

Máte právo bydlet?

3.10.2023 - | Městská část Praha 7

V Česku to s bydlením v současnosti vypadá bledě. Nejde jen o pocit, dokládají to i data. Zatím nejucelenější informace pocházejí ze Zprávy o vyloučení z bydlení, kterou v roce 2021 vydala iniciativa Za bydlení. Aktuálně má podle této analýzy problémy s bydlením půl milionu českých domácností, ve kterých žije skoro milion lidí. Jsou v bytové nouzi, hrozí jim ztráta bydlení nebo trpí nadměrnými náklady na jeho udržení, vynakládají na něj více než 40 % svých příjmů, což platí i pro více než sto tisíc seniorských domácností.

K tomu je ale potřeba připočíst ještě další velkou skupinu těch, kteří sice nějak bydlí, ale i tak se jich všeobecná nedostupnost bydlení týká: páry, jež chtějí založit rodinu, ale nemohou si dovolit adekvátní bydlení, mladí lidé, kteří musí zůstat u rodičů nebo ve spolubydlení, lidé s postižením, pro něž nejsou bezbariérové byty, i všichni ti, kteří se potýkají s diskriminací na trhu s bydlením.

Experti přitom předpokládají, že situace se v důsledku války na Ukrajině (zdražení energií, příchod velké vlny uprchlíků) ještě zkomplikovala. Dostupnost bydlení v Česku byla přitom již před dvěma lety jedna z nejhorších v celé Evropě. Krize bydlení se ovšem netýká jen Čechů, podobné potíže se skloňují napříč kontinentem.

Kdo převezme zodpovědnost

„... stát se stáhl z bytové politiky a výstavby ve víře, že dostupné bydlení zajistí trh. Dnes víme, že to trh nezařídí a že jako stát musíme za dostupné bydlení převzít odpovědnost,“ shrnula lapidárně letos v červnu Saskia Esken, předsedkyně německé sociální demokracie (SPD), v rozhovoru pro tuzemský časopis Respekt, co se vlastně s bydlením v poslední době děje. Popisovala situaci především v Německu, ale to samé platí o většině evropských zemí. Přes regionální rozdíly se dnes problémy s bydlením ve státech Evropské unie podobají jako vejce vejci.

Minimálně západní Evropa byla přitom na tomto poli dlouho premiantem. Většina zemí měla funkční politiky bydlení, díky kterým se dařilo zajistit možnost mít „své doma“ širokým skupinám obyvatel. Kromě komerčního bydlení šlo obvykle o mix složený z výstavby městských bytů, podpory družstevního bydlení, regulace nájmu a sociálního bydlení.

Na přelomu osmdesátých a devadesátých let se ale začala prosazovat myšlenka, že dostupnost bydlení nejlépe vyřeší trh. Podpora bydlení sice neskončila, ale postupně se zmenšoval její rozsah. Podle studie organizace Housing Europe (Evropská federace poskytovatelů obecního, družstevního a sociálního bydlení) to znamenalo jediné: ceny bydlení začaly růst rychleji, než se zvyšovaly platy, a zároveň se zpomalila výstavba nových bytů.

Navíc podstatný kus koláče začali ukusovat investoři, kteří si pořizují byty nikoliv k bydlení, ale pouze na zhodnocení úspor a své nemovitosti nechávají prázdné. Spolu s nimi se do podnikání s bydlením pustily velké investiční skupiny, které sice byty pronajímají, ale prvotně chtějí především generovat zisk pro své akcionáře. Z logiky věci pak tlačí na neustálé zvyšování nájmu. K tomu se přidaly krátkodobé pronájmy a na krizi bylo zaděláno.

Českým domácnostem se viditelné potíže relativně dlouho vyhýbaly, a to i přesto, že zde o nějaké politice bydlení prakticky nelze mluvit. Po revoluci podpora bydlení asociovala skoro bezvýhradně neschopnost „sociálního inženýrství“ předchozích dekád. Představa o všemocném trhu se u nás proto velmi lehce ujala.

Masivní privatizace státních bytů pak problémy na jednu generaci paradoxně oddálila. Bydlení se téměř zcela přesunulo do komerčních vod a chvíli se zdálo, že to funguje. Nyní přišel silný náraz, který i díky předešlému bytovému výprodeji a chybějícímu know-how není jak brzdit.

Výjimky tu jsou

Sedí v malém pokoji s velkými okny a kuchyňským koutem. Za zády má krátkou chodbu s koupelnou. Před sebou výhled na rušnou ulici dolních Holešovic. Bydlí v městském bytě a vypadá, že ani po letech nedokáže uvěřit svému štěstí. „Stal se zázrak,“ říká šedesátník Georg o okamžiku, kdy před šesti roky zaklepal na dveře Sociálního odboru Prahy 7 (dnes Odbor sociálního začleňování). „Nemohl jsem dál, neměl jsem tu žádnou oporu. Byl jsem v takovém stavu, že jsem myslel, že už mohu jenom zemřít,“ vypráví bývalý šéf energetiků z přístavu v gruzínském Batumi.

Do Česka přišel v roce 2001 kvůli těžké nemoci nevlastní dcery. V Gruzii podle jeho slov panoval chaos umocněný předchozím ozbrojeným konfliktem mezi Osety a Gruzínci, jenž na začátku 90. let hrozil přerůst v občanskou válku. Země pak byla ještě dlouho zmítaná rozbroji mezi jednotlivými politickými frakcemi za neustálého vměšování Ruska, státní instituce byly slabé. Zajistit zdravotní péči pro dítě, jež se mohlo pohybovat jen s pomocí invalidního vozíku, bylo krajně obtížné.

Zpočátku se rodině v nové zemi poměrně dařilo. Nejprve zamířili do Bruntálu, pak se kvůli práci a škole usadili na delší dobu v Havířově. V roce 2003 celá rodina dostala humanitární azyl a o pět let později i české občanství. V Havířově a později i v Praze bral vystudovaný inženýr Georg jakoukoliv práci. Byl za pokladnou v Tesco i v ostraze, kde pracuje dodnes. Roku 2013 se partnerka s dcerou kvůli studiu na vysoké škole přistěhovaly do Prahy. Bydlely také v Holešovicích, jen o pár ulic dál než nyní pan Georg. Ten se za nimi přistěhoval o něco později.

V Praze se jeho životní příběh pořádně zkomplikoval. Se ženou si přestali rozumět a vztah nevydržel. Rozchod neproběhl úplně přátelsky. Pan Georg přišel o bydlení a jeho psychický a zdravotní stav se rychle zhoršoval. V okamžiku, kdy zaklepal na osudové dveře, měl předepsáno 22 léků, byl téměř na ulici a netušil, jak dál. O tom, že Praha 7 má pro své občany programy podporovaného bydlení, nevěděl. Stejně jako že by na městský byt mohl mít nárok.

Mít jasná pravidla, opravovat a stavět

Pan Georg byl na Sedmičce jedním z prvních klientů nově vzniklého systému podporovaného bydlení, který zde začal fungovat v roce 2015. „Začátky byly náročné, způsob přidělování městských bytů nebyl příliš průhledný a bytový fond byl hodně zanedbaný,“ říká Kateřina Laskovská, vedoucí Odboru sociálního začleňování.

Postupně se nastavila jasná pravidla, padlo rozhodnutí o ukončení privatizací zbytku bytového fondu, městské byty se začaly naopak opravovat a nové stavět. Páteří celého systému je nyní Kontaktní místo pro bydlení, které nabízí základní orientaci a pomoc při řešení potíží s bydlením.

Nájemní smlouvy v městských bytech Prahy 7 mohou získat senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi i lidé v sociální tísní. Každý rok je část bytů poskytnuta také zaměstnancům vybraných profesí: učitelům, policistům, zdravotníkům nebo hasičům.

Odbor sociálního začleňování, pod který Kontaktní místo spadá, úzce spolupracuje s dalšími aktéry napříč celou radnicí: sociálním odborem, odborem majetku, právním oddělením, sedmičkovou firmou 7U, ale také například neziskovými organizacemi, jako je Armáda spásy, Pečovatelské centrum Praha 7, K srdci klíč nebo Platforma pro sociální bydlení.

Díky tomu může mít odbor mnohem širší záběr, jak dobře ilustruje i zkušenost pana Georga. „Pomohli mi získat a zařídit byt, vyřídit papíry, oběhat doktory. Také jsem si hodně zlepšil češtinu.

Do té doby jsem se styděl mluvit, protože jsem věděl, že dělám spoustu chyb.“ Díky nim objevil pořádně i město, ve kterém žije. Jako zaměstnanec ostrahy zná Prahu především z perspektivy objektů, které při mnohahodinových směnách hlídá.

Pracovníci sociálních služeb ve spolupráci s radnicí mu pomohli i během covidu, když kvůli úbytku práce nemohl načas platit plnou výši nájmu. Za to vše nepřestává být vděčný: „Z těch 22 léků dnes беру jen pět,“ usmívá se.

Bydlení jako základ

Pomyslná cesta pana Georga vzhůru ale nejdříve vedla přes bydlení. „Bydlení je úplný základ, bez něj se nedají životní situace, nejen našich klientů, vůbec řešit,“ podotýká k tomu Kateřina Laskovská. V tom se shoduje s řadou českých i zahraničních expertů.

Konec konců právo na bydlení upravila již Evropská sociální charta v roce 1961. Podle ní mají státy podporovat dostupnost bydlení přiměřené úrovni, předcházet bezdomovectví a omezovat ho s cílem jeho postupného odstranění a stanovit ceny bydlení tak, aby byly přístupné všem, kteří nemají dostatek prostředků.

Česká republika k chartě přistoupila v roce 1999. V praxi se jí ale neřídí, na což letos poměrně ostře upozornil i Ústavní soud. V roce 2021 pak s prohlubující se bytovou krizí Evropský parlament přímo vyzval členské státy, aby právo na bydlení uznaly jako jedno ze základních lidských práv a přizpůsobily tomu svoji legislativu. Především možnost právo na bydlení vymáhat.

V Česku se podobné myšlenky prosazují zatím velmi pomalu a těžce. Zajištění bydlení tu stále není vnímáno jako služba, na kterou by měli mít lidé nárok, ale spíše jako něco, o co se mají, nejlépe sami, zasloužit. Navíc i v místech, kde je podobně jako v Praze 7 podpora bydlení prioritou, projekty často nepřekročí horizont jednoho volebního období. Možná změna se očekává od nového návrhu, v pořadí již třetího, zákona o dostupném bydlení, který vzniká na Ministerstvu pro místní rozvoj.

Do pokladen obcí a měst by tak měly přijít peníze na výstavbu a opravu bytového fondu. V zákoně se počítá i s kontaktními místy pro bydlení a garantovaným bydlením. Do parlamentu by měl návrh zamířit začátkem příštího roku. Jestli a v jaké podobě jej zákonodárci schválí, zatím ale není jasné.

KONTAKTNÍ MÍSTO PRO BYDLENÍ PRAHY 7

Pokud řešíte svoji bytovou situaci, můžete se obrátit na Kontaktní místo pro bydlení Prahy 7 (KMB), kde se lze poradit ve všech záležitostech spojených s bytovou problematikou. Cílem kontaktního místa je zjednodušit občanům hledání odpovídajícího bydlení a pomoci jim při řešení sociálních problémů, které s touto problematikou souvisejí. KMB může pomoci zprostředkovat bezplatnou právní konzultaci týkající se bydlení.

Kontaktní místo pro bydlení naleznete ve 2. patře Úřadu MČ Praha 7 (U Průhonu 38, č. dveří 2.11)

pondělí a středa 7.30–12.00 a 13.00–18.00

úterý, čtvrtek a pátek po předchozí domluvě / po objednání

tel. 220 144 159, 778 966 213

e-mail ZadakovaK@Praha7.cz

GARANTOVANÉ BYDLENÍ

Garantované bydlení propojuje nájemníky a majitele soukromých bytů. Majitelům zajišťuje sadu garancí, jako jsou pravidelné hrazení garantovaného příjmu či opravy bytu nad rámec běžných. Klientům pomáhá zajišťovat sociální služby, pokud je potřebují. Díky této službě se na trh dostávají

často dříve prázdné byty, a naopak lidé mají možnost bydlet. Jde především o bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené a prostorově nevyloučené dlouhodobé nájemní bydlení.

Garantované bydlení mohou provozovat obce, města i neziskové organizace. Princip garantovaného bydlení vznikl v 80. letech ve Vlámku (Belgie) a rychle se rozšířil do většiny evropských zemí. V České republice nyní běží více než dvacítko projektů garantovaného bydlení.

Text vznikl v rámci realizace projektu Strategie a rozvoj Kontaktního místa pro bydlení na území Prahy 7, registrační číslo CZ.03.02.01/00/22_007/0000919 (spolufinancováno Evropskou unií / Operační program Zaměstnanost plus).

<https://www.praha7.cz/mate-pravo-bydlet>