



Bariéry v přístupu k bydlení: Situační a systémové poznatky z lokální praxe ve městě Písek

Zpráva z výzkumného šetření realizovaného v projektu Housing
First Písek – registrační číslo CZ.03.02.01/00/22_101/0001048

Úvod

Tato situační analýza byla zpracována jako jeden z výstupů klíčové aktivity KAB2: B8 Prevence a řešení diskriminace v bydlení, která je součástí širšího projektu realizovaného organizací Romodrom o.p.s. v lokalitě města Písek. V souladu s právním aktem projektu se analýza nezaměřuje výhradně na podněty týkající se přímé diskriminace v přístupu k bydlení, ale sleduje i další faktory, které mají na dostupnost, udržitelnost a kvalitu bydlení významný vliv.

Romodrom o.p.s. působí v ORP Písek od roku 2019. V rámci svých projektů a služeb jsme zde za tuto dobu pomohli nalézt nové bydlení celkem 164 klientům, z toho 27 klientů bylo přestěhováno v rámci projektu Housing First Písek. V regionu budeme působit i nadále – jako poskytovatel registrované sociální služby sociální rehabilitace i jako realizátor návazného projektu Housing First Písek+, jehož trvání je plánováno do poloviny roku 2028. Počítáme rovněž se zapojením do implementace zákona č. 175/2025 Sb., o podpoře bydlení, konkrétně prostřednictvím registrace garantů a poskytováním asistence v souladu se zákonem. Tento dokument má za cíl reflektovat naše dosavadní zkušenosti s poskytováním podpory v oblasti bydlení a využít je při dalším rozvoji našich služeb a projektů.

Forma situační analýzy byla zvolena záměrně jako nástroj, který umožňuje zachytit aktuální stav v lokalitě a zohlednit konkrétní, často proměnlivé okolnosti ovlivňující přístup k bydlení pro zranitelné skupiny obyvatel. Analýza vychází primárně z každodenní zkušenosti pracovníků organizace Romodrom, kteří v místě dlouhodobě působí, a rozšiřuje poznatky obsažené v koncepčních dokumentech a dalších analytických podkladech týkajících se dostupnosti bydlení pro zranitelné skupiny obyvatel v městě Písek.

Dokument je strukturován následovně: po úvodu následuje část shrnující metodologická východiska, navazuje kapitola popisující kontext města Písek a hlavní část tvoří analýza bariér v přístupu k bydlení. Ty jsou členěny do několika tematických oblastí, které se v praxi ukázaly jako klíčové pro pochopení situace lidí v bytové nouzi.



Metodologická východiska

Analýza vychází z kvalitativního šetření. Základ tvoří jeden skupinový a několik individuálních rozhovorů vedených se zaměstnanci pobočky. Skupinový rozhovor sloužil k úvodnímu zmapování hlavních témat a sdílených zkušeností. V návaznosti na něj proběhly individuální rozhovory s pracovníky podle jejich odborného zaměření a role v rámci týmu. Rozhovory nebyly standardizované; byly vedeny polostrukturovanou formou, s důrazem na přizpůsobení konkrétní profesní perspektivě respondenta. Všechny rozhovory byly po získání informovaného souhlasu zaznamenány, přepsány a následně analyzovány.

Při zpracování rozhovorů byl kladen důraz na identifikaci opakujících se vzorců, ale i specifických zkušeností, které pomáhají porozumět systémovým bariérám v přístupu k bydlení. Vzhledem k omezenému počtu zaměstnanců pobočky nebylo možné zaručit úplnou anonymizaci výpovědí. Tento fakt byl reflektován při udílení souhlasu se zapojením do výzkumu a s nahráváním rozhovorů. Data jsou v analýze zpracována citlivě a s důrazem na zachování důvěrnosti.

V textu jsou použity dvě případové studie (kazuistiky) vybraných klientů služeb, které slouží k ilustraci specifických situací v procesu hledání a udržení bydlení. Při jejich zpracování byly odstraněny přímé identifikátory jednotlivých klientů.

Vedle výpovědí pracovníků pobočky byly využity i dostupné dokumenty relevantní pro oblast bydlení ve městě Písek – zejména koncepční materiály, analytické dokumenty zpracované ve spolupráci města s Agenturou pro sociální začleňování (ASZ) a pravidla pro přidělování městských bytů. V některých kapitolách, zejména při analýze pravidel přidělování bytů, tvoří písemné podklady klíčový zdroj informací a rozhovory slouží spíše k jejich doplnění či interpretaci. V jiných částech textu pak naopak převládají poznatky získané z rozhovorů a každodenní praxe pracovníků v terénu.

Obecný kontext lokality

Město Písek se řadí mezi středně velká okresní města Jihočeského kraje. K 1. 1. 2025 zde žilo přibližně 31 100 obyvatel,¹ přičemž rozloha města činí přibližně 63 km².² Písek je třetím největším městem Jihočeského kraje a disponuje rozvinutou technickou i dopravní

¹ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Počet obyvatel v obcích – k 1. 1. 2025*. Český statistický úřad. Online. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/produkty/pocet-obyvatel-v-obcich-rlm0s92pwn>. [citováno 2025-06-27].

² ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Malý lexikon obcí České republiky – 2017*. Český statistický úřad. Online. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2017>. [citováno 2025-06-27].



infrastrukturou. Administrativně se člení do devíti městských částí. Městská zástavba zahrnuje historické centrum, čtvrti s činžovními domy, individuální rodinnou zástavbu a pět hlavních panelových sídlišť. V příměstských zónách se nachází rozsáhlý průmyslový areál, v němž působí zejména podniky elektrotechnického a automobilového průmyslu. Tato průmyslová základna činí z Písku významné ekonomické centrum regionu. Míra nezaměstnanosti v okrese Písek činila v roce 2024 přibližně 3,6 %.³

Podle kvalifikovaného odhadu Odboru sociálních věcí Městského úřadu v Písku žije na území města přibližně 500 osob v situaci sociálního vyloučení a dalších 100 až 200 osob je sociálním vyloučením ohroženo. Mezi nejvíce zatížené lokality patří ubytovna ve Svatoplukově ulici provozovaná organizací NADĚJE, sídliště Portyč a oblast nábřeží 1. máje. Ve všech těchto oblastech se ve zvýšené míře koncentrují sociálně znevýhodnění obyvatelé, včetně romských domácností.⁴

Na základě typologie ETHOS⁵ bylo v Písku identifikováno přibližně 510 osob v bytové nouzi. Z toho 15 osob žije bez střechy, 400 bez bytu, 75 v nejistých podmínkách a 20 osob v nevyhovujícím bydlení.⁶ Údaje vycházejí z kvalifikovaných odhadů a nejsou ve všech kategoriích aktuální nebo přesné, nicméně slouží jako důležitý indikátor rozsahu bytové nouze v lokalitě. Podle Indexu sociálního vyloučení zveřejněného Agenturou pro sociální začleňování dosáhl Písek v roce 2023 hodnoty 13, což jej zařazuje do nejvyšší kategorie.⁷

Město historicky hospodařilo s rozsáhlým bytovým fondem o přibližně 5 475 jednotkách (v roce 1990). V důsledku postupné privatizace klesl počet obecních bytů na současných 1 246. Ve městě převažují menší byty s dispozicí 1+0 až 2+1, zatímco větší byty (3+1 a více) jsou zastoupeny podstatně méně.⁸ Byty, na které se vztahují pravidla přidělování, se uvolňují přibližně v počtu 40 jednotek ročně.⁹

³ ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Podíl nezaměstnaných se v Jihočeském kraji v prosinci zvýšil*. 2025. Online. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/jhc/podil-nezamestnanych-se-v-jihoceskem-kraji-v-prosinci-zvysil>. [citováno 2025-06-27].

⁴ MĚSTO PÍSEK. *Plán sociálního začleňování Písek, 2022–2027*. 2022. Online. Dostupné z: https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=60134. [citováno 2025-06-27].

⁵ FEANTSA. *ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR*. Online. Dostupné z: https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf. [Cit. 2025-06-27].

⁶ MĚSTO PÍSEK. *Plán sociálního začleňování Písek, 2022–2027*. 2022. Online. Dostupné z: https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=60134. [citováno 2025-06-27].

⁷ AGENTURA PRO SOCIÁLNÍ ZAČLEŇOVÁNÍ. *Index sociálního vyloučení*. Online. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/index_socialniho_vyloucení/. [citováno 2025-06-27].

⁸ MĚSTO PÍSEK. *Koncepce bydlení města Písku 2021–2031*. 2021. Online. Dostupné z: https://mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=35724. [citováno 2025-06-27].

⁹ KORECKÁ, Zuzana. *Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytovém fondu města Písek: Tematický výzkum*. 2024. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/P%C3%ADsek_TV_PP_Bydlen%C3%AD_2024.pdf. [citováno 2025-06-27].



Od roku 2019 funguje při Odboru sociálních věcí Kontaktní místo pro bydlení (KMB), které zajišťuje podporu v oblasti bydlení ve spolupráci s neziskovými organizacemi. V Písku působí řada poskytovatelů služeb, kteří cíleně pracují s osobami v bytové nouzi nebo v jejím ohrožení. Tyto služby jsou realizovány jak v rámci evropských projektů, tak prostřednictvím registrovaných sociálních služeb. Síť aktérů vytváří důležitou oporu pro místní politiky v oblasti sociálního začleňování a přispívá k implementaci podpůrných nástrojů města i státu.

V posledních letech byly přijaty strategické dokumenty, které reflektují potřebu reagovat na zhoršující se dostupnost bydlení pro zranitelné skupiny obyvatel. Mezi hlavní materiály patří *Koncepce bydlení města Písku 2021–2031*¹⁰ a *Plán sociálního začleňování města Písku 2022–2027*.¹¹

Bariéry přístupu k bydlení

V následujících kapitolách se věnujeme vybraným okruhům, které pracovníci pobočky identifikovali jako zvláště významné překážky v přístupu ke stabilnímu bydlení. Ačkoli se situace jednotlivých klientů liší, tato témata se v jejich příbězích a zkušenostech objevují opakovaně a představují faktory, které mohou zásadním způsobem ovlivnit šance na získání či udržení bydlení. Zohledněny jsou přitom jak problémy spojené s obecní bytovou sférou, tak i obtíže při vstupu na komerční trh s nájemním bydlením. Výběr konkrétních témat odráží současný stav v daném místě a není vyčerpávajícím přehledem všech existujících bariér, ale soustředí se na oblasti, které se v daném čase a prostoru jeví jako obzvláště závažné či dynamicky se měnící.

V rozhovorech pracovníci opakovaně zmiňovali, že nejčastější bariérou je nedostatek finančních prostředků – ať už ve formě vysokých vstupních nákladů spojených s kaucí a vybavením, obtížemi s pravidelnou úhradou nájemného nebo omezenou schopností pracovat s rozpočtem domácnosti. Tato skutečnost zůstává i nadále jedním z hlavních faktorů, které určují možnosti klientů na trhu s bydlením. V této analýze se však dále nevěnujeme finančním otázkám podrobněji, ale zaměříme se na jiné oblasti, které jsou konkrétně zakotvené v místních podmínkách a v daném období představují aktuální výzvy pro klienty i pracovníky služeb.

¹⁰ MĚSTO PÍSEK. *Koncepce bydlení města Písku 2021–2031*. 2021. Online. Dostupné z: https://mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=35724. [citováno 2025-06-27].

¹¹ MĚSTO PÍSEK. *Plán sociálního začleňování Písek, 2022–2027*. 2022. Online. Dostupné z: https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=60134. [citováno 2025-06-27].



Do výběru jsme ale zahrnuli také diskriminaci, která ačkoliv není specificky vázaná pouze na danou lokalitu či čas, v místním kontextu nabývá konkrétních podob a má zásadní dopad na přístup ke stabilnímu bydlení. Právě vzhledem k její závažnosti a opakovanému výskytu v praxi služeb jsme ji do přehledu zařadili jako samostatné téma.

Následující kapitoly tematicky člení vybrané bariéry, které pracovníci identifikovali na základě své každodenní praxe a které byly následně podrobněji popsány v rozhovorech realizovaných v rámci této analýzy. Cílem není detailní rozbor jejich příčin, ale upozornění na konkrétní překážky, jež v daném místě a čase významně ovlivňují přístup k bydlení. Pojmenování těchto bariér považujeme za důležitý krok pro další práci v území i pro cílené nastavení případných intervencí.

Diskriminace na trhu s bydlením

Jedním z opakujících se témat, které v průběhu realizace projektu zaznívá ze strany pracovníků pobočky, je diskriminace v oblasti bydlení. V souladu se záměrem projektu dochází v průběhu jeho realizace k systematickému zaznamenávání případů diskriminace, se kterými se pracovníci setkávají prostřednictvím svých klientů. Zaznamenávána je nad rámec základních administrativních údajů oblast diskriminace, kontext spolupráce s klientem a popis samotné situace, která je považována za diskriminační. K datu zpracování této zprávy bylo evidováno devět případů, z nichž všechny se týkají přístupu k bydlení. Diskriminujícími byli jak soukromí pronajímatelé a realitní makléři, tak v jednom případě provozovatel ubytovny. Čerstvě byl zaznamenán také případ, který se týkal obecního bytu.

Ve všech případech šlo podle výpovědí pracovníků o explicitní odmítnutí poskytnutí bydlení na základě skutečnosti, že klient je Rom. Ačkoli neexistuje zvukový ani písemný záznam, výpovědi pracovníků, kteří byli přítomni jednotlivým situacím, svědčí o přímém odmítnutí přístupu ke službě na základě romského původu klienta. Následující kazuistika obsahuje jeden z takto zaznamenaných případů.

Kazuistika

Popis situace a průběh spolupráce

Klient se dlouhodobě nachází v bytové nouzi a ve spolupráci s organizací aktivně usiluje o zajištění stabilního bydlení. V srpnu 2024 byl dojednáán termín podpisu podnájemní smlouvy na byt, jehož majitelka žije dlouhodobě v zahraničí. Byt byl zprostředkován naší sociálně



realitní makléřkou, která s klientem vedla dlouhodobý proces vyhledávání vhodného bydlení. Nabídka byla zveřejněna soukromým pronajímatelem lokálním periodiku, bez účasti realitní kanceláře.

Jednání za účelem podpisu smlouvy se zúčastnil klient společně s několika dalšími pracovníky pobočky. Již v úvodu schůzky bylo zřejmé, že pronajímatelé jsou přítomností klienta zaskočení etnickým původem klienta. Následně, po krátkém rozhovoru, tuto skutečnost výslovně sdělili – uvedli, že s pronájmem nesouhlasí, neboť nečekali, že klient je Rom. Na základě tohoto zjištění odmítli smlouvu podepsat.

Zhodnocení situace

Tato situace představuje jednoznačný případ diskriminace na základě etnicity, který je v přímém rozporu s antidiskriminačním zákonem. Klient přitom postupoval zodpovědně a v úzké spolupráci s odborníky; přesto mu bylo bydlení odepřeno výhradně na základě předsudečného vnímání jeho etnicity ze strany pronajímatelů. Tato událost nejenže znemožnila klientovi přístup k již domluvenému podnájmu, ale zároveň poškodila jeho důstojnost a vyvolala pochopitelný pocit nespravedlnosti a zklamání.

Podobné jednání nejen znemožňuje jednotlivcům v bytové nouzi dosáhnout stabilizace své situace, ale zároveň narušuje jejich důvěru v rovné zacházení a posiluje pocit nespravedlnosti. Zkušenost klienta je v tomto směru varující – poukazuje na to, že ani transparentní postup a podpora sociálních pracovníků nemusí být v některých případech dostačující ochranou před diskriminací. Pracovníci reagovali poskytnutím krizové podpory a navázáním spolupráce s Městským úřadem v Písku, který se zapojil do hledání vhodného bydlení v obecní bytové sféře.

Z rozhovorů s pracovníky rovněž vyplynulo, že se v praxi opakovaně objevují situace, které vyvolávají podezření na diskriminaci, byť je nelze s jistotou takto označit. Nejčastěji se jedná o případy, kdy po telefonické domluvě dochází po osobním setkání (např. v rámci prohlídky bytu) k viditelné změně postoje pronajímatele. Vzhledem k tomu, že se tyto situace zakládají na dojmu pracovníků ze samotných interakcí s pronajímateli, je třeba k nim přistupovat s určitou obezřetností. Tyto situace nelze považovat za prokazatelně diskriminační.

Na otázku, zda se v současnosti objevují projevy diskriminace v textu veřejně dostupných inzerátů, pracovníci odpověděli, že v minulosti se podobné formulace vyskytovaly. Šlo o přímé požadavky, aby zájemci nebyli Romové, nebo např. aby šlo o osoby, které nežijí výhradně z příjmů ze sociálních dávek. Současná zkušenost je ale taková, že tento typ požadavků se takto otevřeně v inzerátech nevyskytuje. Formulace, která se v současnosti objevuje, odkazuje na nutnost českého občanství, což může pravděpodobně znamenat snahu vyloučit žadatele z Ukrajiny.



Zkušenost s diskriminací je zároveň něčím, co podle zaměstnanců pobočky reflektují samotní klienti. Ti často sami zmiňují, že vnímají svůj romský původ jako překážku při hledání práce nebo bydlení. Podle jedné z pracovnic například klienti sdílejí, že si raději nepodávají žádosti sami, neboť mají zkušenost, že už na základě jejich jména je jejich žádost odmítnuta. Citace z rozhovoru s pracovnící výstižně ukazuje, jak klienti situaci popisují:

„Mluví o tom, řeknou, ‚my jsme cikáni, tak nám nic nedají, že jo. My nemáme jako šanci jít do práce, my nedostaneme bydlení, protože jsme černý.‘ A řeknou třeba kolikrát, ‚zavolejte mi tam vy, protože já jen řeknu jméno, příjmení, tak absolutně řeknou, že ne.‘ Jako mluví o tom, vnímají to určitě.“

Z rozhovorů s pracovníky také vyplynulo, že někteří klienti v reakci na diskriminaci volí poměrně radikální strategie, které mají zvýšit jejich šanci uspět na trhu s bydlením nebo při hledání zaměstnání – například si mění příjmení, aby nebylo možné jejich etnicitu rozpoznat při telefonickém kontaktu nebo podání žádosti. Tuto skutečnost se podařilo doložit i v rámci výzkumného šetření, které bylo součástí jiného projektu realizovaného na stejném území. Během tohoto šetření byly vedeny rozhovory přímo s osobami, které ke změně příjmení skutečně přistoupily a popsaly své konkrétní zkušenosti, které je k tomuto kroku vedly.

Infrastrukturní zásahy a jejich dopady na bydlení

V posledních letech vnímají pracovníci písecké pobočky, kteří působí jak v projektu Housing First Písek, tak v rámci registrované sociální služby, znatelné ztížení přístupu ke komerčnímu nájemnímu bydlení pro klienty s nízkými příjmy či nestabilní životní situací. Tato proměna je spojena především s kombinací omezené nabídky dostupných bytů, výrazného selekčního chování ze strany pronajímatelů a rostoucích nákladů na bydlení. Všechny tyto faktory vytvářejí prostředí, v němž je pro cílovou skupinu obtížné na trhu uspět.

Z rozhovorů vyplynulo, že část pronajímatelů volí strategii vyčkávání a pečlivého výběru nájemníků. Toto chování je někdy motivováno snahou maximalizovat zisk nebo předejít problémům, které jsou s určitými skupinami nájemníků spojovány. Jedna z pracovnic k tomu uvedla s odkazem na informace od realitní makléřky:

„...byty asi eventuálně jsou, ale majitelé bytů si strašně vybírají, koho si tam dají. Buď, anebo na těch bytech, pakad' někdo to nepotřebuje rychle, nebo na těch bytech sedí. Protože právě ví, že si můžou jakoby vybrat.“

Výběrovost se přitom nemusí týkat jen finanční situace nájemce, ale i dalších charakteristik, které vlastníci bytů vnímají jako potenciálně rizikové – například etnicity nebo sociální situace.

Růst nákladů na bydlení byl opakovaně zmiňován jako jeden z hlavních problémů. Podle výpovědí pracovníků je situace na trhu ovlivněna i dokončením dálničního napojení města,



které zvýšilo jeho atraktivitu pro dojíždějící z jiných regionů, zejména z Prahy. Jeden z konkrétních případů se týkal pronajímatele, který chtěl navýšit již sjednaný nájem klientovi zapojenému do projektu Housing First s odkazem právě na zlepšenou dopravní dostupnost:

„...hned při tom podpisu už chtěla vlastně [pronajímatel] navýšit nájem a jeho důvod bylo to, že vlastně dálnice, kdy se spíš ti Pražáci dostanou a mají možnost vlastně si ty byty pronajmout tady v Písku.“

V daném případě se nakonec podařilo výši nájmu udržet, nicméně tento trend potvrzují i další zaznamenané situace. Nový infrastrukturní kontext se tak stává argumentem pro revizi již sjednaných nájmu, což přináší nejistotu i pro klienty, kteří aktuálně v nájmu bydlí.

Na základě výpovědí se ukazuje, že dostupnost nájemních bytů se v poslední době zhoršuje nejen z hlediska cen, ale i z pohledu reálné nabídky. Někteří pronajímatelé, soudě podle informací dostupných pracovníkům, odkládají nové pronájmy nebo uvažují o prodeji svých nemovitostí. Motivací je podle sdělení pracovníků očekávání dalšího růstu cen, případně obava z dlouhodobé závaznosti smluv. Tento spekulativní přístup ztěžuje plánování a vyjednávání podmínek nájmu i v případech, kdy organizace garantuje pravidelné platby.

Důležitým faktorem je rovněž růst poptávky po bydlení ze strany nových pracovníků přicházejících do regionu. Některé výpovědi upozorňují na to, že rozvoj průmyslových zón v okolí města vytváří nová pracovní místa, která přitahují zaměstnance ze vzdálenějších oblastí. Tito lidé často disponují pravidelným příjmem a představují pro pronajímatele atraktivnější nájemníky než klienti sociálních služeb. Nová pracovní síla si musí najít bydlení a zároveň má zajištěný příjem. Pro klienty bez zaměstnání nebo s nepravidelnými příjmy je pak velmi obtížné v tomto prostředí obstát.

Složitost situace dále zvyšuje sezónní charakter nabídky. Jedna z pracovníků upozornila, že v určitých obdobích roku – konkrétně v létě a před vánočními svátky – je nabídka volných bytů nižší než jindy. To klade další nároky na schopnost pracovníků reagovat pružně a najít vhodné řešení ve správný čas, což však není vždy možné, pokud klienti nejsou připraveni nebo pokud úřady nefungují dostatečně rychle.

Celkově lze shrnout, že dostupnost komerčního nájemního bydlení v Písku se zhoršuje v důsledku souběhu více faktorů – omezené nabídky, výrazné výběrovosti pronajímatelů, rostoucích cen a vnějších vlivů, jako je dopravní napojení a regionální ekonomický růst. Tato kombinace představuje zvláštní riziko pro osoby ohrožené bytovou nouzí, které nemají stabilní příjem nebo čelí jiným znevýhodněním. Popisovaný vývoj zároveň ukazuje, jak i relativně vnější změny v infrastruktuře či hospodářské struktuře mohou mít přímé dopady na dostupnost bydlení pro zranitelné skupiny obyvatel.



Přístup k městskému bydlení v Písku

Městské byty představují pro osoby ohrožené bytovou nouzí důležitou alternativu k soukromému nájemnímu trhu. Důvody této významnosti jsou přinejmenším dva. Prvním z nich je reálná zkušenost s diskriminací, která činí přístup na komerční trh výrazně obtížnějším pro vybrané skupiny obyvatel (viz část textu věnující se diskriminaci). Druhým je zvyšující se cenová nedostupnost, způsobená jak růstem nájmů, tak souvisejících životních nákladů (viz část textu věnující se vlivu infrastruktury na trh s bydlením).

Z rozhovorů s pracovníky sociálních služeb vyplývá, že zájem o městské byty v posledních měsících roste. V podmínkách Písku to pracovníci přičítají především vnímané dostupnosti oproti soukromému trhu. Ten je pro mnoho klientů obtížně dosažitelný nejen kvůli cenám, ale také kvůli požadavkům realitních kancelářů a pronajímatelů. Jak zaznělo v rozhovoru:

„Teď ty klienti naši žádají o ty městský byty daleko víc, protože v tom vidí nějaký jakoby potenciál získání toho bytu, že jo. Snazší získání, než přes ty realitky nebo přes ty soukromníky. Takže teď jsme třeba měli za duben, květen, [...] takže teď ty, co byly naposledy vypsány, tak jsme žádali jako s klientama daleko víc než třeba v předchozích měsících.“

Systém přidělování obecných bytů ve městě Písku, který nabyt účinnosti k 1. červenci 2024, rozlišuje několik různých režimů přidělování. Každý z těchto režimů se řídí odlišnými pravidly, čímž dochází k odlišnému zacházení s jednotlivými skupinami žadatelů. Tyto režimy v následujícím textu analyzujeme s ohledem na jejich funkčnost, přístupnost a potenciál vést k diskriminačnímu nebo jinak znevýhodňujícímu zacházení. Odbornou oporou analýzy je text kanceláře veřejného ochránce práv z roku 2020 *Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze*.¹²

Analýza vychází z aktuálně platných *Pravidel o přidělování bytů do nájmu*,¹³ která byla schválena radou města Písek v červnu 2024 a jsou veřejně přístupná. Z hlediska dostupnosti informací lze konstatovat, že pravidla i informace k jednotlivým výběrovým řízením jsou potenciálním žadatelům dobře přístupné. Jsou zveřejňovány na webových stránkách města, na portálu Domovní bytové správy (DBS) i na úřední desce, což odpovídá požadavkům na veřejnost a transparentnost rozhodovacích procesů.

¹² KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. *Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze. Výzkum veřejného ochránce práv 2020*. 2020. Online. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/uploads-import/ESO/69-2019-DIS-JMK-vyzkum_obecni_bydleni.pdf. [citováno 2025-06-27].

¹³ MĚSTO PÍSEK. *Pravidla o přidělování bytů do nájmu*. 2024. Online. Dostupné z: https://www.addressdata2.cz/editace/texts/fileman/Uploads/userupload/dbspisekcz/Pravidla/Pravidla_o_p%C5%99id%C4%9Blov%C3%A1n%C3%AD_obecn%C3%ADch_.2024.pdf. [citováno 2025-06-27].



Pravidla předpokládají čtyři hlavní režimy přidělování obecných bytů:

1. byty přidělované na základě bodového hodnocení (tzv. běžné byty),
2. byty přidělované formou výběrového řízení podle nabídnuté výše nájemného (tzv. komerční byty),
3. byty v tzv. celoměstském zájmu (vázané na profesi),
4. byty pro tréninkové/chráněné bydlení.

Ve všech režimech jsou přítomny některé základní podmínky, které se mohou pro určité skupiny obyvatel stát významnou překážkou. Například je vyžadováno, aby žadatelem byl občan EU. Takto stanovená podmínka vylučuje osoby s dlouhodobým pobytem na území České republiky, včetně osob v systému mezinárodní ochrany. Kancelář ombudsmana v této souvislosti upozorňuje, že obce by neměly zavádět formální požadavky, které nejsou nezbytně nutné pro účely přidělení obecního bytu a které mohou vést k nepřímé diskriminaci. Pokud se jedná o obecní bydlení se sociálním účelem, pak by mělo být určeno osobám v bytové nouzi bez ohledu na jejich občanství, pokud se na ně vztahují základní povinnosti a práva.¹⁴

Dále je ve všech případech vyžadováno složení jistoty ve výši dvojnásobku požadovaného nájemného a sjednání smluvní pokuty ve výši jednoho nájemného. V kontextu cílové skupiny klientů sociálních služeb může jít o významnou překážku. Tato povinnost má zřetelně selektivní účinek – odrazuje nebo vylučuje právě ty domácnosti, které nedisponují okamžitě disponibilními finančními prostředky, což je typická charakteristika domácností v bytové nouzi.

Byty přidělované na základě bodového hodnocení (tzv. běžné byty)

Přidělování na základě bodového hodnocení se opírá o do velké míry transparentní a sociálně citlivý systém. Systém rozlišuje a hodnotí různá znevýhodnění – jak ta přímo související s bydlením (např. bydlení na ubytovně, přebydlenost), tak faktory z jiných oblastí (např. samoživitelství, invalidní důchod, péče o osobu blízkou, domácí násilí). Zároveň ale hodnotí i faktory, které mohou mít selektivní účinek vůči některým skupinám žadatelů.

Vazba na město je hodnocena jak skrze délku pobytu, tak skrze zaměstnání. V případě pobytu se bodově hodnotí přítomnost trvalého nebo faktického bydliště přímo v Písku, případně v daném ORP. Tento požadavek může znevýhodňovat osoby, které se z různých důvodů pohybují mezi městy – např. osoby po výkonu trestu. Jak ukazují rozhovory, u cílové skupiny organizace je časté střídání míst pobytu. Ačkoli požadavek na vazbu k území je jistě legitimní,

¹⁴ MĚSTO PÍSEK. *Pravidla o přidělování bytů do nájmu*. 2024. Online. Dostupné z: https://www.addressdata2.cz/editace/texts/fileman/Uploads/userupload/dbspisekcz/Pravidla/Pravidla_o_p%C5%99id%C4%9Blov%C3%A1n%C3%AD_obecn%C3%ADch_.2024.pdf. [citováno 2025-06-27].



je třeba zvažovat jeho důsledky ve vztahu k osobám s přerušenu biografií či vysokou mírou institucionální závislosti.

Bodové zvýhodnění za zaměstnání v Písku je dalším prvkem, který může vést k neúmyslnému znevýhodnění osob, jež z různých důvodů nemohou být ekonomicky aktivní. I když nejde o přímou podmínku zaměstnanosti, její bodové zvýhodnění může v důsledku znamenat systémové upřednostnění zaměstnaných osob oproti těm, které pečují, mají zdravotní omezení nebo jsou jinak z trhu práce vyloučeny.

Součástí režimu je rovněž možnost bytové komise přidělit až tři body navíc „dle uvážení“, například na základě doporučení spolupracující organizace. Tento mechanismus umožňuje flexibilitu, ale zároveň postrádá jasně stanovená kritéria a pravidla rozhodování. Absence zdůvodnění, zápisu nebo přezkoumatelnosti rozhodnutí vytváří prostor pro netransparentní postupy a neumožňuje žadatelům zjistit, zda bylo rozhodováno spravedlivě.

I v rámci bytů této kategorie, tedy orientovaných na osoby sociálně zranitelné, je přítomna podmínka bezdlužnosti (všech dospělých členů domácnosti) vůči městu a Domovní bytové správě. Jak vyplývá i z rozhovorů s pracovníky pobočky, jedná se o bezvýjimečný požadavek – nestačí mít sjednán splátkový kalendář nebo prokázat ochotu dluh uhradit. Tato praxe je v rozporu s doporučeními veřejného ochránce práv i Ministerstva vnitra. Ombudsman opakovaně uvádí, že obec by měla při posuzování existence dluhu zohlednit okolnosti případu, zejména to, zda žadatel dluh splácí. Vyloučení na základě jakéhokoli dluhu je podle ombudsmana v rozporu s úkolem obce pečovat o bydlení svých občanů, zejména u režimů, které mají sociální funkci. Už z evaluační zprávy SPSZ (Strategický plán sociálního začleňování města Písek pro období 2019-2021) vyplývá, že „i přes to, že zrušení podmínky bezdlužnosti bylo jedním z cílů hodnoceného SPSZ byla nakonec bezdlužnost vůči městu zahrnuta i do nově schválených pravidel.“¹⁵ Jedná se tak o dlouhodobě diskutovanou záležitost.

Celkově tedy bodový systém v Písku představuje nástroj, který je schopný do určité míry reflektovat zranitelnost žadatelů, ale zároveň obsahuje více podmínek a postupů, které mohou vést k nepřímému znevýhodnění specifických skupin. Systém tak osciluje mezi sociálním zacílením a formálními překážkami, které mohou funkčnost režimu ve vztahu k bytové nouzi významně snižovat.

Byty přidělované formou výběrového řízení podle nabídnuté výše nájemného (tzv. komerční byty)

Druhým režimem je přidělování na základě nabídnuté výše nájemného. Tento postup se na první pohled jeví jako transparentní, neboť rozhoduje jediné kritérium – výše nabídky. Pravidla

¹⁵ SIGLOVÁ, Ivana. *Evaluační zpráva Písek*. 2021. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Pi%CC%81sek_EZ_ZOR11.pdf. [citováno 2025-06-27].



stanovují minimální výši nájemného, kterou musí žadatel nabídnout. Vítězem výběrového řízení se následně stává ten, kdo nabídne nejvyšší částku, za předpokladu splnění dalších podmínek.

Mezi těmito podmínkami je klíčová povinnost doložit zdroj vlastních příjmů na hrazení nájemného a zároveň skutečnost, že nabídnutá částka nesmí překročit 35 % čistého měsíčního příjmu žadatele nebo domácnosti. Podle informací z rozhovorů s pracovníky pobočky bylo toto pravidlo zavedeno poté, co někteří žadatelé nabízeli nerealisticky vysoké částky, které pak nebyli schopni hradit. Město se tak tímto způsobem snaží předejít dalším problémům s plněním závazků ze strany nájemníků. Pravidla rovněž vylučují osoby v exekuci a insolvenci.

V důsledku těchto pravidel se však z výběrového řízení automaticky vylučuje velká část žadatelů s nízkými příjmy, včetně příjemců dávek, a také osoby s nestabilní finanční historií. Přestože se tento postup jeví jako ekonomicky racionální, z hlediska přístupu k bydlení znamená systémové zvýhodnění vysokopříjmových uchazečů. Tato praxe je v přímém rozporu s doporučeními kanceláře veřejného ochránce práv, podle kterých by obce neměly využívat metody výběru, které „upřednostní žadatele s vyššími příjmy či majetkem“. Takový přístup totiž popírá zákonný úkol obcí a jejich sociální roli při zajišťování bydlení pro obyvatele v nouzi.¹⁶

V kontextu města Písku se přitom nejedná o zanedbatelné množství bytů, které se přidělují tímto způsobem. Podle dostupných údajů z roku 2024 (reflektujících rok 2023) připadaly na tři byty přidělené licitací pouze jeden přidělený na základě bodového hodnocení.¹⁷ Koncepce bydlení města Písku přitom stanovila pět hlavních cílových skupin, na které se má městská bytová politika prioritně zaměřit – domácnosti ohrožené ztrátou bydlení, domácnosti v bytové nouzi, senioři, osoby se zdravotním postižením a vybrané profese.¹⁸

Pokud většina dostupných bytů spadá pod režim, který je svou povahou nevhodný pro osoby s nízkými příjmy, dochází k napětí mezi deklarovanými cíli a reálnou implementací. Tento rozpor dále posiluje i skutečnost, že – jak upozorňuje analýza ASZ – „soutěžení bytů na cenu není zárukou solventních a bezproblémových nájemníků“.¹⁹

¹⁶ SIGLOVÁ, Ivana. *Evaluační zpráva Písek*. 2021. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Pi%CC%81sek_EZ_ZOR11.pdf. [citováno 2025-06-27].

¹⁷ KORECKÁ, Zuzana. *Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytovém fondu města Písek: Tematický výzkum*. 2024. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/P%C3%ADsek_TV_PP_Bydlen%C3%AD_2024.pdf. [citováno 2025-06-27].

¹⁸ MĚSTO PÍSEK. *Koncepce bydlení města Písku 2021–2031*. 2021. Online. Dostupné z: https://mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=35724. [citováno 2025-06-27].

¹⁹ KORECKÁ, Zuzana. *Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytovém fondu města Písek: Tematický výzkum*. 2024. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/P%C3%ADsek_TV_PP_Bydlen%C3%AD_2024.pdf. [citováno 2025-06-27].



Ostatní režimy

Byty v tzv. celoměstském zájmu jsou vyhrazeny pro osoby vykonávající profese důležité pro chod města. Rozhodnutí o jejich přidělení je v rukou rady města na základě doporučení zaměstnavatele. Tento režim má za cíl podpořit personální stabilitu v klíčových veřejných službách a s ohledem na jeho účel není určen k řešení bytové nouze.

Tréninkové a chráněné bydlení představuje nízkoprahovou formu podpory, která je realizována ve spolupráci s organizací Fokus. Tato bytová jednotka není zatížena požadavkem na jistotu ani smluvní pokutu a je určena pro osoby v přechodné nebo úzdravné životní situaci. Její kapacita je však velmi omezená (4 byty) a nelze ji proto považovat za systémové řešení dostupnosti bydlení pro širší skupinu žadatelů.

Z důvodu jejich specifického účelu a nízkého objemu se těmito dvěma režimům v této analýze nevěnujeme podrobněji.

Shrnutí hodnocení podmínek přidělování městských bytů

Systém městského bydlení v Písku tak zahrnuje kombinaci režimů, které se liší svými cíli i mírou dostupnosti pro různé skupiny žadatelů. Bodový režim je konstruován jako nástroj pro spravedlivé zohlednění sociální situace, nicméně jeho přístupnost je limitována některými formálními a finančními podmínkami. Naproti tomu licitační režim, byť formálně jednoduchý, může v důsledku zvýhodňovat osoby s vyššími příjmy a tím omezovat přístupnost pro domácnosti v bytové nouzi.

Pokud je cílem městské bytové politiky naplňování potřeb definovaných cílových skupin, může být užitečné sledovat vyváženost mezi jednotlivými režimy a reflektovat, jaké překážky mohou jednotlivé podmínky představovat v praxi. Doporučení veřejného ochránce práv v tomto ohledu nabízejí užitečný rámec pro posouzení rovnosti přístupu, transparentnosti i prevence prostorové segregace.

Celkově lze říci, že městský systém disponuje řadou nástrojů, které mohou přispívat k řešení bytové nouze. Pro jejich efektivní využití je však důležité průběžně vyhodnocovat jejich praktický dopad na jednotlivé cílové skupiny a případně upravovat parametry tak, aby co nejlépe odpovídaly sociální realitě žadatelů.

Spolupráce s Úřadem práce

Ačkoli je spolupráce s Úřadem práce podle výpovědí pracovníků obecně vnímaná jako funkční a řada zaměstnanců úřadu postupuje profesionálně a vstřícně, zaznívají zároveň zkušenosti, které poukazují na problematické chování jednotlivých pracovníků. Nejde o běžnou situaci, ale



o konkrétní excesy, které – pokud nastanou – mohou mít významný dopad na klienta. Právě možné důsledky takového jednání jsou důvodem, proč jim věnovat pozornost.

Z rozhovorů s pracovníky pobočky rovněž vyplývá, že pro mnoho klientů je komunikace s Úřadem práce náročná a stresující. Potřebují jistotu, přehlednost a někdy i podporu v podobě doprovodu sociálního pracovníka. To jim může pomoci překonat nejistotu, obavy z nepochopení nebo z odmítnutí. Ani přítomnost pracovníka ale nemusí být zárukou hladkého průběhu, a někteří klienti se i tak mohou dostat do situace, která pro ně bude nepříjemná a obtížně zvládnutelná.

V krajních případech může mít negativní zkušenost výrazný vliv na další motivaci klienta. Jedna z pracovnic například popsala situaci, kdy klientka po opakované špatné zkušenosti na úřadu odmítla pokračovat v žádostech o dávky, na které měla nárok, a ponechala si pouze rodičovský příspěvek. Ačkoli se jedná o extrémní případ, ukazuje, jak silný může být dopad konkrétního jednání zaměstnance veřejné instituce na rozhodování a důvěru klienta. Jeden z případů problematického stylu komunikace s klientkou ilustruje následující kazuistika.

Kazuistika

Popis situace a průběh spolupráce

Klientka, matka dvouletého syna, se na naši organizaci obrátila poté, co musela opustit společnou domácnost s partnerem kvůli dlouhodobě neudržitelným vztahovým konfliktům. Po odchodu z bytu byla nucena přechodně pobývat u příbuzných a známých. Vzhledem k potřebě péče o dítě aktivně spolupracovala s organizací na hledání stabilního bydlení v rámci programu Housing First.

Na základě mapování potřeb a možností klientky byl nalezen vhodný byt 3+1, jehož pronajímatel souhlasil se zapojením do projektu. Sociální pracovníci zprostředkovali kontakt, účastnili se prohlídky i vyjednávání a podíleli se na přípravě smluvních dokumentů. Vzhledem k nedostatku prostředků na pokrytí prvního nájmu byla pro klientku zajištěna finanční pomoc ze strany partnerské nadace. Následně došlo k podpisu nájemní smlouvy a následnému nastěhování.

Po nastěhování byla klientka doprovázena na pobočku Úřadu práce s cílem požádat o příspěvek na bydlení. Během tohoto jednání však čelila značně nevhodnému a odmítavému přístupu ze strany pracovnice úřadu. Ta odmítala srozumitelně komunikovat, neposkytovala potřebné informace a svým přístupem klientku znejistila natolik, že jednání bylo pro ni výrazně stresující. Tento přístup mohl negativně ovlivnit i kvalitu podané žádosti. Tato zkušenost přitom nastala navzdory přítomnosti sociální pracovnice, která klientku doprovázela a snažila se situaci zprostředkovat.



Zhodnocení situace

Jednání ze strany pracovnice úřadu zcela postrádalo respekt, trpělivost a ochotu – tedy prvky, které jsou klíčové při komunikaci s osobami v obtížné sociální situaci. Pokud veřejné instituce v takových případech tyto principy nerespektují, může to zásadním způsobem oslabit důvěru klientů ve státní správu a odrazovat je od dalšího využívání nástrojů, na které mají nárok. Ukázaný případ tak není jen o individuálním pochybení, ale o riziku, že selhání na úrovni každodenní praxe podryvá cíle veřejné politiky v oblasti sociálního začleňování.

Současně však případ ilustruje, že díky cílené podpoře a dlouhodobé spolupráci se sociálními pracovníky lze i obtížnou situaci stabilizovat. Klientce se podařilo získat důstojné bydlení a vytvořit základní zázemí pro další kroky. Pravidelná podpora v rámci programu Housing First přispívá k tomu, že klientka zvládá nájemní vztah, komunikuje s pronajímatelem a postupně se zapojuje do běžného života v lokalitě. Dítě bylo zapsáno do místní základní školy, klientka se zároveň začala zajímat o rekvalifikaci a hledá zaměstnání. Stabilní bydlení tak významně posílilo její motivaci a schopnost plánovat další kroky směrem k samostatnosti.

Na základě výše popsané zkušenosti byla navázána komunikace mezi organizací a sociálním odborem města, který situaci dále projednal s vedením příslušného pracoviště Úřadu práce. Tato intervence přispěla ke zlepšení přístupu v obdobných případech. Ukazuje se tak, že i individuální negativní zkušenost může posloužit jako impuls ke zlepšení meziinstitucionální spolupráce a posílení důrazu na profesionální a respektující komunikaci s klienty. Efektivní zpětná vazba mezi službami a institucemi veřejné správy se tímto potvrzuje jako důležitý nástroj pro kultivaci každodenní praxe a zachování důvěry v instituce, které mají pomáhat lidem v obtížné životní situaci.

Změna dávkového systému jako rizikový faktor

Změna systému dávek v hmotné nouzi, tzv. superdávka, představuje výrazný zásah do podpory osob s nízkými příjmy. Podle novelizace zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, dojde ke sloučení příspěvku na živobytí, doplatku na bydlení a příspěvku na bydlení do jediné dávky. Výše této dávky bude určována kombinací několika faktorů – vedle nákladů na bydlení a velikosti domácnosti také tzv. koeficientem aktivity. Pokud některý člen domácnosti není



ekonomicky aktivní ani registrovaný na Úřadu práce, dochází ke snížení životního minima celé domácnosti o 30 %.²⁰

Sociální pracovníci v této souvislosti popisují, že orientační přepočty výše superdávky v konkrétních případech jejich klientů ukazují znatelné snížení podpory oproti dosavadní kombinaci dávek. Ačkoli k dnešnímu dni neexistuje oficiální kalkulačka superdávky ze strany MPSV, dochází podle pracovníků v terénu v celé řadě případů k poklesu dávky o stovky až tisíce korun měsíčně. Ohrožené jsou především domácnosti, v nichž někteří členové neplní podmínky aktivity, typicky osoby dlouhodobě mimo trh práce bez registrace na Úřadu práce. I v případě, že ostatní členové domácnosti podmínky splňují, dochází podle nového systému k plošnému snížení dávky, což může mít zásadní dopad na stabilitu jejich příjmů a schopnost udržet si bydlení.

Pracovníci zároveň upozorňují, že část klientů zatím na nadcházející změnu nereaguje. Jak uvedla jedna z pracovníků v rozhovoru:

„Většinou ty lidi, s kterými my pracujeme, tak jsou to lidi, který pro ně budoucnost není úplně jako to gró. Oni žijí teď tou přítomností, a pokud se to neřeší teď, tak jako řešit, co bude za tři měsíce, to pro ně dost často nemá vůbec žádný význam.“

Někteří klienti se podle zkušeností pracovníků orientují spíše na přítomnost a mají tendenci situaci řešit až ve chvíli, kdy se jich reálně dotýká. To snižuje prostor pro včasnou intervenci. V reakci na tuto situaci se pracovníci snaží klienty průběžně informovat a motivovat k tomu, aby splňovali podmínky pro zachování dávky v plné výši, například registrací na Úřadu práce.

V souvislosti se zavedením nové dávky vnímají pracovníci jako klíčové, aby jejich klienti rozuměli podmínkám a případným dopadům neaktivity na výši podpory. Zdůrazňují potřebu motivovat jednotlivce k registraci na Úřadu práce nebo jiné formě zapojení, která by mohla snížení dávky předejít. Zároveň si uvědomují, že některé domácnosti mohou být ohroženy snížením podpory i v případech, kdy jednotliví členové plní podmínky aktivity, ale ostatní nikoliv. Tato situace v nich vzbuzuje obavu, že by někteří klienti mohli ztratit schopnost udržet si bydlení.

Reforma dávkového systému se tak v místním kontextu ukazuje jako další strukturální faktor, který může významně ovlivnit schopnost osob v bytové nouzi udržet si bydlení nebo do něj vstoupit. Očekávané snížení příjmu v některých domácnostech může mimo jiné oslabit jejich

²⁰ MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČESKÉ REPUBLIKY. *Přehledně: Jaké změny přináší ReVize sociálních dávek?* Online. 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/prehledne-jake-zmeny-prinasi-revize-socialnich-davek>. [citováno 2025-06-27].



postavení při vyjednávání s pronajímateli nebo snížit šance na udržení komerčního nájmu, a tím posílit riziko návratu do bytové nouze nebo ztráty bydlení.

Změna systému dávek představuje novou výzvu, jejíž konkrétní dopady na stabilitu bydlení se zatím plně neprojevily a budou záviset na schopnosti domácností i služeb na ni reagovat. Do této situace navíc vstupuje nově schválený zákon o podpoře bydlení, který může přinést nové možnosti podpory, ale zároveň vyvolává otázku, zda bude možné za stávajících podmínek zajistit dostatek dostupných bytů.

Závěr

Situační analýza přináší ucelený přehled hlavních bariér, které komplikují přístup ke stabilnímu a důstojnému bydlení pro zranitelné jednotlivce a domácnosti ve městě Písek. Zjištění vycházejí především z rozhovorů s pracovníky organizace Romodrom, doplněných o kazuistiky klientů a analýzu dostupných dokumentů. Tento přístup umožňuje zachytit jednak institucionální nastavení, jednak konkrétní projevy problémů v každodenní praxi. Spojením různých zdrojů informací vzniká obraz situace, která je zároveň systémově podmíněná i ovlivněná jednáním jednotlivých aktérů v území.

Analýza poukazuje na konkrétní překážky, které v současné situaci snižují dostupnost bydlení pro klienty služeb – například diskriminaci ze strany pronajímatelů, nedostatečnou nabídku cenově dostupného nájemního bydlení nebo nastavení pravidel obecního bydlení, která znevýhodňují určité skupiny žadatelů. Popsané faktory často nepůsobí odděleně, ale navzájem se prolínají a vytvářejí prostředí, v němž je pro domácnosti v bytové nouzi obtížné získat a udržet stabilní bydlení. V některých případech přitom selhání nenastává na úrovni systému jako celku, ale v konkrétním styku s institucemi, jejichž postup může zásadně ovlivnit další vývoj situace klienta.

Vedle pojmenování problémových oblastí analýza ukazuje i příklady dobré praxe – včetně meziinstitucionální spolupráce a konkrétních postupů, které vedly k udržení bydlení i v obtížných situacích. Zároveň upozorňuje na oblasti, kde je zapotřebí větší pružnost, kapacity nebo změna pravidel tak, aby lépe odpovídaly realitě cílových skupin.

Zjištění vycházející z této analýzy budou využita naší organizací nejen pro reflexi vlastní praxe, ale také jako podklad pro úpravu poskytovaných služeb, plánování budoucích projektových aktivit a zacílení systémového advokačního úsilí. Věříme, že propojení znalosti terénu s institucionálními souvislostmi může přispět k účinnějším řešením v oblasti dostupného



Spolufinancováno
Evropskou unií



bydlení, která budou skutečně reagovat na potřeby domácností v bytové nouzi v lokalitě Písek i v dalších regionech, kde působíme.



Seznam použité literatury

AGENTURA PRO SOCIÁLNÍ ZAČLEŇOVÁNÍ. *Index sociálního vyloučení*. Online. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/index_socialniho_vyloucení/. [citováno 2025-06-27].

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Malý lexikon obcí České republiky – 2017*. Český statistický úřad. Online. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/maly-lexikon-obci-ceske-republiky-2017>. [citováno 2025-06-27].

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Počet obyvatel v obcích – k 1. 1. 2025*. Český statistický úřad. Online. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/produkty/pocet-obyvatel-v-obcich-rlm0s92pwn>. [citováno 2025-06-27].

ČESKÝ STATISTICKÝ ÚŘAD. *Podíl nezaměstnaných se v Jihočeském kraji v prosinci zvýšil*. 2025. Online. Dostupné z: <https://csu.gov.cz/jhc/podil-nezamestnanych-se-v-jihoceskem-kraji-v-prosinci-zvysil>. [citováno 2025-06-27].

FEANTSA. *ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR*. Online. Dostupné z: https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf. [Cit. 2025-06-27].

KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. *Obecní bydlení z pohledu práva na rovné zacházení a role obcí při řešení bytové nouze. Výzkum veřejného ochránce práv 2020*. 2020. Online. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/uploads-import/ESO/69-2019-DIS-JMK-vyzkum_obecni_bydleni.pdf. [citováno 2025-06-27].

KORECKÁ, Zuzana. *Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytovém fondu města Písek: Tematický výzkum*. 2024. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/P%C3%ADsek_TV_PP_Bydlen%C3%AD_2024.pdf. [citováno 2025-06-27].

MĚSTO PÍSEK. *Pravidla o přidělování bytů do nájmu*. 2024. Online. Dostupné z: https://www.addressdata2.cz/editace/texts/fileman/Uploads/userupload/dbspisekcz/Pravidla/Pravidla_o_p%C5%99id%C4%9Blovc%C3%A1n%C3%AD_obecn%C3%ADch_2024.pdf. [citováno 2025-06-27].

MĚSTO PÍSEK. *Plán sociálního začleňování Písek, 2022–2027*. 2022. Online. Dostupné z: https://www.mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=60134. [citováno 2025-06-27].

MĚSTO PÍSEK. *Koncepce bydlení města Písku 2021–2031*. 2021. Online. Dostupné z: https://mesto-pisek.cz/assets/File.ashx?id_org=12075&id_dokumenty=35724. [citováno 2025-06-27].



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO PRÁCE A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ ČESKÉ REPUBLIKY. *Přehledně: Jaké změny přináší ReVize sociálních dávek?* Online. 2024. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/prehledne-jake-zmeny-prinasi-revize-socialnich-davek-> [citováno 2025-06-27].

SIGLOVÁ, Ivana. *Evaluační zpráva Písek*. 2021. Online. Agentura pro sociální začleňování. Dostupné z: https://www.socialni-zaclenovani.cz/wp-content/uploads/Pi%CC%81sek_EZ_ZOR11.pdf. [citováno 2025-06-27].