důvody pro identifikaci tržního selhání na základě provedeného pilotního testování „Dotazníku pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“. Největší část domácností postižených tržním selháním v oblasti bydlení (v grafu šedá pole) představují domácnosti žijící v krátkodobých formách bydlení.

Graf 56: Identifikace domácností postižených tržním selháním v oblasti bydlení na vzorku 100 domácností v 10 obcích ČR



Zdroj: Pilotní výzkum testující „Dotazník pro ověření bytové situace domácnosti za účelem prokázání tržního selhání (bytové nouze)“ v 10 českých obcích v roce 2016, N = 100.