



**CENTRAL  
EUROPE**  
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION  
EUROPEAN REGIONAL  
DEVELOPMENT FUND



This project is implemented through the CENTRAL EUROPE Programme co-financed by the ERDF.  
Projekt je realizován prostřednictvím programu STŘEDNÍ EVROPA a spolufinancován  
prostřednictvím ERDF.

# Bydlení a senioři

**Lucie Galčanová, Ph.D.**

**Martin Lux, Ph.D., Mgr. Ladislav Kázmér**  
Sociologický ústav Akademie věd ČR, v.v.i.

**Mgr. Eva Gregorová**

Magistrát města Brna, Odbor strategie

# Bydlení v kontextu stárnutí populace

- Snižující se mobilita
- Zvyšující se křehkost a disabilita
- Potřeba soukromí
- Uchování autonomie
- Kontinuita identity
- Riziko institucionální izolace
- Riziko osamocení

# Vybrané problémy bydlení seniorů

## Nadspotřeba bydlení

*„jakmile jeden z těch dvou partnerů odejde, tak už to není ono ... už se žije hůř, protože když to tak vezmete, když jsou dva nebo jeden, musí se topit ... byly dva příjmy, takhle je jeden... a nic vám nebylo. Já mám z toho druhého pokoje tak skoro skladiště, víte?“*

## Centralizace aktivit v prostoru

*„v zimě v tý kuchyňce, tam prostě mi mrznou ruce. Musím se prostě jít ohřát a teprve takhle já vařím. Já si naštěstí navařím na tři dni, protože mně nevadí jíst tři dni jedno a to samý“.*

# Cíle sociologického výzkumu

- 1) zmapovat **úroveň bydlení** a specifické **potřeby** brněnských **seniorů v oblasti bydlení**
- 2) zhodnotit **postoje seniorů vůči** navrhovaným **alternativním nástrojům** sociální a bytové politiky - různé formy sdíleného a komunitního bydlení, malometrážní byty, zpětné hypotéky
- 3) **tvorba doporučení** v této specifické oblasti bytové politiky

# Výsledky výzkumu

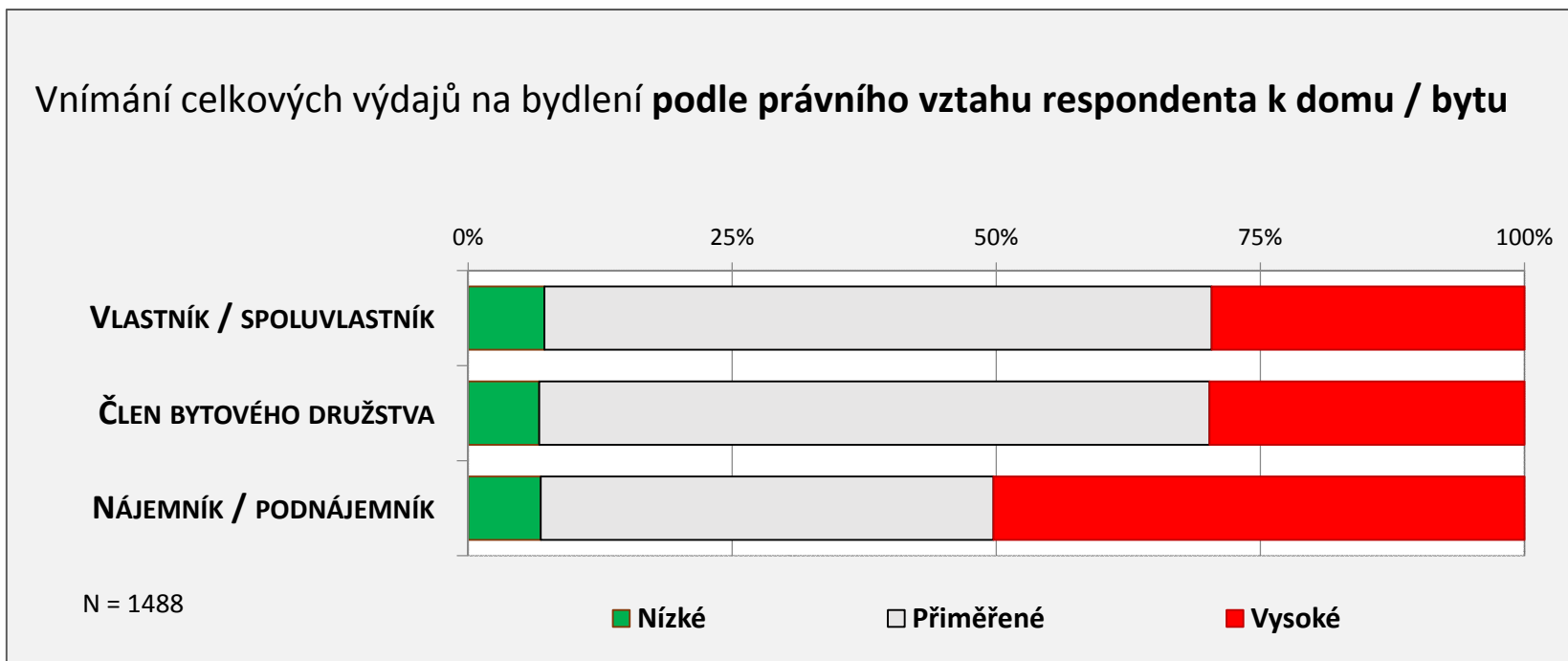
## **Výrazná tendence ke stárnutí v místě:**

- **85.0 %** seniorů by nejraději **zůstalo ve svém nynějším domě/bytě** až do své smrti
- o potenciálním **stěhování uvažuje** jenom **cca. 9 %** seniorů

## **Hlavní faktory migračních tendencí:**

- celková nespokojenost s bydlením
- druh domu/bytu (bytové domy s 8 a více byty)
- vnímání výdajů na bydlení jako vysokých
- věk (60-65 let)

# Výdaje na bydlení



# Nástroje v oblasti bydlení

## Zpětné hypotéky

Prodej nemovitosti (bytu/domu), ve které původní vlastník může v nemovitosti i nadále bezpečně žít a dožít. Peníze za prodej však neobdrží hned, ale nový majitel (např. banka), mu bude hodnotu nemovitosti vyplácet po dobu jejich života ve formě pravidelného důchodu. Nový majitel bude moci s nemovitostí nakládat až po smrti prodejce.,

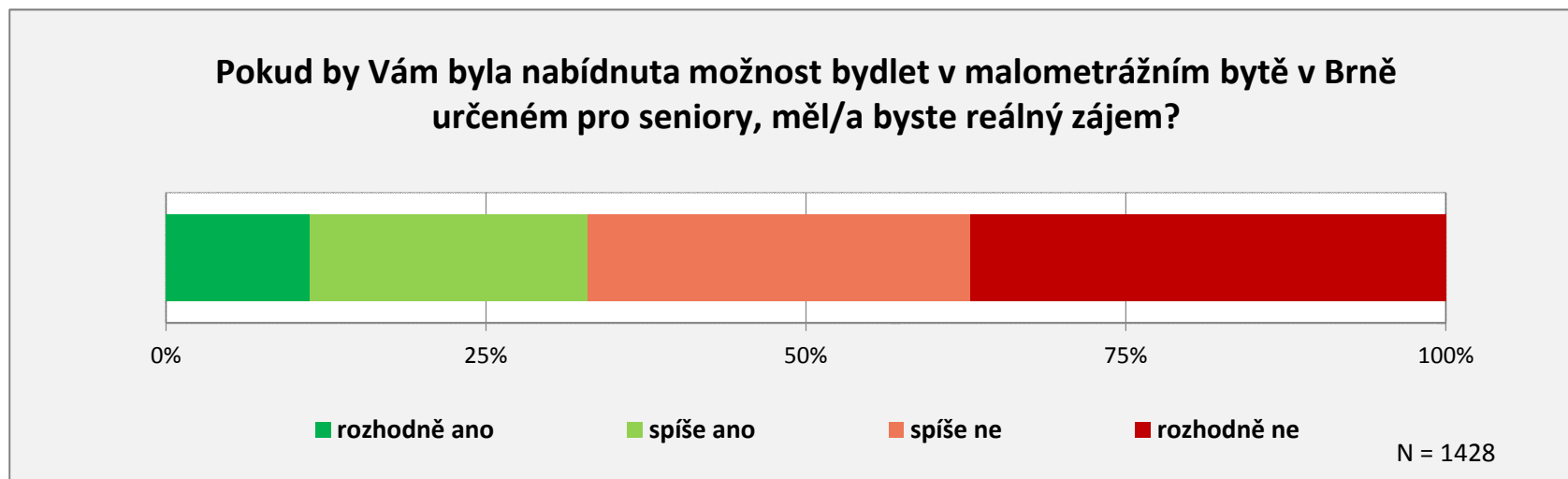
Obecně velmi malá ochota seniorů vůči zpětným hypotékám:

- pouze 4% seniorů z celkového počtu seniorů
- ale **12.5%** seniorů z cílové skupiny vlastníků domů či bytů

# Nástroje v oblasti bydlení

## Malometrážní byty pro seniory

- sociální bydlení pro příjmově slabší seniory se zvýhodněným nájemným
- přípustná alternativa bydlení pro **cca. 30 %** seniorů





# Nástroje v oblasti bydlení

**Podmínky, za kterých by byli senioři ochotni uvažovat o možnosti sdílet své bydlení:**

- *obyvatelé/spolubydlící by byli jeho/její přáteli (18.1 %)*
- *dobře vycházel/a s těmito lidmi (12.7 %)*
- *měl/a by jistotu, že v daném domě/bytě může dožít (8.5 %)*
- *výrazně by takto ušetřil/a na nákladech na bydlení (4.4 %)*

# Nástroje v oblasti bydlení

**Vzájemná propojenost postojů** seniorů k alternativním nástrojům bytové politiky  
(ne/otevřenost k jedné formě vede často k ne/otevřenosti k další formě bydlení)

→ **k alternstivním nástrojům jsou výrazně otevřeni hlavně senioři:**

- nájemníci / podnájemníci
- v bytových domech s 8 a více byty
- kteří se cítí osaměle / jsou ovdovělí
- obecně nespokojení se svým bydlením
- spíše muži než ženy
- spíše mladší než starší
- s relativně nízkými příjmy, ale ne s nejnižšími
- s migračními tendencemi do budoucna
- spíš s vyšším vzděláním (SŠ s maturitou, VŠ)

# Nástroje v oblasti bydlení

## Komunitní bydlení

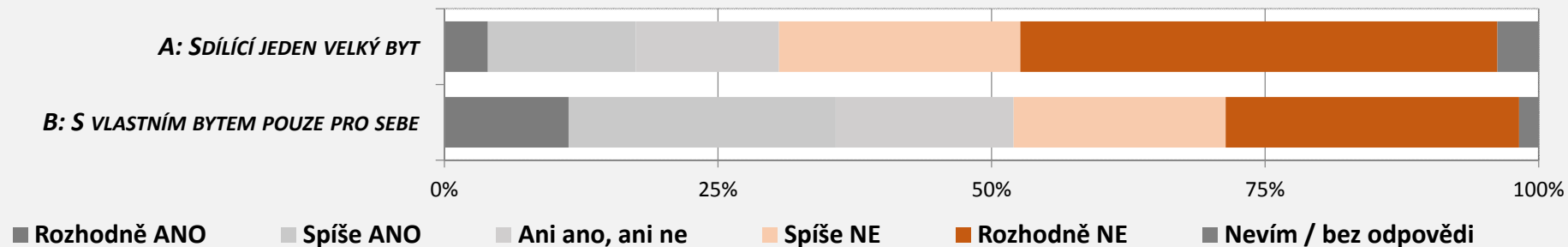
1. s vlastním bytem v bytovém domě – **35.1 %** reálný zájem; 51.0 % možný zájem
2. s vlastním pokojem, a sdílenými společnými prostory – **13.5 %** reálný zájem; 30.6 % možný zájem

Pokud by Vám byla nabídnuta možnost žít v tzv. typu komunitního bydlení, měl/a byste reálný

*KOMUNITNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY:*

*A: SDÍLÍCI JEDEN VELKÝ BYT*

*B: S VLASTNÍM BYTEM POUZE PRO SEBE*



# Nástroje v oblasti bydlení

**Komunitní bydlení** by bylo přijatelné za předpokladu, že by:

- si nemohl/a finančně dovolit své stávající bydlení (22.9%)
- neměl/a ve svém okolí či mezi přáteli někoho, kdo by byl ochoten mu/jí pomoci, když potřebuje (19.8%)
- se cítil/a sám/sama a neměl/a by blízko sebe svoje děti či rodinu (19.2 %)

# Sociální služby pro seniory

Relativně **nízká úroveň využívání sociálních služeb:**

- **cca. 11 %** domácností
- přímo v domácnosti seniora
- docházka na téměř nulové úrovni
- nízká ochota k docházce za službami a péčí

Důvody:

- služby jsou vnímány jako „příliš drahé“
- nízká informovanost o nabídce

**Prostor pro větší informovanost, propagaci a zvyšování (finanční) dostupnosti sociálních služeb pro seniory.**

# Zpráva z výzkumu

## „BYTOVÁ SITUACE A PREFERENCE BYDLENÍ BRNĚNSKÉ POPULACE 65+ LET“

U registrace je možné objednat výtisk.

Dostupná na adrese:

<http://seb.soc.cas.cz/index.php/resene-projekty/helps/studie>

# Děkuji za pozornost.

Kontakt pro dotazy a připomínky:

[galcanov@fss.muni.cz](mailto:galcanov@fss.muni.cz)