MĚSTO VSETÍN, SVÁROV 1080, 755 01 VSETÍN

KONCEPCE BYDLENÍ MĚSTA VSETÍNA 2012 - 2020

VSETÍN
ŘÍJEN 2012

Dokument byl zpracován jako „Koncepce bydlení města Vsetína 2012 - 2020“.

Poděkování za vytvoření dokumentu patří všem, kteří se na jeho tvorbě podíleli za metodického vedení Ing. Lubora Hrušky, PhD., ze společnosti PROCES - Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o.

Autorský kolektiv:

Mgr. Květoslava Othová, Mgr. Alena Beková, Zdena Gábrišová, Ing. Eva Nováková, Mgr. Alžběta Podzemná, Bc. Johana De La Hozová, Jana Matochová, Ing. Lenka Ráčková, Mgr. Marta Doubravová, Pavla Rúčková, Ing. Libor Kůra, Ing. Ladislav Baroň, Ing. Ivo Šnevajs, Ing. Petr Šulák, Ing. Jiří Růžička, Ing. Dan Žárský, Mgr. Ondřej Sláma a Ing. Petr Kozel.

OBSAH

1 ÚVOD – DŮVOD ZPRACOVÁNÍ KONCEPCE BYDLENÍ 5

1.1 BYDLENÍ JAKO ZÁKLADNÍ LIDSKÁ POTŘEBA 5

1.2 BYTOVÁ POLITIKA A POSLÁNÍ KONCEPCE 6

2 BYTOVÁ POLITIKA VEŘEJNÉHO SEKTORU 7

2.1 BYTOVÁ POLITIKA Z POHLEDU STÁTU 8

2.1.1 Státní koncepce bydlení 2011 - 2020 8

2.1.2 Subjekty v oblasti bydlení a jejich funkce 9

2.2 LEGISLATIVNÍ RÁMEC BYDLENÍ 10

3 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ V OBLASTI BYDLENÍ 13

3.1 ATRAKTIVITA MĚSTA V OBLASTI BYDLENÍ 13

3.2 PODMÍNKY ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA V OBLASTI BYDLENÍ 14

4 ÚDAJE O OBYVATELSTVU 18

4.1 DEMOGRAFICKÉ UKAZATELE 18

4.1.1 Vývoj počtu obyvatel 18

4.1.2 Migrační trendy obyvatel 21

4.2 STRUKTURA OBYVATEL Z POHLEDU VĚKU, POHLAVÍ, VZDĚLÁNÍ A NÁRODNOSTI 23

4.2.1 Věková struktura obyvatel 23

4.2.2 Struktura obyvatel podle pohlaví a druhu pobytu 25

4.2.3 Struktura obyvatel podle dosaženého vzdělání 27

4.2.4 Struktura obyvatel podle národnosti a státního občanství 28

4.3 SPECIFICKÉ SKUPINY OBYVATEL 29

4.3.1 Senioři 29

4.3.2 Osoby se zdravotním postižením 30

4.3.3 Osoby ohrožené sociálním vyloučením 31

5 EKONOMICKÉ ANALÝZY 36

5.1 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATELSTVA 36

5.2 EKONOMICKÉ SUBJEKTY 37

5.3 ZAMĚSTNANOST OBYVATELSTVA 38

5.4 NÁKLADY NA BYDLENÍ 40

5.5 PODPORA BYDLENÍ 43

6 ANALÝZA BYTOVÉHO FONDU MĚSTA 45

6.1 DOMOVNÍ FOND VE MĚSTĚ VSETÍNĚ 45

6.2 BYTOVÝ FOND VE MĚSTĚ VSETÍN 46

6.3 BYTOVÝ FOND VE VLASTNICTVÍ MĚSTA VSETÍN 48

6.3.1 Privatizace městského bytového fondu 48

6.3.2 Charakteristika bytového fondu 49
6.3.3 Stáří a kvalita bytového fondu města 51
6.4 SPRÁVA BYTOVÉHO FONDU 52
6.4.1 Organizační zajištění správy bytového fondu města 52
6.4.2 Hospodaření s městským bytovým fondem 52
6.4.3 Využití městského bytového fondu k 30. 9. 2012 53
6.4.4 Finanční náklady a výnosy města při správě bytového fondu 55
7 SOCIÁLNÍ SLUŽBY V OBLASTI BYDLENÍ 57
8 MANAŽERSKÉ SHRNUTÍ ANALYTICKÉ ČÁSTI 60
9 SWOT ANALÝZA 58
10 NÁVRHOVÁ ČÁST – STRATEGICKÉ SMĚRY 60
10.1 VIZE 62
10.2 NÁVRH CÍLŮ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ 62
10.3 CÍLE A NÁVRHY OPATŘENÍ 62
ZÁVĚR 68
POUŽITÁ LITERATURA 69
PŘÍLOHY: 70

1 ÚVOD – DŮVOD ZPRACOVÁNÍ KONCEPCE BYDLENÍ

Tento materiál je naplněním zákona o obcích č.128/2000 Sb., konkrétně Hlavy II §35, odstavce č. 2, kde se vymezuje samostatná působnost obcí, kam patří zejména péče o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.

Bydlení je jedním ze základních podmiňujících faktorů existence a dalšího rozvoje města. Vytvoření příznivých podmínek pro bydlení je významným aspektem, který může napomoci ke změně současné nepříznivé demografické struktury města z hlediska věku jeho obyvatel a může příznivě nastavit migrační trendy zejména mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva.

1.1 Bydlení jako základní lidská potřeba

Kvalita bydlení a jeho dostupnost jsou často vnímány jako hodnotící ukazatele životní úrovně společnosti. Zajištění bydlení je v základu osobní odpovědností jednotlivce. Dostupnost bydlení je přímo úměrná jeho ekonomickým možnostem. Ekonomické možnosti člověka jsou odrazem jeho schopností, ale i stavu ekonomického prostředí, ve kterém se pohybuje.

Bydlení je oprávněně vnímáno jako jedna ze základních lidských potřeb. Stejně jako u jídla, pití či oblečení je pro každého nejdůležitější dostupnost, stabilita a kvalita. Lidé spojují bydlení s pocitem jistoty a bezpečí. Zajištění bydlení je základní podmínkou udržení integrace osobnosti a jejího dalšího rozvoje. Jeho dostupnost a kvalita odpovídá společenskoekonomickým podmínkám a možnostem jednotlivců.

Základním posláním státu je vytvářet stabilní prostředí posilující odpovědnost jeho občanů za sebe sama a zvyšovat jeho motivaci k zajištění si svých základních potřeb vlastními silami.

V každé společnosti existují lidé, kteří si prostředky na své bydlení z objektivních důvodů nejsou schopni zajistit sami. Je povinností státu jim na principu solidarity pomoci.

Právo na bydlení Listina základních práv a svobod výslovně neupravuje. Ztráta jeho dostupnosti však může vyvolat stav hmotné nouze, v jehož důsledku státu povinnost poskytnutí pomoci každému, kdo se v takové situaci ocitne, vzniká. Právo na bydlení je výslovně zakotveno v mezinárodních dokumentech, jichž je Česká republika signatářským státem. Na mezinárodní úrovni je právo na bydlení součástí práva obvykle označovaného jako právo na přiměřenou životní úroveň.[1]

[1] Citace z dokumentu Koncepce bydlení ČR do roku 2020, vydaného MMR a SFRB , 28. června 2011

1.2 Bytová politika a poslání koncepce

Bytová politika města je ovlivňována vývojem ekonomické úrovně města, demografickou a sociologickou strukturou v oblasti bydlení jeho obyvatel, podnikavosti místních lidí, sociální a politickou stabilitou. Na situaci působí také vnější vlivy - inflace, natalita, vývoj kupní síly, celostátní ekonomický vývoj. Významně ovlivňujícím faktorem je rozdělení kompetencí mezi vládou, kraji a obcemi. Diferencované potřeby obyvatel v oblasti bydlení se projeví zejména na místní úrovni, kde je úloha obce nezastupitelná právě v realizační fázi. Zpracovaný koncepční materiál se snaží o komplexní představení současného stavu v oblasti bytové problematiky a navrhuje nezbytná opatření v této oblasti.

Zpracováním podkladového materiálu v koncepci docházíme k dalším aspektům ovlivňujícím současnou situaci:

- **Ekonomické aspekty** - investice do bytové výstavby, rekonstrukce a modernizace následně příznivě ovlivňují další sektory ekonomiky a mají pozitivní vliv na zaměstnanost. Náklady na bydlení jsou však největší investicí, ale i významnou položkou domácího rozpočtu. Tato položka může nadměrně zatěžovat nebo přinést riziko potlačení potřeb v jiných oblastech.
- **Sociálně přiměřené a bezpečné bydlení** je základní podmínkou kvality života každého člověka. Významným činitelem kvality bydlení jsou zejména sousedské vztahy, které mohou i vytvářet konkrétní formy, založené na kvalitní kultuře života, jež si občané vytvářejí sami oživením morálních hodnot v lokálních komunitách.
- **Environmentální aspekty** - rozvoj osídlení a zábory nových ploch pro výstavbu mají velký vliv na charakter a kvalitu životního prostředí. Rovněž jsou zde důležité vazby na rozvoj dopravy a technické infrastruktury.
- **Demografické aspekty** - stavem a kvalitou bytového fondu lze ovlivnit mechanickou měnu obyvatelstva (migraci).
- **Legislativa** - upravuje vlastnické vztahy k budovám a bytům a organizační zabezpečení správy bytového fondu.

Tento dokument je koncepčním materiálem, který má napomoci řešení současné bytové situace v obecném smyslu. Z povahy dokumentu vyplývá, že jsou v něm záměrně obsaženy pouze základní statistické údaje vážící se k bydlení, neboť má formulovat pouze kvalifikovanou představu o vývoji bydlení, stanovit priority a opatření k naplnění vize. Při zpracování konkrétních projektů v jednotlivých oblastech bydlení lze pak vycházet z takto kodifikovaných zásad.

2 BYTOVÁ POLITIKA VEŘEJNÉHO SEKTORU

Právo na bydlení - jako jedno z lidských práv - je pak formulováno v řadě mezinárodních[2] dokumentů, ke kterým se připojila i Česká republika. "Nejstarším" takovým dokumentem je Všeobecná deklarace lidských práv (Universal Declaration on Human Rights), která byla přijata valným shromážděním OSN v prosinci 1948 a v níž se v článku 25 uvádí, že "každý má právo na životní úroveň přiměřenou zdraví a blahobytu svému i své rodiny, včetně výživy, ošacení, bydlení, lékařské péče a nezbytných sociálních služeb".

V mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech (International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights) z roku 1966, ke kterému se Česká republika připojila v červnu 1994, se v článku 11 uvádí, že "státy uznávají právo každého na přiměřenou životní úroveň pro sebe i svou rodinu, včetně přiměřené výživy, ošacení a bydlení a na trvalé zlepšování životních podmínek. Právo "na přiměřené bydlení" je trvale předmětem mezinárodních komparací, pracovních jednání expertů apod. Z publikací Organizace spojených národů je právu na bydlení v rámci tohoto mezinárodního paktu věnován především "Fact Sheet No. 21", v němž jsou formulovány jednotlivé aspekty práva na přiměřené bydlení:

- **právní jistota vlastnictví** - zahrnující např. i opatření proti nucenému opuštění majetku;
- **dostupnost služeb**, potřebných materiálů a infrastruktury - zahrnující přístup k přírodním zdrojům - tj. pitné vodě, kanalizaci, energii, vytápění, osvětlení apod.;
- **cenově dostupné bydlení** - zahrnující zejména takovou úroveň cen bydlení, která by zaručila naplnění základních potřeb v oblasti bydlení; včetně možnosti získat sociální podporu v těch případech, kdy je toto naplnění vlastními silami rodiny nedostupné; tato opatření se vztahují jak na vlastnické, tak na nájemní bydlení;
- **obyvatelné bydlení** - zahrnující odpovídající prostorový standard, včetně ochrany před chladem, vlhkem, větrem apod. a zdravotní nezávadnosti bydlení;
- **dostupné bydlení** zejména pro ohrožené a znevýhodněné osoby - tj. seniory, děti, zdravotně postižené osoby, oběti přírodních a jiných katastrof apod.;
- **umístění -** zahrnující opatření k podpoře dostupnosti pracovních míst,
- **dostupnost** zdravotních zařízení, škol apod., včetně kritérií kvality životního prostředí;
- **kulturně přiměřené bydlení** - definované jako bydlení, které umožňuje vyjádřit kulturní identitu obyvatel a jejich specifika.

[2] Příloha č. I. rozšiřuje informace o problematiku bydlení v nadnárodních dokumentech

2.1 Bytová politika z pohledu státu

2.1.1 Státní koncepce bydlení 2011 - 2020

Koncepce bytové politiky respektuje roli státu v oblasti bydlení, která je v evropských zemích obvyklá a která je zakotvena v mnoha mezinárodních dokumentech, např. ve Všeobecné deklaraci lidských práv, v Mezinárodním paktu o hospodářských, sociálních a kulturních právech nebo v Evropské sociální chartě. V těchto a dalších dokumentech je obsaženo obecně formulované právo občanů na přiměřené bydlení, za jehož naplňování jsou vlády jednotlivých zemí odpovědné. Právo na bydlení však není chápáno jako nárokové, a proto úloha státu v oblasti bydlení nespočívá v přímém poskytování bydlení, nýbrž ve vytváření takové situace, kdy si lidé buď sami, nebo s určitou pomocí státu, zajistí odpovídající bydlení.

Vize státu v oblasti bydlení

Přestože je bydlení primárně odpovědností jednotlivce (avšak téma bydlení je sdílenou odpovědností společnosti), role státu je nezastupitelná. Tam, kde jednotlivec nedokáže z objektivních důvodů svoji odpovědnost naplnit, je povinností státu mu pomoci. Pomoc státu musí spočívat v kombinaci nástrojů, které působí preventivně, motivačně a z pohledu veřejných prostředků jsou maximálně efektivní. Pro tento účel musí stát především formulovat vlastní cíle politiky bydlení a nástroje tomu odpovídající.

Využití nástrojů nevratné finanční pomoci je třeba volit, s ohledem na udržitelnost veřejných financí, velmi obezřetně.

Přesto v některých případech taková forma pomoci státu zůstane nezbytná. Jedině přísné dodržování principů ekonomické přiměřenosti a udržitelnosti veřejných financí může být zárukou, že stát bude dlouhodobě naplňovat své poslání v oblasti bytové politiky. S vývojem společnosti se mění také podmínky v jednotlivých oblastech jejího života. Proto v každé době bude z pohledu občanů otázka dostupnosti bydlení, jeho kvality a stability systému, ve kterém bydlení získávají, aktuální.

Proto jsou hlavními cíli státu v oblasti bydlení stanoveny 3 hlavní ukazatele:

- **dostupnost** přiměřeného bydlení
- vytváření **stabilního** prostředí pro oblast bydlení
- trvalé zvyšování **kvality** bydlení

Státní politika bydlení spočívá ve vytváření hlavních programů a nástrojů, jejichž prostřednictvím se stát snaží napomáhat českým domácnostem řešit jejich bytovou situaci. Státní politika bydlení počítá při jejím uplatňování s více subjekty.

2.1.2 Subjekty v oblasti bydlení a jejich funkce

Odvětví bydlení je ovlivňováno celou řadou subjektů, veřejných i soukromých, které se snaží v řešení bytové otázky upřednostnit své vlastní zájmy, k čemuž používají různých nástrojů. Za tyto subjekty považujeme stát, kraje, místní správu, veřejný sektor, soukromé a ostatní subjekty.

Stát

Činnost státu v oblasti bytové politiky lze obecně rozdělit na koncepční a realizační. Primární povinností centrálních orgánů je formulovat bytovou politiku a zajistit nezbytné nástroje pro její realizaci. V České republice je stát v oblasti bytové politiky reprezentován Parlamentem ČR, Ministerstvem pro místní rozvoj (sekce bytové politiky) a Ministerstvem financí.

Stát vytváří technické, legislativní a finanční podmínky pro realizaci bytové politiky a formuluje koncepci i cíle této politiky. Může se zúčastnit financování bytové výstavby, iniciovat vznik různých institucí a delegovat svoji působnost na nižší územní celky. Určuje rámcově směry vývoje. Plánování má charakter nepřetržitého monitorování měnících se podmínek řízení změn pomocí ekonomických nástrojů (daně, půjčky, subvence atd.).

Kraje

Kraje jako vyšší územně správní celky začaly fungovat od roku 2002, proto ještě nestačily vytvořit konkrétní dokumenty týkající se oblastí bydlení (tzv. krajské bytové koncepce). Je to způsobeno především tím, že nebyly dostatečně vyjasněny kompetence krajů v oblasti bydlení. I přes tyto nedostatky se kraje o rozvoj svého území starají a zabývají se jím, a to tak, že vytváří strategické rozvojové dokumenty, ve kterých se problematiky bydlení dotýkají alespoň nepřímo. Dosud fungují jako prostřední článek mezi přijatou koncepcí statní politiky bydlení a její realizací na úrovni obcí. Konkrétní aktivity kraje v oblasti bydlení jsou například tyto: kraje monitorují stav v oblasti bytové politiky a možnosti podpory bydlení na území kraje a spolupracují s městy a obcemi v oblasti přípravy a realizace jejich záměrů v oblasti bydlení, zabezpečují a koordinují jednotný postup a činnost obcí jako orgánů územního plánování při pořizování, zpracování a schvalování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů či aktualizují plán investiční výstavby v souladu s rozvojem kraje.

Místní úroveň

V naší současné praxi se můžeme na orgány na místní úrovni dívat ze dvou úhlů pohledu, a to jednak jako na orgány veřejné správy vykonávající přenesenou působnost státní správy např. v územním plánování, stavebním řádu, sociální péči atd., kde zabezpečují racionální využití nenahraditelné půdy, ochrany životního prostředí, proporcionalitu rozvoje územních celků. V oblasti samostatné působnosti obcí – samosprávě, jim přísluší

tvorba rozvojových dokumentů, zabezpečování technické infrastruktury, iniciování bytové výstavby, využívání finančních prostředků státu, formulování místní bytové politiky a organizování sociální pomoci.

Soukromé a ostatní subjekty

Vedle státních a obecních orgánů se na bytovém trhu vyskytuje mnoho jiných, převážně soukromých subjektů, a to zisková a nezisková sdružení (tzv. třetí sektor). Tyto subjekty mají vlastní cíle a strategie. Kromě domácností, které fungují na straně poptávky a jsou iniciátory bytové výstavby, sem dále patří subjekty zajišťující vlastní výstavbu a financování (stavební firmy, banky, bytová družstva aj.), subjekty zajišťující dopravní služby k bydlení (subjekty zajišťující dodávky elektřiny, plynu, vody, odvoz odpadu apod.), realitní kanceláře, výzkumná pracoviště a centrální úřady, politické strany (prosazováním zájmů svých členů a voličů v Parlamentu), různá sdružení občanů a odborové organizace.

2.2 Legislativní rámec bydlení

Seznam základních právních předpisů a sdělení v oblasti bydlení [3]

- **Zákon č. 40/1964 Sb.,** občanský zákoník a novela **č. 132/2011 Sb.,**
- **Zákon č. 116/1990 Sb.,** o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění zákona č. 403/1990 Sb., zákona č. 529/1990 Sb., zákona č. 229/1991 Sb., zákona č. 540/1991 Sb., zákona 302/1999 Sb., zákona č. 522/2002 Sb. a zákona č. 360/2005 Sb.
- **Zákon č. 72/1994 Sb**., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění zákona č. 273/1994 Sb., nálezu Ústavního soudu vyhlášeného pod č. 280/1996 Sb., zákona č. 97/1999 Sb., zákona č. 103/2000 Sb., zákona č. 229/2001 Sb., zákona č. 451/2001 Sb. zákona č. 320/2002 Sb., zákona č. 437/2003 Sb., zákona č. 171/2005 Sb., zákona č. 179/2005 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 227/2009 Sb. a zákona č. 345/2009 Sb.
- **Nařízení vlády č. 258/1995 Sb.**, kterým se provádí občanský zákoník, ve znění nařízení vlády č. 174/2009 Sb.
- **Zákon č. 211/2000 Sb.**, o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č.391/2002 Sb., zákona č. 482/2004 Sb., zákona č. 61/2005 Sb. a zákona č. 179/2005 Sb.

[3] Zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, platnost k datu 12. 10. 2012

- **Nařízení vlády č. 481/2000 Sb**., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů, ve znění nařízení vlády č. 294/2001 Sb., nařízení vlády č. 141/2002 Sb., nařízení vlády č. 145/2003 Sb. a nařízení vlády č. 303/2005 Sb.
- **Nařízení vlády č. 494/2000 Sb**., o podmínkách poskytování dotací ze státního rozpočtu na podporu regenerace panelových sídlišť, ve znění nařízení vlády č. 99/2007 Sb.
- **Nařízení vlády č. 80/2001 Sb**., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z hypotečních úvěrů poskytnutých fyzickým osobám
- **Nařízení vlády č. 299/2001 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy a modernizace domů, ve znění nařízení vlády č. 398/2002 Sb., nařízení vlády č. 152/2004 Sb., nařízení vlády č. 325/2006 Sb., nařízení vlády č. 118/2009 Sb. a nařízení vlády č. 310/2009 Sb.
- **Vyhláška č. 372/2001 Sb.**, kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody mezi konečné spotřebitele
- **Nařízení vlády č. 396/2001 Sb.,** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení na opravy a modernizace bytů, ve znění nařízení vlády č. 397/2002 Sb., nařízení vlády č. 59/2004 Sb., nařízení vlády č. 145/2006 Sb., nařízení vlády č. 98/2007 Sb. a nařízení vlády č. 322/2009 Sb.
- **Nařízení vlády č. 466/2001 Sb**., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení k úhradě nákladů spojených s jeho správou
- **Nařízení vlády č. 97/2002 Sb**., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu osobami mladšími 36 let, ve znění nařízení vlády č. 665/2004 Sb. a nařízení vlády č. 98/2007 Sb.
- **Nařízení vlády č. 249/2002 Sb**., o podmínkách poskytování příspěvku k hypotečnímu úvěru osobám mladším 36 let, ve znění nařízení vlády č. 32/2004 Sb.
- **Nařízení vlády č. 394/2002 Sb.**, o poskytnutí finanční pomoci v oblasti bydlení fyzickým osobám postiženým povodněmi, ve znění nařízení vlády č. 234/2005 Sb. a nařízení vlády č. 236/2006 Sb.
- **Nařízení vlády č. 395/2002 Sb**., o poskytnutí nenávratné finanční pomoci v oblasti bydlení fyzickým osobám nebo obcím postiženým povodněmi na úhradu nákladů spojených s odstraněním stavby pro bydlení, ve znění nařízení vlády č. 237/2006 Sb.
- **Nařízení vlády č. 396/2002 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou bytu fyzickými osobami postiženými povodněmi v roce 2002, ve znění nařízení vlády č. 446/2002 Sb. a nařízení vlády č. 324/2009 Sb.
- **Nařízení vlády č. 104/2003 Sb.,** o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro fyzické osoby postižené povodněmi v roce 2002, ve znění nařízení vlády č. 271/2003 Sb.
- **Nařízení vlády č. 146/2003 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby, ve znění nařízení vlády č. 98/2007 Sb.
- **Nařízení vlády č. 370/2004 Sb**., o rozsahu a podmínkách použití finančních prostředků k úhradě úvěrů zajištěných Státním fondem rozvoje bydlení, ve znění nařízení vlády č. 438/2009 Sb.

- **Nařízení vlády č. 371/2004 Sb**., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek, ve znění nařízení vlády č. 151/2006 Sb.
- **Nařízení vlády č. 616/2004 Sb.**, o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru na úhradu části nákladů spojených s výstavbou nebo pořízením bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění nařízení vlády č. 360/2006 Sb., nařízení vlády č. 427/2006 Sb. a nařízení vlády č. 98/2007 Sb.
- **Zákon č. 378/2005 Sb**., o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů), ve znění zákona č. 126/2008 Sb. a zákona č. 227/2009 Sb.
- **Nařízení vlády č. 465/2005 Sb.**, vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů.
- **Nařízení vlády č. 28/2006 Sb.,** o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let, ve znění nařízení vlády č. 146/2006 Sb., nařízení vlády č. 98/2007 Sb. a nařízení vlády č. 323/2009 Sb.
- **Nařízení vlády č. 63/2006 Sb**., o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou dotace ke krytí části nákladů spojených s opravami panelového domu
- **Zákon č. 107/2006 Sb**., o jednostranném zvyšování nájemného z bytu a o změně zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 150/2009 Sb.
- **Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj č. 180/2009 S**b., ze dne 25. června 2009 o roztřídění obcí do velikostních kategorií podle počtu obyvatel, o územním rozčlenění obcí seskupením katastrálních území, o výši základních cen za jeden m2 podlahové plochy bytů, o cílových hodnotách měsíčního nájemného za jeden m2 podlahové plochy bytu, o maximálních přírůstcích měsíčního nájemného a o postupu při vyhledání maximálního přírůstku nájemného pro konkrétní byt
- **Nařízení vlády č. 333/2009 Sb**., částka 104 z 29. 9. 2009 o podmínkách použití finančních prostředků SFRB ke krytí části nákladu spojených s výstavbou sociálních bytů formou dotace právnickým a fyzickým osobám, ve znění nařízení vlády č. 228/2010 Sb.
- **Nařízení vlády č. 284/2011 Sb.,** o podmínkách poskytnutí a použití finančních prostředků SFRB formou úvěru na podporu výstavby nájemních bytů na území ČR.

3 CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ V OBLASTI BYDLENÍ

3.1 Atraktivita města v oblasti bydlení

Atraktivita města v oblasti bydlení byla posuzována v rámci zpracované studie pro město Vsetín RNDr. Milanem Poledníkem v květnu 2011. Ve studii se uvádí, že atraktivita sídla je utvářena zejména:

- ekonomickou prosperitou (nabídkou pracovních míst v rámci regionů dojížďky za prací), tato prosperita se zrcadlí především v úrovni nezaměstnanosti, dále v úrovni příjmů obyvatel a vybavenosti domácností (např. automobily, druhým bydlením)
- vlastní atraktivitou bydlení (velikosti sídla, úrovní vybaveností, kvalitou životního prostředí, obytného prostředí a rekreačního zázemí, atd.),

Obytná atraktivita sídel je patrná především z obvyklých (tržních) cen bydlení - bytů. Projevuje se bez ohledu na rozvoj tržního prostředí. Jestliže tržní cena staršího bytu se ve městě Vsetíně pohybuje v současnosti kolem 1,2 miliónu Kč (standard IRI), pak je tato cena stále vyšší než u podobných měst na Ostravsku nebo v severních Čechách, ale naopak mírně menší než u většiny podobných (okresních) měst v ČR. Vývoj cen bytů byl po roce 2005 obecně ovlivněn vysokým tempem růstu, po roce 2008 poklesem cen. Vsetín z tohoto vývoje výrazněji nevybočoval.

Mírně podprůměrná atraktivita města, bydlení v něm, se promítá především do záporného migračního salda města (vyplývajícího z ochoty obyvatel se do města přistěhovat či se z města vystěhovat). Migrace se negativně dotýká zejména mladých rodin a z neatraktivních sídel častěji migrují ženy – vše tedy zakládá další zhoršení podmínek přirozené reprodukce obyvatel.

Tab. 1. Srovnání tržní (obvyklé) ceny bytů ve městě Vsetín s vybranými městy

Město	Počet obyvatel	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Vsetín	**28261**	**450**	**534**	**732**	**1456**	**1320**	**1211**
Valašské Meziříčí	27362	405	518	770	1446	1336	1290
Rožnov p. Radh.	17129	428	566	776	1459	1328	1311
Ostrava	310078	320	406	478	1347	1178	1087
Orlová	33717	272	291	310	899	771	722
Zlín	78285	700	974	1058	1738	1604	1486
Brno	366757	820	1192	1142	2186	2156	2080
Praha	1181610	1300	1843	1809	3268	3233	2887

Zdroj: podle – IRI spol. s r.o. Brno, (standard bytu – 68m2, opotřebení cca 40%, běžná poloha)

Od roku 2008 je v rámci systému územního plánování prováděno hodnocení vyváženosti základních pilířů udržitelného rozvoje. V rámci posouzení území je posuzován stav životního prostředí, hodnocení soudržnosti obyvatel území a hospodářské podmínky území. Pro ORP Vsetín bylo zpracováno hodnocení společností Ekotoxa s.r.o v roce 2008, aktualizováno v roce 2010. Ze závěrů vyplývá, že v území **je nerovnovážný a nepříznivý stav hospodářského pilíře a mírné problémy v soudržnosti společenství obyvatel území** (pokles počtu obyvatel, stárnutí populace, projevující se především na velkých panelových sídlištích města). **Rozvojový potenciál města je omezený zejména podprůměrnou dopravní dostupností, širší polohou regionu, a na druhé straně dosud dostatečně nevyužívá rekreační atraktivity území.**

3.2 Podmínky rozvoje území města v oblasti bydlení

Politika územního rozvoje České republiky 2008

Vláda České republiky schválila dne 20. července 2009 „Politiku územního rozvoje České republiky 2008“ (PÚR ČR 2008) usnesením vlády č.926/2009. Sdělení o schválení Politiky územního rozvoje bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů č.270/2009.

Stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje a dále významné oblasti se specifickými problémy, koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kriteria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Území města Vsetína neleží v žádné z rozvojových oblastí a rozvojových os. Městem prochází koridor kapacitní silnice „S2“ pro silnici I/57 (propojení rychlostních komunikací R48 a R49) a leží na trase koridoru konvenční železniční dopravy „C-E40b“ (trat č. 280 Hranice na Moravě – hranice ČR).

Pro rozvoj města vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (ZUR ZK) byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08 a nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Pro město Vsetín v oblasti bytové koncepce vyplývají ze ZUR ZK obecně definované priority územního plánování a zásady pro rozhodování o změnách v území vyplývající z postavení města v rozvojové ose nadmístního významu N-OS1 - Vsetínské.

Územní a prostorové analýzy - „Rozbor udržitelného rozvoje území SO ORP Vsetín 2010 – aktualizace“ – EKOTOXA s.r.o.

Tento materiál byl zpracován nad územně analytickými podklady v rozsahu města Vsetín jako obce s rozšířenou působností. Analýza týkající se demografického vývoje a bydlení je popsána dále v dokumentu koncepce.

Územní plán Vsetín [4]

Územní plán Vsetín byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2010 Zastupitelstvem města Vsetín dne 8. 4. 2010 usnesením č. Z/35/3. Opatření obecné povahy č. 1/2010 nabylo účinnosti dne 24. 4. 2010. Změna č. 1 územního plánu Vsetín byla vydána opatřením obecné povahy č. 1/2012 usnesením č. Z/17/18 ze dne 26. 6. 2012, které nabylo účinnosti 28. 7. 2012.

Návrh územního plánu města vychází z optimálních možností rozvoje a využití daného území a rovněž z odhadnutých předpokladů rychlosti přirozeného vývoje. V případě města Vsetína lze předpokládat zvolnění tempa růstu počtu obyvatel, případně i krátkodobé snížení počtu. V dlouhodobějším průmětu je však nejpravděpodobnější velmi mírné zvyšování počtu bydlících osob.

Koncepce rozvoje území města a výchozí hodnoty pro jeho rozvoj

Plochy pro bydlení jsou v návrhu územního plánu soustředěny především v blízkosti středové části města, v Bobrkách, v části údolí Jasenky, v části Semetína, v Rokytnici a v Janišově. Jde o polohy s členitější terénní konfigurací. Převážná část středu města je vymezena jako plochy smíšené obytné, které umožňují umístění staveb pro bydlení (v rodinných i bytových domech), pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Menší části ploch jsou vymezeny jako monofunkční (BH, O, OK, OS). Výrobní aktivity jsou posilovány v severozápadní části města (Bobrky). Řešeny jsou také problémy dopravy, které reagují na současný stav a výhledové zatížení místních komunikací nově navrženými plochami. Všechny záměry rozvojových ploch byly vedeny snahou o vzájemnou koordinaci jednotlivých urbanistických funkcí, jejich provázanost a spolupůsobení a minimální obtěžování. Jednoznačným cílem bylo vytvořit předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který zajišťuje hospodářský rozvoj, soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

[4] Výtah z územního plánu Vsetín týkající se koncepce bydlení je součástí přílohy č. II.

Koncepce rozvoje bydlení

Převážná část bytového fondu města se nachází v zástavbě bytových domů. Pouze necelá jedna pětina počtu bytů města je tvořena rodinnými domy. Svědčí to o bouřlivém období rozvoje města v letech, kdy řešení bytového problému mělo charakter soustředěné výstavby bytových domů. V posledním desetiletí vývoje města poklesly přírůstky nových bytů v bytových domech a převážila výstavba rodinných domů. Města velikosti asi 30 tisíc obyvatel mají obvykle podíl bytů v RD výrazně vyšší. Budoucí tendenci lze spatřovat v postupném vyrovnávání disproporce mezi počty bytů v bytových domech a v rodinných domech ve prospěch RD. Proto jsou v územním plánu navrženy nové plochy převážně pro zástavbu v rodinných domech a to i v souvislosti, že již nejsou společenskopolitické podmínky pro velkou výstavbu tzv. komplexní bytové výstavby a také prostorové a terénní podmínky dalšího rozvoje města odpovídají spíše rozvoji individuální formy bydlení či malým skupinám bytových domů. Nicméně i v dalším desetiletí je třeba počítat s možností výstavby bytových domů - ovšem s vyšší estetickou a architektonickou kvalitou i s vyšším plošným standardem i vybavením bytů.

Prognóza potřeby bytů

Prognóza potřeby bytů vychází z předpokladů demografického vývoje a růstu standardu bydlení. Je třeba počítat i s tím, že část navržených ploch pro bydlení bude v aktuální době vlastnicky nedosažitelná. Navržených ploch proto musí být o tuto část více.

Podle prognózy potřeby bytů má být celkový počet navrhovaných bytů v územním plánu v optimální variantě cca 2 015 bytů.

Plochy v údolní nivě řeky Bečvy jsou již prakticky všechny stavebně využity. Návrh potřebného množství ploch bydlení proto nezbytně vede k využívání nových ploch i v terénně velmi obtížných základových podmínkách a s problémy při zajištění technické i dopravní infrastruktury. Z hlediska urbanistické koncepce rozvoje ploch bydlení byla převaha ploch navržena v návaznosti na středovou část města. V koncových částech údolí (Semetín, Horní Jasénka, Jasenické údolí - Červenka) zůstává i nadále volný, extenzívní způsob zástavby v krajině.

Návrh ploch bydlení

Plochy s rozdílným způsobem využití resp. plochy bydlení jsou v řešení územního plánu charakterizovány jako plochy, ve kterých převládá bydlení.

Plochy zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení.

Plochy bydlení jsou navrženy v několika kategoriích jako plochy s rozdílným způsobem využití:

BI **Plochy bydlení - bydlení individuální,**

BH **Plochy bydlení - bydlení hromadné**.

Navrženo je celkem 8 lokalit pro bydlení hromadné o celkové výměře přes 11 ha, což může reprezentovat 700 až 900 bytů. Vzhledem k tomu, že jde o plochy se značně členitou terénní konfigurací, reálnější bude zřejmě spodní hodnota.
Pro bydlení individuální je navrženo celkem 90 lokalit o výměře cca 175 ha a bude na nich možné umístit pravděpodobně 1400 – 1500 RD o velikosti pozemků asi 1200 m2.

V nově navržených plochách by bylo tedy možno umístit 2100 až 2400 bytů.
Kromě těchto ploch (návrhové lokality BI a BH) počítáme i s tím, že stavby pro bydlení budou nebo mohou být umísťovány i do stávajících ploch BH a BI, tj. zahuštění zástavby, dále do stávajících ploch i navrhovaných ploch smíšených SO.1, SO.2 a rodinné domy i do SO.3 v souladu s funkčním vymezením příslušné kategorie.

Územní plán je zveřejněn dálkovým přístupem:

http://www.vsetin.eu/vydany-uzemni-plan-vsetin/ds-18639/archiv=0&p1=6837
https://juapzk.geostore.cz/Portal/DemoMapKlient/Default.aspx?themeID=1&MarQueryID=ED6DE480&MarQParamCount=1&MarQParam0=541630

4 ÚDAJE O OBYVATELSTVU

Obyvatelstvo každého sídla (města) představuje systém, vykazující ve svém chování značnou setrvačnost, ale i proměnlivost. Setrvačnost vykazuje především sociální a národnostní struktura, hodnotová a politická orientace obyvatel. Dynamické proměny v posledních letech vykázalo saldo migrace a změny počtu narozených, podobně jako v mnohých městech. Demografické charakteristiky obyvatel jednotlivých sídel jsou do značné míry odrazem jejich historického vývoje. Pro účely koncepce bydlení jsou zejména použita data získaná ze zpracované demografické studie[5] a statistické údaje získané Českým statistickým úřadem[6].

4.1 Demografické ukazatele

Jedním ze základních demografických ukazatelů je celkový vývoj počtu obyvatel ve městě z dlouhodobého hlediska (v tabulce uvedeno od roku 1869 – prvního moderního sčítání na území ČR).

4.1.1 Vývoj počtu obyvatel

Tab. 2. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel ve městě Vsetín

městská část	Rok									
	1869	**1900**	**1930**	**1950**	**1961**	**1970**	**1980**	**1991**	**2001***	**1.1.2011**
Horní Jasénka	676	971	943	860	947	860	743	600	1239	
Rokytnice	725	1102	1555	1535	1514	1430	4410	4490	4493	
Semetín	0	0	0	172	366	0	422	374	405	
Vsetín	3706	6736	7229	14058	15386	19818	22357	24197	23053	
celkem Vsetín	**5107**	**8809**	**9727**	**16625**	**18213**	**22108**	**27932**	**29661**	**29190**	**27296**

Zdroj: ČSÚ

*sčítání lidu k 1. 3. 2001, podle údajů ČSÚ

[5] Studie školství – město Vsetín, zpracovatel: RNDr. Poledník Milan, květen 2011

[6] Statistické údaje ČSÚ ze sčítání lidu z roku 2011 jsou uvedeny z předběžných výsledků sčítání lidu zveřejněných na webových stránkách ČSÚ s platností ke dni 1. 10. 2012

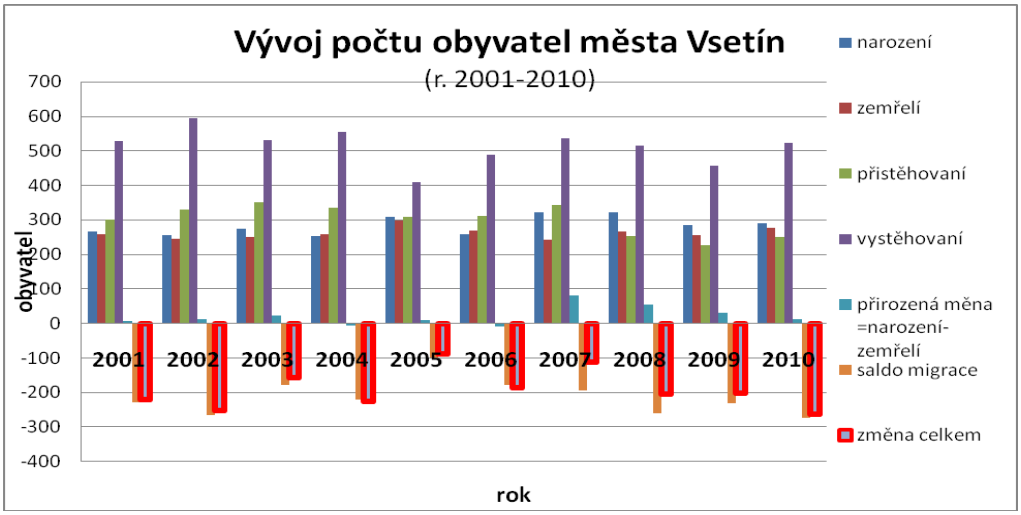
Město Vsetín vykazuje v rámci měst České republiky poměrně neobvyklý dlouhodobý vývoj počtu obyvatel i jeho věkové a národnostní struktury. Už před druhou světovou válkou došlo v návaznosti na rozvoj zbrojního průmyslu k rychlému růstu počtu obyvatel města, který pokračoval prakticky v celém poválečném období. Imigrace přivedla do města původem většinou vesnické obyvatelstvo z okolí, ale i ze Slovenska, s poměrně pestrou národnostní strukturou. Prudký růst počtu obyvatel skončil naopak podobně jako u mnoha měst v osmdesátých letech 20. století, s ukončením výstavby panelových sídlišť (nabídky dotovaného nového bydlení).

Podle evidence ČSÚ bylo na začátku roku 2011 **ve Vsetíně 27296 obyvatel**, tj. asi o 1700 obyvatel méně vzhledem k definitivnímu údaji z roku 2001. Průměrný roční úbytek počtu obyvatel v posledních 10 letech byl cca 190 osob ročně, jeho příčinou bylo zejména záporné saldo migrace.

Z následující tabulky je patrný především **pokles počtu narozených dětí**, který má rozhodující vliv na počet žáků ve školním věku. Tento pokles zřejmě kulminoval v letech 1996-2002. V posledních letech, po roce 2004 došlo k mírnému růstu počtu narozených. Z dlouhodobějšího hlediska je však potřeba vnímat, že např. v období 1980-1989 byl průměrný roční počet narozených více než 420 dětí, a nelze předpokládat, že tato situace znovu nastane, počet narozených dětí kolem 300 dosáhl v posledních letech svého vrcholu.

Negativní vývoj vykazuje migrace – od roku 1997 dochází ve městě k zápornému saldu migrace, zejména pod tlakem nezaměstnanosti. Jestliže v minulosti docházelo k výkyvům do kladného salda, pak v současnosti nic nenasvědčuje na možnou změnu. Záporné saldo migrace zmenšuje především počet mladých rodin a mladých žen, tj. výhledově negativně omezuje možnosti reprodukce obyvatel přirozenou měnou, urychluje proces stárnutí obyvatel ve městě.

Graf 1: Vývoj počtu obyvatel města Vsetína od r. 2001 - 2010



Zdroj : ČSÚ

Sociodemografické ukazatele - srovnání ve Zlínském kraji

Ve Zlínském kraji žilo k 1. 1. 2010 celkem 591042 obyvatel. Oproti stavu z roku 2007 tak došlo v rámci kraje k nepatrnému nárůstu počtu obyvatel o 0,04%.

V následující tabulce jsou srovnány dvě desetileté řady, a to 1997 až 2007, která byla hodnocena v původní studii RURÚ (rozbor udržitelného rozvoje území), a 1999 až 2009 (aktuální data). V posledním desetiletí došlo k nárůstu počtu obyvatel pouze ve čtyřech správních obvodech obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (SO ORP). Dlouhodobě nejvyšší nárůst počtu obyvatel má SO ORP Vizovice.

K relativně nejsilnějšímu poklesu počtu obyvatel dochází v SO ORP Luhačovice, **v absolutních číslech** jsou to **SO ORP Vsetín** a Zlín

Tab.3. Počet obyvatel a jeho vývoj v SO ORP Zlínského kraje mezi lety 1997 – 2009

SO ORP	1997	2007	rozdíl (2007x1997)		1999	2009	rozdíl (2009x1999)	
			abs.	rel. %			abs.	rel. %
Bystřice pod Hostýnem	16171	16 000	**-171**	**-1,06**	16 197	16019	**-178**	**-1,10**
Holešov	21663	21 680	**17**	**0,08**	21 652	21880	**228**	**1,05**
Kroměříž	70696	70 109	**-587**	**-0,83**	70 603	70137	**-466**	**-0,66**
Luhačovice	20640	19 451	**-1 189**	**-5,76**	20 028	19270	**-758**	**-3,78**
Otrokovice	36066	34 901	**-1 165**	**-3,23**	35 856	34987	**-869**	**-2,42**
Rožnov pod Radhoštěm	35860	35 339	**-521**	**-1,45**	35 990	35321	**-669**	**-1,86**
Uherské Hradiště	90753	90 486	**-267**	**-0,29**	90 659	90686	**27**	**0,03**
Uherský Brod	54824	53 756	**-1 068**	**-1,95**	54 769	53701	**-1 068**	**-1,95**
Valašské Klobouky	23554	23 917	**363**	**1,54**	24 147	23841	**-306**	**-1,27**
Valašské Meziříčí	42201	42 036	**-165**	**-0,39**	42 085	42235	**150**	**0,36**
Vizovice	15799	16 341	**542**	**3,43**	15 935	16591	**656**	**4,12**
Vsetín (jako ORP)	**69576**	**67 594**	**-1 982**	**-2,85**	**69 393**	**67351**	**-2 042**	**-2,94**
Zlín	101628	99 170	**-2 458**	**-2,42**	101 025	99023	**-2 002**	**-1,98**
Zlínský kraj	599431	590780	**-8 651**	**-1,44**	598339	591042	**-7 297**	**-1,22**

Zdroj : ČSÚ

V SO ORP Vsetín s 67 351 obyvateli došlo během obou sledovaných období k poklesu počtu obyvatel, a to o 2,85% mezi lety 1997 a 2007 a o 2,94% mezi lety 1999 a 2009.

Samotná obec **Vsetín** počtem svých obyvatel 27558 vysoce převyšuje všechny ostatní obce správního obvodu.
V následující tabulce jsou pro obce obdobně jako výše pro SO OPRP srovnány dvě desetileté řady, a to 1997 až 2007, která byla hodnocena v původní studii RURÚ, a 1999 až 2009 (aktuální data). Pro město Vsetín lze sledovat klesající tendenci ve vývoji počtu obyvatel.

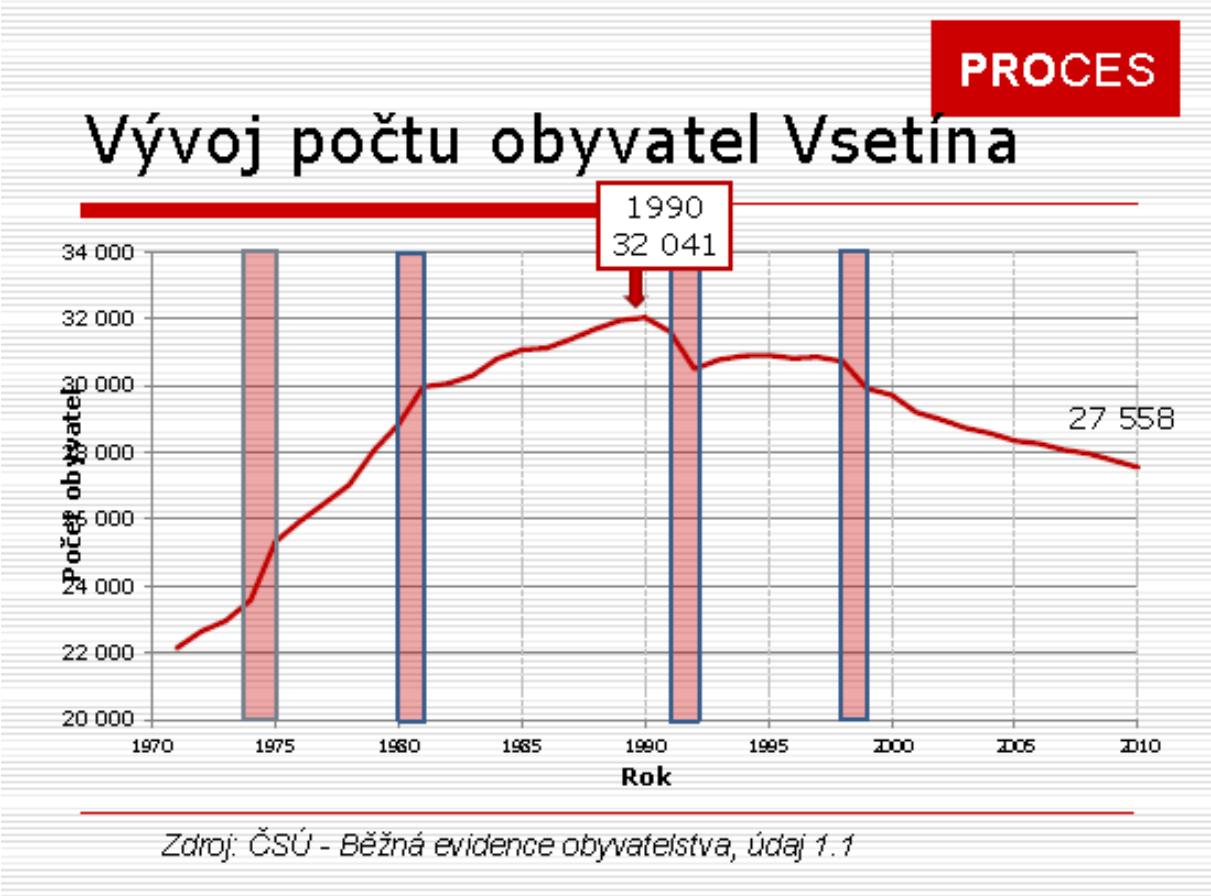
Tab. 4. Počet obyvatel a jeho vývoj v obci a ORP Vsetín mezi lety 1997–2009

Obec	1997	2007	rozdíl (2007x1997)		1999	2009	rozdíl (2009x1999)	
			abs.	rel. %			abs.	rel. %
Vsetín	30 728	27 963	-2 765	-9,00	29 722	27 558	-2 164	-7,28
SO ORP Vsetín	69 576	67 594	-1 982	-2,85	69 393	67 351	-2 042	-2,94

Zdroj: ČSÚ

Pozn.: Lhota u Vsetína byla v roce 1997 součástí obce Vsetín.

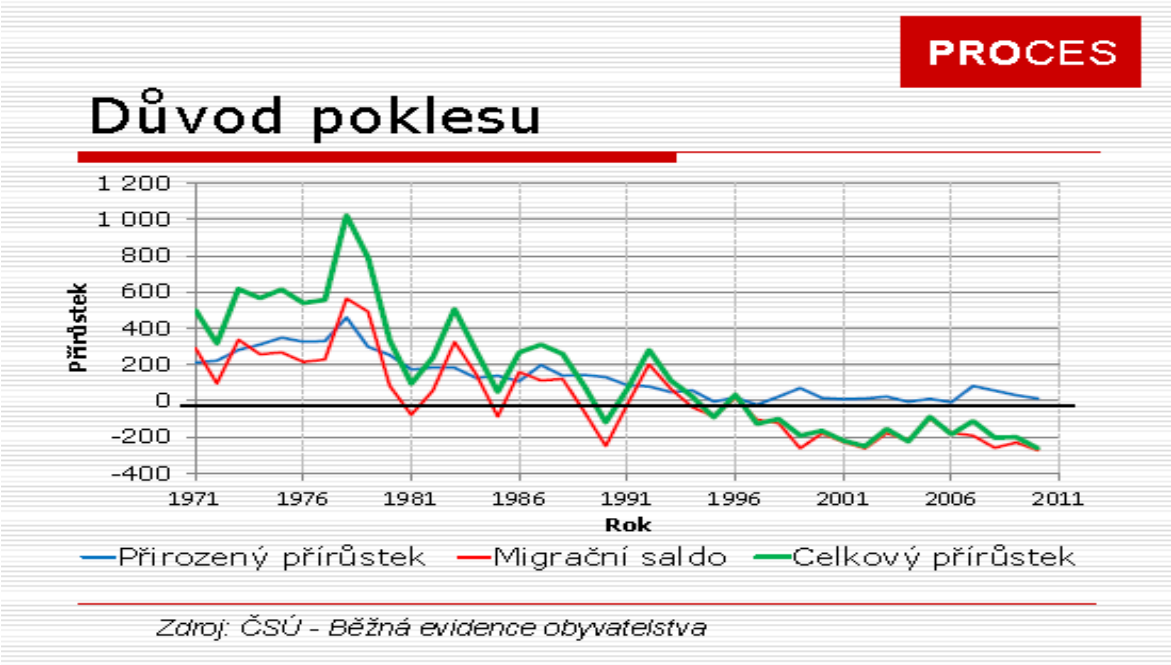
Graf 2: Vývoj počtu obyvatel Vsetína od roku 1970 - 2010



4.1.2 Migrační trendy obyvatel

Následující grafy vyjadřují hlavní důvody poklesu počtu obyvatel, který ovlivňují zejména přirozené přírůstky obyvatel a migrace obyvatel. Z dlouhodobého hlediska lze vysledovat za hlavní migrační směry ORP Valašské Meziříčí, Praha, Brno, Zlín a Olomouc.

Graf 3: Důvod poklesu počtu obyvatel



Tab. 5. Migrační cíle obyvatel z města Vsetín

Pořadí	Migrační cíle 1991-1995		Migrační cíle 1996-2000		Migrační cíle 2001-2005		Migrační cíle 2006-2010	
	Název ORP	Počet	Název ORP	Počet	Název ORP	Počet	Název ORP	Počet
1	Vsetín	896	Vsetín	941	Vsetín	1025	Vsetín	1152
2	Valašské Meziříčí	232	Valašské Meziříčí	204	Valašské Meziříčí	197	Valašské Meziříčí	192
3	Praha	112	Praha	82	Praha	132	Praha	168
4	Zlín	97	Zlín	74	Zlín	104	Brno	100
5	Brno	63	Brno	57	Brno	74	Zlín	97
6	Rožnov pod Radhoštěm	63	Rožnov pod Radhoštěm	51	Rožnov pod Radhoštěm	60	Olomouc	50
7	Ostrava	57	Ostrava	46	Ostrava	51	Vizovice	49
8	Olomouc	54	Vizovice	44	Valašské Klobouky	38	Rožnov pod Radhoštěm	45
9	Vizovice	38	Olomouc	33	Vizovice	32	Ostrava	39
10	Valašské Klobouky	26	Valašské Klobouky	30	Olomouc	31	Nový Jičín	26

Zdroj: Proces 2011

V rámci odlivu obyvatelstva je nutno poznamenat, že nejčastější migrační cíl jsou obce v rámci ORP Vsetín, z čehož vyplývá silnější proces suburbanizace, tj. stěhování obyvatel do zázemí města (území ORP města Vsetína).

Z prezentovaných statistických dat a demografické studie RNDr. Poledníka vychází následující závěr v oblasti vývoje celkového počtu obyvatel:

Po zvážení všech demografických faktorů (především nezaměstnanosti, migrace – atraktivity bydlení, vývoje počtu narozených a zemřelých) a provedení základních bilancí **– byl přijat závěr, že do roku 2025 nejpravděpodobněji dojde k dalšímu mírnému poklesu počtu trvale bydlících obyvatel ve městě. Počet obyvatel v roce 2025 poklesne pod 26000. Podobně jako v předchozích prognózách je nutno zopakovat, že situace po roce 2011 nedává naději na růst počtu obyvatel, pokud do vývoje nezasáhne výrazněji např. silný investor (např. výstavba nového podniku minimálně s několika tisíci nových pracovních míst). Výrazné změny však zasáhnou věkovou strukturu obyvatel – prohloubí se proces stárnutí obyvatel, poklesne podíl dětí.**

4.2 Struktura obyvatel z pohledu věku, pohlaví, vzdělání a národnosti

Sledování uvedených ukazatelů má přímý význam pro plánování v bytové oblasti a bytové politice města. Měnící se struktura obyvatelstva vyvolává nové bytové potřeby, na které musí být město, zejména u ohrožených skupin obyvatelstva, připraveno. Prezentovaná data vycházejí zejména z oficiálně prezentovaných údajů ČSÚ – předběžné výsledky sčítání lidu v roce 2011.

4.2.1 Věková struktura obyvatel

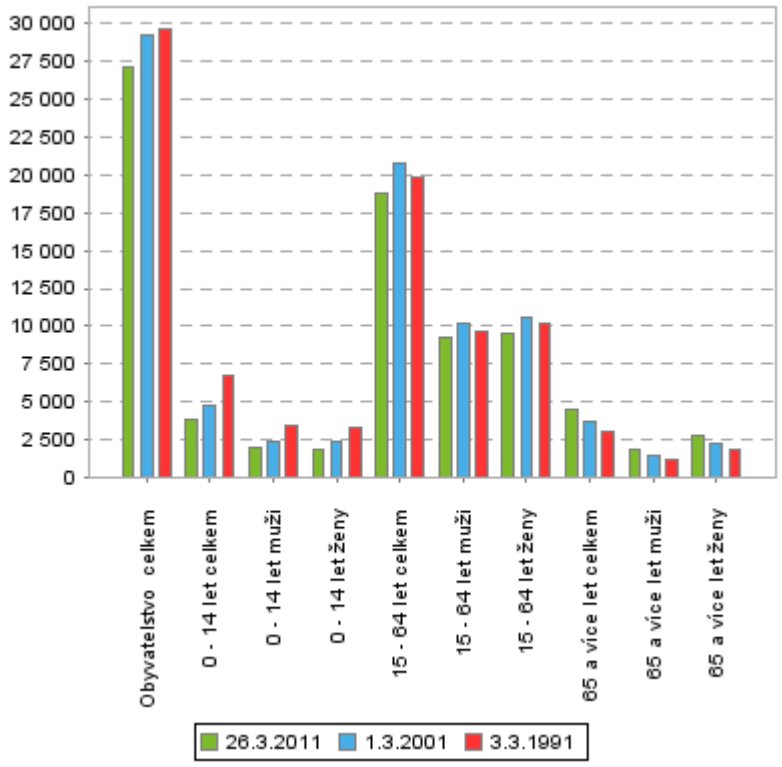
Skladba obyvatel dle věku vyjadřuje nejen rozdíly v zastoupení jednotlivých věkových skupin, ale poskytuje zároveň údaje o populačním vývoji. Z následujících podkladů vyplývá, že město Vsetín vykazuje poměrně vysoký podíl obyvatel ve věku 65 a více let a projevuje se současný trend stárnutí obyvatelstva.

Tab. 6. Obyvatelstvo města Vsetína podle věku

			26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem			27 150	29 190	29 661
v tom ve věku	0 - 14 let	Celkem	3 836	4 787	6 734
		Muži	2 011	2 420	3 446
		Ženy	1 825	2 367	3 288
	15 - 64 let	Celkem	18 772	20 763	19 887
		Muži	9 221	10 198	9 668
		Ženy	9 551	10 565	10 219
	65 a více let včetně nezjištěno	Celkem	4 542	3 640	3 040
		Muži	1 822	1 404	1 207
		Ženy	2 720	2 236	1 833

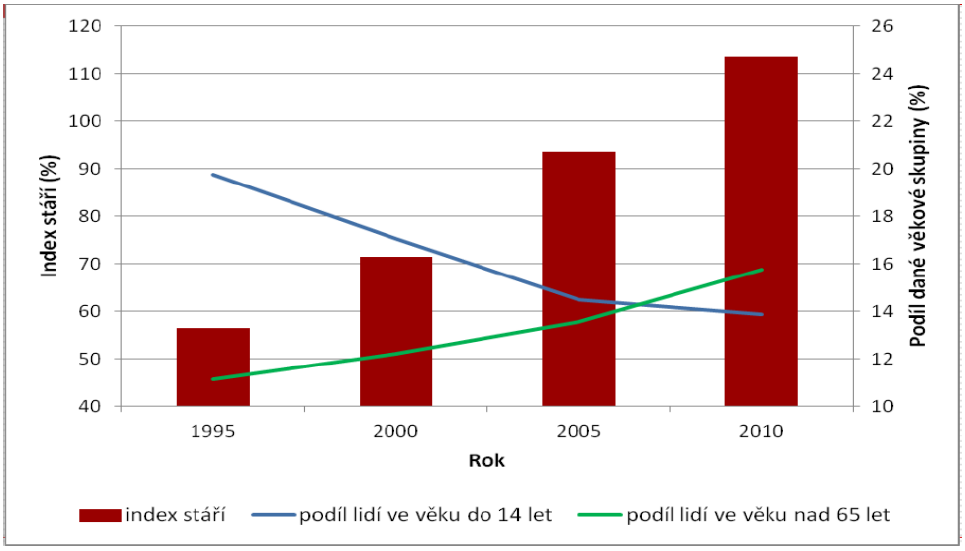
Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 4 : Obyvatelstvo města Vsetína podle věku – srovnání 1991, 2001, 2011



Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 5: Proces stárnutí obyvatel města Vsetína – od r. 1995 - 2010



Zdroj: ČSÚ

4.2.2 Struktura obyvatel podle pohlaví a druhu pobytu

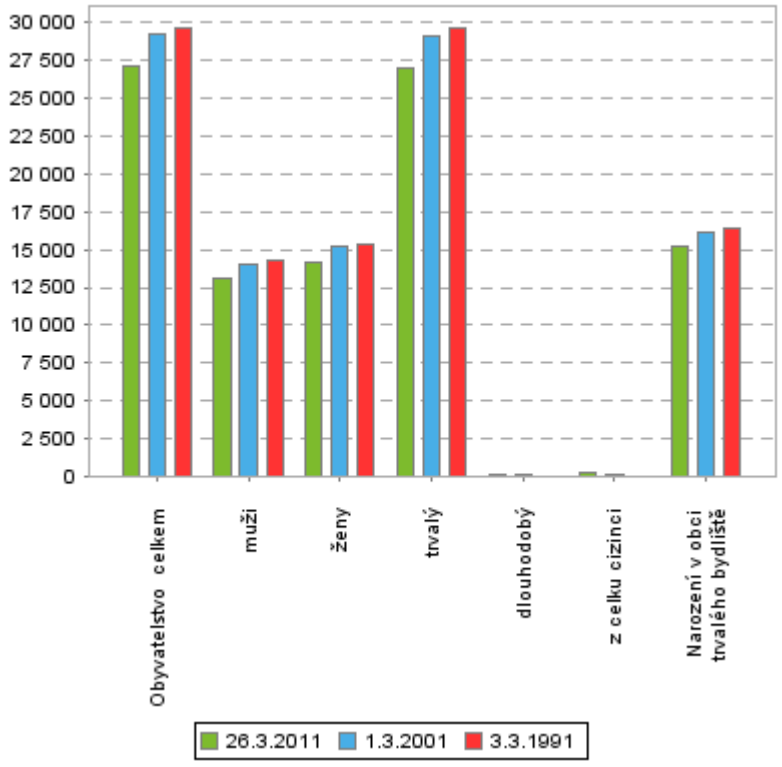
Z uvedených statistických údajů vyplývá, že v průběhu sledovaných let zůstává zachovaný poměr mezi muži a ženami, přičemž žen je v průměru 51,9% z celkového počtu obyvatel. Ke změnám dochází v celkovém počtu cizinců přihlášených k pobytu, nárůst na 160% oproti předchozímu sledovanému období roku 2001.

Tab. 7. Obyvatelstvo města Vsetína podle pohlaví a druhu pobytu

		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem		27 150	29 190	29 661
v tom pohlaví	Muži	13 054	14 022	14 321
	Ženy	14 096	15 168	15 340
v tom druh pobytu	Trvalý	27 022	29 085	29 661
	Dlouhodobý	128	105	.
z celku cizinci		274	171	.
Narození v obci trvalého bydliště		15 193	16 081	16 428

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 6 : Obyvatelstvo města Vsetína dle pohlaví a druhu pobytu



Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

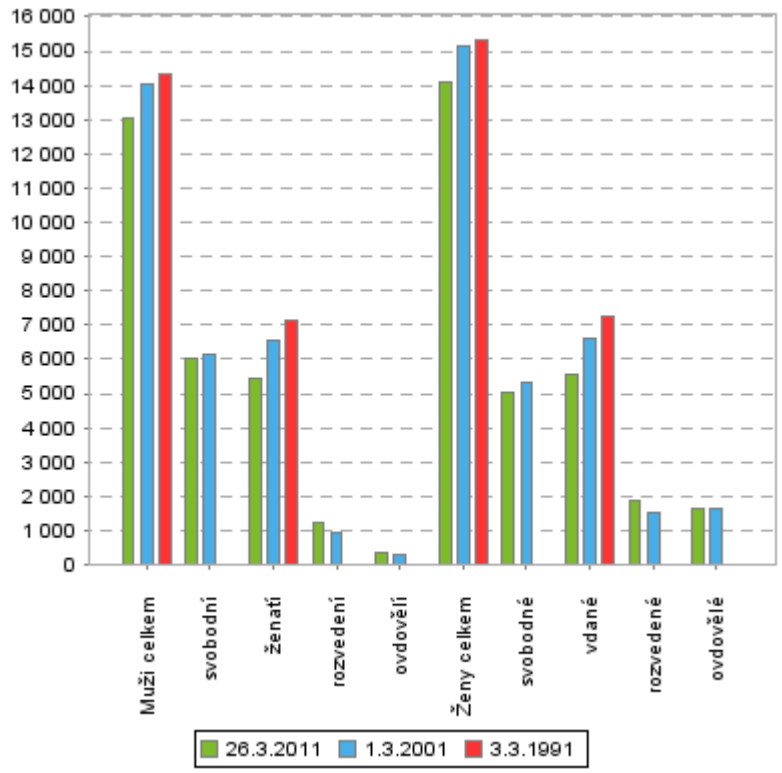
Z níže uvedených statistik vyplývá, že dochází ke zvyšování podílu počtu svobodných a rozvedených mužů i žen a snižování počtu osob žijících v manželství, přičemž mezi sledovanými obdobími došlo k poklesu ženatých mužů o 5% a poklesu počtu vdaných žen o 8%. Tento trend bude znamenat zvýšené požadavky na bydlení jedinců.

Tab. 8. Obyvatelstvo města Vsetína podle pohlaví a rodinného stavu

		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Muži celkem		13 054	14 022	14 321
z toho	svobodní	6 004	6 120	.
	Ženatí	5 448	6 568	7 159
	rozvedení	1 255	961	.
	ovdovělí	322	304	.
Ženy celkem		14 096	15 168	15 340
z toho	svobodné	5 034	5 296	.
	vdané	5 537	6 611	7 239
	rozvedené	1 875	1 535	.
	ovdovělé	1 625	1 666	.

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 7: Obyvatelstvo města Vsetína podle pohlaví a rodinného stavu



Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

4.2.3 Struktura obyvatel podle dosaženého vzdělání

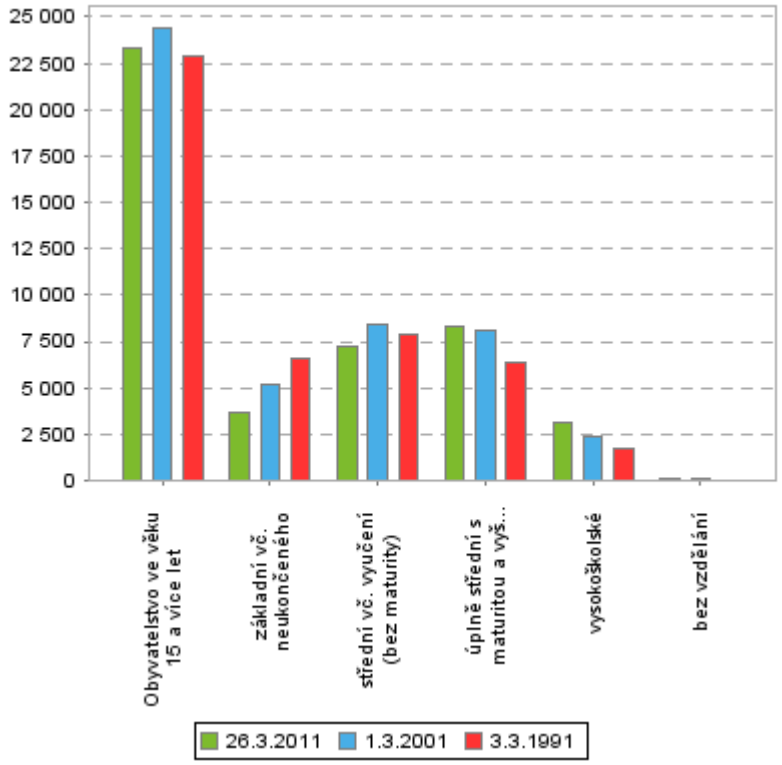
V oblasti dosaženého vzdělání došlo mezi sledovanými obdobími k výraznému nárůstu vysokoškolsky vzdělaných obyvatel a také ke zvýšení počtu obyvatel s úplným středním vzděláním. Zároveň se zvýšil počet obyvatel bez vzdělání.

Tab. 9. Obyvatelstvo města Vsetín podle nejvyššího ukončeného vzdělání

		26.3.2011	%	1.3.2001	%	3.3.1991	%
Obyvatelstvo ve věku 15 a více let		23 314	*100 %*	24 403	*100 %*	22 927	*100 %*
z toho nejvyšší ukončené vzdělání	základní vč. neukončeného	3 648	*15,6 %*	5 151	*21,1 %*	6 539	*28,5 %*
	střední vč. vyučení (bez maturity)	7 273	*31,2 %*	8 369	*34,3 %*	7 908	*34,5 %*
	úplné střední (s maturitou) a vyšší odborné včetně nástavbového	8 268	*35,5 %*	8 117	*33,3 %*	6 356	*27,7 %*
	vysokoškolské	3 128	*13,4 %*	2 378	*9,7 %*	1 762	*7,7 %*
	bez vzdělání (neukončený 1.stupeň ZŠ)	94	*0,4 %*	69	*0,3 %*	42	*0,2 %*
	neuvedeno	903	*3,9 %*	319	*1,3 %*	320	*1,4 %*

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 8 : Obyvatelstvo podle nejvyššího ukončeného vzdělání



Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

4.2.4 Struktura obyvatel podle národnosti a státního občanství

Vzhledem k tomu, že při sčítání lidu v roce 2011 byl údaj o národnosti nepovinným údajem, nelze objektivně vyhodnotit změny uvedené ve sledovaných obdobích.

Z údajů o státním občanství vyplývá, že došlo k navýšení počtu obyvatel ze Slovenska, Ukrajiny a Vietnamu, kteří jsou přihlášeni k pobytu ve městě Vsetín, celkem jde o navýšení o 81 obyvatel.

Tab. 10. Obyvatelstvo města Vsetína podle národnosti

		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem		27 150	29 190	29 661
z toho národnost	česká	15 803	26 178	18 261
	moravská	2 679	1 651	10 415
	slezská	4	1	22
	slovenská	248	402	600
	polská	21	30	37
	německá	5	10	10
	romská	47	80	213
	neuvedeno	6 795	461	.

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Tab. 11. Obyvatelstvo města Vsetína podle státního občanství

		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem		27 150	29 190	29 661
z toho podle státního občanství	Česká republika	26 720	28 906	.
	Slovensko	112	70	.
	Německo	3	4	.
	Polsko	20	16	.
	Ukrajina	18	3	.
	Rusko	6	9	.
	Vietnam	55	31	.

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

4.3 Specifické skupiny obyvatel

V rámci tvorby koncepce bydlení ve městě Vsetíně je nezbytné zohlednit potřeby a situaci specifických skupin obyvatelstva, které je z důvodu věku, zdravotního postižení, sociální situace či jiných vážných důvodů znevýhodněno a nemá schopnosti samostatného bydlení na trhu s byty. Mezi ohrožené skupiny obyvatel můžeme zařadit seniory, osoby se zdravotním postižením a osoby ohrožené sociálním vyloučením. Těmto skupinám obyvatel náleží podpora v podobě sociálního bydlení, kterou poskytuje město Vsetín nebo poskytovatelé sociálních služeb.

4.3.1 Senioři

V rámci statistických zjištění jsou za seniory v ČR považováni občané ve věku nad 65 let. Ze sčítání lidu vyplývá, že také v našem městě dochází v souladu se stárnutím populace k výraznému zvyšování počtu osob v seniorském věku. V roce 2011 byl počet obyvatel ve věku nad 65 let celkem 4542, což bylo v poměrovém vyjádření 16,7% z celkového počtu obyvatel města. Pro srovnání s předchozími obdobími, kdy v roce 2001 činil poměr seniorů 12,4% a v roce 1991 pouze 10,2% z celkového počtu obyvatel.

Bytové potřeby seniorů jsou přímo závislé na věku, zdravotním stavu a úrovni schopnosti péče o vlastní osobu. Pokud je senior nezávislý na péči jiné osoby, běžně využívá vlastní nebo nájemní bydlení.

V rámci cílové skupiny potřebují podporu v oblasti bydlení zejména tito senioři:

- Senioři, vyžadující pomoc při sebeobsluze, závislí na péči jiné osoby
- Senioři, vyžadující pomoc z důvodu poruch paměti nebo duševního onemocnění
- Senioři s poruchou mobility
- Senioři „bez přístřeší“
- Senioři s různými typy závislosti (alkoholu a návykových látkách)

Existující formy podpory bydlení pro seniory:

- **Bydlení s podporou terénní sociální služby**:

Současným trendem v sociální práci je snaha o zachování seniora co nejdéle v jeho sociálním prostředí. Za tímto účelem jsou poskytovány pečovatelské služby nebo služba osobní asistence, které poskytují podporu seniorovi přímo v jeho domácnosti. Obyvatelům Vsetína jsou tyto služby dobře dostupné.

- **Bydlení v bytech zvláštního určení – DPS**

Město Vsetín navíc disponuje byty zvláštního určení, kde je v domě provozována pečovatelská služba. Město Vsetín disponuje 258 byty zvláštního určení.

- **Domov pro seniory**

Ve městě Vsetín je v současné době provozován jeden domov pro seniory s kapacitou 32 míst.

- **Domov se zvláštním režimem**

Domov s kapacitou 20 lůžek je určen seniorům s poruchami paměti, orientace a Alzheimerovou chorobou.

Potřebnost kapacit v oblasti seniorského bydlení můžeme kvalifikovaně odhadnout z počtu žádostí o přidělení bytu zvláštního určení. Potřebnost kapacit v domovech pro seniory dokládají poskytovatelé sociálních služeb. Dlouhodobě je hodnocen počet lůžek v domovech pro seniory na Vsetíně za nedostatečný, poskytovatel služby eviduje cca 50 žádostí o umístění. Řada seniorů tak musí žádat do zařízení mimo město a přerušením sociálních vazeb tak dochází ke zhoršení kvality života seniorů.

Město Vsetín proto partnersky spolupracuje s Diakonií ČCE Vsetín, provozovatelem obou domovů, a podporuje aktivity organizace, směřující k rozšíření kapacit v Domově pro seniory Ohrada i plánované rekonstrukci a vybudování Domova pro seniory Vyhlídka (na ulici Strmá).

4.3.2 Osoby se zdravotním postižením

Přesné zjištění velikosti této cílové skupiny je problematické, protože neexistuje jednotná a přesná statistika. Pro účely koncepce proto dokládáme kvalifikovaný odhad, který se opírá o statistická zjištění v ČR, provedená ČSÚ v roce 2008[7] a počty uživatelů sociálních služeb ve Vsetíně. Z výsledků ČSÚ vyplývá odhad, že podíl osob se zdravotním postižením v populaci činí 9,87%, což by v přepočtu na město Vsetín činilo 2 680 obyvatel. Sociální služby nyní využívá ve Vsetíně 1 053 osob se zdravotním postižením.

Míra soběstačnosti osob se zdravotním postižením se od středního věku relativně rychle snižuje s přibývajícími lety. Zatímco ve věku 45 – 59 let bylo zcela soběstačných 62 % postižených lidí, ve věkové skupině 60 – 70 let to bylo 48% a ve věku nad 75 let už jen 18%. Potřeba pomoci rapidně stoupá se závažností postižení – se stupňující se mírou postižení pochopitelně klesá míra soběstačnosti handicapovaných osob.

[7] Český statistický úřad , Odbor statistik rozvoje společnosti ČSÚ ve spolupráci s ÚZIS, Mgr. V.Kalnická, RNDr.J. Votinský, *Výsledky šetření o zdravotně postižených osobách v České republice za rok 2007,* Praha 2008, Kód publikace : 3309-08

Mezi osoby se zdravotním postižením řadíme zejména:

- Osoby s tělesným postižením
- Osoby s mentálním postižením
- Osoby se zrakovým postižením
- Osoby se sluchovým postižením
- Osoby s chronickým duševním onemocněním
- Osoby s kombinovaným postižením

U osob se zdravotním postižením se v oblasti bydlení projevují specifické potřeby na úpravu v bytě, které mají sloužit k odstranění bariér, daných typem zdravotního postižení.

Podpora samostatného bydlení nebo umístění občana se zdravotním postižením do pobytového zařízení sociálních služeb je realizováno za situace, kdy občan není schopen bez pomoci zajistit péči o vlastní osobu.

Existující formy podpory bydlení pro osoby se zdravotním postižením:

- **Byty zvláštního určení** (DPS) v majetku města Vsetína
- **Týdenní stacionář**

Je určen pro osoby s mentálním a kombinovaným postižením, provozován neziskovou organizací, pobyt uživatele je zde možný pouze v pracovních dnech.

Ve městě Vsetíně není žádný typ pobytového zařízení s nepřetržitým provozem, který by nabízel v rámci sociální služby ubytování osobám se zdravotním postižením.

4.3.3 Osoby ohrožené sociálním vyloučením

Mezi osoby ohrožené sociálním vyloučením řadíme jednotlivce nebo skupiny obyvatel, kteří mají z důvodu tíživé sociální nebo krizové životní situace nedostatek zdrojů pro uspokojování základních životních potřeb. Často žijí tito lidé na hranici chudoby, bez zaměstnání, přiměřeného bydlení a v deprivovaném prostředí.

Bezdomovectví a sociální vyloučení spojené s absencí bydlení je jedním ze zásadních problémů, kterým je věnována pozornost v rámci strategie sociálního začleňování. Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci vytvořila **typologii** bezdomovectví a vyloučení z bydlení, nazvanou **ETHOS**. Typologie vychází z principu, že mít domov chápeme jako: mít přiměřené bydlení, které může osoba a její rodina výlučně užívat. Definuje čtyři formy vyloučení z bydlení: bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení a nevyhovující bydlení. Typologie je vhodná pro monitoring bezdomovectví a plánování strategií v této oblasti.

Typologii **ETHOS obsahuje příloha č. VI.**

Do cílové skupiny osob ohrožených sociálním vyloučením můžeme zahrnout:

- Dlouhodobě nezaměstnané občany
- Jednotlivce a rodiny s dětmi s nízkými příjmy
- Národnostní a etnické menšiny
- Osoby bez přístřeší
- Osoby ohrožené ztrátou bydlení
  - Osoby mající dluh na nájmu či službách
  - Osoby žijící v přelidněných nevyhovujících bytech
- Osoby, které se nacházejí v hmotné nouzi dle zákona č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi
  - Občané propuštění z výkonu trestu odnětí svobody bez vlastního bydlení
  - Osoby, které opouštějí pobytová zdravotnická nebo sociální zařízení a nemají vlastní bydlení
- Mladí dospělí, kteří opouštějí dětské domovy, výchovná zařízení pro mládež, domy na půl cesty
- Migranti a uprchlíci
- Osoby s trvalým bydlištěm na městském úřadě Vsetín (k 31. 10. 2012 – 988 osob)

Město Vsetín se snaží předcházet sociálnímu vyloučení ohrožených skupin obyvatel přidělováním bytů z vlastního bytového fondu. Přidělování bytů se řídí pravidly, která zohledňují sociální potřebnost občana nebo rodiny. Uvedený výčet cílové skupiny ukazuje na všechny potenciální osoby ohrožené ztrátou bydlení. Pokud se již občan nebo rodina do tíživé situace dostal, je mu zajišťována podpora ze strany sociálních pracovníků města nebo poskytovatelů sociálních služeb. Podrobněji se proto budeme věnovat třem skupinám obyvatel, pro které jsou ve Vsetíně vybudovány sociální služby.

Existující formy podpory bydlení pro osoby ohrožené sociálním vyloučením:

- Sociální byty v majetku města Vsetína
- Terénní sociální práce
- Azylový dům pro muže, noclehárna pro muže
- Azylový dům pro ženy a matky s dětmi

• Ženy a matky s dětmi bez přístřeší

Této cílové skupině poskytuje služby Azylový dům pro ženy a matky s dětmi o.p.s. - viz kap. 7.4. Následující tabulky zobrazují přehled o potřebnosti a využití zařízení.

Tab. 12. Přehled o počtu ubytovaných osob v Azylovém domě

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
Dospělí	25	15	28	15	25
Děti	17	28	21	20	39
celkem	42	43	49	35	64

Tab. 13. Rozdělení uživatelek Azylového domu dle místa bydliště

Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Vsetín	14	15	21	10	12
ORP Vsetín	9	10	5	14	11
Ostatní	20	18	23	14	41

Tab. 14. Rozdělení uživatelek Azylového domu podle důvodu příchodu do Azylového domu

Rok	2007	2008	2009	2010	2011
Domácí násilí	21	5	23	8	18
Ztráta bydlení	12	20	15	24	40
Jiné důvody	10	18	11	6	6

Zdroj: Azylový dům pro ženy a matky s dětmi o.p.s.

Ztrátě bydlení /např. podnájmu/ v mnoha případech předchází domácí násilí, kvůli němuž ženy odcházejí ze společné domácnosti s agresivním partnerem, ale v době příchodu do Azylového domu jsou již evidovány v kolonce „ ztráta bydlení“, protože se jedná o aktuální situaci v době příchodu do Azylového domu.

- **Muži bez přístřeší**

Pro muže bez přístřeší je ve Vsetíně provozován azylový dům a noclehárna – podrobněji v kap. 7.3. – služby o.s. ELIM Vsetín. Následující tabulky poskytují přehled o využívání kapacit služeb. Můžeme z nich vysledovat zvyšující se počet uživatelů služby. Novým fenoménem jsou ženy bez přístřeší, o které byla rozšířena sociální práce od roku 2011.

Tab. 15. Vývoj počtu lůžek a uživatelů v Noclehárně Elim

Rok	**2007**	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**
počet uživatelů	67	58	66	76	78
poskytnuto noclehů	1 412	2 290	2 082	2 250	1 577
počet lůžek v zařízení	12	12	12	12	12
počet uživatelů, kteří přešli z noclehárny na azylový dům	23	21	20	22	37
uživatelé s trvalým bydlištěm Vsetín	28	28	36	45	44
Trvalé bydliště ORP Vsetín	16	6	12	11	16
Trvalé bydliště mimo ORP Vsetín	23	24	18	20	18

Zdroj: ELIM Vsetín, o.s.

Od roku 2009 je vidět nárůst zájmu o službu noclehárny. Zvýšení poptávky je odrazem terénní práce a denního centra. Uživatelé přecházejí z noclehárny do azylového domu, tento trend se projevil úbytkem poskytnutých noclehů v roce 2011.

Tab. 16. Vývoj počtu lůžek a uživatelů v Azylovém domě

Rok	2007	2008	2009	2010	2011
počet uživatelů	56	50	56	52	74
poskytnuto noclehů	10 663	9 262	10 575	11 441	11 257
počet lůžek v zařízení	32	32	32	32	34
uživatelé s trvalým bydlištěm Vsetín	39	36	33	33	41
Trvalé bydliště ORP Vsetín	10	8	15	13	20
Trvalé bydliště mimo ORP Vsetín	7	6	8	6	13

Zdroj: ELIM Vsetín, o.s.

Tab. 17. Způsob odchodu uživatelů z azylového domu

rok	2007		2008		2009		2010		2011	
	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%	počet	%
zůstávají v azylovém domě	32	57%	22	44%	32	57%	27	52%	30	41%
odcházejí do podnájmu	4	7%	0	0%	1	2%	5	10%	19	26%
vrací se zpět k rodině	0	0%	1	2%	1	2%	0	0%	1	1%
nastoupili do nemocnice	5	9%	2	4%	4	7%	1	2%	1	1%
zemřeli	3	5%	1	2%	1	2%	1	2%	0	0%
odchod do Domova pro seniory nebo zařízení sociálních služeb	5	9%	6	12%	4	7%	6	12%	4	5%
nástup na VT	0	0%	0	0%	1	2%	0	0%	1	1%
vrátili se na ulici	5	9%	12	24%	8	14%	6	12%	10	14%
odstěhovali se neznámo kam	2	4%	6	12%	4	7%	6	12%	8	11%
celkem uživatelů	**56**	100%	**50**	100%	**56**	100%	**52**	100%	**74**	100%

Zdroj: ELIM Vsetín, o.s.

Maximální doba, po kterou lze využívat službu azylového domu, je 18 měsíců, proto je poměrně výrazný počet uživatelů, kteří zůstávají v azylovém domě. Uživatelé volí jako následné bydlení z velké míry podnájem nebo ubytovny, ale také mnozí z nich se vracejí zpět na ulici.

S nárůstem počtu mužů i žen bez domova se zvyšuje potřeba rozšíření kapacit a vybudování zcela nových:

- Potřeba vytvoření nových kapacit „tréninkového bydlení“ pro přechod mužů z azylového domu do nájemního bydlení
- Zřízení zcela nových kapacit v azylovém domě a noclehárně pro ženy bez přístřeší v počtu 5 lůžek

- **Etnické menšiny**

Ve městě Vsetíně jsou takto vydefinovanou cílovou skupinou etnické menšiny zejména Romové. Dle našeho odhadu zde žije cca **600 Romů**, z toho asi 300 dětí. Toto číslo **zahrnuje** jak osoby, které jsou **sociálně vyloučené** nebo jsou vyloučením ohrožené, ale **i** osoby, o nichž se dá říci, že jsou plně **integrované**, nepotřebují sociální pomoc. Integrovaní Romové činí však zlomek z celkového počtu.

Tuto skupinu tvoří zejména **rodiny s dětmi**. **Velikost** rodin variuje od mladých rodin s jedním dítětem až po „vysokopočetné“ rodiny s pěti až šesti dětmi. Rodin s **1-2 dětmi**, bydlících v současné době na Vsetíně, je dle našeho odhadu cca 40 - 45%, tak jako rodin více početných a to se **3 – 4 dětmi** (40 - 45%). Zbylou část tvoří ještě početnější rodiny, které mají **5 a víc dětí** (10 - 20%).

Soužití více rodin v jedné domácnosti je jevem poměrně **častým**. Zde je palčivý problém především v nedostatku prostoru, a to zejména pro děti, které nemají nerušené místo pro školní přípravu.

Romové žijí ve více **lokalitách**, především se jedná o lokality: Poschla, Jiráskova 409, Jiráskova 1126, Tyršova 1272, Sušilova 1331 a 1335 a Nemocniční. V uvedených lokalitách je kumulace romských rodin, proto je zde zaměřena pozornost terénních sociálních pracovníků.

Rodiny v **převážné většině** (70 %) bydlí v **městských bytech**, **část** z nich bydlí v bytech **pronajatých** od soukromých subjektů (20 %) a **10 %** domácností je **vlastníkem** bytu.

Z ekonomického pohledu je **většina rodin závislá** na **systému sociálních dávek** – tedy dávek státní sociální podpory a dávek pomoci v hmotné nouzi. Těmto příjmům by měla odpovídat i cenová hranice bydlení. Jen z části závislých na sociálních dávkách, kdy pracuje alespoň 1 z členů rodiny, je odhadem 10 – 15 % rodin.

Vzhledem k vysoké míře nezaměstnanosti této cílové skupiny se dá předpokládat, že se i nadále bude obracet na město Vsetín s požadavky na zabezpečení bydlení v městských bytech. Prioritou by mělo být vytvoření systému vícestupňového bydlení.

Model třístupňového prostupného bydlení:
1. stupeň: ubytovna s nízkou kvalitou bydlení
2. stupeň: levnější sociální byty, vyšší kvalita bydlení
3. stupeň: bydlení ve standardním bytu s podporou, aby se nájemce plně osamostatnil a získal byt/pronájem na běžném trhu s byty.

Tyto tři stupně by měly být prostupné, ve všech fázích bude probíhat sociální práce s rodinou. V jednotlivých stupních budou stanovena jasná pravidla, která budou znamenat ukončení v daném stupni.

5 EKONOMICKÉ ANALÝZY

Významným faktorem rozvoje bydlení jsou faktory ekonomické**,** jenž jsou podmíněny celkovou ekonomickou prosperitou města, případně širšího regionu. Ekonomický růst vede ke stabilizaci až populačnímu růstu města. Rozvoj a příliv nových investic v regionu vyvolává potřebu pracovní síly, což je silný impuls, vyvolávající tlak na rozvoj podmínek pro bydlení. Trh práce, dostupnost a struktura pracovních míst, výše míry nezaměstnanosti, výše mezd se odráží v poptávce po bytech. Vysoká nabídka pracovních příležitostí výrazně zasahuje do fungování trhu s byty a naopak vyšší míra nezaměstnanosti, nízká nabídka pracovních míst nevyvolává nároky na bydlení.[8]

5.1 Ekonomická aktivita obyvatelstva

Ekonomická aktivita obyvatel je důležitým ukazatelem, ze kterého vyplývá, jak velká část obyvatel města má vlastní příjmy ze zaměstnání a jak velká část obyvatel je závislá na jiných příjmech, zvláště ze sociálního a důchodového systému. V roce 2001 činil podíl ekonomicky aktivních obyvatel 51,8%, v současnosti došlo k poklesu na 49 %.

Tab. 18. Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity

			26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatelstvo celkem			27 150	29 190	29 661
Ekonomicky aktivní[2]			13 328	15 132	15 697
v tom	Zaměstnaní		11 677	13 320	15 339
	z toho	zaměstnanci	9 266	11 043	.
		zaměstnavatelé	417	.	.
		osoby pracující na vlastní účet	1 301	.	.
	nezaměstnaní		1 651	1 812	358
Ekonomicky neaktivní			12 588	13 814	13 964

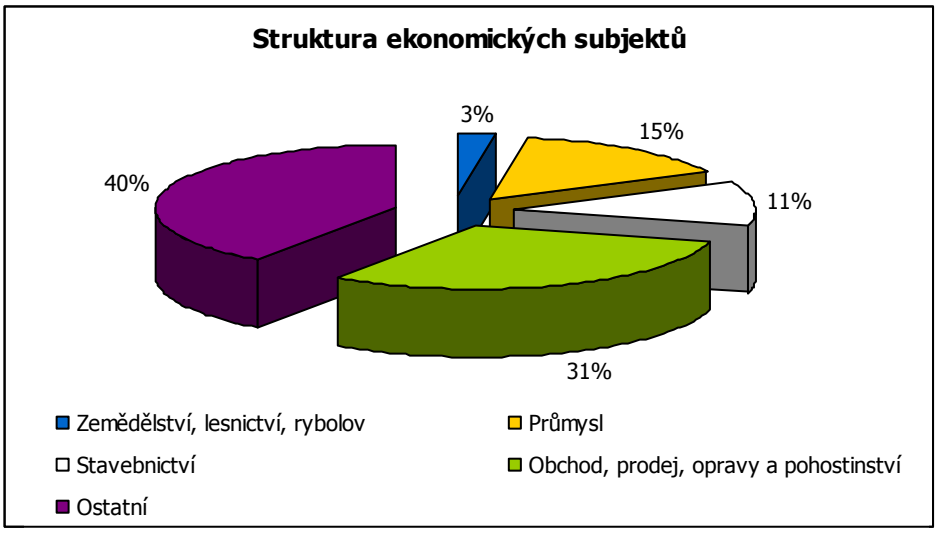
Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

[8] Vladimíra Šilhánková, *Koncepce bytové politiky pro středně velká a malá města,* Hradec Králové 2006, ISBN 80-903813-0-8, s. 136

5.2 Ekonomické subjekty

Ekonomickou strukturu Vsetína lze charakterizovat z pohledu struktury podnikatelských subjektů působících na území města a také dle struktury ekonomické aktivity obyvatel.

Graf 9 : Struktura ekonomických subjektů



Zdroj: ČSÚ, data 2009

Tab. 19. Struktura ekonomických subjektů (podle odvětví, výběr)

Územní jednotka	Počet subjektů celkem	Zemědělství, lesnictví, rybolov	Průmysl	Stavebnictví	Obchod, prodej, opravy a pohostinství	Ostatní
Vsetín	6181	159 (2,57 %)	939 (15,19 %)	683 (11,04 %)	1915 (31%)	2485 (40,2%)

Zdroj: ČSÚ, data 2009

Dle aktuálních dat z roku 2009 bylo ve Vsetíně celkem 6 181 ekonomických subjektů. Z toho největší podíl zaujímají služby v oblasti obchodu, prodeje, oprav a pohostinství 31 %, dále průmyslová odvětví s 15,19 %, stavební činností se zabývá 11,04 % subjektů a zemědělstvím 2,57 %. Na ostatní činnosti nespadající do zmíněných skupin připadá dohromady 40,2 %.

5.3 Zaměstnanost obyvatelstva

Možnosti zaměstnanosti vytvářejí základní rámec prosperity každého sídla, přesněji řečeno regionu, který je formován běžnými podmínkami dojíždění za prací.

Okres Vsetín je řazen k regionům s vysoce nadprůměrnou nezaměstnaností (podle typů regionů se soustředěnou podporou státu, které jsou vymezeny v § 4 zákona č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů).

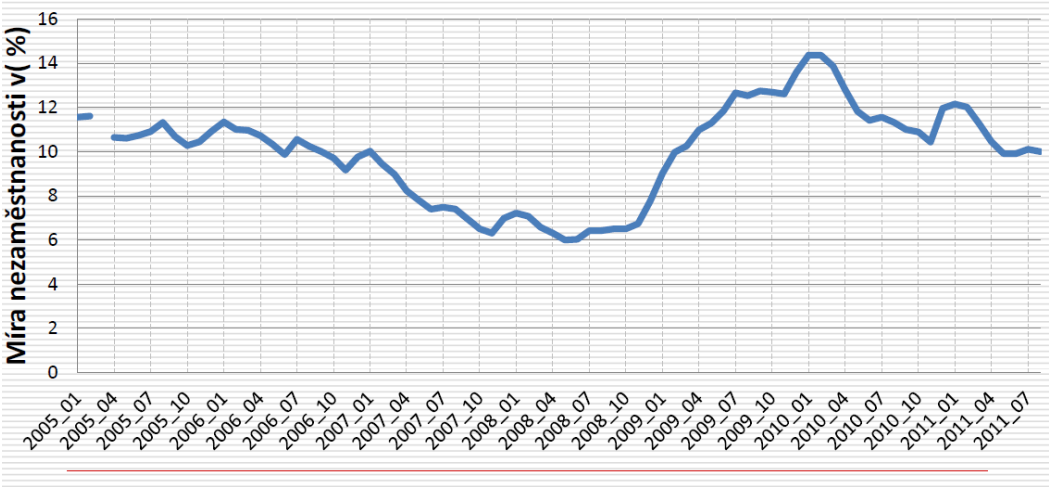
Tab. 20. Vývoj míry nezaměstnanosti v %

Rok	1990	1991	1995	2000	2004	2007 [1)]	2010	2011
Česká republika	0,66	4,13	2,93	8,78	10,33	6,1	9,2	8,6
Zlínský kraj	0,52	5,84	2,40	8,14	10,56	6,1	10,7	9,5
v tom okresy:								
Zlín	0,27	1,97	1,60	6,89	9,34	5,3	9,9	8,3
Uherské Hradiště	0,31	3,75	1,29	7,18	8,90	5,2	9,5	9,2
Kroměříž	0,73	6,55	3,24	9,83	12,84	7,4	12,6	11,0
Vsetín	0,93	7,80	4,01	9,53	12,24	7,1	11,7	10,4

Zdroj: ČSÚ, 1) – nová metodika od r. 2007, pro rok 2010 a2011 údaje za měsíc duben

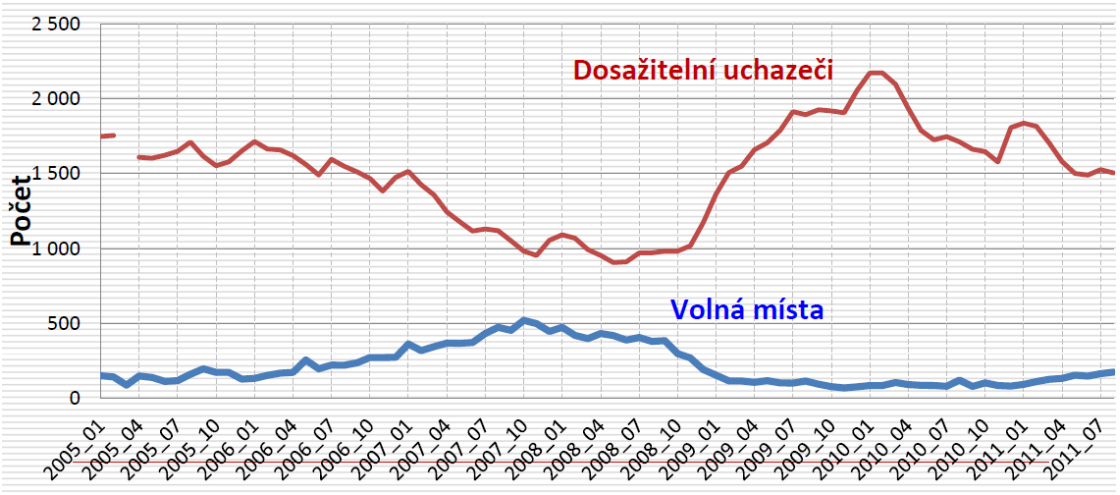
Míra nezaměstnanosti, počet uchazečů připadající na jedno pracovní místo a délka nezaměstnanosti jsou hlavními ukazateli na daném trhu práce. Vzhledem k dostupnosti potřebných dat se část údajů vztahuje primárně k okresu Vsetín. Vývoj míry nezaměstnanosti v rámci celého okresu udává následující tabulka, která zobrazuje počty uchazečů, volná pracovní místa a celkovou míru nezaměstnanosti od roku 2005 do srpna 2010.

Graf 10 : Vývoj míry nezaměstnanosti ve Vsetíně



Zdroj: MPSV, zpracoval Proces 2011

Graf 11 : Vývoj volných míst a nezaměstnaných



Zdroj: MPSV, zpracoval Proces 2011

Pro doplňující orientaci v postavení regionu (okresu) jsou uvedeny v následující tabulce míry nezaměstnanosti a úrovně mezd ve vybraných okresech a průměry ČR. Tato tabulka nebyla aktualizována s ohledem na skutečnost, že nejsou dostupné údaje o úrovni mezd za okresy ČR, pouze za kraje ČR. Údaje o kupní síle obyvatel poskytují za úplatu pouze soukromé firmy. V zásadě je však možné předpokládat, že postavení okresu Vsetín se výrazněji nezměnilo.

Tab. 21. Nezaměstnanost – pořadí mezi okresy a průměrné mzdy

	Nezaměstnanost 2007– pořadí ze 77 okresů v ČR	**průměrná hrubá mzda - r.2005**	**pořadí ze 77 okresů v ČR r.2005**	**průměrná hrubá mzda - r.2002**	**pořadí ze 77 okresů v ČR - r.2002**
Okres	pořadí*	Kč/měsíc	pořadí*	Kč/měsíc	pořadí*
Praha	1.	23933	1.	19897	1.
Bruntál	69.	15227	69.	12677	69.
Frýdek-Místek	60.	16717	29.	14301	24.
Karviná	76.	15934	43.	13365	46.
Nový Jičín	51.	17199	22.	14279	25.
Opava	64.	15733	51.	12237	51.
Ostrava-město	72.	19526	6.	16627	3.
Vsetín	**54.**	**16261**	**35.**	**14266**	**26.**
Zlín	30.	17261	21.	xx	x

*Zdroj: ČSÚ, *1.-nejlepší ze 77 okresů*

5.4 Náklady na bydlení

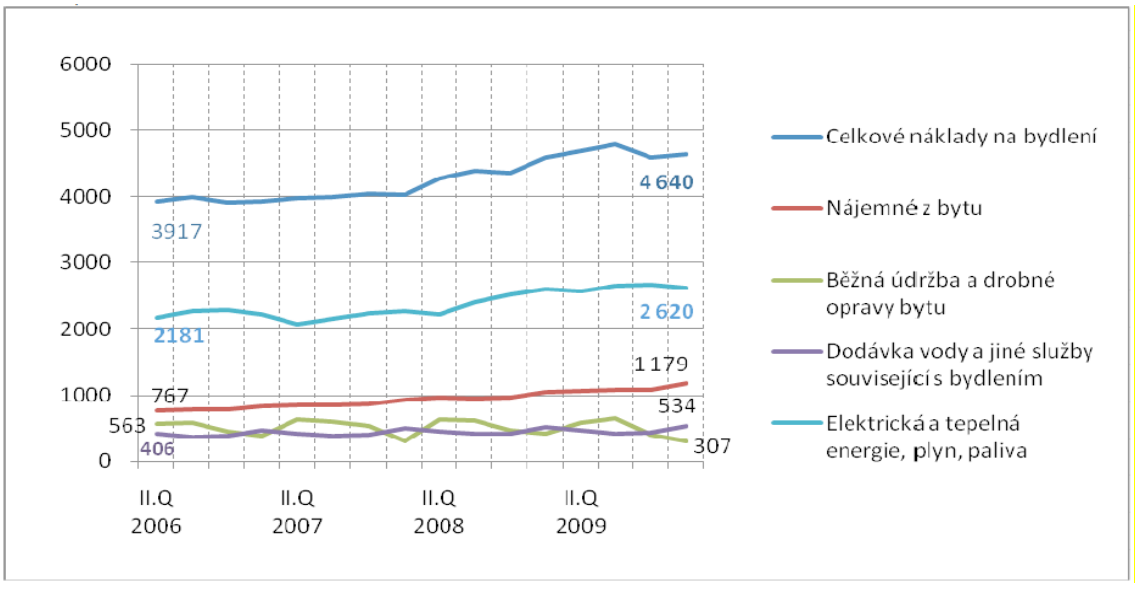
Hlavní spotřební vydání domácností související s bydlením představuje zejména:

- Nájemné z bytu – jedná se o nájemné placené nájemníky za první (hlavní) bydliště (čisté nájemné, splátka anuity, dotace fondu oprav, pojištění domu, příspěvek na správu domu a pozemku apod.) a ostatní nájemné (nájemné za druhé a další bydliště, za garáž související s bydlením apod.)
- Elektrická a tepelná energie, plyn, paliva - elektrická energie; plynná paliva; kapalná paliva; tuhá paliva; teplá voda, pára apod.
- Dodávka vody a jiné služby související s bydlením - dodávka vody (vodné, stočné), sběr pevných odpadů a další služby související s bydlením (domovnické práce, úklid společných prostor, bezpečnostní služby apod.)

Z časové řady vývoje nákladů na bydlení domácností vyplývá, že za celé sledované období (2. čtvrtletí 2006 – 1. čtvrtletí 2010) docházelo k růstu průměrných nákladů na nájemné z bytu, které vzrostlo ze 767 Kč/měsíc v 2. čtvrtletí 2006 až na 1179 Kč/měsíc v 1. čtvrtletí 2010. U ostatních nákladů je možné pozorovat jisté cyklické výkyvy hodnot v jednotlivých čtvrtletích s tím ovšem, že v meziročním srovnání (2. čtvrtletí) všechny sledované náklady postupně rostou.

Podle statistik ČSÚ došlo v ČR v poslední dekádě k výraznému nárůstu podílu výdajů souvisejících s bydlením. Zatímco v roce 2000 tvořily náklady na bydlení zhruba pětinu celkových výdajů českých domácností, o devět let později to bylo již 23,4 %.

Graf 12 : Vývoj průměrných nákladů na bydlení průměrné domácnosti v ČR (v Kč/měsíc)



Zdroj: Český statistický úřad (ČSÚ)

Tab. 22. Srovnání tržní (obvyklé) ceny bytů ve městě Vsetín s vybranými městy

Město	obyvatel r. 2005	1999	2003	2005	2008	2009	2010
Vsetín	**28261**	**450**	**534**	**732**	**1456**	**1320**	**1211**
Valašské Meziříčí	27362	405	518	770	1446	1336	1290
Rožnov pod Radhoštěm	17129	428	566	776	1459	1328	1311
Ostrava	310078	320	406	478	1347	1178	1087
Orlová	33717	272	291	310	899	771	722
Zlín	78285	700	974	1058	1738	1604	1486
Brno	366757	820	1192	1142	2186	2156	2080
Praha	1181610	1300	1843	1809	3268	3233	2887

Zdroj: Studie školství – Město Vsetín, RNDr.Poledník, 2011

Z uvedené tabulky je patrné, že prodejnost starších bytů je na úrovni cca 70% ceny srovnatelného nového bytu po odpočtu přiměřeného opotřebení. Nízká prodejnost starších bytů (které tvoří většinu reálného trhu s byty) odráží především i nízký zájem o byty. Situaci zásadně nezměnil ani výrazný růst cen bytů do roku 2008, který byl rychle korigován poklesem cen v posledním období. Na druhé straně stojí za pozornost úroveň tržních nájmů (kolem 90 Kč/m2 bytu/měsíc), které jsou stále vyšší než nájmy deklarované po ukončení deregulace nájemného pro město Vsetín (cca 57 Kč/m2/měsíc). Současně je nutno vnímat, že tyto nájmy obecně stagnují, tj. volné nájemní bydlení se stává dostupnější pro nízkopříjmové domácnosti (v kombinaci s příspěvkem na bydlení). Tento vývoj přispívá ke skutečnosti, že struktura migrantů z města je mírně vychýlená, ve vyšší míře migrují zejména mladé rodiny s vyššími příjmy.

Ze studie RNDr. Poledníka, zpracované pro město Vsetín vyplývají stanovené závěry:

ZÁVĚR: Ve výhledu (zejména v nejbližších letech) pravděpodobně **nelze očekávat výraznější změny v atraktivitě bydlení ve městě a spádovém regionu,** hlavním problémem je nezaměstnanost ve městě a okolí (stále omezená nabídka atraktivních pracovních míst).

Zvyšující se náklady na bydlení, které souvisí se zvyšujícími se náklady na úhradu energií a dalších souvisejících nákladů, se budou stávat problémové zejména u nízkopříjmových skupin obyvatel. Důležitým faktorem bude dosažitelnost podpory ze strany státu formou sociálních dávek na bydlení.

Nefunkčnost systému bydlení není způsobena nedostatkem bytů, ale tím, že systém bydlení nenabízí přiměřené bydlení pro sociálně potřebné a mladé rodiny (s dětmi a které chtějí mít děti). Nejlevnější a fungující řešení je potřeba hledat v liberalizaci systému a zavedení moderní sociální dávky na bydlení (částečně se tak v současnosti děje). Je však diskutabilní, do jaké míry lze toto očekávat, neboť z vývoje po 1. 1. 2012 je patrné, že

dojde ke sjednocení dvou dávek na bydlení, tj. příspěvku a doplatku na bydlení, přičemž lze spíše očekávat trend snížení státních výdajů na nový typ dávky na bydlení.

Pokud by však byl v nejbližších letech opravdu zaveden funkční systém podpory bydlení, pak by došlo zřejmě i k růstu migrace za prací ze Vsetína. Právě současný zablokovaný systém bydlení (nezaměstnaný nemůže migrovat za prací do Brna, Prahy, aniž by zaplatil nepřiměřené částky za bydlení na volném-deformovaném trhu bydlení) způsobuje, že počet obyvatel Vsetína neklesá vlivem migrace ještě rychleji.

OČEKÁVANÝ VÝVOJ ATRAKTIVITY BYDLENÍ

Modelování změn - vývoje atraktivity bydlení, během prognózovaného období (asi do roku 2020) je vždy problematické. Následující vývojové faktory jsou seřazeny podle významnosti.

1) Na prvním místě je nutno uvažovat **vývoj nezaměstnanosti** a úzce provázané možnosti ekonomického rozvoje. Z dostupných podkladových materiálů a širších zdrojů je patrné:

- Úroveň nezaměstnanosti je v současnosti ve městě Vsetín z hlediska poměrů na Moravě nadprůměrná, z hlediska ČR vysoká, zásadní změna je málo pravděpodobná.
- Z hlediska struktury průmyslových podniků (strojírenství, potravinářský a lehký průmysl) se postupně řeší problémy budoucího rozvoje. Tyto podniky jsou stále významným zdrojem pracovních míst. Hnacím motorem zaměstnanosti ve městech velikosti Vsetína se však postupně stává třetí sektor (služby, obchod, vzdělání, administrativa, rekreace, projekce, výzkum apod.).
- Srovnání možností ekonomického rozvoje (komerčních investic) je poměrně složité. Předpoklady vytváří především realizace „Strategického plánu rozvoje města“ a podnikatelských zón. Významným rozvojovým impulsem se stala realizace průmyslové zóny Bobrky.

2) **Doprava** - její podmínky představují hlavní problém rozvoje mnohých regionů a sídel. Hodnotit je možno jak vlastní dopravní podmínky v sídle, tak napojení na dopravní infrastrukturu v regionálním a širším měřítku. V případě spádového regionu Vsetína jsou tyto podmínky průměrné, do značné míry schází přímé či dostatečně blízké napojení na dálniční tahy (především Zlínsko).

3) **Životní prostředí** spádového území Vsetína je v rámci konkurenčních regionů atraktivní, příznivě působí blízkost rekreačně atraktivních území. Posílení rekreační funkce je dále možné (realizována akce Čistá Bečva). V okolí ale i např. na Slovensku existuje řada konkurenčních regionů.

4) Pomalu se projevují **důsledky začlenění ČR do Evropské unie**, její dopad na migraci do regionu je omezený.

5.5 Podpora bydlení

Soubor existujících podpor bydlení je rozsáhlý a zároveň nepříliš přehledný. Zaměření do budoucna lze vypozorovat z Koncepce bydlení ČR do roku 2020, která jasně říká, že použitím především revolvingových nástrojů[9], které nezatěžují státní rozpočet:

- je potřeba stavět nájemní byty předně pro všechny, kdo si bydlení nemohou bez svého zavinění zajistit sami,
- je nezbytné opravit stávající bytový fond,
- je nutné dbát na snižování energetické náročnosti budov.

Trendem současné doby, s ohledem na vývoj veřejných rozpočtů, je opouštění politiky přímých dotací a vydání se cestou levných, dlouhodobých a dostupných úvěrů. Dotační formy podpory by měly být použity v co nejmenším rozsahu a pouze tam, kde podpora s využitím revolvingových nástrojů nebude účinná.

Podrobné tabulky podpory bydlení jsou uvedeny v Příloze č. V - Přehled dostupných podpor bydlení – stav k 14. 9. 2012

Externí formy podpory

V současné době plyne nejvíce finančních prostředků do oblasti bydlení prostřednictvím **Ministerstva financí**, které v současnosti poskytuje finanční podpory představující nevratnou dotaci ze strany státu, přičemž nejvýznamnějším nástrojem je bezesporu podpora stavebního spoření. Další finanční podpory ministerstva financí jsou poskytovány např. formou daňových zvýhodnění.

Ministerstvo životního prostředí prostřednictvím programu Zelená úsporám, který realizuje Státní fond životního prostředí, financuje formou přímých nevratných dotací modernizační činnosti související s energetickým zhodnocením bytových a rodinných domů. Vzhledem k tomu, že finanční možnosti programu jsou v současné době vyčerpány, nejsou přijímány nové žádosti o dotaci. Ministerstvo životního prostředí nicméně připravuje nový program, který na program Zelená úsporám naváže.

Státní fond rozvoje bydlení v současné době nabízí podporu formou zvýhodněných úvěrů a záruk za splácení úvěrů, přičemž řada z nich je poskytována v souladu s předpisem Evropských společenství podle pravidla „de minimis“. SFRB aktuálně připravuje žádosti o notifikace, s tím, že v roce 2013 by již podpory mohly být poskytovány, aniž by byl

[9] Revolvingové nástroje představují návratný způsob financování, který zajistí možnost opakované podpory. Návratné finanční nástroje nabývají např. formu půjčky, záruky, přímého kapitálového vstupu aj.

příjemce omezen pravidlem „de minimis“. SFRB připravuje také využití finančních prostředků z evropských fondů a využití finančního nástroje JESSICA.
Důležitou úlohu v oblasti podpory bydlení má také **Ministerstvo práce a sociálních věcí**, z jehož kapitoly směřují finanční prostředky např. na sociální dávky, vyplácené formou příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení. Tyto prostředky jsou zacíleny na uživatele bytu a při zvyšujících se nákladech na bydlení mají pro mnoho domácností mimořádný význam.

Ministerstvo pro místní rozvoj dosud poskytovalo podporu ve formě nevratné dotace např. na výstavbu technické infrastruktury pro následnou bytovou výstavbu, výstavbu podporovaných bytů, regeneraci panelových sídlišť, výměnu olověných rozvodů vody v bytových domech a splátky úroků z úvěrů pro mladé do 36 let. Prostřednictvím MMR jsou také uvolněny finanční prostředky z evropských fondů, ve prospěch regenerace bytových domů, revitalizace obytného prostředí a pilotních projektů ve vybrané skupině měst.

Uvedené podpory bydlení mohou za určitých podmínek využívat nejen obce, města, ale také FO, další PO aj., vždy záleží na konkrétních nastavených podmínkách. Podpory bydlení jsou v současné době zaměřeny jak na vlastnické bydlení, tak na nájemní bydlení. Vybrané podpory najdeme také v sociální a azylové oblasti aj. Mimo to také existují nástroje pro mimořádné události zahrnující škálu podpor na zmírnění následků povodní.

Interní formy podpory

Město Vsetín v zájmu zlepšení úrovně bydlení, životního prostředí a vzhledu města vytvořilo „Fond rozvoje bydlení města Vsetína“, který slouží k poskytování půjček na zvelebení obytných budov a jejich staveb na území města, podle stanovených pravidel a podmínek. Další podpora, kterou město Vsetín nabízí, je určena pro stavebníky rodinných domů, kteří mohou využít finanční podporu zaměřenou na výstavbu technické infrastruktury v lokalitách určených pro výstavbu rodinných domů.

Pro účely této bytové koncepce je v příloze uveden stručný přehled dostupných podpor bydlení, nabízených v průběhu roku 2012 (stav ke dni 14. 09. 2012), vč. nastínění vývoje do budoucna. Smyslem tohoto přehledu je poskytnutí pouze základní orientace v oblasti podpor bydlení. Vzhledem ke specifikům jednotlivých nástrojů, je pro správné pochopení mechanismu jejich fungování, nutné prostudovat kompletní znění příslušných pravidel a podmínek.

6 ANALÝZA BYTOVÉHO FONDU MĚSTA

Analýza bytového fondu města zobrazuje stručný přehled o celkovém počtu bytů a domů ve městě v členění podle jednotlivých vlastníků. Přehled se opírá o výsledky sčítání lidu z roku 2011. Druhá část analýzy je věnována vlastnímu bytovému fondu v majetku města, rozdělení bytů dle velikosti, charakteru a stáří bytového fondu. Součástí této kapitoly je popsána správa bytového fondu a přehled o žadatelích.

6.1 Domovní fond ve městě Vsetíně

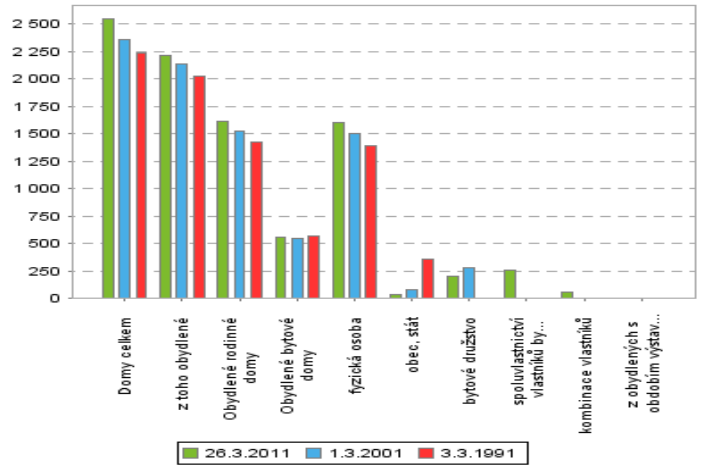
Celkový domovní fond ve městě Vsetín skýtal v roce 2011 celkem 2215 obydlených domů, z toho zhruba 70% tvoří rodinné domy. Zhruba 13% domovního fondu tvoří domy neobydlené, v převážné míře domy rodinné. Za pozornost stojí fakt, že v průběhu let 2001 – 2011 vzrostl počet neobydlených domů téměř o 4%. Jedná se v převážné míře o domy rodinné (295 rodinných domů z celkem 333 domů). Převažujícím zjištěným důvodem neobydlenosti rodinných domů jsou uváděny rekreační účely.

Tab. 23. Domy podle obydlenosti, druhu domu a vlastníka

		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Domy celkem		2 548	2 356	2 238
z toho obydlené		2 215	2 134	2 027
z obydlených podle druhu domu	rodinné domy	1 611	1 524	1 424
	bytové domy	558	543	563
z obydlených podle vlastníka domu	fyzická osoba	1 607	1 504	1 389
	obec, stát	33	75	360
	bytové družstvo	201	281	-
	Spoluvlastnictví vlastníků jednotek	256	-	-
	kombinace vlastníků	56	-	-
Z toho neobydlené		333	222	211

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 13 : Domy podle obydlenosti, druhu domu a vlastníka

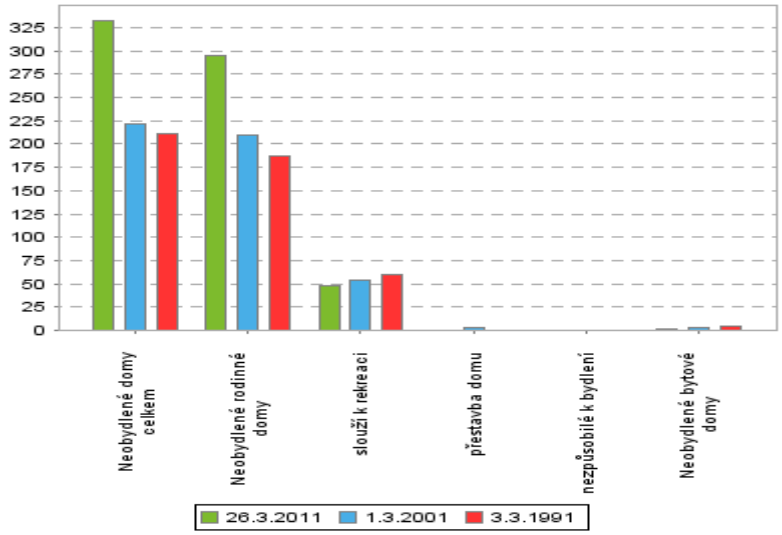


Tab. 24. Neobydlené domy podle druhu domu a důvodu neobydlenosti

Rok			26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Neobydlené domy celkem			333	222	211
Z toho druh domu	**rodinné domy**		295	209	188
	z toho důvod neobydlenosti	slouží k rekreaci	48	54	60
		přestavba domu	14	16	-
		nezpůsobilé k bydlení	7	46	-
	bytové domy		2	3	4
	z toho důvod neobydlenosti	přestavba domu	-	3	-

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

GRAF 13 : Neobydlené domy podle druhu domu a důvodu neobydlenosti



6.2 Bytový fond ve městě Vsetín

Většina bytového fondu ve Vsetíně je tvořena bytovým fondem bytových domů. V letech 1991 – 2001 vzrostl počet obydlených bytů o 512 bytů, za posledních 10 let však počet obydlených bytů klesl o 253 bytů.

55,8% obydlených bytů je v osobním vlastnictví, 27,9% ve vlastnictví družstevním a ve zbývající části je důvodem užívání bytů nájemní vztah.

Od roku 2001 do roku 2011 vzrostl počet obydlených bytů v osobním vlastnictví, klesl počet bytů nájemních a bytů v družstevním vlastnictví. Nejčastějším důvodem tohoto poklesu byla zřejmě privatizace obecního bytového fondu a převod družstevních bytů do osobního vlastnictví.

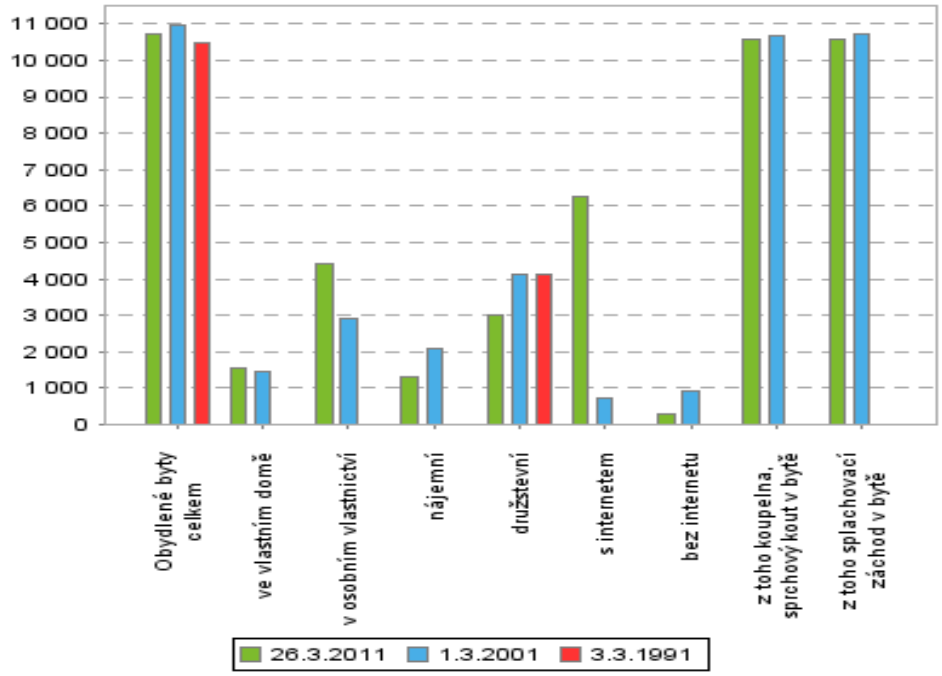
Dá se říci, že Vsetín disponuje kvalitním bytovým fondem – vesměs byty I. kategorie.

Tab. 25. Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a vybavenosti

Rok		**26.3.2011**	**1.3.2001**	**3.3.1991**
Obydlené byty celkem		10 718	10 971	10 459
Z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	1 570	1 462	-.
	v osobním vlastnictví	4 412	2 923	-.
	nájemní	1 288	2 067	-.
	družstevní	2 986	4 109	4 122
	neuvedeno	462	410	-
Z toho vybavenost osobním počítačem	Z toho s internetem	6 261	728	.-
	bez internetu	302	934	-
Z toho koupelna, sprchový kout v bytě		10 592	10 656	-.
Z toho splachovací záchod v bytě		10 561	10 730	-.

Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

Graf 15 : Obydlené byty podle právního důvodu užívání bytu a vybavenosti



Zdroj: ČSÚ. SLDB 1991, 2001 a 2011(předběžné výsledky).

6.3 Bytový fond ve vlastnictví města Vsetín

Tato kapitola poskytuje přehled o vývoji počtu bytů ve vlastnictví města, charakterizuje stav bytového fondu včetně jeho stáří a poskytuje přehled o jeho využití včetně nákladů.

6.3.1 Privatizace městského bytového fondu

Na konci roku 1995 vlastnilo město Vsetín cca 3 800 bytů. V roce 1996 začalo město privatizovat svůj bytový fond. Při prodeji bytů se upřednostnil prodej jednotlivých bytů před prodejem domů. Byty byly v převážné většině prodány jejich nájemcům, malá část bytů byla pak prodána obálkovou metodou třetím osobám. Prodej bytů se řídil Pravidly schválenými Zastupitelstvem města Vsetín. V období mezi lety 1996 a 2012 (od platnosti zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů) poklesl bytový fond ve vlastnictví města o cca 3 200 bytů.

Na konci roku 2007 vlastnilo město Vsetín 833 bytů. Zastupitelstvo města Vsetín na svém 13. zasedání, které se konalo dne 11. prosince 2007, schválilo pod č.j. Z/13/49, druhou etapu prodeje městských bytů. Jednalo se o prodej celkem 274 bytů v domech č.p. 1272, 1330, 1331, 1335 a 1780.

Od 1. 1. 2008 do 31. 12. 2011 bylo odprodáno 250 bytů, včetně několika bytů vyčleněných k prodeji v 1. etapě privatizace. K datu 1. 1. 2012 zbývalo k odprodeji celkem 64 bytů z 1. a 2. vlny privatizace, přičemž 31 bytů nelze do roku 2020 privatizovat (byla poskytnuta státní dotace na jejich rekonstrukci, jejíž poskytnutí prodej do určité doby vylučuje).

Tab. 26. Vývoj počtu bytů v majetku města v návaznosti na privatizaci

Rok	**2008**	**2009**	**2010**	**2011**	**2012**
Celkové počty bytů k 1.1. daného roku	**833**	**703**	**576**	**559**	***579**
Z toho: byty v DPS	220	220	220	220	*258
ostatní byty v majetku města	613	483	356	339	321
Prodej – privatizace	-130	-127	-17	-18	

Zdroj: město Vsetín 2012

*k 1.1.2012 převzalo město od Zlínského kraje 38 bytů ; v počtu bytů nejsou zahrnuta 2 přístřeší.

K datu 1. 1. 2012 bylo Město Vsetín vlastníkem 579 bytů (vyjma 2 přístřeší), což činilo asi **5,4 % z celkového počtu obydlených bytů města.** Byty jsou situovány v 31 domech včetně 5 školních budov (5 školních bytů).

6.3.2 Charakteristika bytového fondu

Velikost bytů

Dá se konstatovat, že město disponuje **v převážné míře malometrážními byty**, kdy:

- **Členění bytů dle výměry:**
  - 65 % bytů tvoří byty o výměře 25-45 m^2
  - 33 % bytů tvoří byty o výměře 45-65 m^2
  - 2 % bytů tvoří byty větší - 65-95m^2

- **Členění bytů dle počtu místností:**
  - 375 bytů je 1+1 a 1 + KK,
  - 194 bytů je 2+1 a 2 + KK,
  - 10 bytů (z toho 4 určené k privatizaci) je 3+1.

Specifikace bytového fondu

Tab. 27. Přehled využití bytového fondu města:

Č.	Specifikace		Počet bytů	%
1.	**Malometrážní byty**		**282**	49%
	Z toho	*Bezbariérové*	*11*	
		Určeno k privatizaci	*32*	
		Pronajato pro klienty ELIMu a AD pro ženy	*1*	
2.	**Byty v domech zvláštního určení (dříve DPS)**		**258**	44%
	Z toho	*bezbariérové*	*6*	
3.	**Startovací byty**		**34**	6%
4.	**Byty ve školních budovách**		**5**	1%
	BYTY CELKEM		***579***	100%
	Přístřeší		2	

Malometrážní byty

Malometrážní byty jsou pronajímány podle ***Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Vsetína.*** Byty jsou pronajímány na základě bytového pořadníku schváleného radou města vždy na pololetí kalendářního roku. Zásady pro sestavování bytového pořadníku stanovují zmíněná „Pravidla“. Žadatelem mohou být pouze občané s trvalým pobytem ve Vsetíně. Další z významných podmínek je bezdlužnost žadatele a osob s ním sdílejících domácnost vůči městu Vsetín.

Byty v domech zvláštního určení

Město Vsetín má 258 bytů v domech zvláštního určení (dříve označovaných jako domy s pečovatelskou službou – DPS). Jsou to byty sloužící pro bydlení seniorů a invalidních

občanů. Nájemné v těchto bytech je přizpůsobeno finančním možnostem lidí plně odkázaných na invalidní či starobní důchody. Bydlení není podmíněno využíváním pečovatelské služby, ale při pronajímání bytů v DPS jsou bodově zvýhodněni občané, kteří využívají sociální službu, a ti, kteří vracejí byt do obecního bytového fondu.

Byty zvláštního určení

Za byty zvláštního určení jsou považovány byty splňující bezbariérovost a jsou tedy vhodné pro bydlení osob se zdravotním postižením. Město Vsetín má 11 bezbariérových bytů v běžných domech a 6 v DPS.

Pronajímání bytů zvláštního určení a bytů v domech zvláštního určení se řídí dle ***Pravidel pro pronajímání bytů v domech zvláštního určení (DPS) a bytů zvláštního určení (bezbariérových bytů).***

Startovací byty

34 bytů je přednostně pronajímáno podle ***Zásad pro pronajímání startovacích bytů.*** Startovací byty jsou byty určené zejména mladým rodinám či osamělým rodičům ve věku do 35 let pro překonání počáteční tíživé, časově omezené bytové situace. Tyto byty lze pronajmout na dobu nejdéle pěti let občanovi s trvalým pobytem ve Vsetíně za dodržení podmínky bezdlužnosti. Nájemce může být žadatelem o pronájem jiného obecního bytu zařazeným do bytového pořadníku dle Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Vsetína. O pronájmu bytu rozhoduje Rada města Vsetín na základě doporučení bytové komise.

Byty ve školních budovách

5 bytů se nachází v budovách základních škol a je ***pronajímáno pro potřeby zaměstnanců školy,*** většinou školníků.

Byty pronajaté poskytovatelům sociálních služeb

Jeden byt v domě čp. 1126 je pronajímán pro potřeby klientů sociálních služeb – Azylového domu pro muže a Azylového domu pro ženy a matky s dětmi vždy na základě doporučení těchto dvou zařízení.

Přístřeší

Město disponuje 2 přístřešími, která jako jedna z bytových náhrad slouží k dočasnému ubytování osob soudně vyklizených z městského bytu (jedná se většinou o neplatiče nájemného a služeb spojených s bydlením).

6.3.3 Stáří a kvalita bytového fondu města[10]

Bytový fond města tvoří domy, které byly postaveny v letech 1939-2006. Nejvíce domů bylo postaveno v letech 1970 – 1980 (asi ½ všech bytů, které město v současné době vlastní). Zhruba 3/5 bytů jsou vystavěny z panelů, 2/5 bytů je cihlových, 36 bytů v lokalitě Poschla je kontejnerových.

Všechny byty ve vlastnictví města spadají podle dřívější kategorizace do 1. kategorie.

(Dříve se byty dle legislativní úpravy dělily do čtyř kategorií podle základního příslušenství a způsobu vytápění, přičemž I. kategorie – všechny obytné místnosti jsou vytápěny ústředním vytápěním, je v nich koupelna nebo sprchový kout a splachovací záchod)

Nejstarší domy postavené v letech 1939-1973 prošly celkovou rekonstrukcí, ostatní domy jsou na hranici fyzické životnosti a je nutné kalkulovat s nákladnějšími opravami.

Tab. 28. Předpoklad nákladů na modernizaci a zachování bytového fondu

Dům č.p.	Plánované opravy	Odhad nákladů (mil. Kč)
1579	Rekonstrukce rozvodů ZTI, rekonstrukce bytů – koupelny, výměna vnitřního zařízení	10
1580	Rekonstrukce rozvodů ZTI, rekonstrukce bytů - koupelen, výměna vnitřního zařízení	10
1271	Rekonstrukce celého domu – energetická opatření – výměna oken, dveří, zateplení fasády, střechy, oprava pavlačí, rekonstrukce výtahů, rozvodů ZTI, rekonstrukce bytů - koupelen, výměna vnitřního zařízení	30
1846	Rekonstrukce celého domu – energetická opatření – výměna oken, dveří, zateplení fasády, střechy, rekonstrukce bytů - koupelen, výměna vnitřního zařízení	22
409	Energetická opatření – výměna oken, zateplení fasády, rekonstrukce rozvodů vody, rekonstrukce koupelen	7
1701	Výměna oken, dveří, rekonstrukce rozvodů	2,5
1484	Rekonstrukce bytových pater – změna dispozičního řešení bytů, rekonstrukce výtahů	22,5
2082	Zateplení fasády, střechy, částečná rekonstrukce bytů	3
2083	Zateplení fasády, střechy, částečná rekonstrukce bytů	3
	CELKEM	110

[10] Podrobné tabulky stáří bytového fondu jsou součástí Přílohy č. III.

6.4 Správa bytového fondu

6.4.1 Organizační zajištění správy bytového fondu města

Na hospodaření s městským bytovým fondem se spolupodílí:

Městský úřad Vsetín:

- *odbor sociálních věcí*, úsek bytový – především záležitosti týkající se pronajímání (přidělování bytů)
  - bytová komise rady města – posuzuje žádosti o přidělení bytu a dává doporučení radě města jako poradní orgán
- *odbor právní* – především záležitosti týkající se ukončování nájemních vztahů, uplatňování žalob a vymáhání dluhů na nájemném
- *odbor správy a údržby majetku* – především privatizace bytového fondu, technická správa bytového fondu

Realitní kancelář HB Real (na základě s městem uzavřené obstaravatelské smlouvy):

- sepisování nájemních smluv, výběr nájemného, technická správa bytového fondu, rozúčtování nákladů na služby spojené s bydlením a další činnosti

6.4.2 Hospodaření s městským bytovým fondem

Využití bytového fondu města je zaměřeno především na sociálně ohrožené a znevýhodněné skupiny obyvatel, to se promítá do pravidel schválených orgány města.

Platná pravidla pro přidělování městských bytů:

- *Pravidla pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Vsetína*
- *Pravidla pro pronajímání bytů v domech zvláštního určení (DPS) a bytů zvláštního určení (bezbariérových bytů)*
- *Zásady pro pronajímání startovacích bytů*

Související pravidla s pronajímáním bytů schválená orgány města:

- *Postup při uzavírání nájemních smluv na pronájem bytů na dobu určitou*
- *Pravidla postupu vůči dlužníkům města Vsetín*

Výše nájemného se v městských bytech pohybuje v rozmezí od 32,- Kč/m2 (DPS) do 70,- Kč/m2 (Poschla). Ve většině zbývajících městských bytů je nájemné 57,- Kč/m2.

Nájemní smlouvy jsou s nájemci (vyjma bytů v DPS) uzavírány od roku 1996 na dobu určitou, část nájemců z předchozích let má sjednánu nájemní smlouvu na dobu neurčitou. Od roku 2011 jsou nájemní smlouvy uzavírány na dobu 6 měsíců a jejich součástí je dohoda o vyklizení bytu k datu uplynutí sjednané doby nájmu sepsaná formou exekutorského zápisu.

6.4.3 Využití městského bytového fondu k 30. 9. 2012

Všechny byty, s výjimkou 1 bytu určeného k privatizaci **a 50 bytů v domě 1484,** jsou pronajímány a jsou tedy obydlené.

Byty v domě 1484 byly od roku 2011 postupně uvolňovány z důvodu plánované rekonstrukce. Před jejím započetím je třeba učinit rozhodnutí, komu budou byty v domě po rekonstrukci určeny (osamělým lidem, partnerským dvojicím, rodinám s dětmi), a zda by teda mělo jít o byty malometrážní nebo o byty větší výměry.

Žadatelé o byt v majetku města

Z vývoje počtu žadatelů o městské byty zařazených do bytového pořadníku je patrné, že za posledních pět let **klesl počet žadatelů o tyto byty téměř na polovinu.**

Zhruba 3/4 žadatelů o městský byt jsou bez vlastního bytu a z toho více než polovina bydlí v podnájmu, 25 žadatelů obývá městský byt jedno- nebo dvoupokojový a žádá o přidělení bytu většího. Ze sdělených údajů lze dále dovodit, že **více než jedna třetina žadatelů jsou lidé nezaměstnaní** a více než 3/5 žadatelů jsou ve věku nad 30 let.

Startovací byty jsou byty určené zejména mladým rodinám či osamělým rodičům ve věku do 35 let pro překonání počáteční tíživé, časově omezené bytové situace. Tyto byty lze pronajmout na dobu nejdéle pěti let občanovi s trvalým pobytem ve Vsetíně za dodržení podmínky bezdlužnosti. Nájemce může být žadatelem o pronájem jiného obecního bytu zařazeným do bytového pořadníku dle Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Vsetína. V současné době je **v režimu startovacím, pronajato 17 bytů**, **17 bytů je pronajato v režimu Pravidel pro pronajímání bytů ve vlastnictví města Vsetína a jeden byt je pronajímán klientům Azylového domu pro muže a Azylového domu pro ženy a matky s dětmi** za účelem provozování služby podpora samostatného bydlení. V evidenci žadatelů o pronájem těchto bytů je v současné době zapsáno 9 žadatelů.

Počet žadatelů o byty velikosti 1+kk **v DPS se za posledních pět let zpětinásobil.** Počet žadatelů o byty 2+kk v DPS zůstává přibližně stejný. Z této skutečnosti lze usoudit, že senioři žádají o tento typ bydlení v okamžiku, kdy se stanou osamělými a jejich finanční situaci zřejmě pomůže vyřešit levnější bydlení.

Při pronajímání bytů v DPS jsou bodově zvýhodněni občané, kteří využívají sociální službu, a ti, kteří vracejí byt do obecního bytového fondu. **Počet takových žadatelů je však velmi nízký.** Většina žadatelů má byt v osobním či družstevním vlastnictví a přenechává svůj byt po přestěhování dětem či vnukům.

V současné době je situace následující:

- počet žadatelů, kteří po pronajmutí bytu v DPS vrátí obecní byt městu: 6
- počet žadatelů o byt v DPS, kteří využívají sociální službu: 4

Z několikaletého vývoje lze konstatovat, že **nezaznamenáváme** zájem o bydlení **v bezbariérových bytech.** Důvodem je zřejmě fakt, že lidé v případě potřeby bezbariérového bydlení využívají státních příspěvků na úpravy ve svých bytech. Je otázkou, zda se situace v následujících letech nezmění vlivem restrikce státních výdajů na sociální dávky.

5 bytů se nachází **v budovách základních škol** a je pronajímáno pro potřeby zaměstnanců školy, většinou školníků. Jde o specifické byty, bude zde potřeba revidovat pravidla přidělení bytu.

64 bytů (údaj k 1. 1. 2012) se nachází **v domech se zprivatizovanými byty**, avšak 31 těchto bytů nelze v nejbližší době privatizovat, neboť na jejich rekonstrukci obdrželo město státní dotaci s podmínkou, že po určitou dobu musí tyto byty zůstat v jeho vlastnictví. Zbylých 33 bytů se postupně nabízí ke koupi do osobního vlastnictví obálkovou metodou.

Město se snaží podporovat zvyšování úrovně veřejných služeb, nabídkou možnosti přednostního přidělení bytu na dobu maximálně 3 let odborníkům, zejména v oborech školství a zdravotnictví – jedná se **o byty pronajímané v zájmu zajištění nezbytných služeb.**

Bytové pořadníky

Přehledy žadatelů o byt zobrazují měnící se strukturu žadatelů, a to výrazně se zvyšující zájem seniorů o přidělení bytu v domě zvláštního určení.

Tab. 29. Počty žadatelů o byty, zařazených do bytových pořadníků – rok 2008 – 2012

Rok	2008		2009		2010		2011		2012	
	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.	1.pol.	2.pol.
městské byty	257	260	183	175	150	142	133	146	132	143
byty v DPS 1+kk	12	16	25	31	47	31	28	41	64	59
byty v DPS 2+kk	51	60	63	71	64	68	63	73	68	67

Zdroj: město Vsetín, 2012

Tab. 30. Žadatelé o městské byty dle bytového pořadníku (vyjma žadatelů o byty v DPS a startovací byty)

Rok	1.pol. 2010	1.pol.2011	1.pol. 2012
Počet žadatelů o větší byt obývajících obecní byt 2+1, 2+kk	8	5	11
Počet žadatelů o větší byt obývajících obecní byt 1+kk,1+1	17	24	14
Počet žadatelů bez vlastního bytu	125	104	107
z toho: v podnájmu	*47*	*38*	*66*
Počet žadatelů bez zaměstnání	-	-	44
Počet zaměstnaných žadatelů	-	-	55
Počet žadatelů – zdroj příjmu nesdělen	-	-	33
Žadatelé ve věku: do 25 let	-	-	33
do 30 let	-	-	12
nad 30 let	-	-	87

Zdroj: město Vsetín, 2012

Údaje o věku a zaměstnání žadatelů v roce 2010 a 2011 jsou velmi obtížně zjistitelné, proto nejsou uvedeny.

6.4.4 Finanční náklady a výnosy města při správě bytového fondu

Příjmy a výdaje města Vsetína související s bydlením v letech 2006 – 2011 v Kč

V období let 2006 – 2011 bylo pouze v roce 2006 vykázáno záporné saldo příjmů a výdajů v rámci bytového hospodářství. V roce 2006 město vynaložilo v rámci investice do bytového fondu téměř o 26 mil. Kč více, než byly příjmy z bytového hospodářství. V tomto roce byla realizována výstavba nových bytů v lokalitě Poschla v objemu 36 bytů. Celkově pak ve sledovaných letech byly výnosy z bytového hospodářství o téměř o 85 mil. Kč vyšší než vynaložené výdaje. V letech 2008 a 2009 se promítly zejména příjmy z privatizace bytového fondu.

Tab. 31. Přehled příjmů a výdajů města Vsetín v bytovém hospodářství

Ř.	Bytové hospodářství	2006	2007	2008	2009	2010	2011
1	**Výdaje**						
2	Neinvestiční výdaje	17 003 039	9 416 715	9 980 839	11 392 677	5 156 620	7 047 241
3	Kapitálové výdaje	65 506 528	1 684 780	0	1 077 091	72 850	1 119 072
4	**Výdaje celkem**	**82 509 567**	**11 101 495**	**9 980 839**	**12 469 768**	**5 229 470**	**8 166 313**
5	**Příjmy**						
6	Nedaňové příjmy	11 356 082	17 039 030	15 416 731	11 616 136	10 949 831	10 122 811
7	Kapitálové příjmy	5 612 665	3 965 299	44 916 562	32 588 534	7 029 723	4 013 874
8	Dotace	39 650 000	0	0	0	0	0
9	**Příjmy celkem**	**56 618 747**	**21 004 329**	**60 333 293**	**44 204 670**	**17 979 554**	**14 136 685**
10	**Saldo příjmů a výdajů**	**-25 890 820**	**9 902 834**	**50 352 454**	**31 734 902**	**12 750 084**	**5 970 372**

Zdroj: město Vsetín, 2012

Legenda k tabulce:

- Výdaje vynaložené na bydlení
- Neinvestiční výdaje = výdaje na opravy a udržování objektů sloužících k bydlení a bytů a ostatní výdaje související s bydlením
- Kapitálové výdaje = investiční výdaje související s pořízením nových objektů k bydlení nebo jejich rekonstrukce, modernizace a jiná technická zhodnocení
- Výdaje celkem = souhrn výdajů vynaložených na bydlení
- Přijaté příjmy v souvislosti s bydlením
- Nedaňové příjmy = zejména přijaté nájemné z bytů
- Kapitálové příjmy = příjmy z prodeje bytových jednotek
- Dotace = přijaté dotace na výstavbu nových bytů
- Příjmy celkem = souhrn příjmů přijatých v souvislosti s bydlením
- Saldo příjmů a výdajů = rozdíl příjmů a výdajů souvisejících s bydlení

Tab. 32. Významné investice do bytového fondu za období 2006 - 2011

Akce	Rok	Celkové výdaje v tis. Kč	Zdroje města v tis. Kč	Dotace v tis. Kč	Poskyto-vatel dotace	Dotační program
Výstavba obytného souboru Poschla, bytové domy č.p. 2082, 2083 - 36 bytů	2006	40 357	20 557	19 800	SFRB	dotace na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.
Stavební úpravy domu č.p. 1126, Jiráskova ul. , Vsetín - 35 bytů	2006	25 756	6 506	19 250	SFRB	dotace na výstavbu nájemních bytů v obcích pro příjmově vymezené osoby dle nařízení vlády č. 146/2003 Sb.
Stavební úpravy DPS Pod Žamboškou č.p. 1579, 1580	2011	13 633	9 254	4 379	MMR	IOP

Zdroj: město Vsetín, 2012

7 SOCIÁLNÍ SLUŽBY V OBLASTI BYDLENÍ

Ve městě Vsetíně je široká škála poskytovatelů sociálních služeb, poskytujících služby ohroženým skupinám obyvatel dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách. Poskytovateli sociálních služeb jsou nestátní neziskové organizace.

Sociální služby mohou být dle zákona poskytovány jako služby pobytové, ambulantní nebo terénní. Pobytovými službami se rozumí služby spojené s ubytováním, případně přenocováním v zařízeních sociálních služeb. Mezi pobytové sociální služby jsou zařazeny následující druhy služeb - týdenní stacionáře, domovy pro osoby se zdravotním postižením, domovy pro seniory, domovy se zvláštním režimem, chráněné bydlení, azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny, terapeutické komunity, zařízení následné péče, pobytové odlehčovací služby.

Ve městě Vsetín nejsou poskytovány všechny druhy pobytových sociálních služeb, stávající zařízení také nepokrývají potřeby všech ohrožených skupin obyvatel. Níže uvedený přehled dokumentuje stávající zařízení, která jsou členěna podle cílové skupiny, které jsou služby určeny.

Tab. 33. Přehled pobytových sociálních služeb ve městě Vsetín

TYP SOCIÁLNÍ SLUŽBY		POSKYTOVATEL	KAPACITA
Pobytová zařízení pro seniory			
1	Domov pro seniory Vsetín - Ohrada	Diakonie ČCE - Vsetín	32 lůžek
2	Domov Jabloňová	Diakonie ČCE - Vsetín	20 lůžek
3	Pobytová odlehčovací služba (Ohrada)	Diakonie ČCE - Vsetín	4 lůžka
Pobytová zařízení pro osoby se zdravotním postižením			
1	Týdenní stacionář pro osoby s mentálním a komb. postižením	Domov Jitka, o.p.s.	10 lůžek
2	Odlehčovací služba	Domov Jitka, o.p.s.	1 lůžko
Pobytová zařízení pro muže bez přístřeší			
1	Azylový dům ELIM	Elim Vsetín, o.s.	34 lůžek
2	Noclehárna ELIM	Elim Vsetín, o.s.	12 lůžek
Pobytová zařízení pro ženy a matky s dětmi bez přístřeší			
1	Azylový dům pro ženy a matky s dětmi	Azylový dům pro ženy a matky s dětmi Vsetín, o.p.s.	6 pokojů 18 osob
Pobytová zařízení pro osoby do věku 26 let, opouštějící školská zařízení pro výkon ústavní, nebo ochranné výchovy			
1	Dům na půl cesty	Občanské sdružení Pod křídly	7 bytových jednotek

Zdroj: město Vsetín, 2012

V **příloze č. VII.** jsou uvedeny podrobné **údaje o jednotlivých pobytových sociálních službách.**

8 MANAŽERSKÉ SHRNUTÍ ANALYTICKÉ ČÁSTI

- ***Bydlení je jedním ze základních podmiňujících faktorů existence a dalšího rozvoje města.*** Vytvoření příznivých podmínek pro bydlení je významným aspektem, který může napomoci ke změně současné nepříznivé demografické struktury města z hlediska věku jeho obyvatel a může příznivě nastavit migrační trendy zejména mladých a vzdělaných skupin obyvatelstva.
- Tímto strategickým dokumentem **naplňuje** město v rámci své samostatné působnosti ***§ 35, odst. č.2 zákona č.128/2000 Sb., o obcích*** a zároveň navazuje na bytovou koncepci státu, která klade za hlavní cíle - ***dostupnost*** přiměřeného bydlení, vytváření ***stabilního prostředí*** pro oblast bydlení a trvalé ***zvyšování kvality*** bydlení.
- Ze zpracovaných analýz a studií vyplývá, že ***atraktivita města v bydlení je mírně podprůměrná***, což se promítá především do ***záporného migračního salda města.*** Rozvojový potenciál města je omezený zejména podprůměrnou dopravní dostupnosti, širší polohou regionu, a na druhé straně dosud dostatečně nevyužívá rekreační atraktivity území. Ve výhledu (zejména v nejbližších letech) ***pravděpodobně nelze očekávat výraznější změny v atraktivitě bydlení ve městě z důvodu výše nezaměstnanosti a stále omezené nabídce atraktivních pracovních míst.***
- Město má potenciál v podobě rozvojových ploch pro bydlení individuální i hromadné a ve svém územním plánu v nově navržených plochách předpokládá umístění 2100 až 2400 bytů. Je však důležité zmínit, že jde o plochy se značně členitou terénní konfigurací, nesoucí pro investory zvýšené náklady na budovanou infrastrukturu.
- Zajímavou informací, kterou poskytl ČSÚ, je také počet 333 ***neobydlených domů*** ve městě.
- Ze sociodemografické analýzy vyplývá, že do roku 2025 nejpravděpodobněji ***dojde k dalšímu mírnému poklesu počtu trvale bydlících obyvatel ve městě*** až pod 26000. Situace nedává naději na růst počtu obyvatel, pokud do vývoje nezasáhne výrazněji např. silný investor (např. výstavba nového podniku minimálně s několika tisíci nových pracovních míst). Výrazné změny však zasáhnou věkovou strukturu obyvatel – prohloubí se proces stárnutí obyvatel a poklesne podíl dětí.
- Již současná skladba obyvatel vykazuje poměrně ***vysoký podíl obyvatel ve věku 65*** a více let a projevuje se současný trend stárnutí obyvatelstva. Zvyšující se podíl svobodných a rozvedených obyvatel vyvolává nové požadavky na charakter bydlení.
- Registrujeme měnící se zájem o pronájem bytů ve vlastnictví města – prudce se zvyšující počet žadatelů seniorského věku na šestinásobek předchozích let a snížený zájem o startovací byty – dáno omezenou délkou nájemní smlouvy.

- Na schopnosti udržet si bydlení má velký vliv ***míra nezaměstnanosti*** obyvatel, která se již dlouhodobě pohybuje kolem 10%. Zároveň se snižuje podíl ekonomicky aktivních obyvatel, kteří tvoří pouze 49% obyvatel města. Negativně se promítají také ***zvyšující se náklady na bydlení***, zejména náklady na úhradu energií.
- Zvyšující se náklady na bydlení se budou stávat problémové zejména u nízkopříjmových skupin obyvatel. Důležitým faktorem bude dosažitelnost podpory ze strany státu formou ***sociálních dávek na bydlení***.
- Zvláštní pozornost je potřeba věnovat ***specifickým skupinám obyvatelstva*** – senioři, osoby se ZP, osoby ohrožené sociálním vyloučením. Předností města je existující široká škála služeb poskytujících ubytování – jako ***prevence bezdomovectví*** a zajištění v případě nesoběstačnosti. Přesto zcela chybí specifické bydlení pro osoby se zdravotním postižením a ženy bez domova a ubytovna, která by umožnila zavedení třístupňového modelu prostupného bydlení. Nedílnou součástí bytové problematiky je práce s dlužníky a prevence kumulace rizikových skupin do jedné lokality.
- Z ***analýzy bytového fondu*** města vyplývá, že na konci roku 1995 vlastnilo město cca 3800 bytů. V roce 1996 začalo město privatizovat svůj bytový fond. K datu 1. 1. 2012 bylo Město Vsetín vlastníkem 579 bytů (vyjma 2 přístřeší), což činí asi ***5,4 % z celkového počtu obydlených bytů města.*** Výhodou města je poměrně vysoký podíl bytů v domech zvláštního určení, které jsou určeny pro seniory nebo osoby vyžadující bezbariérové úpravy bytu. Vlastní bytový fond města je zároveň ***účinným nástrojem sociální politiky obce, bez které nelze řešit vážné problémy sociálně ohrožených skupin obyvatel města.***
- Část bytového fondu již prošla rekonstrukcí s cílem dosáhnout energetických úspor a odstranění bariér. Zásadní rekonstrukce budou potřeba u převzatých bytů v domech s byty zvláštního určení (dříve nazývány domy s pečovatelskou službou) a ve věžovém domě. Pro finanční zajištění investic i správy bytového fondu bude nutné nastavit pravidla na využití výnosů bytového hospodářství.
- Dokument nabízí také přehled o možnostech ***podpory v oblasti bydlení***, kterou nabízí jednak stát prostřednictvím MMR, MŽP, SFRB, MPSV a také město.

9 SWOT ANALÝZA

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
• Dostatek ploch vymezených územním plánem města pro výstavbu objektů k bydlení • Dostatek bytů v domech s byty zvláštního určení (pro seniory) • Možnost investic do bytového fondu prostřednictvím dotací z IPRM • Zavedená finanční podpora výstavby technické infrastruktury (pro individuální stavebníky) • Existující zařízení pro ženy a matky s dětmi bez přístřeší • Existující zařízení pro muže bez přístřeší • Široká síť kvalitních poskytovatelů sociálních služeb se službou poskytující ubytování • Terénní sociální práce a poradenství pro osoby ohrožené sociálním vyloučením, směřující k udržení bydlení • Zavedený systém práce s dlužníky	• Migrace obyvatelstva mimo Vsetín • Meziroční úbytek obyvatel – vliv demografického vývoje • Podprůměrná dopravní dostupnost města • Poměrně vysoká tržní cena bytů • Nadprůměrná míra nezaměstnanosti • Plochy pro bydlení se nacházejí ve svažitém terénu bez vybudované technické infrastruktury • Nízký podíl vlastních bytů města na celkovém bytovém fondu ve městě • Absence chráněného bydlení nebo pobytového zařízení s nepřetržitým provozem sociálních služeb pro osoby se zdravotním postižením • Absence noclehárny pro ženy bez přístřeší • Nedostatečná kapacita azylového domu pro ženy bez přístřeší • Absence ubytovny • Absence modelu třístupňového prostupného bydlení • Nedostatek míst v domovech pro seniory • Nutnost energetických opatření, zejména u převzatého bytového fondu • Nevyhovující skladba a kvalita bytového fondu v č.p. 1484 • Bariérovost u části bytového fondu města určeného seniorům • Absence pravidel pro účelové využití výnosů z pronájmů bytového fondu • Nárůst počtu osob bez domova • Vysoký počet dlužníků u sociálně ohrožených skupin obyvatel • Kumulace sociálně ohrožených skupin obyvatel v jedné lokalitě

PŘÍLEŽITOSTI	HROZBY
• Podpora bydlení ze strany státu a Evropské unie (např. formou dotací, zvýhodněných úvěrů aj.) • Vývoj nových produktů v oblasti bydlení – nízkonákladové investice • Snížení nákladů na bydlení – zejména v nákladech na energie • Možnosti využití typových projektů pro individuální výstavbu • Využití atraktivity životního prostředí pro bydlení • Vytvoření nových pracovních příležitostí (využití průmyslových zón) • Nárůst vysokoškolsky vzdělaného obyvatelstva • Intenzivní sociální práce se sociálně ohroženými skupinami obyvatelstva – prevence zadluženosti a bezdomovectví	• Odchod významných zaměstnavatelů • Změna systému sociálních dávek – příspěvku a doplatku na bydlení • Nejasnost vymezení pojmu sociálního bydlení • Negativní demografický trend • Stárnutí obyvatelstva • Snižující se počet ekonomicky aktivního obyvatelstva • Zvyšující se počet osaměle žijících a rozvedených osob • Dlouhodobá výše nezaměstnanosti obyvatelstva nad 10% • Zvyšující se náklady na bydlení • Zvyšující se migrace obyvatelstva, zejména za prací • Nárůst nezaměstnanosti u rizikových skupin • Zhoršující se příjmová stránka obyvatel města i města samotného • Problémy občanského soužití mezi majoritou a romským etnikem