

Reflexe agendy sociálního bydlení na území statutárního města Ostravy

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.
20.04.2023, Ostrava



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Obsah prezentace

- Ne-dostupnost bydlení v ČR
- Vytváření místního systému sociálního bydlení
- Evaluace – mapování dopadů na životní situaci



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Ne-dostupnost (vlastního) bydlení

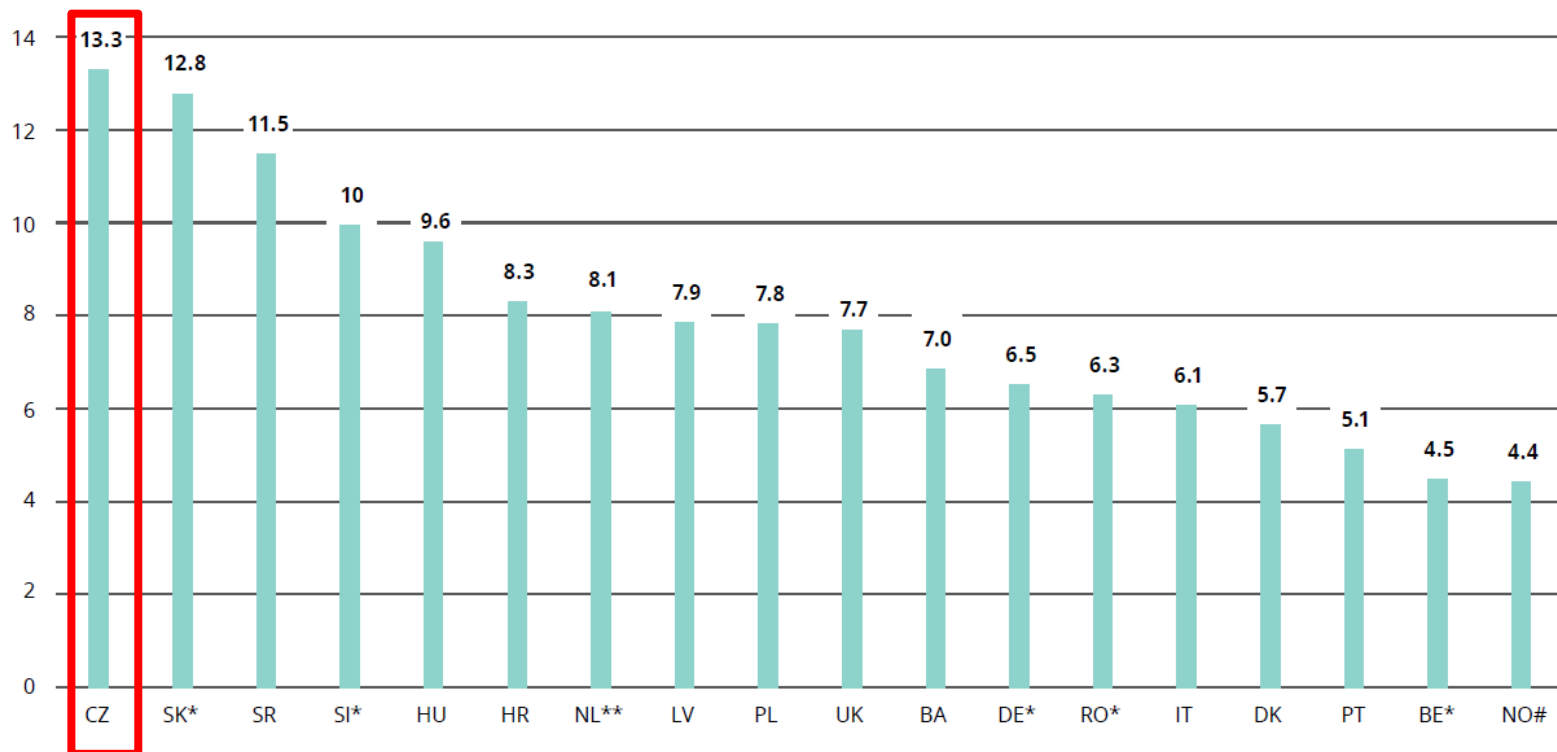
Ve 2. čtvrtletí 2022 činila průměrná hrubá měsíční nominální mzda*) (dále jen „průměrná mzda“) na přepočtené počty zaměstnanců v národním hospodářství celkem **40 086 Kč** což je o 1 696 Kč (4,4 %) více než ve stejném období roku 2021. Spotřebitelské ceny se zvýšily za uvedené období o 15,8 %, reálně tak mzda klesla o 9,8 %. Objem mezd se zvýšil o 5,7 %, počet zaměstnanců vzrostl o 1,3 %.

Násobek ročních hrubých mezd za nákup bytu o rozloze 70 m²

Kolik ročních platů je v ČR potřeba na pořízení bytu?

Praha – 15,3

Affordability of Own Housing
Multiple of annual gross salaries to purchase a 70 sqm dwelling



* bid price ** older dwellings # detached houses

Source: Deloitte national offices

- V r. 2010 to v ČR bylo cca 7 let



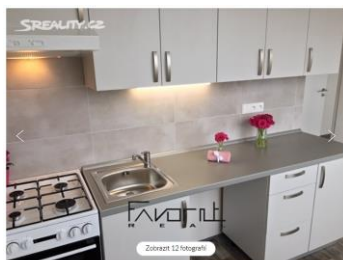
Deloitte



Ne-dostupnost (vlastního) bydlení

SREALITY.CZ

Byty 1+kk, 1+1: od 790 tis. Kč do 4,05 mil. Kč

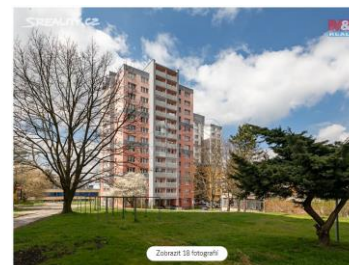


Prodej bytu 2+1 50 m²

Josefa Kotase, Ostrava - Hrabůvka

Localita je novou směrnicí, nemovitost se nachází ve vyznačené oblasti na mapě

2 430 000 Kč



Prodej bytu 1+kk 28 m²

Lumírova, Ostrava - Vyškovice • Panorama

1 550 000 Kč

Byty 2+kk, 2+1: od 1 mil. Kč do 7,77 mil. Kč

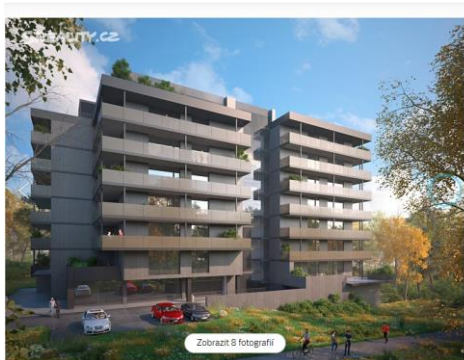


Prodej bytu 3+1 78 m²

Gen. Hrušky, Ostrava - Mariánské Hory • Panorama

3 050 000 Kč

Byty 3+kk, 3+1: od 1,4 mil. Kč do 12 mil. Kč



Prodej bytu 4+kk 297 m² (Loft)

Studentská, Ostrava - Poruba • Panorama

27 799 200 Kč



Prodej bytu 4+kk 120 m²

Ostrava - Moravská Ostrava, okres Ostrava-město • Panorama

14 500 000 Kč

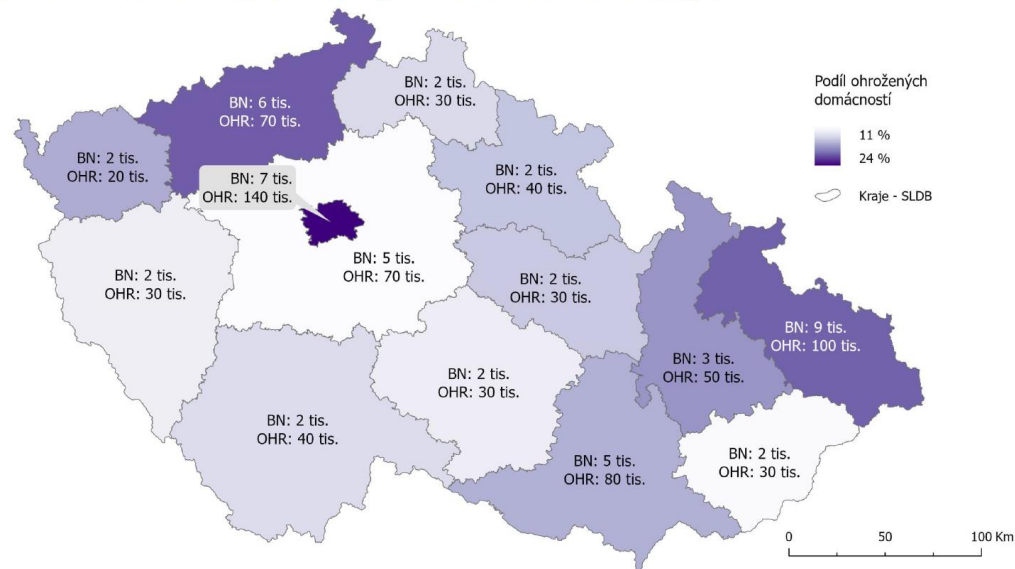
Luxusní segment

OSTRAVA!!!

Domácnosti v bytové nouzi

- Zvýšená poptávka po nájemním bydlení
- → zhoršená / ztížená dostupnost bydlení pro ohrožené / nejohroženější skupiny obyvatel
- V MSK nejvyšší počet domácností v bytové nouzi → potřeba agendu (sociálního) bydlení řešit

Bytová nouze a ohrožení bytovou nouzí dle kraje



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Vytváření místního systému sociálního bydlení



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

SMO a zvolený přístup k řešení bytové nouze

- Dva základní přístupy:

Prostupné bydlení (Housing Ready)

- hierarchicky uspořádaný model pomoci, jehož jednotlivé stupně se liší komfortem, režimem, podmínkami přidělení a je provázán s doprovodnými sociálními službami.
- Systém je nastaven jako individualizovaný, zásluhový a motivující.

Bydlení především (Housing First)

- 90. léta NY – nástroj pomoci lidem bez domova s komplexními potřebami, kteří propadají síti sociálních služeb
- Bydlení jako východisko práce s klientem, nikoli cílem.
- Intenzivní sociální podpora.



Zdroj: MPSV



Spolufinancováno
Evropskou unií

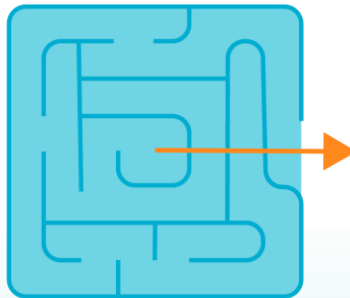
OSTRAVA!!!

Pracovní skupina sociálního bydlení

- Odborná platforma – 25 členů, předsedou je náměstek primátora
- Pravidelný formát setkání; činnost zajišťuje manažer PS
- Zastoupení Magistrátu města Ostravy, úřadů městských obvodů (sociální a majetkové/bytové odbory), neziskové organizace, Úřad práce ČR, soukromý vlastník bytového fondu – Heimstaden, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Agentura pro sociální začleňování
- Příprava Koncepce SB SMO, Akčních plánů → aktualizace koncepce



Spolufinancováno
Evropskou unií



OSTRAVA!!!

Strategické a koordinační aktivity na území obce



Autor obrázku: Jesadaphorn Chainkaew

Pracovní skupina sociálního bydlení a Kulatých stolů k sociálnímu bydlení

- Aktualizace Koncepte sociálního bydlení statutárního města Ostravy
- Práce s daty – mapování bytové situace na území města (včetně monitoringu sociálních bytů na území města)

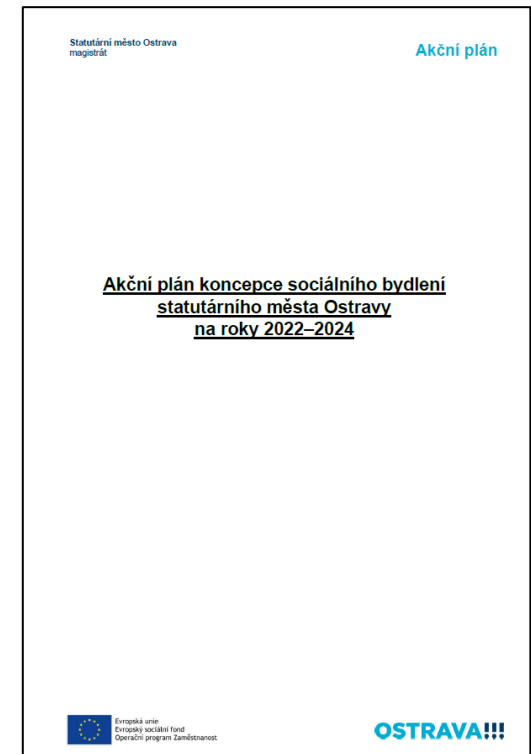


Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Strategické a metodické materiály

- Aktivity od počátku plánovány jako dlouhodobé → sociální bydlení jako stabilní inkluzivní aktivita města
- Koncepce sociálního bydlení SMO
 - Související Akční plány (na r. 2019-2021, schválen návrzný na r. 2022-2024)
- Metodiky
 - Sociální práce v sociálním bydlení
 - Spolupráce klíčových aktérů



SOCIÁLNÍ BYDLENÍ!!!

Mapování sociálních bytů na území SMO

GISMO!!!

- Obec
- Ulice, číslo popisné a číslo orientační
- Číslo bytu
- Dispozice bytu
- Velikost bytu
- Vlastník bytu
- Druh služby
- Věk ubytovaných osob



- **Celkem 279 bytů (kompletní data)**
- + Spolek Zázemí 173 bytů + Stabilita 44 bytů



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Mapování sociálních bytů na území SMO

GISMO!!!

- Dle poskytované podpory:
 - Terénní programy (122 bytů)
 - Sociální rehabilitace (68 bytů)
 - Sociální práce v přenesené působnosti (45 bytů)

Celkem ubytovaných osob: 682

Muži: 178 Ženy: 226
Děti: 278



Celkem bytů: 279

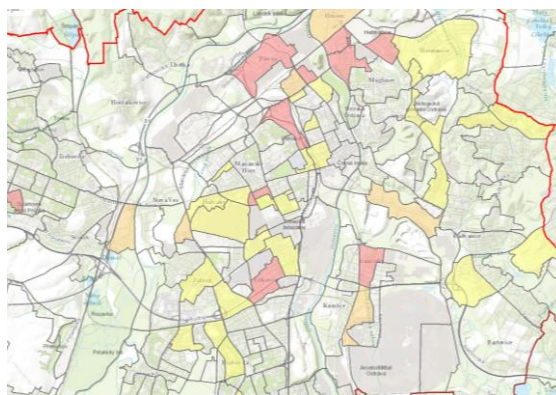
- Dle městského obvodu:
 - Moravská Ostrava a Přívoz (96)
 - Poruba (72)
 - Ostrava-Jih (37)
 - Slezská Ostrava (34)

OSTRAVA!!!

Spolupráce s akademickou sférou



- Projekty TAČR – aplikační garantství
- Fakulta sociálních studií, Ostravská univerzita
 - TAČR Optimalizace komunitního plánování sociálních služeb na úrovni obcí – úspěšně zakončeno 2022
- Přírodovědecká fakulta, Univerzita Karlova
 - TAČR Vývojová dynamika segregace a sociálního vyloučení v území
 - zakončení projektu 03/2023
 - Metodika identifikace lokalit segregace
 - Metodika hodnocení vývoje dynamiky segregace a sociálního vyloučení
 - Online mapa



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Evaluace – mapování dopadů sociálního bydlení na životní situaci



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Práce s daty

- Bydlení – oblast, do níž výrazně vstupují emoce/pocity (ne-zásluhovost, ne-motivovanost, ne-kompetentnost...) → potřeba základní racionalizace
- Praxe založená na datech
 - Pozice evaluátora
 - Práce s kvalitativními i kvantitativními daty
 - Data o domácnostech žádajících o sociální bydlení (realizace individuálních šetření)
 - Mapování změny životní situace v sociálním bydlení (včetně role sociální práce)
 - Reflektování fungování systémů perspektivou klíčových aktérů
 - Nově data z Kontaktního místa pro bydlení
- Formativní evaluace
- Informování o výsledcích – spolupracující aktéři, političtí aktéři

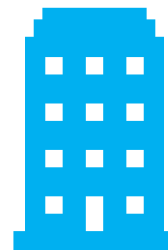


Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Sociální bydlení – celkové údaje

- Vytvořeno **168 sociálních bytů** + dalších min. 40 bytů plánujeme

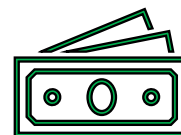


- **Více než 85 % domácností si bydlení udrží**

- „Úspěšná“ domácnost z projektu vystupuje spolu s bytem
- **Důležitost sociální práce** – individuálně nastavená intenzita



- Nejčastější ukončení spolupráce – dluhy (6,5 % a 4 % z celkové částky)
- → garanční mechanismus



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Praxe založená na datech – evaluace

- Závěrečná evaluační zpráva
- 2 realizované projekty – 168 sociálních bytů a 4 krizové byty → evaluace hodnotí výsledky projektu II. (70 bytů)
- **89 % domácností si bydlení dlouhodobě udrží**
 - „Úspěšná“ domácnost z projektu vystupuje spolu s bytem
- Nejčastější ukončení spolupráce – dluhy
 - Data za ukončený projekt II. (69 sociálních bytů) – 319 tis. Kč (4 % z celkové částky stanovených nájmu)
- Projekt II.: celkem sesbíráno 85 dotazníků po nastěhování, 59 dotazníků po 12 měsících a 28 dotazníků po 24 měsících
- Chí-kvadrát test a nalézání statisticky významných změn → **18 hypotéz**
- Nepotvrzeno
 - Nedošlo k poklesu subjektivně vnímaných problémů s nekvalitním bydlením (H4)
 - Neprokázáno zkvalitnění spánku u dětí (H6)
 - Nepotvrzeno snížení výskytu zdravotních potíží v oblasti dýchacího ústrojí u dětí (H10)



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Praxe založená na datech – evaluace

- Potvrzení hypotézy – statisticky významná změna
 - Zvýšení spokojenosti s bytem a sousedy (H3)
 - Zvýšení pocitu bezpečí (H5)
 - Zlepšení psychického zdravotního stavu (H8)
 - Zlepšení podpůrné sociální sítě (H13)
 - Snížení počtu dětí žijících mimo domácnost (H15)
 - Zlepšení finanční situace domácností (H18)



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Praxe založená na datech – evaluace

- Potvrzení hypotézy, ale... – dlouhodobé trendy (= potřeba dalších dat, změny „až“ po 24 měsících)
 - Zvýšení vnímání kontroly nad vlastním životem (H12) a subjektivně vnímané životní spokojenost (H11)
 - Zhoršení subjektivně vnímaného zdravotního stavu → bydlení → možnost zabývat se zdravím? (H8)
 - Díky sociálnímu bydlení přibývá dětí v péči specialistů – lékařů (H7)
 - Snížení problémů s chováním dětí (H14)
 - Snížení využívání sociálních služeb (H16)
 - Vztahy se sousedy (H17) – v prvním roce zhoršení vztahů, ve druhém roce zlepšení



Sociální bydlení ve městě Ostrava

- Je sociální bydlení „snadné“? → není
- Je sociální bydlení „bezproblémové“? → není
- Má realizace sociálního bydlení smysl? → ano
- Pomáhá domácnostem při zlepšení jejich životní situace? → ano
- Děkujeme za spolupráci!!!



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!

Děkuji Vám za pozornost

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Koordinátor programu sociálního bydlení

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví

E marek.mikulec@ostrava.cz

T +420 559 443 861



Spolufinancováno
Evropskou unií

OSTRAVA!!!