



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



HELPS

Inovativní formy bydlení pro seniory v Brně – výsledky
kvantitativního sociologického šetření

9. 11. 2013

Eva GREGOROVÁ
Kancelář strategie města
Magistrát města Brna



Ladislav KÁŽMÉR
Sociologický ústav Akademie věd ČR



STRUKTURA PREZENTACE

- Brno – stárnoucí město
- **Představení projektu HELPS**
- Výsledky výzkumu Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+
- Co dál s projektem



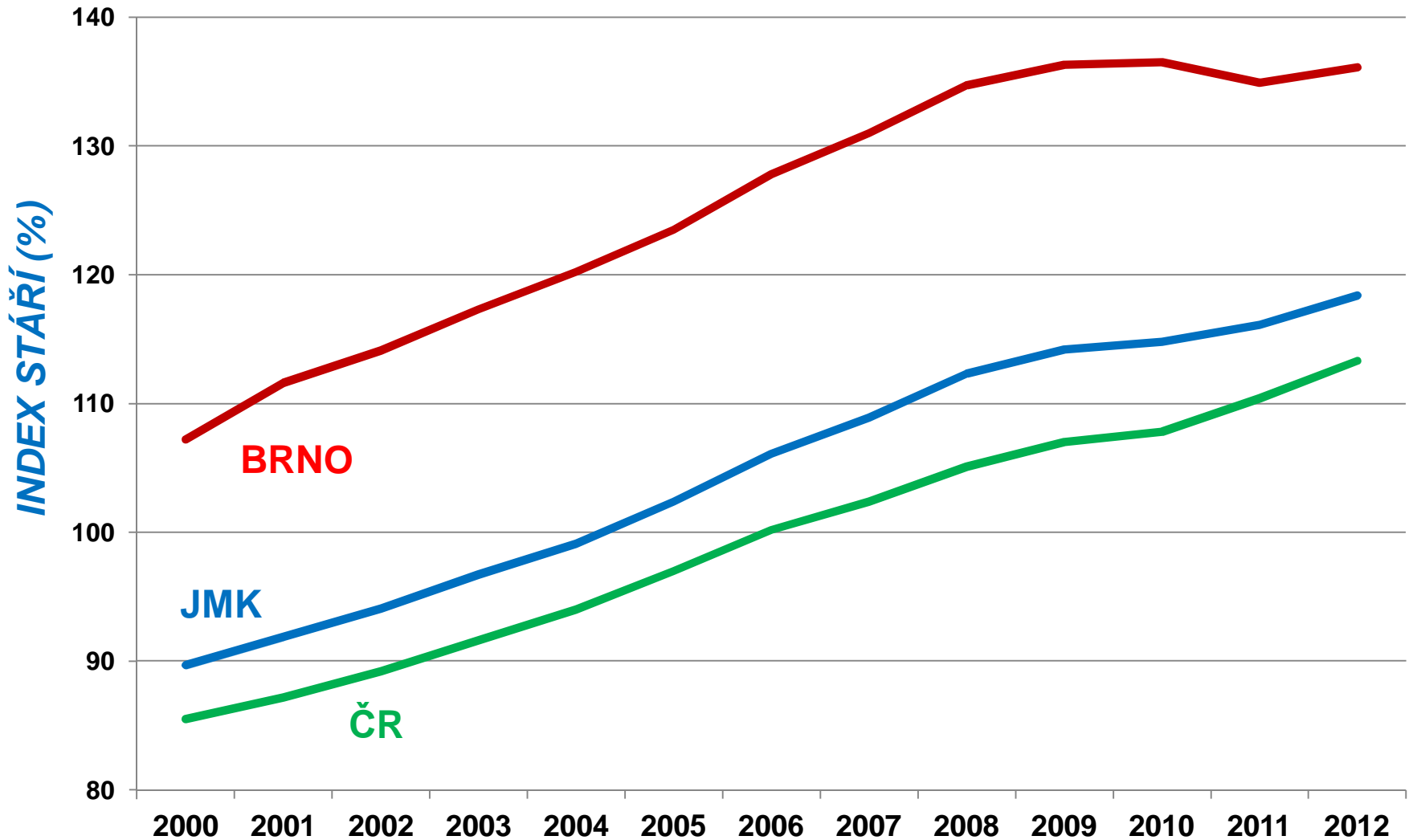
**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND

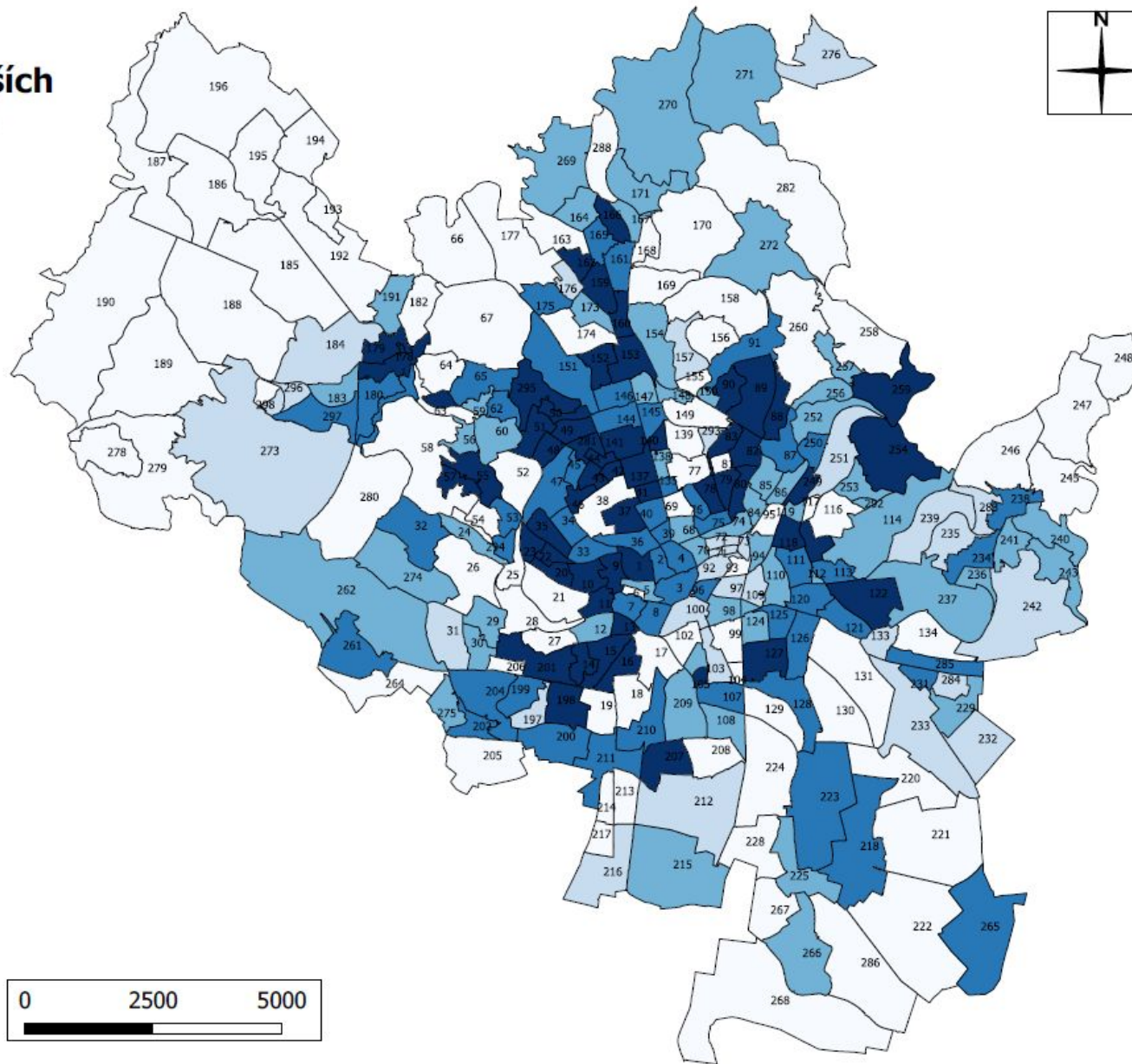
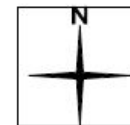


VÝVOJ INDEXU STÁŘÍ - Brno, JMK, ČR (2000-2012)



VĚKOVÁ STRUKTURA – URBANISTICKÉ OBVODY

Index stáří
(počet obyvatel starších
65 let na 100 dětí ve
věku 0-14 let)
SLDB 2011 (ZSJ)
Brno-město



Legenda

0.0 - 75.9

75.9 - 120.4

120.4 - 172.2

172.7 - 2750.0

Méně než 100 obyvatel

0 2500 5000

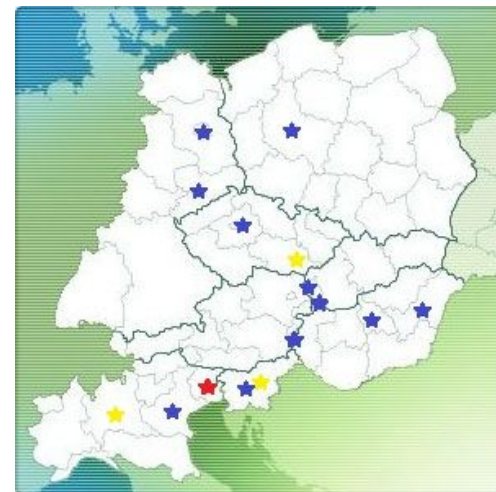
AKTUÁLNÍ PROBLÉMY MĚSTA BRNO V OBLASTI BYDLENÍ SENIORŮ

- Obecně **vysoké náklady seniorů na bydlení** (zejm. jednočlenné domácnosti)
- Intenzivní bytová výstavba, poměrně bohatá **nabídka nájemního bydlení ALE** → pro většinu seniorů **finančně nedostupná**
- Nedostatek levných bytů, malometrážních bytů a bezbariérových bytů
- Velmi dobrá dostupnost lékařské **péče** a široká nabídka **sociálních služeb** pro seniory ALE → **nízká informovanost a využívání**
- Nedostačující kapacita domovů pro seniory a domů s pečovatelskou službou

(zdroj: Plán aktivního stárnutí, Brno 2012)

Projekt HELPS

- Název projektu: Housing and Homecare for the Elderly and vulnerable people and Local Partnership Strategies in Central European cities / Bydlení a domácí péče o seniory a osoby s postižením a lokální partnerská strategie v městech střední Evropy
- Partneři z ČR: Sociologický ústav Akademie věd ČR a Statutární město Brno (Magistrát města Brna)
- Financování: OP STŘEDNÍ EVROPA (spolufinancování prostřednictvím ERDF)
- Doba trvání projektu: říjen 2011 - září 2014
- CÍLE → podpořit rozvoj inovativních řešení bydlení a péče o starší, zranitelné a jinak znevýhodněné osoby
 - definovat modelový příklad sociálního a cenově dostupného bydlení pro seniory, např. formou společného bydlení seniorů.



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



BYTOVÁ SITUACE A PREFERENCE BYDLENÍ BRNĚNSKÉ POPULACE 65+

→ PILOTNÍ AKTIVITA projektu HELPS

Zhotovitel: Sociologický Ústav AV ČR, v.v.i., odd. Socioekonomie bydlení

Realizátor výzkumu: Focus – Centrum pro sociální a marketingovou analýzu, spol. s r.o.

Hlavní cíle 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



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



CHARAKTERISTIKA VÝBĚROVÉHO SOUBORU

→ Velikost vzorku 1537 respondentů

- 618 mužů
- 919 žen

→ Kvótní výběr ve vztahu k SLDB 2011:

- dle pohlaví

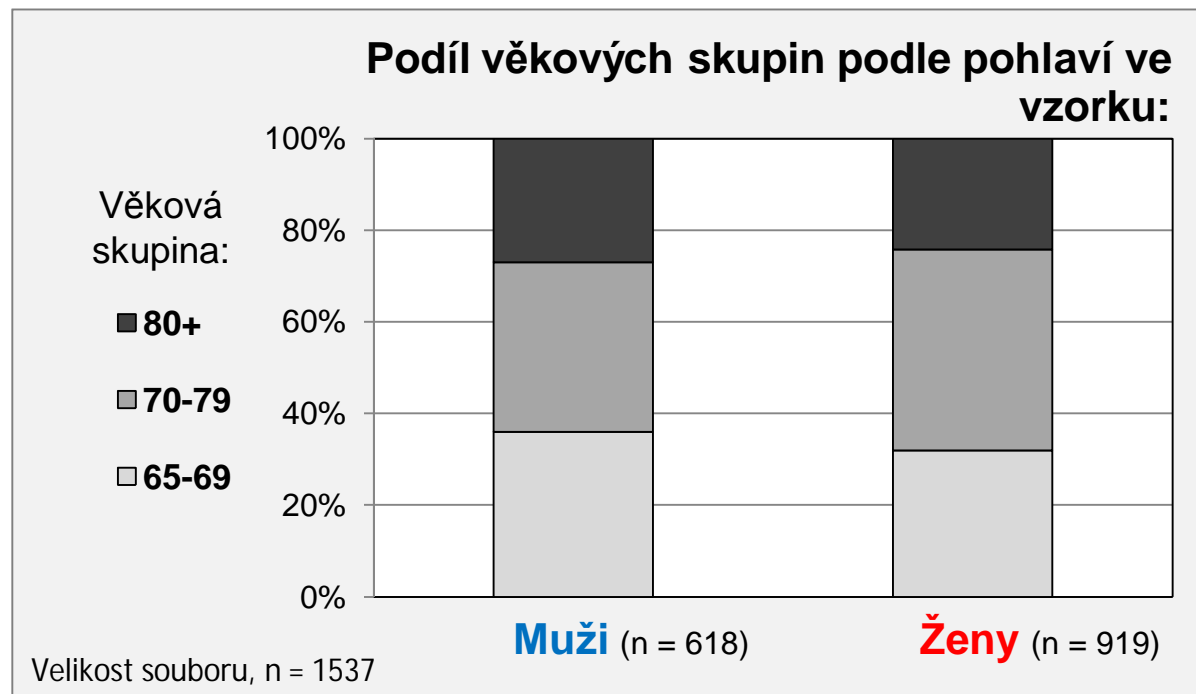
- dle věku

1) 65-69

2) 70-79

3) nad 80 let

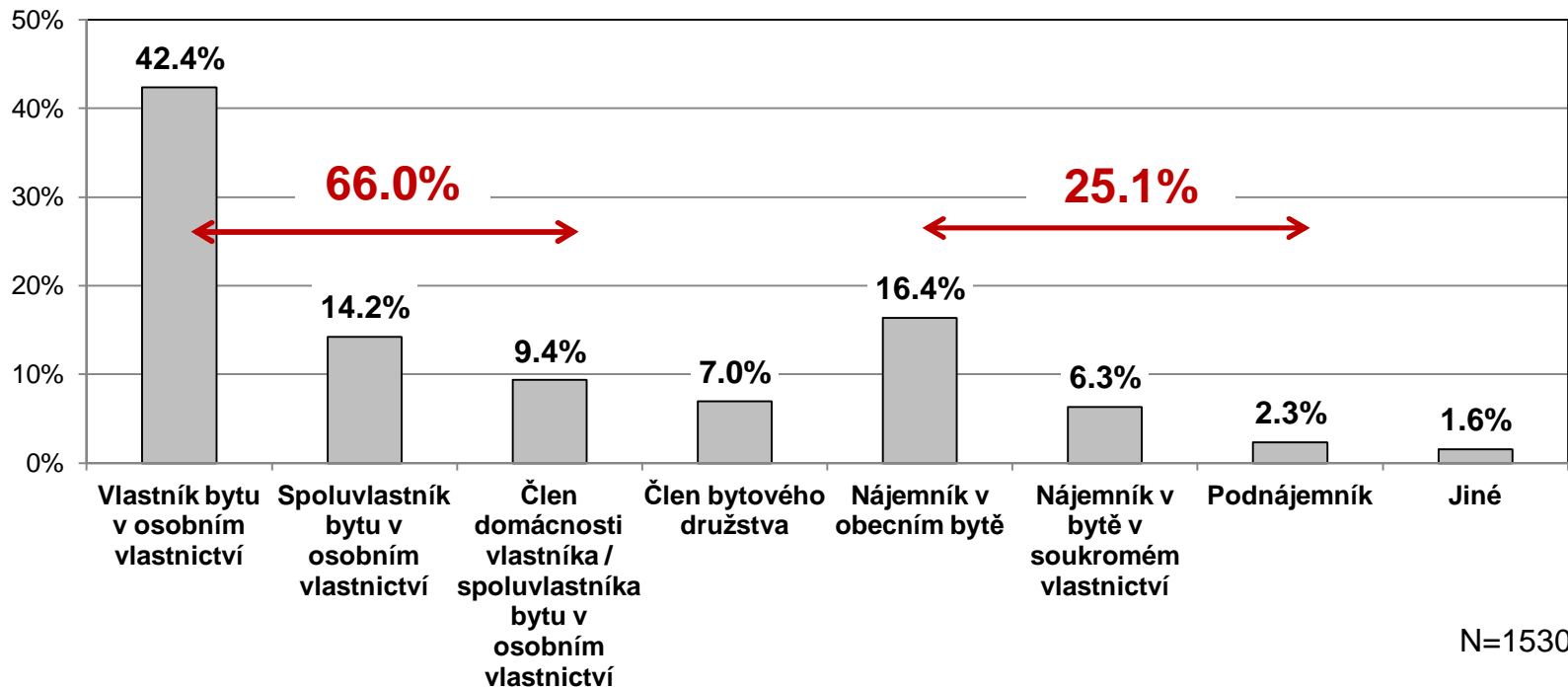
- MČ bydliště



PODMÍNKY BYDLENÍ BRNĚNSKÝCH SENIORŮ

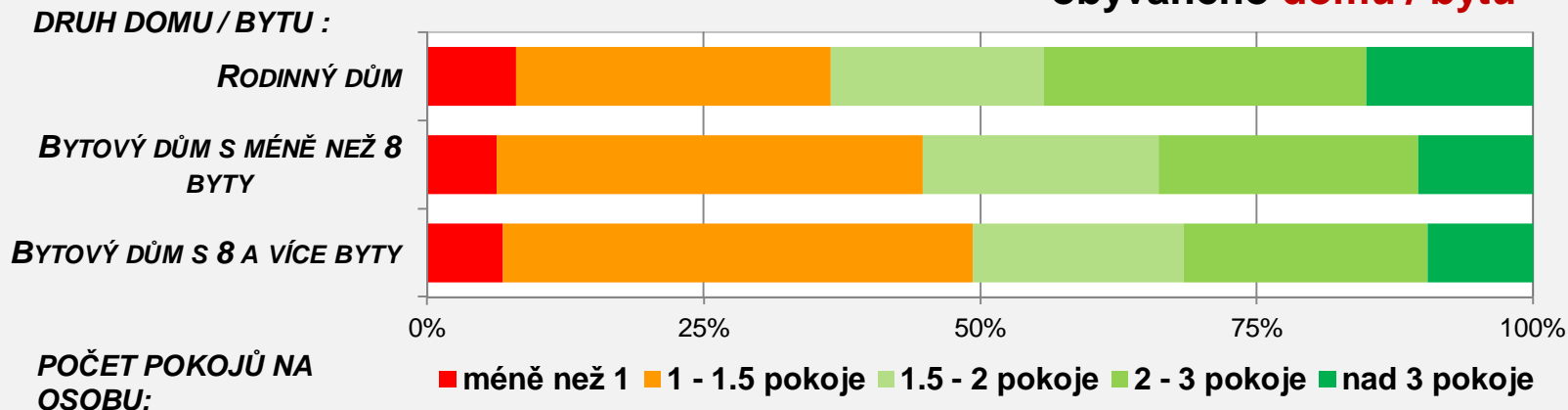
→ Bytový dům s 8 a více byty (60.3%), Rodinný dům (27.1%),
Bytový dům s méně než 8 byty (12.6%)

Právní vztah k užívání bytu / domu, Brno, senioři, 65+

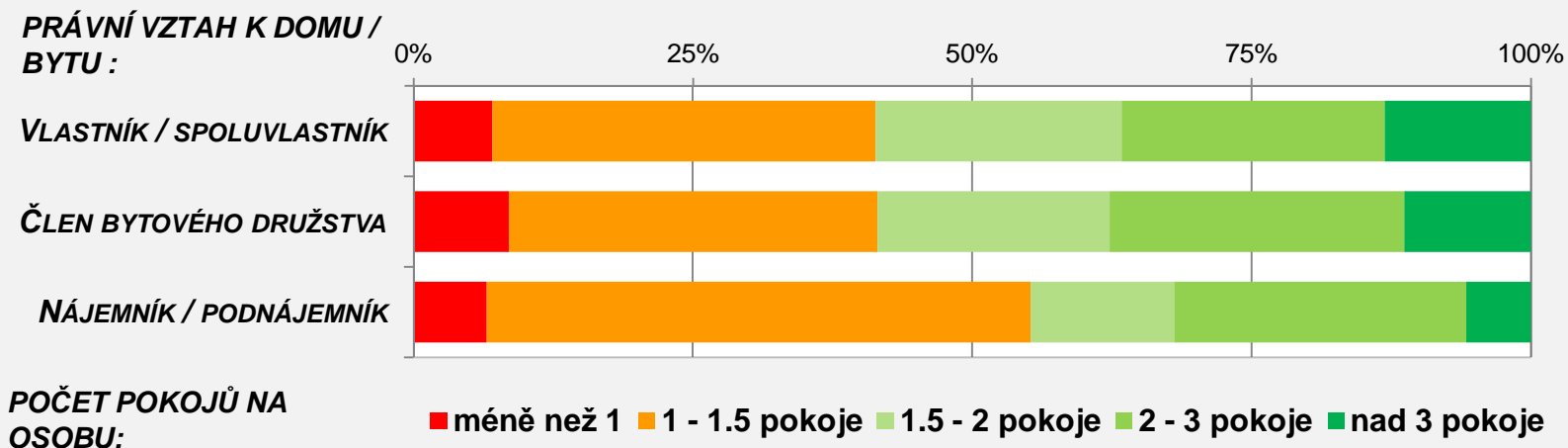


PODMÍNKY BYDLENÍ BRNĚNSKÝCH SENIORŮ (2)

Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti **podle druhu obývaného domu / bytu**



Průměrný počet pokojů na osobu domácnosti **podle právního vztahu respondenta k domu / bytu**

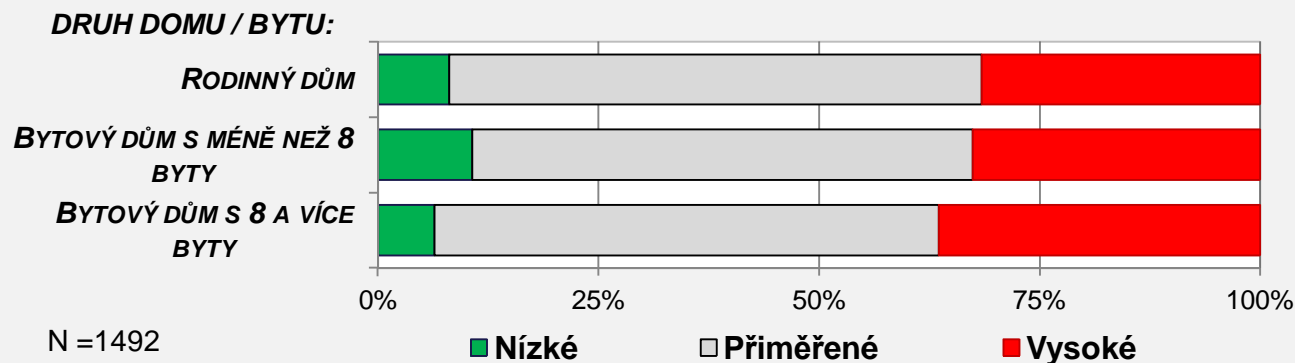


PODMÍNKY BYDLENÍ BRNĚNSKÝCH SENIORŮ (3)

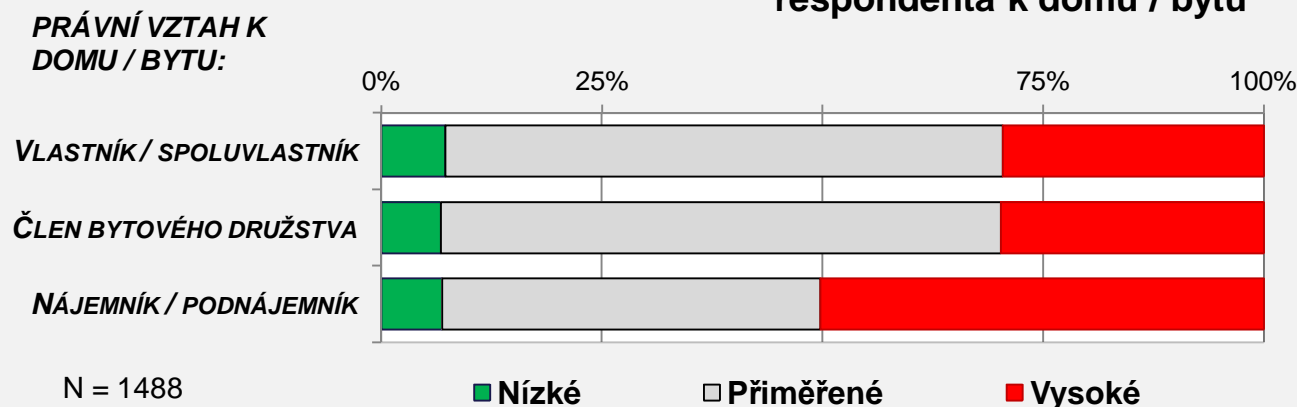
Celkově vnímá své výdaje na bydlení vzhledem k příjmům jako:

- vysoké: 34.7 %
- přiměřené: 58.0 %
- nízké: 7.4 %

Vnímání celkových výdajů na bydlení podle **druhu** obývaného domu / bytu



Vnímání celkových výdajů na bydlení podle **právního vztahu** respondenta k domu / bytu



CENTRAL EUROPE
COOPERATING FOR SUCCESS.

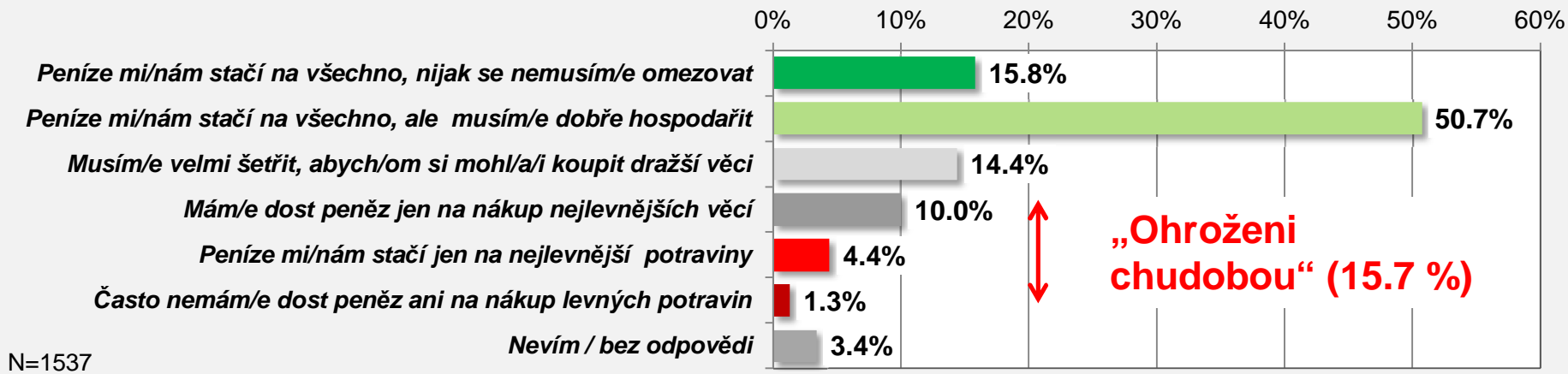


EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



PODMÍNKY BYDLENÍ BRNĚNSKÝCH SENIORŮ (4)

Jak Vaše domácnost vychází s příjmem ?



„Ohrožení chudobou“ – hlavně senioři, kteří :

- o žijí sami v malých bytech (1 až 2-pokojové)
- o v byt. domech s 8+ byty
- o nájemníci/podnájemníci
- o mají rel. špatný zdravotní stav

o výrazné migrační tendence – hlavně kvůli potřebám lacinějšího nájmu

- o pociťují výrazné problémy v bytě
- o obecně nespokojeni s bydlením
- o jsou a cítí se často osamělí

→ potenciální cílová skupina pro alternativní formy bydlení



CENTRAL EUROPE
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



SPOKOJENOST S BYDLENÍM

Relativně **vysoká úroveň spokojenosti seniorů s bydlením**

- 82.5% velmi spokojených až spíše spokojených
- 7.8% spíše nespokojených a nespokojených
- 1.2% výrazně nespokojených

Hlavní aspekty spokojenosti s bydlením	+	-
Druh domu/bytu	rodinný dům	bytový dům s 8+ byty
Právní vztah	vlastník, spoluvlastník	nájemník, podnájemník
Příjem domácnosti	dostatečný po odečtení nákladů na bydlení	ohrožení chudobou
Zdravotní stav	dobry	špatný
Věk	80 a více	60-65
Technický stav domácnosti	dobry stav	početné problémy v bytě
Dostupnost a kvalita služeb v okolí	dobrá	špatná

INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ

→ navázány zejména na

- řešení problémů s bydlením (finančních, technických, ...)
- sociální kontakt a (psychosociální) podporu v seniorském věku

→ Sdílené bydlení (cohousing)

... potenciální zájem za předpokladu, že:

- *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 %)*



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ - NÁSTROJE (1)

→ Komunitní bydlení:

- (I) **s vlastním bytem** v bytovém domě – 35.1 % reálný zájem; 51.0 % možný zájem
- (II) **bez vlastního bytu** - vlastní jenom pokoj, sdílené společné prostory – 13.5 % reálný zájem; 30.6 % možný zájem

... za předpokladu, že:

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



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND

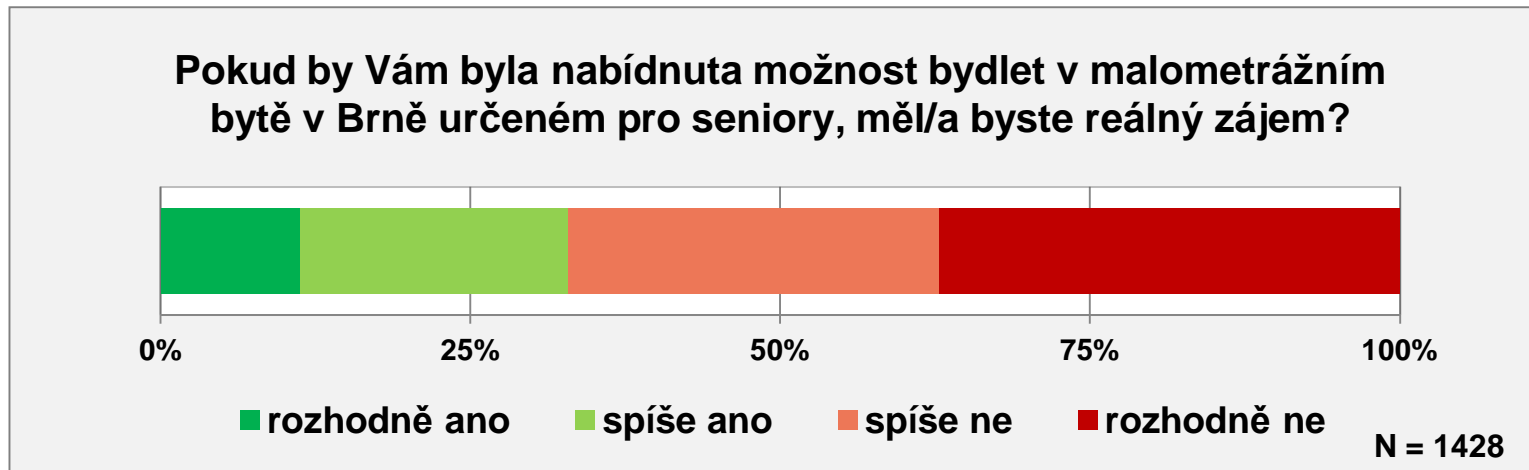


INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ - NÁSTROJE (2)

→ Malometrážní byty pro seniory

→ sociální bydlení pro příjmově slabší seniory se zvýhodněným nájemným

- přípustná alternativa bydlení pro cca. 30 % seniorů



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ - NÁSTROJE (3)

→ 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 jeho života ve formě pravidelného **důchodu**. Nový majitel (např. banka) 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



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ - NÁSTROJE (4)

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

→ k nástrojům jsou výrazně otevřeni hlavně seniori:

- nájemníci / podnájemníci
- v bytových domech s 8 a více byty
- kteří se cítí osaměle / jsou ovdovělí
- obecně nespokojení se svým bydlením
- s rel. nízkými příjmi
- s migračními tendencemi do budoucna
- spíš s vyšším vzděláním (SŠ s maturitou, VŠ)



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



INOVATIVNÍ FORMY BYDLENÍ - NÁSTROJE (5)

- Odhad velikosti potenciálních příjemců jakékoli alternativní formy bydlení = **61.2%** (58.7% - 63.6%) z celkové populace seniorů



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



NAVAZUJÍCÍ AKTIVITY

- Sestavení týmu, který vyhodnotí výsledky a bude hledat cesty k prosazení konkrétní realizace → Action Learning Set
- Pilotní projekt úpravy bytu pro seniory → Local Action Plan
- Konzultace postupu s Místní podpůrnou skupinou
- Získání politické podpory, nalezení vhodného prostoru a zajištění jeho rekonstrukce



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND



DĚKUJEME ZA POZORNOST

B | R | N | O



gregorova.eva@brno.cz

ladislav.kazmer@soc.cas.cz



**CENTRAL
EUROPE**
COOPERATING FOR SUCCESS.



EUROPEAN UNION
EUROPEAN REGIONAL
DEVELOPMENT FUND

