

Návrh systému sociálního a prostupného bydlení ve městě Dobruška

Analytická část
2016



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Centrum pro
komunitní práci
západní Čechy



www.cpkp-zc.cz

1. ÚVOD	5
2. PRINCIPY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	6
2.1. Sociální bydlení	6
2.1.1. Sociální bydlení – koncept, základní vymezení pojmů, cílová skupina	6
2.1.2. Přístupy k sociálnímu bydlení	6
2.1.3. Stupně sociálního bydlení dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025	7
2.2. Zacílení sociálního bydlení	8
2.2.1. Definice pojmu osoby v bytové nouzi	9
3. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA MĚSTA	10
4. OBYVATELSTVO	11
4.1. Základní údaje	11
4.1.1. Počet obyvatel a jejich pohyb	11
4.1.2. Věková struktura obyvatel a index stáří	11
4.1.3. Vzdělání	12
4.1.4. Ekonomická aktivita	12
4.2. Prognóza vývoje počtu obyvatel dle věku	13
5. EKONOMICKÉ UKAZATELE	14
5.1. Nezaměstnanost a její dlouhodobý vývoj	14
5.2. Reálné příjmy - platy a důchody	15
5.2.1. Platy	15
5.2.2. Důchody	15
5.2.3. Příjmy a výdaje domácností	16
5.3. Nepojistné sociální dávky	17
5.3.1. Dávky státní sociální podpory a péčovské dávky, dávky pomoci v hmotné nouzi	17
5.3.2. Příspěvek na bydlení (dávka státní sociální podpory)	17
5.3.3. Doplatek na bydlení (dávka pomoci v hmotné nouzi)	19
6. MOŽNOSTI BYDLENÍ V DOBŘANECH	21
6.1. Bytový domovní fond ve městě	21
6.1.1. Bytový a domovní fond	21
6.1.2. Hospodařící domácnosti	21

6.1.3	Bytová výstavba - nově dokončené byty	21
6.1.4	Městské byty	22
6.1.5	Sociální bydlení v Dobřanech	23
6.2	Ubytovny	24
6.3	Pobytové služby ve městě	24
6.3.3	Pobytová sociální zařízení	24
6.3.4	Zdravotnická zařízení (dlouhodobý pobyt)	24
6.4	Trh s byty a nemovitostmi	26
6.4.3	Nájmy	26
6.4.4	Prodej bytů/domů	26
7.	DOSTUPNOST BYDLENÍ A BYTOVÁ POLITIKA MĚSTA	27
6.5	Dostupnost bydlení	27
6.5.3	Krizová ubytovací zařízení v obci	27
6.5.4	Ubytovací zařízení v obci	27
6.5.5	Běžné soukromé byty a domy	27
6.5.6	Bytový fond obce	28
6.6	Bytová politika města	29
6.6.3	Správa bytového fondu	29
6.6.4	Kritéria pro přidělování městských bytů	29
6.6.5	Zadluženost domácností v bytech města Dobřany	30
6.7	Záměry města v oblasti bydlení	31
7	SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ OBLAST	33
7.1	Poskytovatelé sociálních služeb	33
7.2	Poskytované služby a jejich zacílení	34
7.2.3	Pobytové služby a jejich dostupnost	34
7.2.4	Terénní a ambulantní služby a jejich dostupnost	34
7.3	Zkušenosti sociálních služeb s problematikou bydlení v obci	36
7.3.3	Hlavní příčiny ztráty bydlení dle poskytovatelů sociálních služeb	36
7.3.4	Překážky omezující dostupnost bydlení v obci	37
7.4	Sociální odbor MěÚ Dobřany	38
7.5	SVL v obci	39
8	CÍLOVÉ SKUPINY OBYVATEL	41
8.1	Senioři	41

8.2	Osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené	46
8.2.3	Nezaměstnaní	47
8.2.4	Samoživitelky/é	47
8.2.5	Nízkopříjmové rodiny	48
8.2.6	Domácnosti jednotlivců kromě seniorů, které řeší předchozí kapitola	49
8.3	Zdravotně hendikepovaní	51
9	SWOT ANALÝZA	53
10	ZÁVĚR	55

1. Úvod

Podkladová analýza pro návrh systému sociálního a dostupného bydlení ve městě Dobřany je zpracovávána v rámci projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_023/0000958 Podpora odborného partnerství - dostupné a sociální bydlení v Plzeňském kraji, který si klade za cíl ustavit krajskou koalici odborného partnerství dlouhodobě se věnující problematice nastavení systému sociálních služeb navazujících na sociální bydlení. V rámci projektu budou zpracovány analýzy pro 4 obce (2 ORP – Klatovy, Rokycany a 2 POU – Nýrsko, Dobřany) a na jejich základě vytvořena modelová řešení sociálního bydlení a navazujícího systému sociálních služeb na území těchto obcí Plzeňského kraje, které budou moci sloužit jako přenositelné vzory. Zároveň se stanou podkladem pro doporučení Plzeňskému kraji, jakým způsobem organizovat sociální síť v daném segmentu služeb.

Analýza se proto zaměřuje na zmapování situace ve městě Dobřany v oblasti bydlení, sociálních služeb, stavu obyvatelstva a potenciálních klientů sociálního bydlení, tj. osob v bytové nouzi nebo ohrožených ztrátou bydlení. Jejím cílem je najít odpovědi zejména na následující otázky: Kolik je ve městě osob v bytové nouzi? Kolik je tedy potenciálních klientů sociálního bydlení? Kolik sociálních bytů bude ve městě potřeba zajistit?

Jednotlivá data uvedená v analýze byla získávána jednak prostřednictvím sběru dostupných demografických a ekonomických dat z databází ČSÚ, MPSV a Úřadu práce ČR, jednak prostřednictvím strukturovaných rozhovorů s místními subjekty, a to se zástupci města, pracovníky Odboru vnitřních a sociálních věcí MěÚ Dobřany a s poskytovateli sociálních služeb, kteří v Dobřanech působí (Člověk v tísni, Domus, Ledovec).

2. Principy sociálního bydlení

2.1. Sociální bydlení

Koncept sociálního bydlení vychází z přesvědčení, že bydlení je základní lidskou potřebou a nemělo by být primárně postaveno na konceptu zásluhovosti. Otázkou není, zda někdo má právo na bydlení, ale spíše jaký typ bydlení je vzhledem k jeho aktuální sociální situaci nejvhodnější. Právo na bydlení by mělo být zohledňováno bytovou politikou příslušných obcí. Cílem obce by mělo být zajistit bydlení pro své obyvatele, kteří zde buď dlouhodobě bydlí v nevyhovujících podmínkách, pracují v obci či jejím okolí, jejich děti zde chodí do školy. Podmínky pro zajištění bydlení obyvatelům města je nutné nastavit tak, aby nebyly z okruhu potřebných skupin vyloučeni lidé zejména na základě nedostatečného příjmu. Zároveň není přípustné dopustit, aby v obci vznikaly alternativní typy bydlení, jejichž kvalita je naprosto nedostačující a cena za bydlení se pohybuje na úrovni standardního bydlení v obci. Návrhem lokálního systému sociálního bydlení je možné zajistit právo na bydlení potřebným osobám a rodinám s dětmi, které splňují zákonnou podmínku osob v bytové nouzi.

2.1.1. Sociální bydlení – koncept, základní vymezení pojmů, cílová skupina

Sociální bydlení, jak je chápáno i pro tuto analýzu, je bydlení v určitém stanoveném standardu, poskytované na bázi neziskovosti s využitím veřejných financí a monitorované veřejnými orgány. Jde o bydlení, které řeší selhání trhu s bydlením v případě lidí, u kterých nelze očekávat, že jsou (z různých důvodů) schopni naleznout přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky. Tento typ bydlení má jasná pravidla přidělování, která stanoví připravovaný zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení.

Jeho cílem je zajištění krizového (přechodného) ubytování a dlouhodobého nájemního bydlení, aniž by došlo k sociálnímu či prostorovému vyloučení jednotlivých osob, a zároveň by mělo umožnit snadnější přístup k sociálním (návazným) službám dle potřeby jednotlivců a podpořit tak jejich schopnost udržet si bydlení.

Veřejnou službu sociálního bydlení potřebným občanům bude stát (dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025) realizovat na základě právní úpravy, soustavy nástrojů bytové a sociální politiky prostřednictvím obce. Dle Koncepce sociálního bydlení je předpoklad, že sociální bydlení bude možno zajistit kterýmkoliv stupněm bydlení přímo nebo postupně, a to dle individuální potřeby klientů.

2.1.2. Přístupy k sociálnímu bydlení

V rámci sociálního bydlení existují dva základní přístupy, které se zaměřují na řešení bytové problematiky osob z různých důvodů znevýhodněných na trhu bydlení, a to:

1) Housing first (Rapid re-housing) – jde o umožnění/zajištění trvalého bydlení potřebným osobám hned od počátku. Není založeno na zásluhovosti a je poskytováno za určitých podmínek (užití sociální služby dle individuálních potřeb). S touto formou sociálního bydlení

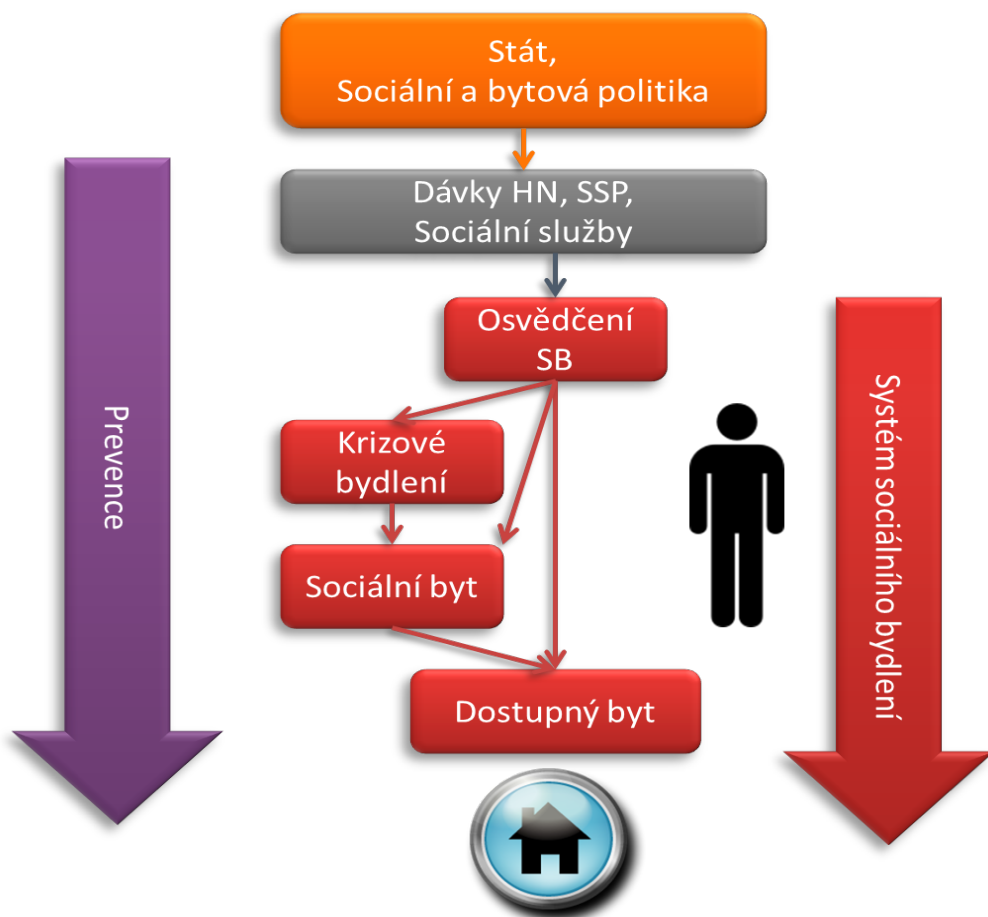
jsou dle zahraničních zdrojů (Volker Busch-Geertsema: Housing first Europe final report, 2013) dobré zkušenosti. V rámci tohoto přístupu je bydlení poskytnuto okamžitě společně s nepřerušovanou podporou. Cílem je normalizovat podmínky bydlení, jak jen to je v dané situaci možné, a zároveň podpořit deinstitucionalizaci a decentralizaci poskytování sociálních služeb, individualizovat je tak, aby nebyly vázány na místo, ale na konkrétního klienta.

2) Housing readiness (prostupné bydlení) je druhým přístupem v oblasti sociálního bydlení a zaměřuje se na třístupňové postupné bydlení, kdy se klienti postupně učí fungovat a bydlení se udržet. Jednotlivé stupně jsou krizové bydlení, sociální bydlení a následně trvalé bydlení. Je založen na tom, že klienta je nejprve potřeba na bydlení připravit. Předpokládá se „zásluhovost“, tedy že postoupit k vyššímu stupni bydlení lze až po prokázání, že je ho klient schopen zvládnout. V prvních dvou stupních má klient zajištěnu podporu, která je postupně utlumována, ve třetím stupni (trvalém bydlení) již není zajišťována, neboť se předpokládá, že již není potřeba.

2.1.3. Stupně sociálního bydlení dle Konceptu sociálního bydlení ČR 2015-2025

Stupeň	Podmínky
1. Krizové bydlení	Nový typ sociální služby na pomezí mezi noclehárnou a azylovým domem, který upraví novela o sociálních službách - pro lidi, kteří potřebují okamžitě ubytovat, poskytnout jim stravu a přístřeší včetně doprovodné a povinné sociální práce – je určeno pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez vnější podpory - pobyt je možný maximálně šest měsíců.
2. Sociální byt	Zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení se sníženým standardem, který zajišťuje obec - s klientem zde bude pracovat sociální pracovník (je zde povinnost výkonu sociální práce), sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.
3. Dostupný byt	Zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení s běžným standardem - (zajišťuje obec, která uzavře s klientem nájemní smlouvu na dva roky - jednou ročně pak prověřuje situaci potřebných) - pokud se příjem nájemníka zvedne nad stanovenou hranici, nájemné se může zvýšit maximálně o 15 procent - po zlepšení situace se nájemník či rodina přesunou do běžného bydlení - pokud se situace nezlepší, zůstane nájemce v dostupném bytě - nájemníkům se věnuje sociální pracovník, sociální práce je realizována dobrovolně a jen v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu (např. senioři, zdravotně postižení apod.) a je možné do něj vstoupit přímo, bez bydlení v předchozích stupních. Funguje jako součást prostupného bydlení i jako housing first.

Stupně prostupného bydlení, zdroj Konceptu sociálního bydlení ČR 2015-2025, MPSV 2015



Graf Modelový příklad systému sociálního bydlení, zdroj Koncepce bydlení ČR, 2015

2.2. Zacílení sociálního bydlení

Cílová skupina domácností pro systém sociálního bydlení je obecně definována jako domácnosti, pro které je trhem nabízené bydlení bez veřejné pomoci finančně nedostupné a které jsou zároveň na trhu bydlení z důvodu své rodinné, sociální, zdravotní nebo finanční situace či z důvodu své národnosti, etnického původu, věku či náboženství znevýhodněny, a tím ohroženy sociálním vyloučením. Jde o domácnosti, pro něž je trhem nabízené bydlení bez veřejné pomoci finančně nedostupné a které jsou na trhu bydlení znevýhodněny a mají, případně nemají dostatečnou kompetenci k udržení dlouhodobého nájemního bydlení.

V první řadě jsou to osoby, které se pohybují na hranici příjmové chudoby a pod ní. Jedná se o osoby bez přístřeší, ohrožené ztrátou bydlení či žijící v nevyhovujících podmínkách. Jsou to osoby či rodiny, které dávají na přiměřené bydlení přes 40 procent svých příjmů, zejména osamocení senioři, zdravotně postižení, rodiče samoživitelé, nízkopříjmové rodiny a osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené. Hranice příjmové chudoby je příjem nižší než 122 000 Kč na rok a osobu. Ve druhé řadě pak osoby či rodiny, které přiměřené bydlení mají a rády by v něm zůstaly, nestačí jim ale na ně příjem - možnost získat dávku na bydlení na dorovnání nájmu.

Dle aktuálního návrhu zákona o sociálním bydlení z ledna 2017 musí zájemce o vstup do systému sociálního bydlení splňovat definici osoby v bytové nouzi.

2.2.1. Definice pojmu osoby v bytové nouzi

I. Osoba v bytové nouzi je (dle § 4 odst. Návrhu zákona o sociálním bydlení z roku 2017):

(1) osoba, která

a) je bez bydlení podle § 5, popřípadě po dobu nejméně 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích užívá k zajištění svého bydlení pouze zařízení sociálních služeb²⁾, ubytovací zařízení nebo ústavní zařízení, nebo

b) sama nebo společně s osobami, se kterými je posuzována, vynakládá na bydlení více než 40 % započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu³⁾, pokud zároveň těchto 40 % nepřekračuje výši normativních nákladů na bydlení,

c) sama nebo společně s osobami, se kterými je posuzována, žije v sociálním či dostupném bytě a vynakládá na bydlení více než 20 % započitatelných příjmů podle zákona o životním a existenčním minimu³⁾ a zároveň její příjem, popřípadě též s příjmem společně posuzovaných osob po úhradě nákladů na bydlení nepřesahuje 1,6 násobku životního minima podle jiného právního předpisu⁴⁾, přičemž celkové majetkové poměry těchto osob po zhodnocení majetkové situace podle § 8 vykazují znaky bytové nouze a tato majetková a příjmová situace trvá nejméně 6 kalendářních měsíců po sobě jdoucích.

(2) Okruh společně posuzovaných osob v bytové nouzi se posuzuje podle zákona o životním a existenčním minimu³⁾.

(3) Ústavním zařízením se pro účely tohoto zákona rozumí zařízení (ústav) pro péči o děti nebo mládež, které na základě smlouvy nebo rozhodnutí soudu poskytuje pobytové (lůžkové) služby a plné přímé zaopatření podle § 7 odst. 4 zákona o státní sociální podpoře

²⁾ § 34 odst. 1 zákona č. 108/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

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

3. Stručná charakteristika města

Město Dobřany se nachází v Plzeňském kraji 10 km jižně od krajského města Plzně, tedy v jeho těsné blízkosti. Jedná se o největší město v sousedství Plzně.

Administrativně město patří do okresu Plzeň-jih a SO ORP Stod. Samo město Dobřany je sídlem pověřeného obecního úřadu (POU) pro území obcí Dnešice, Nová Ves, Přestavky, Vstíš a má 4 základní sídelní jednotky a to Dobřánky, Dobřany, Šlovice a Vodní Újezd.

K 31. 12. 2015 zde žilo zde celkem 6 199 obyvatel. Průměrný věk obyvatelstva je 40 let.

Město Dobřany má poměrně dobrou síť služeb přímo ve městě, případně díky blízkosti Plzně ve velmi dobré dojezdové vzdálenosti. Školství ve městě reprezentuje základní devítiletá škola, mateřská školka a ZUŠ. Ve městě je knihovna, velké kulturní středisko a kino s celoročním provozem. Kromě sítě menších místních obchodů (potravin, pekařství, květiny, domácí potřeby) je ve městě prodejna Penny a několik restaurací. Ze sportovního vybavení jsou zde tělocvičny i hřiště (badminton, hokejbal, tenis, fotbal), v nedávné době vznikla nová sportovní víceúčelová hala a venkovní koupaliště biotop Kotynka. Za zmínku také stojí, že se na okraji města nachází významná psychiatrická nemocnice s celorepublikovou působností (s kapacitou 1 225 lůžek).

Nabídka zaměstnání je ve městě i v okolí dostačující, a to zejména díky blízkosti města Plzně, které je ve velmi dobré dojezdové vzdálenosti. Mezi nejdůležitější místní zaměstnavatele patří Psychiatrická nemocnice v Dobřanech, velkosklad Penny a Lasselsberger s.r.o., závod Chlumčany u Dobřan.

Dopravní dostupnost města je velmi dobrá zejména do Plzně a směrem na Klatovy díky železniční trati č. 183 z Plzně do Železné Rudy. Dobřany jsou součástí integrovaného dopravního systému města Plzně a okolí a jezdí sem pravidelné taktové vlakové spoje. Do města zajíždí i autobusy ČSAD, byť se jedná převážně o lokální spoje, ty dálkové město většinou míjí. Přímo městem prochází silnice II/180, která spojuje dva hlavní tahy, a to silnice I. třídy z Plzně do Klatov (I/27 – E53) a z Plzně do Domažlic (I/26). Okrajem katastru v severní části prochází dálnice D5 (E50).

4.1. Základní údaje

4.1.1. Počet obyvatel a jejich pohyb

K 1. 1. 2016 žilo ve městě Dobřany 6 199 obyvatel, což je 27% obyvatel SO ORP Stod, jehož jsou součástí a kde celkem ke stejnému datu žilo 22 906 obyvatel. V okrese Plzeň-jih žilo ke stejnému datu 62 262 obyvatel. V Dobřanech tak žije téměř 10% všech obyvatel okresu a 1,1% obyvatel Plzeňského kraje (v něm k 1. 1. 2016 žilo 576 616 obyvatel).

Počet obyvatel ve městě v posledních letech kolísal, od roku 2008 do 2010 mírně stoupal, v roce 2011 výrazněji poklesl a následně opět stoupal. Celkově však do roku 2015 stoupl počet obyvatel o 129 osob (o 2% oproti roku 2008). Výrazněji kolísal u mužů, jejichž počet v roce 2011 poklesl o 73 a následně pak do roku 2015 vzrůstal.

- Narůstal zejména počet starších obyvatel ve věku nad 65 let. Jejich počet vzrostl o 261 osob, což je o 36% oproti roku 2008. Vzrostl ale také počet dětí mladších 15 let, a to o 123 osob (o 12,5% oproti roku 2008).
- K poklesu počtu došlo u obyvatel v produktivním věku, a to o 255 osob, za posledních 8 let jejich počet klesl o téměř 6%.

Počet žen a mužů byl k 1. 1. 2016 ve městě prakticky stejný, mužů je o něco méně (49,6%), ale seniorky nad 65 let převažují nad seniory. Je jich o 87 více. (tj. o 19%).

Pohyb obyvatel ovlivňuje v Dobřanech pozitivně jak přirozený, tak migrační přírůstek obyvatel. Za posledních 10 let (2005-2015) se zde narodilo o 212 obyvatel více než zemřelo a o 194 více se přistěhovalo, než odstěhovalo.

Přirozený přírůstek obyvatel byl v posledních letech kladný kromě roku 2013, migrační přírůstek byl záporný v letech 2005, 2011 a 2013. Celkově byl přírůstek v posledních letech většinou kladný.

Ve městě Dobřany k 1. 1. 2016 žilo 6 199 obyvatel, tedy 10% obyvatel okresu Plzeň-jih. Počet obyvatel ve městě v posledních letech kolísal, celkově mezi lety 2008-2015 stoupl o 129 (2%). Na příznivý přírůstek má vliv zejména výhodná poloha v blízkosti města Plzně (dobrá dostupnost, krátká doba dojezdu, vybavenost, pracovní příležitosti).

4.1.2. Věková struktura obyvatel¹ a index stáří

Průměrný věk obyvatel ve městě byl k 1.1.2016 40 let, u mužů byl nižší (38,7 let) než u žen (41,2). Celkově lze říci, že šlo o nižší věkový průměr, než bylo obvyklé v okrese Plzeň-jih a v Plzeňském kraji (v obou územích je to 42,3 let). O něco nižší průměrný věk byl v SO ORP Stod (41,4 let) a v ČR (41,9 let), ale i proti nim byl věkový průměr v Dobřanech nižší.

¹ Data k 1. 1. 2016

Také počet seniorů byl ke stejnému datu ve městě spíše nižší oproti průměru vyšších územních celků. V Dobřanech žilo 985 seniorů starších 65 let, což bylo celkem méně než 16% obyvatel města, naopak zde bylo více dětí do 15 let (17,8%) oproti okresu i kraji. V okrese Plzeň jih tvořili senioři 18,7% obyvatel, v kraji 18,8% a v ČR 18,3%, ve všech územích bylo kolem 15% dětí do 15 let.

Z výše uvedených dat je zřejmé, že i index stáří (poměr počtu obyvatel starších 65 let a dětí mladších 15 let) byl v Dobřanech příznivý. K 1. 1. 2016 byl index stáří 89,1, což znamená, že děti převažovaly nad seniory. Oproti tomu jak v SO ORP, tak okrese i kraji byl index stáří vyšší než 100. V Plzeňském kraji to bylo 125,3, v okrese Plzeň-jih 124,8 a v SO ORP Stod 113,1. V ČR byl k stejnému datu index stáří 119,0.

Přestože index stáří byl na konci roku 2015 v Dobřanech oproti většině měst v kraji příznivý (89,1), je zřejmé, že od roku 2008 i zde stále stoupá, což je celorepublikový trend.

U mužů byl pak index stáří (77,0) nižší než u žen. U žen již v roce 2014 překročil hranici 100 a v roce 2015 byl 102,7. Oproti krajské i okresní hodnotě indexu stáří byl však výrazně nižší.

Věková struktura obyvatel Dobřan je příznivější, než je obvyklé v Plzeňském kraji, průměrný věk (40 let) je nižší, než odpovídá průměru kraje i ČR. Oproti nim zde žije také nižší % seniorů nad 65 let (16%) a více dětí do 15 let (17,8%). Index stáří je ve městě příznivý (89,1), ale v posledních letech stoupá.

4.1.3. Vzdělání²

U obyvatel starších 15 let, kteří tvoří 83% obyvatel, převažovalo jako nejvyšší dosažené vzdělání střední (bez maturity) – to mělo 36,2% obyvatel starších 15 let a úplné střední s maturitou, které mělo 26,6% obyvatel nad 15 let. 12,9% z nich pak mělo vyšší než středoškolské vzdělání, naopak 19,6% nižší vzdělání (základní či neukončené základní).

V rámci Plzeňského kraje také převažovali obyvatelé vyučení (34,7%) nad středoškolsky vzdělanými s maturitou (27,2%). Procento vyučených bylo v kraji nižší než v Dobřanech, středoškolsky vzdělaných s maturitou pak mírně vyšší. Oproti krajskému průměru (14,1%) zde bylo o něco méně vysokoškolsky vzdělaných (VOŠ, VŠ a nástavby).

Oproti celorepublikovému průměru bylo v Dobřanech o něco více vyučených (v ČR 33%) i obyvatel s nižším vzděláním (základní nebo nedokončené mělo v ČR 18,1% obyvatel). V ČR byl procentuálně srovnatelný počet středoškolsky vzdělaných s maturitou (27%) a vyšší počet vysokoškoláků (16,5%).

4.1.4. Ekonomická aktivita³

Ve městě bylo (dle SLBD 2011) 52,9 % ekonomicky aktivních obyvatel⁴, z nich 91,8% byli zaměstnaní. 74,8% z nich tvořili zaměstnanci, 4% pracující důchodci zbytek tvořily především OSVČ a ženy na MD.

² Data jsou dostupná pouze ze SLBD (Sčítání lidí domů a bytů) z roku 2011.

³ Data jsou dostupná pouze ze SLBD (Sčítání lidí domů a bytů) z roku 2011.

⁴ Tj. obyvatel starších 15 let, kteří byli buď zaměstnaní, nebo evidovaní jako nezaměstnaní (tedy mimo studentů, učňů, žáků a nepracujících důchodců).

Ekonomicky neaktivních obyvatel bylo 47,1%, z nichž 53% byli nepracující důchodci. Celkově tvořili nepracující důchodci 27,5% všech obyvatel a pracující důchodci 2,2%.

Dobřany měly vyšší % ekonomicky aktivních obyvatel, než byl krajský (48,9%) i celorepublikový průměr (48,7%). V kraji i ČR v rámci nich převažovali zaměstnaní - tvořili více než 90%. Zaměstnanci tvořili v ČR 70,2% a v kraji 72,7%. Také v Dobřanech převažovali zaměstnanci, jejich % bylo mírně vyšší (74,8%)

V rámci kraje i ČR bylo srovnatelně ekonomicky neaktivních (asi 45,7%), což je méně než v Dobřanech. Z nich pak tvořili nepracující důchodci v kraji 50% (22,8% ze všech obyvatel kraje), v ČR 48,3% (22,1% všech obyvatel ČR). Je to o něco nižší % nepracujících důchodců než v Dobřanech. Také v okrese Plzeň-jih bylo nepracujících důchodců méně, a to 52% z ekonomicky neaktivních obyvatel (tj. 24,5% obyvatel okresu).

Počet pracujících důchodců ve městě odpovídá průměru krajskému i ČR (oba 2,2%).

V Dobřanech převažují obyvatelé se středoškolským vzděláním – vyučení (36,2%) a s maturitou (26,6%). Ve městě je méně obyvatel s vyšším než středoškolským vzděláním (12,9%) oproti kraji i ČR. Ve městě bylo (SLBD 2011) více ekonomicky aktivních obyvatel (52,9%), ale zároveň i vyšší % nepracujících důchodců v populaci (27,5%), než odpovídá průměru kraje i ČR.

4.2. Prognóza vývoje počtu obyvatel dle věku

Dle prognózy ČSÚ bude obyvatel v SO ORP Stod mírně přibývat a zároveň bude docházet k jejich stárnutí. Přibývat budou zejména obyvatelé starší 65 let, jejich nárůst se předpokládá o 3,5% na úkor ostatních věkových skupin v populaci. Jestliže v současnosti (k 1. 1. 2016) tvoří senioři 17,8% populace v SO ORP Stod, tak v horizontu 15 let to bude dle prognózy 21,3% (o 3,5% více). Přesto je to méně než předpokládané budoucí % seniorů v krajské populaci. V Plzeňském kraji tvoří v současnosti senioři (starší 65 let) 18,7% obyvatel a dle prognózy to bude v roce 2030 22,8%, tedy o 4,1% více (počet seniorů vzroste cca o 21% oproti roku 2015).

Dlouhodobější prognózu počtu obyvatel ČSÚ připravil pro jednotlivé kraje. V Plzeňském kraji se předpokládá v horizontu příštích 30 let postupný úbytek obyvatel mladšího a produktivního věku a výrazný nárůst seniorů (do roku 2050 téměř o 50% oproti roku 2015. Pokud bude současný trend vývoje počtu obyvatel pokračovat, také index stáří se zřejmě bude výrazně zvyšovat a spolu s ním poroste průměrný věk obyvatel. Dle předpokladů by v roce 2030 byl průměrný věk obyvatel kraje 45,7 let a v roce 2050 dokonce 48,2 let.

Dle prognóz ČSÚ vzroste do roku 2030 počet seniorů v SO ORP Stod i Plzeňském kraji o cca 21% oproti roku 2015, do roku 2050 bude v kraji seniorů o 50% více. Naplní-li se prognózy, bude dle odhadu v Dobřanech v roce 2030 cca 1 190 seniorů a v roce 2050 pak cca 1 480 seniorů (obyvatel starších 65 let).

5.1. Nezaměstnanost a její dlouhodobý vývoj

Míra nezaměstnanosti byla v Dobřanech v roce 2015 3,9%, mírně vyšší byla u mužů (4,14%) než u žen (3,67%), což je pravděpodobně dáno přítomností zdravotnického zařízení ve městě (Psychiatrická léčebna), kde je dostatek pracovních míst zejména pro ženy.

Od roku 2008 byla nezaměstnanost nižší pouze v roce 2008, v roce 2009 se výrazně zvýšila (což byl celorepublikový trend) na téměř 5% a od té doby postupně klesá.

Míra nezaměstnanosti je ve městě srovnatelná s průměrem v SO ORP Stod (3,96%) a okresu Plzeň-jih (4,02%), oproti krajskému průměru je nižší (4,62%) a výrazně nižší je než celorepublikový průměr míry nezaměstnanosti (6,24%).

Ve většině regionů i měst v rámci kraje je také oproti Dobřanům vyšší míra nezaměstnanosti u žen než u mužů.

K prosinci roku 2015 bylo v Dobřanech 176 uchazečů o práci, což je téměř 10% všech nezaměstnaných v okrese (1788 nezaměstnaných).

Trend poklesu míry nezaměstnanosti pokračoval i v roce 2016, k 31. 8. 2016 bylo evidováno v okrese 1513 nezaměstnaných, v Dobřanech pak pouze 114.

Struktura nezaměstnaných v okrese Plzeň-jih ukazuje, že zde převažují ženy (58%). V Dobřanech je k 31. 8. 2016 evidováno 68 nezaměstnaných žen, takže tvoří 59% nezaměstnaných, což odpovídá okresnímu průměru. Je to zřejmě způsobeno nově vzniklými pracovními příležitostmi ve velkoskladu Penny, kde se otevřelo více pracovních příležitostí pro muže.

Dle evidence ÚP ke stejnému datu dále tvoří 21,7% nezaměstnaných osoby se zdravotním postižením. Téměř 20% nezaměstnaných má v péči dítě do 15 let. 59,7% uchazečů o práci je v evidenci ÚP více než 5 měsíců.

Průměrná výše měsíční dávky v nezaměstnanosti v okrese Plzeň-jih je k 31. 12. 2015 6 5465 Kč, k 31. 8. 2016 6 745 Kč měsíčně, což odpovídá krajskému průměru (6 750 Kč) a patří mezi nejvyšší v rámci okresů Plzeňského kraje.

Nejvíce uchazečů bylo ve věku 55-59 let a 35-44 let, ti tvořili 41% všech nezaměstnaných. Převažují uchazeči s výučním listem (548 osob) tvořící 36% nezaměstnaných a se základním vzděláním (462 osob - téměř 30,5% ze všech nezaměstnaných).

Pokud vycházíme z předpokladu, že struktura nezaměstnaných je ve městě stejná jako v okrese Plzeň-jih, pak cca 38 uchazečů jsou OZP, 35 má v péči dítě do 15 let a 105 uchazečů je v evidenci déle než 5 měsíců.

Průměrná délka evidence uchazečů na ÚP je v okrese 627 dní, což je v rámci kraje 3. nejdelší průměrná doba evidence po okrese Tachov (837 dní) a Domažlice (851 dní). Nejvíce uchazečů je v evidenci buď do 3 měsíců, nebo déle než 2 roky, obě skupiny tvoří prakticky stejné procento (cca 16-17%).

V Dobřanech je nízká míra nezaměstnanosti (3,9%) srovnatelná s mírou nezaměstnanosti v SO ORP Stod (3,96%) a v okrese Plzeň-jih (4,0%). V roce 2015 bylo evidováno 176 uchazečů o práci.

5.2. Reálné příjmy - platy a důchody

5.2.1. Platy⁵

V Plzeňském kraji byl v roce 2015 průměrný hrubý měsíční plat 27 013 Kč; u mužů byl o čtvrtinu vyšší (29 748 Kč) než u žen (23 724 Kč). Čistý průměrný plat byl 20 681 Kč. Medián průměrné mzdy je 24 135 Kč – to znamená, že polovina platů v Plzeňském kraji je nižší než tato částka.

Nejnižší mzdy mají ženy do 29 let se základním vzděláním, podprůměrný plat má asi 60% zaměstnanců a 10% mezd se nachází pod hranicí chudoby (v roce 2015 to bylo 122 640 Kč na osobu a rok).

Data týkající se průměrných platů jsou dostupná ze statistického šetření pouze pro celý Plzeňský kraj. Pro okresy a města nejsou v současnosti přesná data dostupná.

5.2.2. Důchody⁶

V okrese Plzeň-jih pobíralo v prosinci 2015 plný starobní důchod 10 188 osob, tvořily 10,4% důchodců Plzeňského kraje.

3 750 obyvatel pobíralo vdovský (3 174 osob) nebo vdovecký (576 osob) kombinovaný se starobním nebo invalidním důchodem. To znamená, že 21,6 % ze všech osob pobírajících důchod byly vdovy nebo vdovci, přičemž převažovaly vdovy, které z nich tvořily cca 86%.

V okrese Plzeň-jih bylo v roce 2015 1 486 invalidních důchodců III. stupně (průměrný důchod 10 580 Kč), 573 invalidních důchodců II. stupně (6 829 Kč) a 979 invalidních důchodců I. stupně (5 940 Kč).

Počet invalidních důchodců v letech 2010-2015 mírně narůstal u příjemců II. a I. stupně invalidity a klesal u III. stupně. Průměrné invalidní důchody od roku 2010 rostou jen u příjemců invalidních důchodů III. stupně, u ostatních se příliš nemění.

Počet příjemců starobních důchodů v okrese posledních 5 let narůstá. Zatímco v roce 2010 jich bylo 9 364, v roce 2015 pak 10 188, jedná se tedy o 8,8% nárůst. Mírně přibýlo i příjemců invalidního důchodu pro invaliditu 1. a 2. stupně, naopak ubylo téměř o čtvrtinu příjemců invalidního důchodu 3. stupně.

Průměrný starobní důchod byl v okrese Plzeň-jih 11 254 Kč měsíčně, v případě kombinovaného vdovského to bylo 12 060 Kč a vdoveckého 13 612 Kč měsíčně, což je srovnatelné s celokrajským průměrem.

⁵ Dostupná data jsou pouze za kraj díky statistickému šetření MPSV, Regionální statistika ceny práce, Plzeňský kraj, 2015.

⁶ Data jsou k prosinci 2015.

Průměrný důchod dosahuje v okrese 54,4% průměrné mzdy v Plzeňském kraji (ta v roce 2015 byla 27 013 Kč) a kombinovaný vdovský/vdovecký 58,3% / 65,8%.

V letech 2010-2015 celkové průměrné důchody vzrostly asi o 11%, starobní pak téměř o 12,4%. Senioři tvoří v okrese Plzeň-jih 18,7% ze všech obyvatel okresu, v rámci Plzeňského kraje patří mezi okresy spíše s nižším počtem seniorů, % seniorů v populaci odpovídá celokrajskému průměru. Převažují ženy – seniorky, které tvoří 55,6% všech obyvatel starších 65 let.

V Plzeňském kraji byl dle statistických šetření v roce 2015 průměrný hrubý měsíční plat 27 013 Kč (čistý pak 20 681 Kč). Polovina platů však byla nižší než 24 135 Kč a 10% vyplácených mezd bylo pod hranicí chudoby. Nejnižší platy měly ženy se základním vzděláním do 29 let.

Starobní důchod pobíralo v okrese Plzeň jih 10 188 osob. Průměrná výše starobního důchodu byla 11 254 Kč. Počet příjemců starobních důchodů narůstá (o 8,8% od roku 2010 do roku 2015). Narůstá počet invalidů I. a II. stupně a klesá počet příjemců invalidních důchodů III. stupně (od roku 2010 do 2015).

5.2.3. Příjmy a výdaje domácností

Tato kapitola vychází z celorepublikového statistického šetření ČSÚ⁷, které zjišťovalo příjmy a výdaje různých typů domácností a míru chudoby v populaci. Data jsou z roku 2015.

Běžná domácnost v České republice měla v roce 2015 dle dat ČSÚ průměrně čistý roční příjem na osobu 157 609 Kč.

Domácnosti s ekonomicky aktivním členem v čele měly příjmy vyšší (cca o 7%).

Domácnosti důchodců měly roční příjem nižší (o 7%), stejně jako domácnosti, v jejichž čele byl nezaměstnaný (o 42,5%). Členům domácností, u nichž je v čele nezaměstnaný či senior, hrozí častěji pád pod hranici chudoby a následně i sociální vyloučení.

V ČR se za hranici chudoby považuje příjem domácnosti na osobu menší, než je 60% mediánu příjmu domácností na osobu (ekvivalentní jednotku) v daném roce.

Dle údajů ČSÚ se pod hranici chudoby nacházelo v ČR 10 % obyvatel, tedy kolem 1 milionu obyvatel ČR. Nejohroženější chudobou jsou nezaměstnaní, důchodci (z nich především seniorky) a děti nezaměstnaných do 16 let.

Příjmová chudoba hrozí i čtyřem procentům lidí, kteří pracují. Pod hranici chudoby je více než sedm procent důchodců, 15 procent dětí do 16 let a 45 procent nezaměstnaných. Pro zpřesnění lze říci, že tři čtvrtiny důchodců, jimž hrozí příjmová chudoba, žijí samy a převážně jde o ženy. Třetina dětí žijících pod hranici chudoby vyrůstá v neúplných rodinách (v 7,8% rodič pracuje, 24,7% rodič nepracuje), 30% v úplné rodině s 1 pracujícím rodičem, 27,7% v úplné rodině, kde nepracuje ani jeden rodič, a 10% chudých chlapců a děvčat žije s oběma rodiči, kteří pracují.

Neočekávaný výdaj by v roce 2015 nezvládlo 36 procent lidí.

⁷ Šárka Šustová, oddělení statistických šetření, časopis Statistika a my, 2015/7

<http://www.statistikaamy.cz/2015/07/proc-chudoba-roste-kdyz-rostou-prijmy/>

Dostatečný příjem, dostatečné materiální vybavení⁸ a ani práci nemá kolem 1,8% lidí, tedy asi 190 000.

Výdaje na bydlení jsou procentuelně největší výdaj všech typů domácností.

Průměrná domácnost vydala v roce 2015 21,1% svých příjmů na bydlení a s ním spojené energie a vodu, u průměrné domácnosti seniorů a nezaměstnaných se jedná téměř o třetinu příjmů (28,8%).

Průměrný roční příjem domácností v ČR na osobu je 157 609 Kč. Na bydlení vydá průměrná domácnost 21,1% příjmů, domácnost v čele se seniorem 28,8%. Pod hranicí chudoby se nachází celkem 10% obyvatel ČR. Chudobou je ohroženo 45% nezaměstnaných, 7,4% seniorů, 4% zaměstnanců a 15% dětí do 15 let. Nejohroženějšími/nejzranitelnějšími osobami jsou nezaměstnaní, senioři a chudí zaměstnaní (samoživitelé s dětmi).

5.3. Nepojistné sociální dávky

5.3.1. Dávky státní sociální podpory a péčovské péče, dávky pomoci v hmotné nouzi

Jedním z kritérií pro určení osob, které se pravděpodobně nacházejí v bytové nouzi, je to, zda pobírají sociální dávky určené na podporu bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení). Podmínky pro přiznání těchto dávek jsou nastaveny tak, že dávky mohou čerpat pouze ty osoby, kterým výše příjmů nedostačuje na pokrytí základních nákladů na bydlení. Lze tedy předpokládat, že tyto dávky čerpají osoby, které si vlastními silami nemohou zajistit standardní bydlení bez systémové podpory. Zároveň však je systém přidělování zmíněných dávek schopen evidovat pouze osoby, které reálně svůj nárok na dávku uplatnily. V následujících tabulkách v této kapitole jsou uvedeny počty osob, kterým byla dávka přiznána (jedná se o počty vyplacených dávek).

5.3.2. Příspěvek na bydlení (dávka státní sociální podpory)

Příspěvek na bydlení je sociální dávka, která pomáhá lidem s nižšími příjmy krýt výdaje na bydlení. Nárok na ní má nájemce nebo vlastník bytu (za vlastníka bytu se též považuje vlastník nemovitosti, pokud je zde přihlášen k trvalému pobytu), který vydá více než 30% příjmů (v Praze 35%) na bydlení (zohledňují se příjmy všech osob s trvalým pobytem v bytě). Pravidla upravuje zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře

Výše příspěvku na bydlení činí za kalendářní měsíc rozdíl mezi normativními náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientem 0,35). Tabulkové (normativní) náklady na bydlení se dělí podle toho, zda jde o nájemní, družstevní anebo byty v osobním vlastnictví a podle toho, v jak velké obci se byt nachází. V Dobřanech, které spadají do kategorie obcí do 10 000 obyvatel, jsou stanovené normativní náklady na bydlení od 1. 1. 2016⁹ v nájemních bytech od 4 811 Kč

⁸ To znamená, že si nemohou dovolit čtyři a více položek z následujících devíti: auto, pračku, telefon, barevnou TV, dostatečně vytápět byt, týdenní dovolenou, jíst maso alespoň každý druhý den, zaplatit neočekávaný výdaj a placení pravidelných plateb bez velkých problémů.

⁹ Od 1. 1. 2017 jsou normativní náklady na bydlení v nájemních bytech od 4 763 Kč (pro 1 osobu) do 12 195 Kč (pro 4 a více osob) a v družstevních a vlastních bytech je od 4 357 Kč (pro 1 osobu) do 11 224 Kč (pro 4 a více osob).

(pro 1 osobu) do 12 648 Kč (pro 4 a více osob) a v družstevních a vlastních bytech je od 4 484 Kč (pro 1 osobu) do 11 887 Kč (pro 4 a více osob).

V okrese Plzeň-jih byl nárok na příspěvek na bydlení v roce 2015 přiznán 5 727 žadatelům (domácnostem), což je průměrně 478 domácností měsíčně (2,1 % domácností v okrese).

Počet vyplacených příspěvků od roku 2007 stále stoupá a v roce 2015 jich bylo vyplaceno téměř o 60% více než v roce 2007. Také celková částka vyplacená na bydlení narůstá – za posledních 8 let vzrostla téměř 5x. V roce 2015 byl průměrně na domácnost vyplacen příspěvek na bydlení v částce 2 688 Kč. Příspěvek na bydlení tvořil v roce 2015 asi 12,6 % vyplacených dávek v okrese (v roce 2008 to bylo 2,3%). Zatímco ostatní dávky (krom dávky pěstounské péče, kterou nově zvýšil zákon č. 359/1999 Sb., o sociálně-právní ochraně dětí, v platném znění) klesají, a to co do počtu dávek i celkové vyplacené částky, příspěvek na bydlení výrazně narůstá.

Dle dat ÚP vyplatilo kontaktní pracoviště Plzeň-jih průměrně měsíčně na svém území 484 příspěvků na bydlení v roce 2014 a stejný počet v roce 2015 V roce 2016 do září to bylo 445 příspěvků na bydlení. Meziročně (2015/2016) došlo tedy k poklesu o 39 žadatelů (o 8%).

Z podrobnější evidence Kontaktního pracoviště ÚP Dobřany vyplývá, že v roce 2016 bylo na tomto pracovišti vyplaceno průměrně měsíčně 75 příspěvků na bydlení, žádné osoby mladší 15 let nepobíraly příspěvek na bydlení a senioři nad 65 let jich pobírali 10. Průměrná měsíční výše příspěvku byla 2 989 Kč.

Od roku 2014 nedošlo k výrazné změně v počtu vyplácených příspěvků na bydlení, v roce 2014 bylo průměrně měsíčně vyplaceno 71 a v roce 2015 pak 73 těchto dávek. Většina příspěvků (85%) je vyplácena žadatelům v produktivním věku (16 - 65 let). Také výše průměrné vyplacené dávky se příliš výrazně nemění.

Typ dávky	Rok	Vyplacená dávka	Počet vyplacených dávek za rok	Průměrná měsíční celkem vyplacená dávka	Počet dávek (měsíční průměr)	Průměrná dávka na osobu	Počet měsíčně vyplacených dávek dle věku		
							0-15 let	16-65	>65
Příspěvek na bydlení	2014	2 493 827	855	207 819	71	2 917	0	60	11
	2015	2 455 641	874	204 637	73	2 810	0	62	11
	2016	2 695 937	902	224 661	75	2 989	0	65	10

Sociální dávky vyplacené Kontaktním pracovištěm ÚP Dobřany, 2014-2016, ÚP 2017

Lze konstatovat, že nárok na dávku příspěvek na bydlení vzniká osobám s nižšími příjmy. V okrese Plzeň-jih bylo v roce 2015 průměrně vypláceno 478 příspěvků na bydlení měsíčně. Kontaktní pracoviště ÚP Dobřany vyplácelo v roce 2015 průměrně 73 příspěvků měsíčně. Mezi příjemci převažovali lidé v produktivním věku (15-65 let).

5.3.3. Doplatek na bydlení (dávka pomoci v hmotné nouzi)

Dávku doplatek na bydlení upravuje zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, v platném znění, který vymezuje situace spojené s nedostatečným zabezpečením základních životních potřeb osob a s ní společně posuzovaných osob potřebných pro zajištění obživy, standardního bydlení a mimořádnými událostmi a napomáhá řešení některých nárazových životních situací.

Nedílnou součástí pomoci v hmotné nouzi je sociální práce s klienty.

O doplatku na bydlení stejně jako o dávkách pomoci v hmotné nouzi rozhodují a vyplácejí je příslušné krajské pobočky Úřadu práce ČR na základě podané žádosti. Podmínkou nároku na dávku doplatek na bydlení je přiznání dávky příspěvek na živobytí (výjimka – přiznání dávky DnB bez Pnž osobám, jejichž příjem nepřesáhne 1,3 násobek částky živobytí osoby a osob společně posuzovaných).

Osoba je v hmotné nouzi tehdy, když ona či její rodina nemá dostatečné příjmy a její celkové sociální a majetkové poměry neumožňují uspokojení základních životních potřeb na úrovni ještě přijatelné pro společnost. Současně si tyto příjmy nemůže z objektivních důvodů zvýšit a vyřešit tak svoji nelehkou situaci vlastním přičiněním.

Doplatek na bydlení poskytuje Úřad práce člověku nebo rodině, pokud její příjem spolu s příspěvkem na živobytí stačí k zabezpečení živobytí, ale nezbyvá už na zaplacení nákladů na bydlení (i když pobírají příspěvek na bydlení). Výše doplatku je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení – tedy obvykle nájmu a energií – zůstala člověku či rodině částka na živobytí (ne méně než 1,3 násobek stanoveného životního minima).

V roce 2016 byly částky životního minima¹⁰ (minimální hranice k zajištění výživy a základních potřeb) 3 410 Kč měsíčně pro jednotlivce. Pro rodiny platí, že pro 1. dospělého je stanovena částka 3 140 Kč, pro druhou a další dospělou osobu činí částka 2 830 Kč, pro nezaopatřené dítě do 6 let 1 740 Kč, pro nezaopatřené dítě do 15 let 2 140 Kč a pro nezaopatřené dítě do 26 let 2 450 Kč.

Existenční minimum, tj. minimální hranice peněžních příjmů k zajištění výživy a ostatních základních potřeb na úrovni umožňující přežití, je stanovena zákonem č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu částkou 2 200 Kč na osobu. Existenční minimum nelze použít u nezaopatřených dětí a poživatelů starobních důchodů a u osoby invalidní ve 3. stupni a u osoby starší 68 let.

O doplatek na bydlení lze žádat, když osoba bydlí ve vlastním bytě nebo rodinném domě, v bytě na základě smlouvy (nájemní, podnájemní nebo smlouvy o výpůjčce), rozhodnutí nebo jiného právního titulu, v bytě ve vlastnictví manžela/manželky, ve stavbě pro rekreaci (žadatel musí být vlastníkem stavby a stavba musí splňovat standardy kvality bydlení), ale i v ubytovacím zařízení (ubytovně) či v zařízení sociálních služeb (domov pro seniory, domov pro osoby se zdravotním postižením, azylový dům, domov se zvláštním režimem, chráněném bydlení, domy na půli cesty nebo terapeutické komunity).

¹⁰ Stanovené částky jsou platné od 1. 1. 2012. Vláda je zmocněna zvyšovat částky životního a existenčního minima od 1. ledna podle skutečného vývoje spotřebitelských cen, pokud nárůst nákladů na výživu a na ostatní základní osobní potřeby přesáhne ve stanoveném rozhodném období 5 %. Částky životního a existenčního minima může vláda za mimořádných okolností zvýšit také mimo termín pravidelné valorizace. (<http://www.mpsv.cz/cs/11852>)

Podrobnější aktuální data týkající se doplatku na bydlení jsou dostupná pro území krajů, případně dle územních pracovišť ÚP, a ne dle jednotlivých měst. ÚP KoP PJ zpracovává dávky hmotné nouze na dislokovaných pracovištích okresu Plzeň – jih, město Dobřany je vypláceno dislokovaným pracovištěm Stod, nelze přesně vyčíslit dávky pro město Dobřany.

V roce 2013 bylo v Plzeňském kraji měsíčně průměrně vyplaceno 2 454 doplatků na bydlení a v roce 2014 2 384 doplatků, což je meziroční pokles o 2,8%. Doplatek na bydlení tak využívá asi 1% domácností v kraji v současnosti.

Průměrně bylo na doplatek na bydlení vyplaceno 3 993 Kč měsíčně na 1 dávku v roce 2013 a 4 377 Kč v roce 2014. Výdaje meziročně vzrostly o 6,5% z 117 614 tisíc Kč na 125 216 tisíc Kč.

Dle dat ÚP kontaktní pracoviště Plzeň-jih vyplatilo průměrně měsíčně na svém území 173 doplatků na bydlení a 530 příspěvků na živobytí v roce 2014, v roce 2015 to bylo 189 (DByd) a 557 (PnŽ) a v roce 2016 do září 151 (DByd) a 404 (PnŽ).

Kontaktní pracoviště		2014			2015			2016 (do 30.9.2016)		
		PByd	DByd	PnŽ	PByd	DByd	PnŽ	PByd	DByd	PnŽ
Plzeň - jih	Ročně	5805	2081	6355	5810	2268	6686	4001	1360	3636
	Měsíčně	484	173	530	484	189	557	445	151	404

Počet sociálních dávek vyplacených pracovištěm ÚP ČR, KrP v Plzni, KoP Plzeň-jih v jeho územní působnosti, ÚP 2016.¹¹

Doplatek na bydlení stejně jako příspěvek na živobytí jsou dávky hmotné nouze. Dávky jsou zpracovávány na základě podané žádosti a doložení všech rozhodných skutečností zakládajících nárok na dávku a její výplatu. Rozhoduje o nich ÚP.

Doplatek na bydlení je vyplácen i žadatelům v ubytovnách (ubytovny musí mít schválený provozní řád zařízení, pokud nemají schválený provozní řád, nevzniká nárok na dávku) a žadatelům zdržujících v zařízeních sociálních služeb. Příjemci jsou často lidé ohrožení ztrátou bydlení. ÚP ČR, KrP v Plzni, Kontaktní pracoviště Plzeň – jih vyplácelo v roce 2016 průměrně 151 doplatků na bydlení měsíčně. V roce 2014 bylo vyplaceno průměrně 173 a v roce 2015 pak 189 doplatků měsíčně.

¹¹ PByd = příspěvek na bydlení (dávka ze systému státní sociální podpory)

DByd = doplatek na bydlení (dávka ze systému hmotné nouze)

PnŽ = příspěvek na živobytí (dávka ze systému hmotné nouze)

6. Možnosti bydlení v Dobřanech

6.1. Bytový domovní fond ve městě

6.1.1. Bytový a domovní fond

Údaje o domovním a bytovém fondu pochází ze SLBD 2011. Novější data nejsou v podobném rozsahu k dispozici, ale zároveň lze říci, že se tato data příliš nemění.

V Dobřanech bylo celkem 1 073 domů, převažovaly rodinné (82,7%) nad bytovými (15,3%) a ostatními budovami (3%).

Téměř 91% ze všech domů bylo obydleno, neobydlené byly spíše rodinné domy (10,5%). 71,3% domů patří fyzickým osobám, 4,1% je obecních či státních a 10% spoluvlastní vlastníci bytů.

286 domů (26,7% domů ve městě) bylo postaveno po roce 1991 a 88,5% z nich byly rodinné domy. Po roce 1991 bylo postaveno také 26 bytových domů.

Ve městě je celkem 2 535 obydlených bytů, převažují byty v bytových domech tvořící 60,8% všech obydlených bytů. V rodinných domech je 37,3% všech bytů. Převažují byty v osobním vlastnictví (31,4%) nebo ve vlastním domě (31%). 530 bytů je nájemních (21%) a 160 družstevních (6,3%).

Co do velikosti převažují v Dobřanech byty o 4 (28,4%) nebo 3 (25,8%) obytných místnostech. Nejméně je garsoniér (8,3%) a malých bytů 1+1 (13,6%). Skladba bytového fondu je poměrně dobře strukturovaná.

6. 1.2. Hospodařící domácnosti

V bytech žije celkem 2 664 hospodařících domácností, 61,7% z nich je tvořeno jednou rodinou. 742 domácností (28%) tvoří rodiny nebo jednotlivci se závislými dětmi. Neúplné rodiny s dětmi tvoří 7,5% všech domácností. 32,7% všech domácností obývají pouze jednotlivci.

V Dobřanech je celkem 1 073 domů, 83% z nich jsou rodinné domy. Obydleno je 91% domů, mezi neobydlenými převažují rodinné domy. Ve městě je 2 535 obydlených bytů, téměř 61% z nich je v bytových domech, 21% bytů je nájemních. Skladba bytového fondu je dobrá. Ve městě je 2 664 hospodařících domácností, ve 32,7% žije pouze 1 osoba, v 28% rodiny s dětmi, v 7,5% neúplné rodiny s dětmi.

6.1.3 Bytová výstavba - nově dokončené byty

V okrese Plzeň-jih bylo za 5 let (2010-2015) dokončeno 932 nových bytů, z nichž většina (83,4%) byla v rodinných domech.

Přímo v Dobřanech bylo za stejné období dokončeno 82 nových bytů, tedy téměř 9% bytů nově dokončených v okrese Plzeň-jih. Z nich bylo 73 realizováno v rodinných domech a 9 v bytových domech.

Město Dobřany jako investor v letech 2012-2015 nerealizovalo žádnou výstavbu nových bytů. Podporuje však na svém katastru výstavbu jak rodinných domů, tak bytových domů tím, že má připravené rozvojové plochy pro možnou výstavbu (zasítované stavební pozemky i plochy vymezené pro výstavbu v územním plánu).

V letech 2010-2015 bylo v Dobřanech dokončeno 82 nových bytů, 73 v rodinných domech. Město nerealizovalo žádnou výstavbu.

6.1.4 Městské byty

Data v této kapitole jsou platná ke konci roku 2016 (není-li uvedeno jinak) a jejich zdrojem bylo Město Dobřany.

Město Dobřany vlastní k 1. 12. 2016 celkem 355 bytů, z nichž 241 je běžných obecních bytů a 114 bytů je „sociálních“. Z nich se 26 bytů nachází v Pobřežní ulici a je určeno pro nízkopříjmové obyvatele, 88 bytů v DPS¹² pro seniory a zdravotně hendikepované.

Většina bytů ve městě je obsazených (240 ze všech bytů a 111 z ostatních).

Nájemné v obecních bytech je 52 Kč/m², což je výrazně pod hranicí běžného nájmu ve městě. Ten se pohybuje mezi 130-160 Kč/m². V DPS ul. Loudů je nájem stejný jako v obecních bytech (52 Kč/m²), v DPS Harmonie 35 Kč/m². V Pobřežní ulici je nájem také 52 Kč/m². V DPS a sociálních bytech je celkový nájem za byt nižší i z toho důvodu, že se jedná o malometrážní byty.

V bytech pro seniory a OZP (v „DPS“) žilo k 1. 12. 2016 celkem 109 osob, v Pobřežní ulici pak 28 osob.

V roce 2015 evidovalo město 53 žadatelů o městský byt, zájemcům bylo přiděleno 30 městských a 13 „sociálních bytů“. V roce 2016 MěÚ evidoval 56 žadatelů o obecní byty, z nichž bylo 7 seniorů, 19 rodin s dětmi a 1 osoba se zdravotním postižením, ostatních žadatelů bylo 29. V tomto roce bylo přiděleno 11 městských bytů (bez DPS).

¹² Termín DPS, tedy Domov s pečovatelskou službou již není oficiálním termínem a je v této analýze používán volně ve smyslu dům s byty prioritně určenými pro seniory a OZP, kteří využívají pečovatelské služby, a s ohledem na to, že je termín **DPS užíván i v území.???**

Bytový fond obce	Počet bytů	Nájem (Kč/m ²)	Počet osob	Popis
Celkem	355	52	_13	U bytů pořízených z dotací je nájem dle podmínek dotace.
Běžné městské byty	241	52	_13	
DPS ul. Loudů	45	52	60	Dochází sem pečovatelky, jinak jde spíše o malometrážní byty pro seniory, většinou zde žijí jednotlivci, ale i páry.
DPS Harmonie	43	35	49	DPS Harmonie (je postaven z dotace), je zde přítomna 12h denně pečovatelská služba, přijímají zde seniory, kteří potřebují větší péči.
Byty sociální /Pobřežní ul.	26	52	28	Nájem malý (menší byty), problém s vysokými provozními náklady, nájemci mají problém uplatit provozní náklady (přestože jde o byty pro soc. potřebné).

Bytový fond města k 1. 12. 2016, MěÚ Dobřany 2016

6.1.5 Sociální bydlení v Dobřanech

Přímo v Dobřanech nejsou zastoupeny žádné krizové (sociální) pobytové služby, v případě potřeby jsou využívány krizové pobytové služby především v Plzni.

Také přechodné formy bydlení (vstupní byty) ve městě chybí, výjimkou jsou dlouhodobá sociální a zdravotní lůžka v Psychiatrické léčebně Dobřany.

Ve městě existují dva typy bytů, které jsou majetkem města, a přistupuje se k nim jako k sociálním. Jedná se o byty ve dvou tzv. Domech s pečovatelskou službou (DPS Harmonie a DPS v ul. Loudů) a byty v Pobřežní ulici prioritně určené pro nízkopříjmové obyvatele.

Domy s pečovatelskou službou (DPS) jsou určeny prioritně pro občany se sníženou soběstačností (tj. osoby s chronickým, zdravotním či tělesným postižením), nejčastěji však pro starší občany v seniorském či důchodovém věku, jejichž zdravotní stav nevyžaduje sice komplexní ústavní péči, ale vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

Dům s pečovatelskou službou „Harmonie“ byl vybudován v Sokolovské ulici v roce 2006. Je zde 43 bytových jednotek o velikosti od 27,1 do 38,5 m². 39 z bytů jsou garsoniéry a 4 byty mají dispozici 1+1. Všechny bytové jednotky jsou řešeny bezbariérově, 5 z nich je pak upraveno speciálně pro vozíčkáře. Kapacita je 49 osob. Pečovatelská služba je v tomto domě poskytována 12 hodin denně a má zde i své sídlo.

Dům s pečovatelskou službou v ul. Loudů byl dostavěn v roce 1999 a spolufinancován dotačně z MPSV ČR. V tomto zařízení je 45 bytových jednotek, 22 z nich jsou garsoniéry (o velikosti 39,84 m²), 16 bytů je 1+1 (54,73 m²) a 7 bytů větších (57,99 m²). Kapacita je 60 osob. Pečovatelská služba sem dle potřeby dochází.

¹³ Přesná data nejsou dostupná

Kapacita DPS je v současnosti (konec roku 2016) naplněna a město eviduje 46 žadatelů o DPS, z nichž 42 jsou senioři a 1 osoba se zdravotním postižením.

Zařízení pro seniory s 24 hodinovou péčí ve městě chybí, dostupná jsou sice v rámci kraje, ale jejich kapacita je malá.

Byty pro nízkopříjmové (sociálně potřebné) obyvatele se nacházejí v domě v Pobřežní ulici. Je zde nižší nájem, především proto, že se jedná o malometrážní byty (o velikosti 1+1 a 2+1). Technický stav domu však není na dobré úrovni (město zvažuje rekonstrukci), a proto se nájemníci potýkají s vysokými provozními náklady, které jsou zde velkým problémem. Kapacita domu je naplněna a žije zde 28 osob.

6.2 Ubytovny

Ve městě jsou pouze ubytovny určené pro sezónní pracovníky, a to ubytovna ve sportovní hale (vlastníkem je město), ubytovna Penny Marketu (pro zaměstnance) a privátní ubytovna paní Kodýtkové, která je kombinací turistické ubytovny a ubytovny pro sezónní dělníky.

K datu 31. 12. 2016 se zde nenacházejí žádné ubytovny se „souhlasem města“, které by poskytovaly bydlení občanům ohroženým či postiženým ztrátou bydlení.

Město vlastní 14% bytů ve městě (355), z nichž 241 je běžných nájemních bytů, 88 bytů pro seniory a OZP (s dostupnou pečovatelskou službou) a 26 bytů pro nízkopříjmové obyvatele. Nájemné je mezi 35-52 Kč/m² dle typu bytů. Chybí krizové pobytové služby a zařízení pro seniory s celodenní péčí.

Ve městě nejsou ubytovny se souhlasem města s vyplácením doplatku na bydlení.

6.3 Pobytové služby ve městě

6.3.3 Pobytová sociální zařízení

Přímo ve městě nejsou žádné registrované pobytové sociální služby. V případě potřeby obyvatelé města využívají krizová zařízení v krajském městě Plzni. Většina krizových služeb (jak nocleháren, tak azylových domů) je však trvale zaplněná, jejich kapacita není dostačující. Bydlení sociálního typu pro seniory a OZP ve 2 DPS (Harmonie a v ul. Loudů), které vlastní město, jsou popsány v kapitole výše.

6.3.4 Zdravotnická zařízení (dlouhodobý pobyt)

Ve městě se nachází zdravotnické zařízení celorepublikového významu, a to Psychiatrická nemocnice v Dobřanech (PNvD)¹⁴. Jedná se o samostatný právní subjekt, státní příspěvkovou organizaci zřízenou Ministerstvem zdravotnictví.

¹⁴ Zdroje dat <http://www.pldobrany.cz/>, a rozhovor s pracovníky PN

Organizace je odborným lůžkovým zdravotnickým zařízením zabezpečujícím především dlouhodobou léčbu a léčebnou rehabilitaci psychicky nemocných pacientů všech věkových kategorií v návaznosti na akutní psychiatrickou léčbu. Diferencování péče je zajištěno prostřednictvím specializovaných oddělení (pedopsychiatrie, gerontopsychiatrie, oddělení pro léčbu závislostí, oddělení somatické pro psychicky léčené pacienty - plicní, interní). Jednotlivé pavilony jsou rozmístěny v rozlehlém parku na okraji Dobřan, který byl zakládán jako lužní les. Rozloha celého areálu je 42 ha. Kapacita nemocnice je 1225 lůžek, náklady na 1 pacienta/den byly v roce 2016 1650 Kč. K 30. 9. 2016 zde pracovalo 77 lékařů, 393 zdravotních sester a 15 zdravotně-sociálních pracovníků.

Od 1. 1. do 14. 11. 2016 bylo v Psychiatrické nemocnici hospitalizováno 1 193 pacientů, z toho 466 bylo obyvateli Plzeňského kraje. K tomuto dni bylo také 94 pacientů evidováno na ÚP jako uchazeči o práci (z nich 43 bylo z Plzeňského kraje). Dávky hmotné nouze pobíralo 145 pacientů (54 jich bylo z PK).

PN v Dobřanech zajišťuje péči o pacienty prakticky z celých Čech, u dětských pacientů i z Moravy.

V současnosti (k 14. 11. 2016) je v léčebně 7 pacientů, jejichž opatrovníkem je město Dobřany (resp. sociální pracovník města). Tyto osoby mají omezenou svéprávnost a trvalý pobyt v Dobřanech.

Další informace v této kapitole jsou zpracovány z rozhovorů se zaměstnanci PN v Dobřanech a odráží jejich zkušenosti.

Nemocnice spolupracuje s těmito sociálními službami – Ledovec, Fokus, Vida, Člověk v tísní. Ty pak spolupracují s klienty PN i po propuštění z hospitalizace, poskytují návazné sociální služby (sociální rehabilitace, poradenství, chráněné bydlení apod.).

Dle kvalifikovaného odhadu je v PN pak celkem cca 150 lidí, které by bylo možné propustit a za určitých podpůrných podmínek¹⁵ by mohli žít mimo nemocnici, ale v současnosti není kam je posunout, protože ztratili kontakt s původním místem bydliště, rodina o ně nestojí nebo o ně nemůže pečovat, případně chybí návazné služby nebo nemají dostatečnou kapacitu a chybí odpovídající péče navázaná na bydlení.

Potenciální klienty systému sociálního bydlení z řad pacientů PN pak lze specifikovat takto:

- klidní pacienti s psychiatrickou diagnózou - 10-20 pacientů z oddělení 23 (následná psychiatrická péče) je připraveno v současnosti z pohledu zaměstnanců PD v Dobřanech bydlet samostatně v bytě s podporou (k 30. 11. 2016),
- pacienti umístění na lůžkách zvláštní ambulantní péče – kapacita 15 lůžek, k 14. 11. 2016 obsazeno 6, jedná se o lůžka vytvořená pro pacienty, kteří čekají na umístění v dalším zařízení nebo než se o ně začne starat rodina – „čekatelé“ na propuštění,
- pacienti s mentální retardací – současná kapacita 84 lůžek (výsledek závislosti, stařecké demence apod.) – pro jejich samostatné bydlení je nutná sociální služba, která o ně bude intenzivně pečovat/bude je doprovázet,
- zaléčení závislí (obvykle ale nemají žádný příjem, pobírají dávku hmotné nouze).

¹⁵ Nelze přesně specifikovat jakých, značně se liší dle zdravotního stavu klienta (např. chráněné bydlení, s podporou sociální služby, pečovatelské služby apod.).

V oblasti péče o pacienty po propuštění z hospitalizace jsou nejčastější tyto problémy:

Problémy pacientů, kteří jsou propouštěni po dlouhodobém pobytu a nemají již vazby ani k rodině, ani k místu, kde žili před hospitalizací:

- psychiatrická diagnóza (diagnostikovaná závislost na návykových látkách nebo alkoholismus) je kontraindikací pro přijetí do Domova pro seniory,
- chráněné bydlení pro psychiatrické pacienty v Plzeňském kraji v zásadě neexistuje, jen minimální kapacitou disponuje Ledovec, z.s. (18 lůžek ve 2 režimech/programech v Plzni).

Hlavním problémem pacientů bez příjmu je fakt, že nemají dostatečnou dobu pojištění, a proto nemají nárok na starobní důchod, ale zároveň nemohou dostat důchod invalidní, pokud dosáhli 65 let věku po 31. 12. 2009, takže pobírají pouze dávky hmotné nouze.

Ve městě se nachází zdravotnické zařízení celorepublikového významu, a to Psychiatrická nemocnice v Dobřanech s kapacitou 1 225 lůžek. K 14. 11. 2016 zde bylo hospitalizováno 1 193 nemocných, dle odborného odhadu zástupců nemocnice by potenciálně až 150 z nich mohlo žít s různou mírou podpory samostatně mimo nemocnici.

6.4 Trh s byty a nemovitostmi¹⁶

6.4.3 Nájmy

Pronájmy běžných nájemních bytů se ve městě pohybují podle velikosti bytu a jeho stavu (panelový, cihlový dům, rekonstruovaný, nový) od 6 500 Kč v případě malých bytů (1+1 a garsoniéry) až po 12 000 Kč v případě bytů větších (3+1, 4+1). Ceny pronájmů jsou bez provozních nákladů. Nájem se tedy pohybuje mezi 130-160 Kč/m². Pronájem v městských bytech je výrazně nižší, a to 52 Kč/m².

6.4.4 Prodej bytů/domů

Ceny bytů a domů v Dobřanech jsou s ohledem na atraktivitu (blízkost Plzně) již dnes téměř srovnatelné s Plzní. U bytů je cena o něco nižší, u domů spíše vyšší.

Byty menší a starší se prodávají za cenu 600 - 800 000 Kč, 2+1 pak okolo 900 -1 200 000 Kč. Byty o velikosti 3+1 za 1,5 -2 000 000 Kč. Cena je ovlivněna stavem bytů.

Domy a stejně i stavební pozemky jsou spíše dražší. Menší a starší domy jsou prodávány za 1,2-1,5 mil. Kč, středně velké domy 2,5-3,5 mil. Kč (novostavby až 5 mil. Kč). Větší domy, obvykle s většími pozemky, jsou cenově na úrovni Plzně a stojí 7-9 mil. Kč.

¹⁶ Zdrojem dat jsou údaje realitních kanceláří a internetový průzkum nabídek bytů.

7. Dostupnost bydlení a bytová politika města

zpracováno ve spolupráci s organizací Člověk v tísni o.p.s.

6.5 Dostupnost bydlení

V této kapitole bude specifikována dostupnost bydlení pro osoby v bytové nouzi ve městě Dobřany. Hledisko dostupnosti zahrnuje cenu za ubytování, kvalitu ubytování a případné podmínky, které je třeba pro získání konkrétního typu bydlení splnit.

Zdrojem dat v této kapitole jsou především rozhovory s jednotlivými aktéry v území (poskytovateli sociálních služeb a zástupci MěÚ Dobřany), a zobrazují tak zejména jejich zkušenost s bydlením ve sledovaném území. Některé údaje se proto v kapitole mohou dublovat s údaji v ostatních částech analýzy, které jsou založeny především na zdrojích všeobecně dostupných obecných demografických dat (ČSÚ, MPSV, ÚP, Registr poskytovatelů sociálních služeb). S ohledem na to, aby byl zachován celistvý pohled na situaci bydlení ve městě ze strany jednotlivých aktérů, zde tyto informace ponecháváme.

6.5.3 Krizová ubytovací zařízení v obci

V obci nefungují žádná krizová pobytová zařízení. Případní zájemci jsou odkazováni sociálním odborem na pobytová zařízení v Plzni. Pokud dojde k tomu, že je potřeba zajistit obyvatelům města krizové bydlení, vše se řeší tak, že klient dostane kontakt na ubytovnu v okolí, nejčastěji v Plzni. Takovou situaci řeší sociální odbor v Dobřanech zhruba 4x za půl roku. V případě potřeby domluví bydlení pro klienta přímo sociální pracovnice. Většinou jde o osoby, které se vystěhovávají od někoho, kdo vlastní byt, ale zároveň mají málo finančních prostředků (osamostatnění se od rodičů, rozvod partnerů apod.). Klienti dostanou současně informaci o možnosti podat si žádost o městský byt, pokud splňují podmínky pro žadatele o byt.

6.5.4 Ubytovací zařízení v obci

Ve městě jsou pouze ubytovny určené pro sezónní pracovníky, a to ubytovna ve sportovní hale (vlastníkem je město), ubytovna Penny Marketu (pro zaměstnance) a privátní ubytovna, která je kombinací turistické ubytovny a ubytovny pro sezónní dělníky.

V současnosti se zde nenachází žádné ubytovny, které by poskytovaly bydlení občanům v krizi, ohroženým či postiženým ztrátou bydlení. Osoby v akutní bytové nouzi jsou stejně jako v případě krizového bydlení odkázány především na soukromé ubytovny v Plzni.

6.5.5 Běžné soukromé byty a domy

Pronájmy bytů se ve městě pohybují podle velikosti bytu a jeho stavu (panelový, cihlový dům, rekonstruovaný, nový) od 6 500 Kč v případě malých bytů (1+1 a garsoniéry) až po 12 000 Kč v případě bytů větších (3+1, 4+1). Ceny pronájmů jsou bez provozních nákladů. Nájem se tedy pohybuje mezi 130-160 Kč/m². Pronájem v městských bytech je výrazně nižší, a to 52 Kč/m². Velkou překážkou pro osoby v bytové nouzi je v případě tržně nabízených

bytů zaplacení kauce, která se obvykle pohybuje ve výši 3 měsíčních nájmů. Při výběru nájemců zohledňují majitelé etnicitu, příjem a velikost rodiny zájemce. Zejména osoby romského původu v bytové nouzi nemají téměř šanci nalézt nájemní bydlení u soukromého vlastníka nemovitosti.

6.5.6 Bytový fond obce

Město Dobřany vlastní celkem 355 bytů, což je zhruba 14 % ze všech bytů v obci. 241 bytů je běžných obecních, 26 bytů v Pobřežní ulici je určeno pro nízkopříjmové obyvatele, 88 bytů v DPS pro seniory a zdravotně hendikepované. Většina bytů ve městě je obsazena (celkem 351). **Nájemné v obecních bytech je 52 Kč/m², což je výrazně pod hranicí běžného nájmu ve městě.** Ten se pohybuje mezi 130-160 Kč/m². V DPS ul. Loudů je nájem stejný jako v obecních bytech (52 Kč/m²), v DPS Harmonie 35 Kč/m². V Pobřežní ulici je nájem také 52 Kč/m². Celkový nájem je nízký především proto, že se jedná o malometrážní byty. **U městských bytů není na rozdíl od bytů soukromých vlastníků vyžadována kauce v případě uzavření nájemní smlouvy.** Dotační byty pro příjmově vymezenou skupinu obyvatel jsou v DPS Harmonie, na třídě 1.máje, v DPS ul. Loudů. Kritérium příjmu je nastaveno poměrně mírně, žadatel s průměrnými příjmy 21 173 Kč hrubého pro jednotlivce nebo 39 700 Kč pro vícečlennou rodinu splňuje požadavek bez problému.

	POČET BYTŮ	NÁJEM (KČ/M ²)	KAPACITA A NAPLNĚNOST	POPIS
DPS ul. Loudů	45	52	60	Dochází sem pečovatelky, jinak jde spíše o malometrážní byty pro seniory, většinou zde žijí jednotlivci, ale i páry.
DPS Harmonie	43	35	49	Je zde přítomna 12 hodin denně pečovatelská služba, přijímají zde seniory, kteří potřebují větší péči.
Městské byty /Pobřežní ul.	26	52	28	Nájem malý (menší byty), problém s vysokými provozními náklady, nájemci mají problém uplatit provozní náklady (velké provozní náklady – energie).
Celkem	355	52	x	x

Byty vlastněné městem a počet obyvatel k 31. 12. 2015.

V Dobřanech a ani v celém ORP Stod není žádné krizové pobytové zařízení. Osoby v bytové nouzi jsou tak odkázány na kapacity plzeňských zařízení, které jsou však naplněné.

V současnosti se ve městě nenachází žádné ubytovny, které by poskytovaly bydlení občanům ohroženým či postiženým ztrátou bydlení. Tito občané musí odcházet do Plzně. Díky tomu ale v obci nevznikají problémy s ubytovnami, které za vysoké nájemné ubytovávají osoby v naprosto nevyhovujících podmínkách, nevznikají problémové lokality apod.

Obecních bytů je celkově málo. Byť jsou podmínky pro přidělování bytů vstřícné (nepožaduje se kauce, není přímo stanovena podmínka bezdlužnosti), osobám v bytové

nouzi je městský bytový fond nedostupný. Je tomu tak především kvůli zadlužení, se kterým se tyto osoby potýkají, jelikož město zadluženost žadatelů reálně zkoumá a zadluženým osobám nejsou byty přidělovány.

Kapacita DPS v obci je v současnosti naplněna a město eviduje 46 žadatelů o DPS.

Problematický je technický stav bytů v Pobřežní ul. (město zvažuje rekonstrukci domu).

6.6 Bytová politika města

Písemná koncepce bytové politiky v současnosti v Dobřanech neexistuje. Částečně ji však řeší Program rozvoje města Dobřany pro období 2014-2020, který schválilo zastupitelstvo města 25. června 2015. Zde je jedním z předpokladů rozvoje města cíl podporovat bytovou výstavbu ve městě, ponechat ve vlastnictví města alespoň 150 městských bytů jako startovací byty a 20 městských bytů nižšího standardu jako byty pro sociálně slabší obyvatele.

6.6.3 Správa bytového fondu

Město Dobřany¹⁷ si spravuje od konce roku 2015 svůj bytový fond samo prostřednictvím Odboru vnitřních a sociálních věcí ve spolupráci s Finančním odborem MěÚ Dobřany. Řeší také dlužníky nájemného v obecních bytech. Správu bytů zajišťují čtyři úředníci (jeden účtování plateb, dva správu bytů, jeden finanční správu).

6.6.4 Kritéria pro přidělování městských bytů

Zásady hospodaření s bytovým fondem města upravuje Směrnice Rady města Dobřany č.01/2011. Dle ní musí každý žadatel podat písemnou žádost o byt, nesmí vlastnit nemovitost určenou k trvalému bydlení ani její část a nesmí také mít právo užívání bytu v územním obvodu města Dobřany (v katastrálním území Dobřan, Vodního Újezda a Šlovic). Žadatel musí být starší 18 let, a pokud na chce byt užívat dlouhodoběji, je povinen ji každoročně obnovit nejpozději do 30. 4. daného roku. Při přidělení bytu se zároveň přihlíží k finančním možnostem žadatele a k tomu, zda žadatel nemá finanční či jiné nesplněné závazky vůči městu. Přihlíží se také k době podání žádosti (délce žádosti) a k tomu, zda žadatel je přímo z města Dobřany. Zohledňují se i požadavky žadatele na byt a počet osob, které by byt společně s žadatelem užívaly.

Bezdlužnost vůči městu není formálním kritériem, byť se k němu při výběru nájemníků fakticky přihlíží. Dle zkušeností poskytovatelů sociálních služeb je bezdlužnost prakticky pevně stanoveným kritériem, které vylučuje jejich klienty z okruhu žadatelů o městský byt.

Jedním z kritérií, ke kterým obec při výběrů nájemníků do městských bytů přihlíží, je případné **insolvenční řízení** žadatele. To je **překážkou pro schválení žádosti**. V případě osob

¹⁷ Zdrojem informací jsou rozhovory se zástupci města Dobřany (úředníci MěÚ a zastupitelé) a webové stránky města Dobřany.

v insolvenčním nebo exekčním řízení znamená tato praxe města aktuálně nepřekonatelnou podmínku, zaplacení dluhu v rámci exekčního/insolvenčního řízení může trvat několik let.

O přidělení bytu rozhoduje Rada města Dobřany na základě žádosti a podkladů, které radě připraví odpovědný referent MěÚ. Rada města si může jako podklad pro rozhodnutí vyžádat i stanovisko sociálního odboru, bytová komise zde není zřízena. Ve většině případů se na procesu přidělování bytů sociální odbor nepodílí, jen výjimečně v případě svých klientů, dává radě stanovisko, kdo z nich potřebuje bydlení a z jakých důvodů. U městských bytů není na rozdíl od bytů soukromých vlastníků v případě uzavření nájemní smlouvy vyžadována kauce.

Nájemní smlouva se uzavírá vždy na dobu určitou, a to na jeden rok s možností prodloužení na další rok.

Poskytovatelé sociálních služeb upozorňují na netransparentní výběr z žadatelů o městský byt. Pevně stanovená kritéria výběru nejsou tím hlavním důvodem. Příčina je spatřována ve značném množství podmínek stanovených zmíněnou vyhláškou, ke kterým se přihlíží, ale mechanismus rozhodování je nejasný. Sociální služby mají opakovanou zkušenost se zamítavým stanoviskem města ve věci žádosti jejich klientů o městský byt. Žádosti se dle sociálních služeb neposuzují dle sociální situace žadatelů.

Město Dobřany si spravuje svůj bytový fond samo. Pravidla pro přidělování obecních bytů: podání písemné žádosti, věk nad 18 let, žadatel nesmí vlastnit nemovitost. Přihlíží se k finančním možnostem žadatele, trvalému pobytu a k existenci finančních závazků vůči městu. O přidělení bytu rozhoduje Rada města Dobřany na základě podkladů MěÚ. Bytová komise není zřízena.

6.6.5 Zadluženost domácností v bytech města Dobřany

Město Dobřany evidovalo k 31. 12. 2015 v městských bytech 63 dlužníků, kteří dlužili celkem 340 000 Kč. Průměrný dluh byl 5 400 Kč na dlužníka. K 23. 11. 2016 byla aktuální výše dluhů na nájemném 66 311 Kč. K výraznému meziročnímu snížení dluhu došlo díky novému systému správy bytů, který se městu osvědčuje – město si spravuje své byty samo, aktivně a včasně řeší dluhy na nájemném, intenzivně komunikuje s dlužníky (s každým z nich řeší jeho situaci individuálně).

Město eviduje 52 dlužníků, kteří již v městských bytech nebydlí. Ti k 31. 12. 2015 celkem dlužili městu 1 580 000 Kč, průměrný dluh dosahoval částky 29 000 Kč na dlužníka. Ke dni 23. 11. 2016 je po bývalých nájemnicích za období 1/2009 do 10/2016 celkový dluh 1.669.425,24 Kč. Nárůst dluhu je způsoben nárůstem úroků a navýšením o platby exekutorům.

Zadluženost je však i v některých bytech v DPS. Většinou se jedná o obyvatele, kteří mají dluh (exekuci) již z dřívější doby, a ten splácejí. Zároveň nemají nárok na sociální dávky, a tak jim nezbývá dostatečná částka na úhradu bytu v DPS. Situace je obvykle řešena splátkovými kalendáři. V současnosti je v DPS 7 dlužníků, kteří dluží průměrně 3 - 4 000 Kč.

Dluhy na nájemném řeší ve městě správce bytového fondu, což je přímo město Dobřany, a to prostřednictvím svého odboru vnitřních a sociálních věcí a finančního odboru. V případě, že není uhrazen nájem v termínu (do 5. dne v měsíci), nájemník obdrží upomínku. Správa bytů má nastaven software, který sleduje dlužné upomínky. Řeší se všechny dluhy nad 1000 Kč.

Dluhům se snaží město předejít jak vlastní sociální prací, tak spoluprací s Občanskou poradnou. Sociální odbor se domlouvá se správou bytů, snaží se s lidmi pracovat, upozorňovat je na možnosti, případně je navázat na další poskytovatele sociálních služeb.

Město se snaží v případě dluhů na nájemném s nájemcem komunikovat a domluvit se na splátkovém kalendáři, který přizpůsobí možnostem klienta. Cílem je splatit dluh do 1 roka od podepsání splátkového kalendáře a ohlídat, aby dluh na bytě nepřekročil 20 000 Kč (tento přístup se uplatňuje od roku 2015, tedy od doby, kdy si byty spravuje město samo). Splátkový kalendář u dluhů do 20 000 Kč schvaluje rada města, nad 20 000 Kč pak zastupitelstvo.

Město průběžně písemně upozorňuje dlužníka na vzniklý dluh na nájmu. Pokud dlužník nereaguje a dluh narůstá, je po dvou měsících zaslána předžalobní upomínka, ve které upozorňuje na možnou výpověď, popř. neprodloužení smlouvy. Pokud nemá nájemce snahu situaci řešit, po třech měsících je věc předána právnímu zástupci města, následuje platební příkaz, a pokud není nadále aktivní snaha ze strany dlužníka situaci řešit, následuje exekuce a výpověď z bytu. Výpověď je možno na žádost zrušit (je-li snaha dluh uhradit). Takto funguje ve městě cca 20 nájemníků¹⁸.

Od začátku roku 2016 účtuje město i úrok z prodlení dle zákona (diskontní sazba +7%), je ale možné požádat o jeho snížení na polovinu. Úrok z prodlení během splátkového kalendáře běží, je možné požádat o odpuštění poloviny, v roce 2016 však k odpuštění nedošlo (nebylo ani moc žádostí).

V městských bytech v Dobřanech se povedlo eliminovat dluhy nad 20 000 Kč od té doby, co si město spravuje byty samo, tj. od konce roku 2015.

K 23. 11. 2016 byla aktuální výše dluhů na nájemném v bytech města 66 311 Kč. Po bývalých nájemnících za období 1/2009 do 10/2016 byl celkový dluh 1 669 425,24 Kč. Bytový fond si spravuje město Dobřany samo a řeší i dluhy na nájemném. Uplatňuje se snaha o včasné podchycení a řešení dluhu, aby nepřekročil 20 000 Kč u jednotlivého bytu.

6.7 Záměry města v oblasti bydlení¹⁹

Dle rozhovorů, které byly realizovány se zástupci MěÚ, je záměrem města do budoucna stavět nové byty, a to spíše malé (malometrážní), které by byly kvalitní, energeticky úsporné, a neměly tak příliš vysoké provozní náklady. Celkem chce město postavit asi 80 nových bytů. V objektu bývalých kasáren plánuje rekonstrukci jednoho objektu na bytový dům a v lokalitě Hvízdalka výstavbu nového objektu, ve kterém by měly vzniknout malometrážní byty (2+KK) s regulovanou výší nájmu a minimálními provozními náklady. Byty by měly být určeny sociálně slabším obyvatelům města, kteří potřebují levnější byt.

Krizové pobytové služby v tuto chvíli město neplánuje realizovat, protože akutní problémy se ztrátou bydlení řeší minimálně. Pokud dojde k tomu, že je potřeba zajistit obyvateli města

¹⁸ Zkušenost z období posledních let (2010 -2016).

¹⁹ Zdrojem informací jsou rozhovory se zástupci města Rokycany (úředníci MěÚ a zastupitelé) a webové stránky města.

krizové bydlení, vše se řeší tak, že klient dostane kontakt na ubytovnu v okolí, nejčastěji v Plzni. Takovou situaci řeší v Dobřanech zhruba 4x za půl roku. V případě potřeby domluví bydlení pro klienta přímo sociální pracovnice MěÚ. Většinou jde o osoby, které se vystěhovávají od někoho, kdo vlastní byt, ale zároveň mají málo finančních prostředků (osamostatnění se od rodičů, rozvod partnerů apod.) Klienti dostanou současně informaci o možnosti podat si žádost o městský byt, pokud splňují podmínky pro žadatele o byt.

Je zpracován Program rozvoje města Dobřany 2014-2020, který zohledňuje i bytovou politiku. Město plánuje výstavbu v lokalitě Hvízdalka a rekonstrukci objektu bývalých kasáren (celkem vznikne cca 80 bytů ve 2 objektech) pro seniory, OZP a nízkopříjmové obyvatele.

7 Sociální a zdravotní oblast

Kapitola byla zpracována ve spolupráci s organizací Člověk v tísni o.p.s.

Cílem této kapitoly je zmapovat situaci v sociální oblasti na území města, a proto jsou její součástí jak informace o práci Odboru sociálních a vnitřních věcí MěÚ Dobřany, identifikace sociálně vyloučených lokalit, zmapování poskytovatelů sociálních služeb z hlediska typu nabízené sociální služby, cílové skupiny, pro kterou je služba určena a dostupnosti²⁰ pro obyvatele Dobřan, tak názory jednotlivých aktérů na situaci v sociální oblasti ve městě. Zdrojem údajů jsou veřejně dostupná data (ČSÚ, Registr poskytovatelů sociálních služeb) a rozhovory s poskytovateli a dalšími aktéry v území.

7.1 Poskytovatelé sociálních služeb

Přímo ve městě mají pobočky pouze dva registrovaní poskytovatelé sociálních služeb, a to Diakonie CČE a Občanská poradna Plzeň, o.p.s. Obě poskytují především ambulantní služby diakonie i služby terénní. Terénní služby v Dobřanech navíc poskytují organizace Člověk v tísni, Ledovec a Domus, centrum pro rodinu.

²⁰ Co se týče dostupnosti služeb a počtu uživatelů, někteří poskytovatelé sociálních služeb rozlišují problematiku bydlení u svých klientů na dva typy: klienti s akutní hrozbou ztrátou bydlení a klienti v nevyhovujícím bydlení. Uvedená četnost klientů zohledňuje pouze klienty, kteří se na sociální služby obrátili z důvodu potíží s bydlením.

Poskytovatel	Typ poskytované služby	Cílová skupina - klienti	Adresa	Web
Diakonie CČE - středisko západní Čechy	Nízkoprahový klub Krizová intervence Sociálně aktivizační služba (SAS) Pečovatelská služba Sociální poradenství	Bez omezení věku	nám T.G.M 282, Dobřany, Střed	www.diakoniezapad.cz
Občanská poradna Plzeň, o.p.s	Sociální poradenství	Bez omezení věku	nám T.G.M 1, Dobřany	www.opplzen.cz
Domus, centrum pro rodinu	Sociálně aktivizační služba (SAS) Sociální poradenství	Rodiny s dětmi	Černická 9, Plzeň	www.domus-cpr.cz
Člověk v tísni	Sociálně aktivizační služba (SAS) Sociální poradenství Terénní programy	Bez omezení věku	Plzeň, Mikulášské náměstí 17	www.clovekvtsni.cz/plzen
Ledovec, z.s.	Sociální poradenství Terénní programy Sociální rehabilitace	Bez omezení věku	Ledce 1, Ledce	http://www.ledovec.cz/

Registr poskytovatelů sociálních služeb, 2016

7.2 Poskytované služby a jejich zacílení

7.2.3 Pobytové služby a jejich dostupnost

Přímo ve městě nejsou žádné registrované pobytové sociální služby.

7.2.4 Terénní a ambulantní služby a jejich dostupnost

Terénní a ambulantní služby v Dobřanech zajišťuje Občanská poradna a Diakonie CČE, které zde mají přímo pobočky.

Dobřanská pobočka Občanské poradny, o.p.s. funguje od roku 2008 a poskytuje sociální poradenství zaměřené zejména na dlužní a občanské poradenství. Poradenství je poskytováno zejména v těchto oblastech: bydlení, rodina a mezilidské vztahy, občanskoprávní vztahy, majetkoprávní vztahy, pracovněprávní vztahy, systém sociálních dávek a pomoci, finanční problematika, ochrana spotřebitele, sociální a zdravotní pojištění, správní řízení (jednání s úřady).

Diakonie CČE – západ kromě toho, že poskytuje sociální poradenství, v Dobřanech zajišťuje i další ambulantní a terénní služby, mezi něž patří:

Klub Echo pro děti a mládež Dobřany (nízkoprahový klub) – pracovníci Diakonie doprovázejí a podporují děti a mládež v dané lokalitě při řešení obtížných i každodenních situací a zvyšují jejich šance uspět v dalším životě. Služby jsou poskytovány anonymně a bezplatně v prostředí klubu. Kapacita klubu je 25 osob. Provozní doba je od pondělí do čtvrtka odpoledne. Terénní služby zaměřené na děti a mládež jsou realizovány v pondělí odpoledne.

Plus pro lidi v krizové situaci - jde o službu krizové intervence (pomoci). Posláním Plusu je poskytnout krizovou pomoc dětem od 6 let, dospívajícím, dospělým, párům či rodinám. Ambulantně je v Dobřanech poskytována v úterý od 13:00 do 17:30. Terénní forma služby je poskytována také bezplatně mimo prostory krizového centra. V roce 2015 měla služba v Dobřanech 20 klientů, v roce 2016 to bylo 8 klientů, ztrátu bydlení řešila s jedním klientem.

Archa pro rodiny s dětmi - služba cílí na podporu rodin s dětmi v náročné životní situaci, která může být ohrožující pro potřeby a vývoj dětí a rodiče ji nedokáží sami překonat. V Dobřanech je poskytována terénní formou, a to v pracovní dny od 8:00 do 18:00 dle domluvy.

Jubilanta pro osoby potřebující péči - posláním služby je pomoc, podpora a péče seniorům, lidem se zdravotním postižením, dlouhodobě či akutně nemocným a rodinám s více dětmi takovým způsobem, aby i přes potřebu péče mohli žít v domácím prostředí při současném zachování vlastní důstojnosti, soběstačnosti a kvality života. Služba působí na Dobřansku a Merklínsku, její kapacita je 130 osob ročně. Provoz služby je v pracovní dny od 7:00 do 19:00 hod, v sobotu, neděli a ve svátky od 7:00 do 9:00, 11:00-14:00 a 17:00 do 19:00. Cena služby je 110 Kč/hod.

Terénní služby v Dobřanech poskytují také organizace Člověk v tísni, Domus, centrum pro rodinu a Ledovec.

Člověk v tísni - terénní pracovníci organizace Člověk v tísni působí v Dobřanech především v Psychiatrické nemocnici (PN). S klienty zde řeší nejčastěji dluhy, bydlení spíše v menší míře, většinou se jedná o seniory, kteří shání místo v DPS, nebo psychiatrické pacienty, kteří nemají často po propuštění kam jít, kam se vrátit. V současnosti (2016) však služba působí ve městě minimálně, pracovníci organizace momentálně nepracují s žádnými klienty z obce Dobřany, kteří by řešili problematiku bydlení. Problematiku pacientů PN řeší nemocnice prostřednictvím vlastních sociálních pracovníků.

S ohledem na PN Dobřany, která se nachází na území města, je zde ale vnímána obecně vyšší míra osob v bytové nouzi, ve které se ocitají lidé opouštějící léčebnu, aniž by měli kam se vrátit. Jejich umístění do trvalého, ale i přechodného bydlení (chráněné bydlení, terapeutické komunity) je velmi komplikované, a to nejen v Dobřanech, ale i v Plzni a okolí. Kapacita možných bytů či pobytových zařízení je nedostačující.

Ledovec působí se svými terénními programy především v Psychiatrické léčebně v Dobřanech. Tato NNO se zabývá především sociální rehabilitací, odborným sociálním poradenstvím a provozuje i chráněné bydlení a denní stacionář pro psychiatrické pacienty v Ledcích. Jeho klienti jsou z řad pacientů PN, přímo ve městě působí minimálně.

Domus, centrum pro rodinu měl v Dobřanech v roce 2016 šest klientů (v roce 2015 to byl jeden klient). V roce 2016 měl Domus v péči tři rodiny, které by mohly (potřebovaly) samostatně bydlet.

Organizace poskytuje především služby rodinám s dětmi, které se nacházejí v takové životní situaci, kterou samy vnímají jako nepříznivou a která má negativní vliv na zdravý vývoj dítěte. Jde o sociálně aktivizační služby, které jsou poskytovány bezplatně většinou v domácím prostředí nebo v prostorách organizace s ohledem na potřeby rodiny.

Přímo ve městě mají pobočky dva poskytovatelé sociálních služeb, které zde poskytují terénní a ambulantní služby: Občanská poradna (poradenství) a Diakonie ČČE (poradenství, pečovatelská služba, nízkoprahový klub, krizová intervence). Sociální pobytové služby v Dobřanech chybí, krizové služby jsou využívány v Plzni. Do města zajíždějí pracovníci z NNO Člověk v Tísni, Ledovec (terénní programy převážně v PN Dobřany) a Domus (SAS).

7.3 Zkušenosti sociálních služeb s problematikou bydlení v obci

Cílem této podkapitoly je shrnout zkušenosti poskytovatelů sociálních služeb z hlediska příčin vedoucích ke ztrátě bydlení a dostupnosti stávajících typů bydlení v obci a jejich kvalitě. Pozornost tak bude věnována faktorům, které dle sociálních služeb nejvíce omezují přístup osob v bytové nouzi k bydlení v obci a případným sociálně vyloučeným lokalitám v obci.

7.3.3 Hlavní příčiny ztráty bydlení dle poskytovatelů sociálních služeb

Předlužení a nestabilní příjem

Nejčastější příčinu spatřují poskytovatelé sociálních služeb v dluhách. Některé dluhy mohou zapříčinit výpověď z městského bytu, např. dluhy na nájmu nebo odpadech u městských bytů. Nedostatečná rozvaha příjmů a výdajů nebo náhlý výpadek příjmů má za následek opakované zadlužování a splácení půjčky půjčkou, většinou velmi drahou a sjednanou za velmi nevýhodných podmínek. Toto vytloukání klínu klínem má pak za následek ztrátu bydlení kvůli neplacení nájmu. Opakované zadlužování a vymáhací praktiky některých poskytovatelů půjček mohou být pro dlužníka příčinou velkého stresu, a následně nevhodného rozhodnutí jak své dluhy vyřešit. Klienti musí některým poskytovatelům těchto půjček často platit v rámci osobní návštěvy příslušného zaměstnance (nebo již vykonavatele exekučního úřadu), na jehož nátlak často zaplatí alespoň nějaký finanční obnos, který jim pak ale chybí při hrazení běžných nákladů.

Ztráta partnera nebo zázemí rodiny

Jinou situací, která může vést ke ztrátě bydlení a bytové nouzi, je ztráta partnera, či jiného důležitého člena rodiny. Děje se tak v důsledku úmrtí, ale často také v důsledku rozchodu či rozvodu s životním partnerem. Domácnost taková situace zasáhne po psychické, ekonomické i sociální stránce. Klienti jsou ve špatném psychickém stavu, kdy nezvládají řešit praktické problémy efektivně. Zároveň přicházejí o významnou část příjmu, v důsledku čehož hrozí prodlení s úhradou i běžných závazků. Vše může nakonec vést až ke ztrátě bydlení.

7.3.4 Překážky omezující dostupnost bydlení v obci

Absence krizového bydlení v obci

Lokálně nejen v Dobřanech, ale v celém SO ORP Stod chybí krizové pobytové služby. Dobřany v tomto pohledu spoléhají na kapacitu krizových pobytových služeb v Plzni, která se již pohybuje na hranici své kapacity a z dlouhodobého pohledu je tato situace neudržitelná.

Soukromý trh s byty

Velkou překážkou pro osoby v bytové nouzi je v případě tržně nabízených bytů zaplacení kauce, která se obvykle pohybuje ve výši 3 měsíčních nájmů. Při výběru nájemců zohledňují majitelé etnicitu, příjem a velikost rodiny. Zejména osoby romského původu nemají téměř šanci nalézt nájemní bydlení u soukromého vlastníka nemovitosti.

Nedostatek městských bytů

Ve městě není dostatek dostupných bytů a chybí i dostatečný počet městských bytů, tržní nájemní byty jsou drahé a pro nízkopříjmové obyvatele nedostupné. Chybí nájemní bydlení pro nízkopříjmové obyvatele, problém je zajistit bydlení pro početnější rodiny. Chybí malometrážní byty s nízkými náklady jako vstupní byty, ve městě by se využily i obytné místnosti pro krizové situace na dobu přechodnou, byť tuto situaci řeší spíše v malé míře.

Kritéria pro výběr žadatelů o městský byt

Většina osob ohrožených ztrátou bydlení se do této situace dostává kvůli zadlužení a vzhledem k nastaveným podmínkám pro žadatele o městský byt nemají šanci o byt vůbec žádat, a to ani ve chvíli, kdy dluhovou situaci řeší splátkovými kalendáři nebo v rámci insolvenčního řízení. Byt je podmínka bezdlužnosti podmínkou, ke které se má dle vyhlášky města pouze přihlížet, z praxe poskytovatelů sociálních služeb vyplývá, že jde o fakticky formální kritérium při výběru žadatelů.

Absence chráněného bydlení při Psychiatrické Nemocnici v Dobřanech

Chybí zde chráněné bydlení navázané na Psychiatrickou nemocnici v Dobřanech, chráněného bydlení je však nedostatek v rámci celého kraje. Chybí jak pobytové služby, tak návazné služby pro psychiatricky nemocné. Dle odhadu pracovníků Ledovce chybí asi 80 lůžek v rámci chráněného bydlení. V Dobřanech je třeba, aby město zohlednilo, že na jeho území existuje PN Dobřany, jejíž pacienti mohou ve městě zůstat po propuštění z hospitalizace. Minimální potřeba je alespoň 80 lůžek chráněného bydlení v Plzeňském kraji.

Nízká kapacita bydlení pro seniory a OZP

V obci je nedostatek dostupného bydlení pro zdravotně postižené a hendikepované/seniory jak z Dobřan, tak i z okolních obcí. Potřebná by byla denní odlehčovací služba pro seniory a OZP, která by fungovala na bázi denního stacionáře.

Nedostatečná komunikace mezi sociálními službami, sociálním odborem města a Psychiatrickou nemocnicí

Komunikace a spolupráce s městem je nedostatečná, vážne zejména výměna informací a chybí součinnost města s poskytovateli sociálních služeb. Chybí včasná informace o tom, že vzniká problém, což komplikuje možnosti předcházet krizové situaci. Klienti se často dostávají k poskytovateli sociální služby pozdě, až když je nařízena exekuce, nebo v momentu propuštění z léčebny, kdy nelze situaci rychle a kvalitně řešit. Zejména komunikace

s psychiatrickou léčebnou je prakticky minimální, systematicky nijak nespolupracuje s poskytovateli, záleží jen na konkrétním člověku v léčebně, zda si sám službu najde.

Chybí kontaktní pracoviště ÚP – Hmotná nouze

Obtíže nastávají při vyřizování dávek hmotné nouze, které nelze vyřídit přímo v Dobřanech, ale je nutné jet na ÚP do Stodu nebo do Plzně, což je pro osoby v nouzi problém. Nemají peníze na dopravu.

Nejčastější příčinou ztráty nebo ohrožení ztrátou bydlení v Dobřanech je dle poskytovatelů sociálních služeb předlužení, nestabilní příjem a ztráta partnera nebo rodinného zázemí.

Mezi překážky, které omezují dostupnost bydlení, patří absence krizového a chráněného bydlení, nedostatek městských bytů, nedostatečná komunikace mezi jednotlivými dotčenými aktéry v oblasti bydlení a nepřítomnost KoP ÚP Hmotná nouze. Kapacita bydlení pro seniory a OZP je nedostatečná, kritéria pro žadatele o městský byt jsou příliš přísná.

7.4 Sociální odbor MěÚ Dobřany²¹

Tato kapitola byla zpracována z dat a informací, která byla získána při rozhovorech s pracovníky MěÚ a zástupci samosprávy, proto obsahuje nejen analytická data, ale i podněty a informace o situaci ve městě z jejich pohledu.

Sociální práci zajišťuje jak pro město, tak v přenesené působnosti státu i pro území POU Dobřany Odbor vnitřních a sociálních věcí MěÚ Dobřany. Od roku 2016 je zde zaměstnán jeden sociální pracovník na plný úvazek (do roku 2015 to byl pracovní poměr na 0,1 úvazku).

Nejvíce práce sociálního pracovníka spočívá v základním sociálním poradenství, řeší, na co má klient nárok.

Město je rovněž opatrovníkem u klientů s omezenou svéprávností - v roce 2016 se jednalo o sedm klientů.

Celkově měl v roce 2016 sociální odbor 39 klientů, se kterými pracoval dlouhodobě, a 70 jednorázových. V roce 2016 řešil zatím sociální pracovník města ohrožení nebo ztrátu bydlení s 13 klienty (převažovali jednotlivci – 7 osob a rodiny s dětmi – 5 rodin). Většina klientů byla přímo z Dobřan, jeden z blízké obce a jeden mimo POU. V předchozích letech takovou situaci řešili minimálně. Zřejmě je to i díky nárůstu kapacity sociálního pracovníka a jeho dostupnosti na MěÚ.

O bydlení lidé nejčastěji dle zkušenosti pracovníků MěÚ přicházejí vinou dluhů a nízkých příjmů. V Dobřanech se jedná zejména o psychiatricky nemocné (důsledek přítomnosti PN Dobřany), kteří mají velmi omezené příjmy (invalidní důchod) a obtížně s nimi hospodaří jak kvůli jejich výši, tak kvůli svému onemocnění.

Dle odhadu sociálního odboru jsou ve městě dva nebo tři bezdomovci (jeden místní občan je zde trvale, ostatní většinou po čase odejdou do Plzně). V případě potřeby pomáhá sociální pracovník s umístěním v krizovém bydlení (většinou noclehárna, azylový dům v Plzni). Často je však kapacita krizového bydlení naplněná a není okamžitě dostupná.

²¹ Zdrojem dat jsou webové stránky města a rozhovory s pracovníky MěÚ.

Další informace v této kapitole jsou zpracovány z rozhovorů se zaměstnanci a zástupci samosprávy MěÚ v Dobřanech a odrážejí jejich zkušenosti se situací ve městě.

V Dobřanech chybí nejvíce odlehčovací péče pro seniory - krátkodobý pobyt, stacionář a osobní asistence, která by se kombinovala s pečovatelskou službou. Také chybí pobytové zařízení s celodenní péčí o seniory. Pokud nejsou soběstační ani s pomocí pečovatelské služby a potřebují celodenní péči, odcházejí dle informací pracovníků MěÚ většinou do Domovů pro seniory v Plzni, v případě potřeby, mají-li psychiatrické onemocnění (Alzheimerova choroba, stařecká demence) zůstávají v Psychiatrické nemocnici v Dobřanech.

V Dobřanech je minimum volných a dostupných bytů, chybí zejména malometrážní byty s nižšími nájmy, byty pro občany s nižšími příjmy. Poptávka po bytech je sice vyšší než nabídka, ale nijak výrazně nenarůstá, protože volné byty nejsou.

Ve městě by se využily i obytné místnosti/ lůžko pro krizové situace na dobu přechodnou, byť tuto situaci řeší spíše v malé míře. Občané v krizi v současnosti odcházejí především do krizových pobytových služeb v Plzni, které jsou ale kapacitně omezené.

V rámci přidělování bytů by bylo třeba zlepšit komunikaci mezi jednotlivými dotčenými aktéry (sociální odbor, správce bytů, ÚP), při řešení dluhů je spolupráce nastavena. Obtíže jsou zejména při vyřizování dávek hmotné nouze, které nelze vyřídit přímo v Dobřanech, ale je nutné jet na ÚP do Stodu nebo do Plzně (což je pro osoby v nouzi problém, nemají peníze na dopravu). Jinak je snaha spolupracovat a domluvit se, ale situace se řeší případ od případu, často nestandardně – chybí vhodné oficiální nastavení. Se soukromými vlastníky bytů není spolupráce žádána.

Odbor sociální a vnitřních věcí MěÚ má jednoho sociálního pracovníka (1,0 úvazku). Kromě samosprávy zajišťuje i státní správu v sociální oblasti pro území POU Dobřany. Z pohledu MěÚ je problém chybějící odlehčovací péče pro seniory (stacionář, osobní asistence), zařízení celodenní péče o seniory, nedostatek malometrážních bytů dostupných pro nízkopříjmové obyvatele a případně krizové lůžko pro akutní situace. Ztrátu nebo ohrožení ztrátou bydlení řešil OVSV MěÚ v dřívějších letech ojediněle, v roce 2016 pak s 13 klienty.

7.5 SVL v obci

Podle studie Analýza sociálně vyloučených lokalit v ČR od firmy GAC, s.r.o., se v Dobřanech nachází jedna sociálně vyloučená lokalita (SVL), kde žije do 50 obyvatel. Tato lokalita zahrnuje jeden plně obydlený třípodlažní dům v blízkosti centra města.

Z pohledu města²² lze za SVL považovat dům v Pobřežní ulici (jehož vlastníkem je město), který není v dobrém technickém stavu (nezateplený, topení elektřinou, což zvyšuje provozní náklady a „stahuje“ nájemce do dluhů). Město plánuje v budoucnu jeho kompletní rekonstrukci (částečné úpravy již probíhají). Druhou SVL je pak soukromý dům „U Váhy“ – jedná se o čtyři nájemní byty v Lipové ulici. Vzhledem ke kvalitě bytů a nízkému nájmu se soukromý vlastník orientuje na chudé/problematické nájemníky, kteří si nemohou příliš vybírat. Za další SVL by se dal považovat komplex bytů ve Studniční ulici - jedná se o rodinný

²² Rozhovory s pracovníky a zástupci města

dům s přístavky v soukromém vlastnictví a obývaný výhradně romskými rodinami. Ve městě jinak není žádná ubytovna se souhlasem obce, která by ubytovávala občany v krizové situaci.

V obci se nacházejí tři domy, které vykazují některé znaky sociálně vyloučených lokalit. Jeden je ve vlastnictví města, ostatní jsou ve vlastnictví soukromém.

8 Cílové skupiny obyvatel

Z předchozí části analýzy plyne, že mezi skupiny nejohroženější ztrátou bydlení patří senioři, osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením (zejména nízkopříjmoví obyvatelé, nezaměstnaní, samoživitelé/lky) a osoby zdravotně hendikepované. Proto se v další části analýzy budeme věnovat těmto skupinám. Shrňeme zde data z předchozí části analýzy a doplníme je o podrobnější údaje.

8.1 Senioři

Jednou ze skupin, která je ohrožena ztrátou bydlení a často i sociálním vyloučením, jsou senioři²³. Pokud při pobírání důchodu nepracují, jde často o obyvatele s výrazně nižším příjmem, než mají ekonomicky aktivní obyvatelé. Populace obyvatel navíc stárne, což je nejen krajský, ale i celorepublikový trend. Dle prognóz ČSÚ se počet seniorů (obyvatel starších 65 let) do roku 2030 zvýší o 20% a do roku 2050 dokonce o 50% oproti současnému stavu.

Počet seniorů nad 65 let v Dobřanech v roce 2011 představoval 13,5 % z celkového počtu obyvatel a do roku 2015 došlo k jeho nárůstu o 2,5 % (na 16,0 % z celkového počtu obyvatel), což je v rámci kraje stále jedno z nižších % zastoupení seniorů v populaci. Následující tabulka ukazuje procentuální zastoupení jednotlivých věkových skupin u seniorů v rámci Plzeňského kraje a okresu Plzeň-jih v roce 2015. Nejvíce seniorů bylo ve věku od 65-69 let (tvořili více než třetinu obyvatel kraje starších 65 let). Senioři starší 80 let, tedy věková skupina, která již potřebuje častěji pomoc další osoby v běžném životě, tvořili více než pětinu obyvatel okresu starších 65 let (21,3%, tedy 2 500 osob).

Území	Celkem	Senioři nad 65 let	%	% z celkového počtu seniorů nad 65 let						
				65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-94	>95
Plzeňský kraj	576 616	108 284	18,78	35,66	25,95	17,02	12,20	6,73	2,19	0,26
Z toho muži	285 647	46 631	16,32	39,28	26,89	16,56	10,60	5,14	1,36	0,15
Z toho ženy	290 969	61 653	21,19	32,92	25,24	17,37	13,40	7,92	2,81	0,33
Okres Plzeň jih	62 262	11 640	18,69	36,81	25,42	16,47	12,26	6,54	2,26	0,24
z toho muži	31 503	5 164	16,39	41,03	26,37	15,92	10,59	4,59	1,26	0,23
z toho ženy	30 579	6 476	21,05	33,45	24,66	16,91	13,59	8,09	3,06	0,25

Struktura seniorů dle věkových skupin, ČSÚ 2015

V roce 2011 bylo v okrese Plzeň-jih 10 224 seniorů starších 65 let, v roce 2015 pak 11 640, což je nárůst o více než 13,8 % (ze 16,5% na 18,7 % z celkového počtu obyvatel). V roce 2030

²³ Zdrojem dat v kapitole je studie ČSÚ (<https://www.czso.cz/csu/czso/seniori-v-plzenskem-kraji>), ČSÚ a MPSV.

se dle prognóz ČSÚ předpokládá jejich nárůst na 15 595 (budou tedy tvořit 22,7% celkové populace okresu), přičemž dle dat ČSÚ bylo v okrese Plzeň-jih 93% důchodců ekonomicky neaktivních a pobíralo jen starobní důchod, přímo v Dobřanech to bylo 92,6% důchodců.

Podle prognóz ČSÚ bude seniorů v celém kraji a potažmo i v jednotlivých okresech a městech přibývat, navíc díky zvyšování se průměrného věku dožití bude narůstat počet seniorů ve vyšším věku (nad 80 let). V roce 2050 by dle odhadů ČSÚ mohli senioři starší 80 let tvořit téměř 34% všech obyvatel starších 65 let.

ROK	2 020	2 025	2 030	2 035	2 040	2 045	2 050
Plzeňský kraj obyvatel celkem	577 112	578 491	578 064	576 168	573 427	570 333	566 951
Z toho ve věku nad 65 let	120 918	132 204	140 313	147 119	158 066	170 459	176 093
Z toho ve věku nad 65 let v %	21,0	22,9	24,3	25,5	27,6	29,9	31,1
65–69 let	31,8	26,7	24,1	23,6	26,1	26,1	21,8
70–74 let	28,3	26,7	23,4	21,6	20,7	23,0	24,0
75–79 let	19,3	22,6	22,3	20,0	18,2	17,5	20,5
80–84 let	11,1	13,9	17,2	17,6	15,6	14,4	14,7
85–89 let	6,7	6,6	8,9	11,6	11,8	10,7	10,6
90 a více let	2,8	3,5	4,1	5,7	7,6	8,4	8,4

Projekce obyvatelstva staršího 65 let v Plzeňském kraji do roku 2050, ČSÚ 2015

Dle SLBD 2011 bylo v okrese Plzeň jih celkem 25 252 hospodařících domácností, z toho bylo 6 489 (25,7%) domácností seniorů (tedy domácností, ve kterých má osoba v čele věk 65 a více let), z nichž u 3 020 domácností jde o domácnosti jednotlivců (46,5% z domácností seniorů, 11,9 % z domácností celkem).

DOMÁCNOSTI SENIORŮ CELKEM	V TOM				V TOM V %				
	1 úplná rodina	1 neúplná rodina	Domácnost jednotlivce	Prarodiče s vnoučeti	1 úplná rodina	1 neúplná rodina	Domácnost jednotlivce	Prarodiče s vnoučeti	
Plzeňský kraj	60 795	26 135	4 958	29 068	634	43,0	8,2	47,8	1,0
Okres Plzeň jih	6 489	2 863	530	3 020	76	44,1	8,2	46,5	1,2

SLBD 2011, Domácnosti seniorů

Průměrný měsíční nájem v komerčních objektech se pohyboval v roce 2016 dle velikosti bytu od 6 500 Kč (1+0, 1+1), 7 000 Kč (2+1) do 12 000 Kč (3+1 a větší) bez poplatků za energie.

Průměrné výdaje na bydlení v posledních pěti letech mírně poklesly (asi o 1,5%) především díky poklesu nákladů na energie (poklesly o téměř 5%). Náklady na dodávku vody zároveň vzrostly téměř o 10% a nájemné také o 10% na osobu. Z tabulky níže je zřejmé, že domácnosti více šetří také na běžné údržbě a opravách, výdaje na opravy poklesly o zhruba 18%. U výdajů jsou uváděny průměrné hodnoty na osobu za rok za celou Českou republiku.

Průměrné výdaje za osobu a rok (% z celkových příjmů)		2011		2012		2013		2014		2015	
		%		%		%		%		%	
Bydlení, voda, energie, paliva		29,2		29,7		28,9		28,1		27,7	
Průměrné výdaje za osobu a rok na		2011		2012		2013		2014		2015	
		Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%	Kč	%
Bydlení, voda, energie, paliva		34 568	100,0	35 202	100,0	35 404	100,0	34 761	100,0	34 034	100,0
Z toho	Nájemné z bytu	7 732	22,4	8 200	23,3	7 904	22,3	8 423	24,2	8 510	25,0
	Běžná údržba a drobné opravy bytu	3 157	9,1	2 868	8,1	2 216	6,3	2 273	6,5	2 549	7,5
	Dodávka vody a jiné služby související s bydlením	3 212	9,3	3 113	8,8	3 298	9,3	3 486	10,0	3 532	10,4
	Elektrická a tepelná energie, plyn, paliva	20 467	59,2	21 022	59,8	21 986	62,1	20 579	59,3	19 443	57,1

Peněžní vydání domácností důchodců (na osobu a rok) na bydlení v letech 2011-2015, celorepublikový průměr, ČSÚ

Údaje o ekonomické aktivitě vycházejí z dat ze Sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011, protože novější data tohoto typu nejsou k dispozici. V roce 2011 tvořili obyvatelé starší 65 let 13,5% obyvatel města²⁴.

Ekonomicky neaktivních obyvatel a zároveň osob pobírajících důchod bylo v Dobřanech 27,5 % (1 702 osob), 2,2% (135) důchodců bylo ekonomicky aktivních, tzn. bylo zaměstnaných a pobíralo důchod (jde o ??? % z celkového počtu obyvatel města).

Mezi lety 2011-2015 došlo také k posunutí odchodu do důchodu a zvýšení procenta ekonomicky aktivních obyvatel starších 65 let (dle publikace ČSÚ, Senioři v Plzeňském kraji 2015). Celkově však se dle této studie v Plzeňském kraji počet ekonomicky neaktivních osob nad 60 let zvýšil od roku 2011 do roku 2014 z 58,9% na 64,0% (tj. o 5,1%) a tento trend bude s ohledem na stárnutí populace pokračovat. Podle těchto údajů lze předpokládat obdobný nárůst i v jednotlivých okresech Plzeňského kraje.

V okrese Plzeň jih tvořili v roce 2011 nepracující důchodci 52,0 % ekonomicky neaktivních osob (24,5 % všech obyvatel), předpokládáme-li zvýšení o cca 5%, pak v roce 2015 tvoří nepracující důchodci odhadem kolem 57% ekonomicky neaktivních (27% všech obyvatel).

²⁴ Odchod do důchodu byl v roce 2011 v 60-62 letech (muži později), zároveň bylo možné odejít do předčasného důchodu, a důchod naopak nepobírají senioři, kteří o něj z nějakého důvodu nezažádají. V důsledku toho není totožný počet seniorů nad 65 let a počet příjemců starobních důchodů.

Starobní důchod pobíralo v roce 2015 v okrese Plzeň jih 10 188 osob, 3 174 osob pobíralo vdovský a 576 vdovecký (kombinovaný se starobním či invalidním) – celkem tyto důchody pobírá 13 938 obyvatel (22,4% všech obyvatel okresu). To znamená, že 21,6 % příjemců důchodů byly vdovy nebo vdovci, 84,6 % z nich byly ženy, které mají nižší průměrné příjmy, a tedy i důchody.

Průměrný starobní důchod je v okrese Plzeň jih 11 254 Kč, v případě kombinovaného s vdovským (vdoveckým) pak 12 060 Kč u vdov a 13 612 Kč u vdovců (na ten dosáhne 21,6 % seniorů nebo seniorek). Průměrná hrubá mzda je v Plzeňském kraji 27 013 Kč, čistá mzda tedy činí 20 681 Kč. Průměrný důchod dosahuje 54,4 % průměrné mzdy a kombinovaný vdovský/vdovecký 58,3%/65,8%.

Za posledních 5 let celkové průměrné důchody vzrostly asi o 10%, starobní pak téměř o 12%. Celkové výdaje důchodců dle statistického šetření ČSÚ vzrostly za stejné období o 5 %. Průměrný český důchodce tak za rok uspoří zhruba 10 908 Kč ročně.

Je třeba také zmínit jev, který poslední dobou narůstá, a to je zadluženost seniorů. K 31. 8. 2016 bylo v Plzeňském kraji 4 481 důchodů (2,8 % z celkového počtu) obstavených a průměrná srážka z důchodu se pohybovala kolem 1 765 Kč měsíčně. Z celkového počtu je obstaveno 2 643 důchodů starobních (2,7% všech starobních důchodů) a 1 787 invalidních (7,3% ze všech invalidních). U starobních důchodů je průměrně sráženo z důchodu 1 851 Kč měsíčně.

Dle šetření ČSÚ²⁵ je **7,4% seniorů v ČR** ohroženo chudobou (to odpovídá odhadem asi 861 osobám v rámci okresu Plzeň-jih a 73 v Dobřanech)²⁶. Tři čtvrtiny z nich jsou jednotlivci (samostatně žijící) a z toho 85% jsou ženy. Nejvíce ohrožené chudobou jsou seniorky nad 65 let, které žijí samy (54,6%), a páry (15,6%), kdy jednomu z partnerů je více než 65 let.

- **V okrese Plzeň-jih k 31. 12. 2015 žilo 11 640 osob starších 65 let (tedy 18,7% všech obyvatel), ve městě Dobřany bylo seniorů 985 (15,9 % ze všech obyvatel), což je v rámci populace zhruba o 2,8% méně.**
- **Do roku 2030 se předpokládá nárůst počtu seniorů v okrese Plzeň-jih na 15 595 obyvatel (budou tedy tvořit 22,7% celkové populace okresu).**
- **V okrese Plzeň-jih je 6 489 všech domácností seniorů (25,7% z celkem 25 252 domácností), z toho je 3 020 domácností jednotlivce – seniora (tj. 11,9 % z celkového počtu domácností). Za předpokladu, že poměrově bude situace ve městě Dobřany obdobná jako v okrese, lze předpokládat, že ve městě je z celkového počtu 2 664 domácností cca 685 domácností seniorů a cca 317 domácností seniorů - jednotlivců.**
- **Důchod (starobní a vdovecký/vdovský kombinovaný) v okrese Plzeň-jih v roce 2015 pobíralo 13 938 osob (což představuje 22,4 % všech obyvatel, to je asi o 3,7% více než odpovídá počtu seniorů nad 65 let). Za předpokladu, že poměrově bude situace ve**

²⁵ Š. Šustová, Životní podmínky českých domácností, ČSÚ 2015

²⁶ Pro odhad byl použit prostý matematický přepočít, přestože nelze takovýto mechanický převod použít. Z důvodu nedostatku dostupných dat pro jednotlivá města a potřeby odhadnout alespoň přibližný počet chudobou ohrožených seniorů tento odhad uvádíme.

městě Dobřany obdobná jako v okrese, odhadujeme, že tyto důchody bude pobírat cca 19-20 % obyvatel Dobřan, tj. 1 150- 1 240 osob.

- Průměrný důchod v okrese Plzeň-jih v roce 2015 představoval 11 384 Kč.
- Celorepublikově je 7,4% seniorů ohroženo chudobou, pokud bychom předpokládali stejný poměr v okrese Plzeň-jih a ve městě, jednalo by se o cca 861 seniorů v okrese a 73 v Dobřanech.
- Průměrný nájem je v běžných bytech v Dobřanech 6 500 Kč – 12 000 Kč (cca 130-160 Kč/m²), v městských bytech pro seniory (DPS) je nájem 52 a 35 Kč/m².
- V domech s byty pro seniory („DPS“) v roce 2015 žilo 109 seniorů v 88 bytech. Město eviduje celkem 19 žadatelů o DPS, z nichž v tomto roce nebyl nikdo uspokojen, protože kapacita je naplněna.

Potřeba sociálních bytů pro seniory:

Minimální hodnota: V současnosti je v Dobřanech 88 bytů pro seniory s kapacitou 109 osob. Teoreticky je tedy jejich kapacita pro zajištění bydlení seniorů ohrožených chudobou dostatečná. Vzhledem k plné obsazenosti bytů tomu tak však není a zájem o ubytování převyšuje jeho nabídku. Minimálně lze tedy doporučit vytvoření cca 20 dalších bytů.

Maximální hodnota: Počet seniorů bude dále narůstat a lze očekávat postupné navyšování zájmu o zajištění dostupného bydlení. Lze předpokládat, že mezi seniory ohrožené chudobou a následně ztrátou bydlení patří především ti, kteří žijí v běžném bytě sami - dle předchozích závěrů jde potenciálně přibližně o 317 seniorů, z nichž část již nyní žije v DPS. Odhadem jde tedy o cca 200 seniorů. S ohledem na další předpokládané stárnutí populace je vhodné počet bytů navýšit o cca 50 - 60.

8.2 Osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené

Dle průzkumu ČSÚ²⁷ lze zjednodušeně říci, že příjem domácností pod třemi pětinaми mediánu průměrného příjmu domácností představuje riziko příjmové chudoby. Materiální deprivace (hmotná nouze) a nezaměstnanost pak znamená často i riziko sociálního vyloučení. Pokud se domácnost ocitá v jedné z těchto situací nebo jejich kombinaci, lze o ní hovořit jako o domácnosti v riziku příjmové chudoby nebo sociálního vyloučení.

Hranice ohrožení chudobou je stanovena výší měsíčního příjmu, kterou by měla domácnost mít dle svého složení (tedy dle počtu osob a jejich věku). Tabulka níže uvádí hraniční příjmy domácností dle ČSÚ. Pokud je příjem nižší, pak je domácnost ohrožena chudobou.

SLOŽENÍ DOMÁCNOSTI	PŘÍJEM 2014 (KČ)	PŘÍJEM 2015 (KČ)
Jednotlivec	9 901	10 220
Dvě dospělé osoby	14 852	15 330
Rodič s dítětem do 13 let	12 872	13 286
Rodič s 2 dětmi staršími 13 let	19 803	20 440
Partneři s dítětem do 13 let	17 823	18 396
Partneři s 2 dětmi do 13 let	20 793	21 461
Partneři s 3 dětmi, 1 do 13 let, 2 starší 13 let	27 724	28 616

Hranice ohrožení příjmovou chudobou u domácností s vybraným složením v ČR v roce 2014 a 2015 Šustová, ČSÚ

Dle údajů ČSÚ se pod hranicí chudoby nacházelo v ČR 10% obyvatel, tedy kolem milionu obyvatel ČR. Neočekávaný výdaj by v roce 2015 nezvládlo 36% procent lidí. Dostatečný příjem, materiální vybavení²⁸ a ani práci nemá kolem 1,8 % lidí, tedy asi 190 000.

Pod hranicí chudoby je dle tohoto průzkumu:

- 45,4% nezaměstnaných
- 14,6% dětí do 16 let
- 4,1% pracujících

Mezi chudobou a tedy i sociálním vyloučením nejvíce ohrožené skupiny patří nezaměstnaní, senioři (viz předchozí kapitola), samoživitelé/lky a nízkopříjmové rodiny s dětmi.

²⁷ Šárka Šustová, oddělení statistických šetření, časopis Statistika a my, 2015/7

<http://www.statistikaamy.cz/2015/07/proc-chudoba-roste-kdyz-rostou-prijmy/>

²⁸ Ve smyslu, že si nemohou dovolit čtyři a více položek z následujících devíti: auto, pračku, telefon, barevnou TV, dostatečně vytápět byt, týdenní dovolenou, jíst maso alespoň každý druhý den, zaplatit neočekávaný výdaj a placení pravidelných plateb bez velkých problémů.

Výše uvedené osoby také mají častěji problémy se zajištěním základních potřeb/podmínek pro život, mezi něž bezesporu patří bydlení. Je to právě bydlení, které je základním předpokladem toho, aby člověk mohl bez větších problémů fungovat. Právě pro obyvatele s nízkými příjmy je však obtížněji dosažitelné, ať už proto, že je pro ně nedostupné – nemají prostředky na koupi nemovitosti, nebo v případě, že bydlení mají (např. nájemní), nemají dostatek financí na náklady na bydlení (nájem a energie).

Částky životního minima v roce 2016 dosahují pro jedince 3 410 Kč²⁹. Příklady výpočtů částek životního minima pro rodiny s dětmi je uveden v následující tabulce:

Rodina tvořená	
Jednotlivcem	3 410
2 dospělými	$3\,140 + 2\,830 = 5\,970$
1 dospělým, 1 dítětem ve věku 5 let	$3\,140 + 1\,740 = 4\,880$
2 dospělými, 1 dítětem ve věku 5 let	$3\,140 + 2\,830 + 1\,740 = 7\,710$
2 dospělými, 2 dětmi ve věku 8 a 16 let	$3\,140 + 2\,830 + 2\,140 + 2\,450 = 10\,560$
2 dospělými, 3 dětmi ve věku 5, 8 a 16 let	$3\,140 + 2\,830 + 1\,740 + 2\,140 + 2\,450 = 12\,300$

Ukázka výpočtu životního minima dle osob v rodině, MPSV 2016

8.2.3 Nezaměstnaní

V Dobřanech je nízká nezaměstnanost, její míra je 3,9%. Mírně vyšší je u mužů (4,14%).

V roce 2015 zde bylo 176 uchazečů o práci, 20% z nich mělo ve vlastní péči dítě do 15 let.

Průměrná výše podpory v nezaměstnanosti byla 6 745 Kč měsíčně (tj. průměrně 80 940 Kč ročně)

Celorepublikový průměr příjmů domácností s nezaměstnaným v čele domácnosti na osobu a rok je 90 340 Kč

Hranice chudoby je 122 000 Kč na rok a osobu.

Pod hranicí chudoby se nachází 45,4% nezaměstnaných (průměr ČR).

Za předpokladu, že situace v Dobřanech odpovídá celorepublikovému průměru, je zde pod hranicí chudoby odhadem 80 nezaměstnaných.

8.2.4 Samoživitelky/é

V Dobřanech je 199 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi, to je 7,5 % z celkového počtu hospodařících domácností.

Dle šetření SILC³⁰ jde z 90% o ženy.

²⁹ Částky životního minima v roce 2016 dosahují pro jedince 3 410 Kč; prvního dospělého v domácnosti 3 140 Kč, druhého (a každého dalšího) dospělého 2 830 Kč, dítě do 6 let 1 740 Kč, dítě do 15 let 2 140 Kč, dítě do 26 let 2 450 Kč.

³⁰ Výběrové šetření příjmů a životních podmínek domácností EU SILC 2015, ČSÚ

Podle údajů ČSÚ³¹ mezi zaměstnanými osobami jsou nevíce ohroženy osoby, které musí zabezpečit další členy rodiny, zejména pokud jde o samoživitele. Tvoří 29,8% ze zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. v Dobřanech odhadem 37 osob, pokud bychom předpokládali, že zde platí celorepublikový průměr.

8.2.5 Nízkopříjmové rodiny

V Plzeňském kraji byl v roce 2015 průměrný hrubý měsíční plat 27 013 Kč (čistý průměrný plat byl 20 681 Kč), u mužů byl o čtvrtinu vyšší (29 748 Kč) než u žen (23 724 Kč). Medián³² průměrné mzdy je 24 135 Kč – to znamená, že polovina platů v Plzeňském kraji je nižší než tato částka.

Hranice příjmové chudoby u jednotlivce je 10 220 Kč měsíčně (to je 122 640 Kč ročně).

U úplné rodiny se 3 dětmi je hranice příjmové chudoby 28 616 Kč měsíčně (tj. 343 392 Kč ročně).

Domácnosti nejvíce vydávají za bydlení a potraviny s nealkoholickými nápoji.

V Dobřanech je celkem 52,9% obyvatel ekonomicky aktivních (3 282 osob). Pokud bychom vyšli z celorepublikového průměru, bylo by cca 4,1% z nich ohroženo chudobou (tj. asi 120 lidí včetně samoživitelů/lek).

Ze zaměstnaných osob jsou nejvíce ohroženi jednotlivci, kteří sami živí více osob (29,8%), následování dvojicí, která musí zabezpečit vícečetnou domácnost (24,6%).

Děti do 16 let ohrožené chudobou nejčastěji žijí v úplné rodině, kde buď nepracuje jeden (30,1%) nebo oba (27,7%), nebo v neúplné rodině nepracujícího rodiče (24,3%).

Následující tabulka ukazuje % vydaných příjmů na bydlení u průměrných domácností dle počtu dětí v letech 2010 až 2015. Data jsou přepočtena na osobu a rok.

³¹ Š. Šustová, Životní podmínky českých domácností, ČSÚ 2015

³² Medián je střední hodnota mzdy, která říká, že 50% mezd je pod touto hodnotou.

Průměrné výdaje na bydlení, vodu, energie a paliva za osobu a rok (% z celkových příjmů)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2010-2015
	%	%	%	%	%	%	Počet ³³
Domácnosti celkem	21,7	22,3	22,1	22,2	21,5	21,1	2,2
Domácnosti bez dětí	24,5	25,2	24,9	25,0	24,1	23,7	1,6
Domácnosti s dětmi celkem	18,4	20,3	20,5	20,3	19,7	19,5	3,5
Domácnosti s 1 dítětem	19,8	18,0	17,2	17,7	17,0	16,7	2,8
Domácnosti s 2 dětmi	17,5	17,6	17,6	18,4	17,6	16,8	3,9
Domácnosti s 3 a více dětmi	16,7	22,3	22,1	22,2	21,5	21,1	5,0

Výdaje na osobu a rok u domácností dle počtu dětí v %, 2010-2015, ČSÚ

V roce 2010 vydávala průměrná domácnost 21,7% příjmů na bydlení (nájem i energie a provoz), v roce 2015 to pak bylo 21,1%. Došlo tedy k mírnému poklesu. K poklesu % vydání na bydlení došlo i u domácností bez dětí, přestože tyto domácnosti vydávají na bydlení ve sledovaném období kolem 24% příjmů na osobu. Naopak u domácností s dětmi procentuální výdej na bydlení na osobu v roce 2015 oproti roku 2010 mírně vzrostl, nejvýrazněji to bylo u domácností s 3 a více dětmi.

8.2.6 Domácnosti jednotlivců kromě seniorů, které řeší předchozí kapitola

V okrese Plzeň-jih je 7 758 domácností jednotlivců (31% všech domácností), z toho ve 4 738 žije osoba mladší 65 let. Přímo v Dobřanech je 871 domácností jednotlivců (32,7 % z celkového počtu 2 664 domácností), pokud bychom uplatnili stejný přepočít, pak odhadem v 541 domácnostech žije osoba mladší 65 let.

Dle dostupných údajů města Dobřany lze říci, že ztrátu bydlení, ohrožení ztrátou bydlení nebo nevhodné bydlení řeší ročně u 5-10 osob (jednotlivců). Odhadem jsou ve městě 2-3 osoby bez přístřeší.

³³ Průměrný počet členů na jednotlivý typ domácnosti (hodnoty v jednotlivých letech 2010-2015 jsou srovnatelné, bez výrazné odchylky).

OSOBY OHROŽENÉ SOCIÁLNÍM VYLOUČENÍM

- V Dobřanech v roce 2016 bylo vypláceno průměrně měsíčně 75 příspěvků na bydlení a odhadem 15 doplatků na bydlení (10% z okresu).
- Odhadem je zde ohrožených chudobou cca 200 domácností (asi 300-400 osob) z řad:

1) Nezaměstnaných

- V Dobřanech byla nízká nezaměstnanost (3,9 %), 176 uchazečů o práci (12/2015).
- Pod hranicí chudoby se v ČR dle dat ČSÚ nachází 45,4 % nezaměstnaných; pokud budeme uvažovat stejný poměr v Dobřanech, může se jednat o cca 80 nezaměstnaných.

2) Samoživitelek/ů

- V Dobřanech bylo 199 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi (7,5 % všech domácností).
- Samoživitelé/ky tvoří dle ČSÚ 29,8% ze zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. odhadem 37 osob v Dobřanech.

3) Nízkopříjmových rodin

- V Dobřanech bylo celkem 52,9% obyvatel ekonomicky aktivních (3 282 osob), pokud by platil celorepublikový průměr, bylo by cca 4,1% z nich ohroženo chudobou (to je cca 120 osob, včetně samoživitelů/ek).
- Z průzkumů ČSÚ vyplývá, že 14,6% dětí mladších 16 let je ohroženo chudobou (v Dobřanech by to znamenalo cca 160 dětí); lze předpokládat, že jde odhadem o 80 rodin.
- Ztrátu bydlení, ohrožení ztrátou bydlení nebo nevhodné bydlení řeší MěÚ ročně u asi 5 - 6 rodin s dětmi.

4) Domácností jednotlivců kromě seniorů

- V Dobřanech bylo 871 domácností jednotlivců (32,7% z celkového počtu domácností).
- Jednotlivec mladší 65 let žije odhadem v 540 domácnostech v Dobřanech.
- Ztrátu bydlení řeší MěÚ u 5-10 osob (jednotlivců) ročně.

Potřeba sociálních bytů pro osoby sociálně vyloučené nebo sociálně vyloučením ohrožené

Z předchozích odhadů vyplývá, že celkový počet lidí ohrožených chudobou v Dobřanech tvoří odhadem 80 nezaměstnaných a 120 zaměstnaných tj. 200 domácností celkem. V nich jsou zahrnuti i samoživitelé/ky, rodiny s dětmi do 16 let a samostatně žijící obyvatelé.

V Dobřanech je vypláceno měsíčně 75 příspěvků na bydlení a odhadem 15 doplatků na bydlení (10% z okresu), tj. cca 90 lidí potřebuje již nyní podporu v oblasti bydlení.

Stávající kapacita bytů pro nízkopříjmové obyvatele (rodiny) ve městě je 26 bytů.

S ohledem na nedostatek údajů vztahujících se přímo k jednotlivým obcím nelze provést přesnější odhad. Lze doporučit zajištění minimálně 20 - 30 bytů. Maximální odhad je 100-150 bytů (z toho 50-80 pro rodiny s dětmi).

8.3 Zdravotně hendikepovaní

K prosinci 2015 v okrese Plzeň jih pobíralo 3 038 osob invalidní důchod (z toho I. stupně 979 osob, II. 573 osob a III. 1486 osob).

Průměrná výše invalidního důchodu byla 5 940 Kč (I. stupeň), 6 829 Kč (II. stupeň) a 10 580 Kč (III. stupeň).

Za hranici chudoby je považován v roce 2015 příjem nižší než 122 000 Kč na rok a osobu.

V případě osob s invalidním důchodem byl roční příjem průměrně 128 484 Kč (III. st.), 81 912 Kč (II. stupeň) a 70 296 Kč (I. st.).

Nejohroženější skupinou z osob se zdravotním postižením (OZP) jsou pak zejména invalidé II. stupně a případně i I. stupně – jejich příjmy jsou nízké, jsou limitováni svým hendikepem, a proto obvykle nemohou být zaměstnáni na běžných pracovních pozicích. Jedná se o cca 1 552 lidí z okresu, přímo v Dobřanech je to odhadem 155 osob (cca 10% - přepočítáno dle počtu obyvatel města v rámci okresu).

OZP jsou problematicky zaměstnatelní na běžném pracovním trhu, s ohledem na jejich hendikepy je na trhu práce velmi málo pracovních příležitostí. V celém kraji chybí dostatek sociálních podniků, a i přes současnou podporu nové příliš nevznikají.

Z invalidních důchodců tvoří dle výzkumu NÚDZ³⁴ z roku 2014 největší procento lidí s onemocněním svalové a kosterní soustavy (27%) a s psychickým (duševním) onemocněním (21%).

Většina osob z této skupiny žije nyní buď s podporou rodiny v běžném bydlení, v bytech pro seniory a OZP, případně v zařízeních sociálních služeb. Momentálně není známá velká potřeba zajištění nových bytů pro OZP. Město řeší potřebu bydlení u OZP výjimečně, v průběhu roku se jedná pouze o jednotlivce. Do budoucna je však třeba počítat s možným nárůstem potřeb OZP v oblasti bydlení, zvláště proto, že ve městě se nachází Psychiatrická nemocnice celostátního významu.

Přesto, že v PN jsou hospitalizováni pacienti z celé České republiky, často mají díky dlouhodobému pobytu v nemocnici vazbu na město. Zatím neexistuje žádný průzkum ani odhad, kolik pacientů by upřednostnilo po propuštění z PN zůstat v Dobřanech.

S ohledem na tuto nemocnici je ve městě reálně vyšší míra osob pobírajících invalidní důchod. Jejich umístění do trvalého, ale i přechodného bydlení (chráněné bydlení, terapeutické komunity) je však velmi komplikované, a to nejen v Dobřanech, ale i v Plzni a okolí. Kapacita možných bytů či pobytových zařízení je malá a nedostačující.

S ohledem na PN a trend deinstitucionalizace ústavní péče by bylo vhodné zajistit ve městě ve spolupráci s PN Dobřany nebo NNO (z řad poskytovatelů sociálních služeb) 5-10 jednotek chráněného bydlení pro pacienty PN, kteří by měli zájem v Dobřanech zůstat nebo ztratili kontakt se svým dřívějším zázemím (rodinou, bydlištěm).

³⁴ JANOUŠKOVÁ, M., WINKLER, P., KÁŽMÉR, L. Vývoj nově přiznaných invalidních důchodů z důvodu duševních a fyzických onemocnění v ČR v letech 2001-2011. *Psychiatrie*. 2014

V současnosti by dle odborného odhadu zástupců PN mohlo být do prostupného bydlení (bez intenzivní podpory) okamžitě propuštěno 10-20 klientů PN v Dobřanech.

OZP	okres Plzeň jih	Dobřany
I. stupeň	979	98
II. stupeň	573	57
III. stupeň	1486	149
celkem	3038	304

Počet příjemců invalidních důchodů, MPSV 2015

Většina zdravotně hendikepovaných je buď v péči rodiny, nebo sociálního zařízení. Nejohroženější jsou invalidé II. stupně, kteří jsou problematicky zaměstnatelní a zároveň mají malé příjmy. V Dobřanech žije odhadem asi 57 invalidů II. stupně. Ve městě sídlí PN Dobřany. Dle jejich odborného odhadu je v nemocnici 10-20 hospitalizovaných, kteří by mohli žít okamžitě sami v sociálním bytě.

Potřeba sociálních bytů pro osoby se zdravotním hendikepem

Vzhledem k výše uvedeným zjištěním lze minimální potřebu bytů pro osoby se zdravotním hendikepem odhadnout na 5 - 10 bytů. Maximální odhad je 20 bytů.

9 SWOT analýza

SWOT analýza byla zpracována na základě informací z analýzy a z 2. setkání Pracovní skupiny pro sociální bydlení v Dobřanech, která proběhla 17. 1. 2017 na Městském úřadě v Dobřanech.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
<ul style="list-style-type: none"> • Velmi příznivý index stáří (muži i ženy), nižší než v ORP, okrese, kraji i ČR. • Ve městě nejsou žádné sociálně vyloučené lokality. • Dostačující kapacita v DPS (cenově velmi dostupná). • Vlastní kapacity a know-how města při správě bytového fondu (tvoří 14 % všech bytů). • Nízké dluhy za stávajícími nájemníky v městských bytech (dluhy se rychle se zjišťují a rychle se řeší, daří se držet dluhy za jednotlivými nájemníky do 20 tis. Kč/os.). • Není vyžadována kauce při uzavírání nájmu v městském bytě (odpadá tak jedna z největších bariér v přístupu soc. slabých k bydlení). 	<ul style="list-style-type: none"> • Úplná absence jakékoliv formy krizového bydlení v celém ORP (azylový dům, krizové lůžko/pokoj v DPS aj.). • Nízký podíl přidělených bytů oproti počtu žádostí (13/56). • Místní pracoviště ÚP není schopno vyřídít dávky hmotné nouzi (výhradně SSP), nutno cestovat do Stodu. • Sociální pracovnice města – malý podíl terénní sociální práce. • Vysoká energetická náročnost „sociálních“ bytů v Pobřežní - vyžadují rekonstrukci. • Žádná kapacita lůžek se 24h péčí pro seniory a zdravotně postižené.
PŘÍLEŽITOSTI	OHROŽENÍ
<ul style="list-style-type: none"> • Záměr a projektová připravenost stavět další byty (cíleno zejména na seniory a startovací pro mladé rodiny). • Plochy pro komerční výstavbu ve vlastnictví města. • Zřízení krizového lůžka/pokoje/bytu. • V koordinaci s Psychiatrickou nemocnicí zřízení 5-10 jednotek chráněného bydlení pro pacienty, kteří by měli zájem v Dobřanech zůstat nebo ztratili kontakt se svým dřívějším zázemím. • Těsnější koordinace poskytovaných služeb mezi městem, NNO a ÚP při řešení bytové nouze jednotlivců (kombinace sociální 	<ul style="list-style-type: none"> • Nízká úroveň výměny informací a koordinace služeb mezi městem a Psychiatrickou nemocnicí – příliv propouštěných pacientů. • Zvyšující se nájem v komerčně pronajímaných bytech.

<p>práce a dávek).</p> <ul style="list-style-type: none">• Zpřesnění pravidel a kritérií pro přidělování městských bytů, důraz na transparentnost.• Nastavení mechanismu sociální práce v Pobřežní ul. a případně dalších lokalitách (zabránění vzniku SVL).	
---	--

Město Dobřany je zároveň obcí s pověřeným úřadem (POU), nachází se v SO ORP Stod a k 1. 1. 2016 zde žilo 6 199 obyvatel, tj. 10% obyvatel celého okresu. Město má příznivou polohu v rámci kraje, nachází se v jeho centru, v blízkosti krajského města Plzně.

Struktura obyvatelstva je poměrně příznivá, senioři nad 65 let tvořili v roce 2015 15,9% obyvatel města, průměrný věk byl 40 let a index stárí 89,1. Přestože je věková struktura obyvatel příznivá, je zřejmé, že populace od roku 2008 mírně stárne.

V Dobřanech je 2 535 obydlených bytů, z nichž 355 (14%) je ve vlastnictví města. Většina městských bytů je běžných nájemních, 88 v „DPS“ je určeno pro seniory a OZP, 26 bytů pak pro nízkopříjmové obyvatele. Skladba bytového fondu je poměrně dobře strukturovaná. Byty ve svém vlastnictví spravuje město samo prostřednictvím odborů MěÚ. Byty jsou přidělovány na základě písemných pravidel a přidělení bytu schvaluje rada města. Přidělení bytu není podmíněno kaucí. Koordinace jednotlivých dotčených institucí (ÚP, MěÚ, NNO poskytující soc. služby) v oblasti bydlení je do určité míry nastavena (především v rámci MěÚ), mohla by být ale intenzivnější (zejména s ÚP a NNO), aby zahrnovala i sociální práci v kombinaci s poskytováním dávek, práci se zadluženými nájemníky apod. V poslední 5 letech (2010-2015) bylo ve městě postaveno 82 bytů, město se na výstavbě nepodílelo, ale do budoucna plánuje výstavbu cca 80 malometrážních bytů (pro seniory, OZP i nízkopříjmové obyvatele).

Na území města chybí krizové sociální bydlení a nejsou zde ani ubytovny se souhlasem města k vyplácení doplatku na bydlení. Chybí také sociální bydlení s povinnou sociální službou a pobytové zařízení pro seniory s celodenní péčí. Zároveň ale ve městě nedochází k velkému ohrožení obyvatel ztrátou bydlení. Množství a spektrum terénních a ambulantních sociálních služeb není příliš široké, ale je dostatečné s ohledem na výskyt krizových situací a na blízkost Plzně, kde jsou služby tohoto typu dostupné v plné šíři. Na území města sídlí Psychiatrická nemocnice s kapacitou 1 225 lůžek, jejímž zřizovatelem je stát.

Město má aktivní politiku podporující seniory (menší byty v DPS, pečovatelská služba), případně OZP.

V roce 2015 byla přímo ve městě velmi nízká míra nezaměstnanosti (3,9%), v posledních letech míra nezaměstnanosti navíc klesala. KoP ÚP Dobřany v roce 2016 vyplácelo průměrně měsíčně 75 příspěvků na bydlení (chudí obyvatelé, potřeba dostupného bydlení), ale nevyplácí dávky hmotné nouze, ty vyplácí obyvatelům Dobřan obvykle KoP ÚP Stod nebo ÚP v Plzni. V okrese Plzeň-jih bylo vyplaceno v roce 2016 průměrně 151 doplatků na bydlení, v Dobřanech to bylo odhadem asi 15 doplatků (sociálně vyloučení, potřeba sociálního bydlení se sociální prací).

Mezi skupiny nejohroženější ztrátou bydlení patří především senioři, sociálně vyloučení obyvatelé (nezaměstnaní, samoživitelé/ky, lidé s nízkými příjmy a zdravotně postižení. Ke ztrátě bydlení dochází pak nejčastěji z důvodu zadlužení.

Na základě analýzy lze předpokládat, že je ve městě třeba mít (co do kapacity) stabilně alespoň 120 -130 malometrážních bytů pro seniory a OZP, 50 - 60 bytů pro sociálně vyloučené (nízkopříjmové rodiny, samoživitele apod.). S ohledem na PN a trend

deinstitucionalizace ústavní péče by bylo vhodné zajistit ve městě ve spolupráci s PN případně NNO (z řad poskytovatelů sociálních služeb) 5 - 10 jednotek chráněného bydlení pro pacienty PN.