



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Návazné formy bydlení Brno Mapa a kapacity

SocioFactor s. r. o.

2025

Obsah

Úvod	1
Vysvětlení pojmů	2
Kapacity návazného bydlení v Brně	3
Mapy návazných forem bydlení – grafické znázornění.....	7
Závěr.....	12

Úvod

Předkládaná zpráva je první ze tří zpráv zakázky *Vytvoření mapy návazných forem bydlení na krizové formy ubytování na území statutárního města Brna*, která je jednou z klíčových aktivit projektu *Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou Critical Time Intervention a Implementace Městské nájemní agentury* (reg. č. CZ.03.02.01/00/22_007/0000545). Na tuto zprávu navazují další dvě etapy zakázky, z nichž první bude zaměřená na analýzu kritérií jednotlivých forem bydlení a druhá na identifikaci cílových skupin propadávajících zkoumanými formami bydlení. **Tato zpráva má za cíl zjistit aktuální kapacity dlouhodobých forem bydlení pro specifické cílové skupiny, jejich obsazenost a případnou poptávku.**

Mapa návazných forem bydlení na území statutárního města Brna představuje **přehled o dostupných možnostech dlouhodobého či trvalého bydlení pro specifické cílové skupiny, které navazují na tzv. krizové formy ubytování.** Do těchto krizových forem řadíme zejména noclehárny, azylové domy, ubytovny v majetku města i v soukromém vlastnictví a krizové byty ve správě města. Mapa tak navazuje na potřebu zajištění plynulého přechodu osob v bytové nouzi z dočasného a krizového ubytování do stabilnějších a dlouhodobějších forem bydlení, které umožňují lepší začlenění do společnosti a postupné zvyšování samostatnosti jednotlivců i rodin.

Dokument byl zpracován s cílem zmapovat **aktuální nabídku tzv. návazného bydlení**, jeho kapacity a míru obsazenosti, a to napříč různými typy služeb a poskytovateli. Zaměřili jsme se především na byty a pobytová zařízení, která slouží osobám ohroženým sociálním vyloučením, seniorům, osobám se zdravotním nebo duševním postižením, osamělým rodičům s dětmi či lidem v přechodné či dlouhodobé bytové nouzi. Mapa tak zahrnuje nejen sociální a startovací byty v majetku města Brna, ale také chráněná bydlení, domovy pro seniory a osoby se zdravotním postižením, domovy se zvláštním režimem a další formy návazných pobytových služeb.

Mapa byla zpracována **na základě následujících strategických dokumentů města Brna:** *Strategie bydlení města Brna 2018–2030*, *Výhodnocení Akčního plánu 2018-2020*, *Síť sociálních služeb města Brna pro rok 2024*, *Zpráva o činnosti příspěvkové organizace Centrum sociálních služeb za rok 2024*). Dále mapa vychází **z konzultací s pracovníky Magistrátu města Brna** (*Bytový odbor – Kontaktní místo pro bydlení, Právní oddělení; bytový ombudsman; Odbor sociální péče – Oddělení koncepce a plánování služeb, Oddělení sociálního začleňování, Oddělení péče o seniory a osoby se zdravotním postižením*) **a se zástupci některých neziskových a příspěvkových organizací** působících v oblasti sociálního bydlení a sociálních služeb. Data o kapacitách a aktuální obsazenosti byla shromažďována v červnu 2025.

Je důležité upozornit, že zejména u bytových kapacit v majetku města Brna dochází ke značné fluktuaci – byty jsou průběžně uvolňovány, rekonstruovány, případně blokovány z důvodu dědických řízení či jiných administrativních procesů, nebo se proměňuje jejich status. Obsazenost i počet volných bytů se tak může výrazně měnit v krátkém čase. Přesto věříme, že mapa poskytuje ucelený a užitečný pohled na strukturu

a dostupnost návazných forem bydlení v Brně a může sloužit jako praktický nástroj pro plánování a koordinaci podpory osobám v bytové nouzi.

Vysvětlení pojmů

V případě užitých pojmů vycházíme z definic Krajského informačního systému sociálních služeb (KISSoS), které jsou uvedeny níže.

Zájemce

Jedná se o osobu, která potřebuje informace o sociální službě/službách a které je poskytováno základní sociální poradenství.

Žadatel/Žádost

Jedná se o osobu, která podala žádost o poskytování pobytové sociální služby (domov pro seniory, domov se zvláštním režimem, domov pro osoby se zdravotním postižením a chráněné bydlení). Mezi žadateli se neevidují zájemci (viz výše).

Čekatel

Jedná se o žadatele o sociální službu, u kterého byla odborně posouzena a vyhodnocena existence nepříznivé sociální situace dle § 3 písm. b) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů (bylo u nich provedeno sociální šetření), a se kterým není možné uzavřít smlouvu o poskytnutí sociální služby z důvodů uvedených v § 91 odst. 3 písm. b) zákona č. 108/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, tj. poskytovatel nemá dostatečnou kapacitu k poskytnutí sociální služby, o kterou osoba žádá. Jedná se o osobu, která má sníženou soběstačnost (viz zákon o sociálních službách č. 108/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a její situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Při její podpoře byly vyčerpány možnosti rodiny, blízkých osob, komunity i možnosti terénních či ambulantních sociálních služeb. Jde o osobu, která je již ohrožena či jí reálně hrozí vyčlenění mimo běžný život společnosti a nemožnost se do něj zapojit v důsledku nepříznivé sociální situace.

Kapacity návazného bydlení v Brně

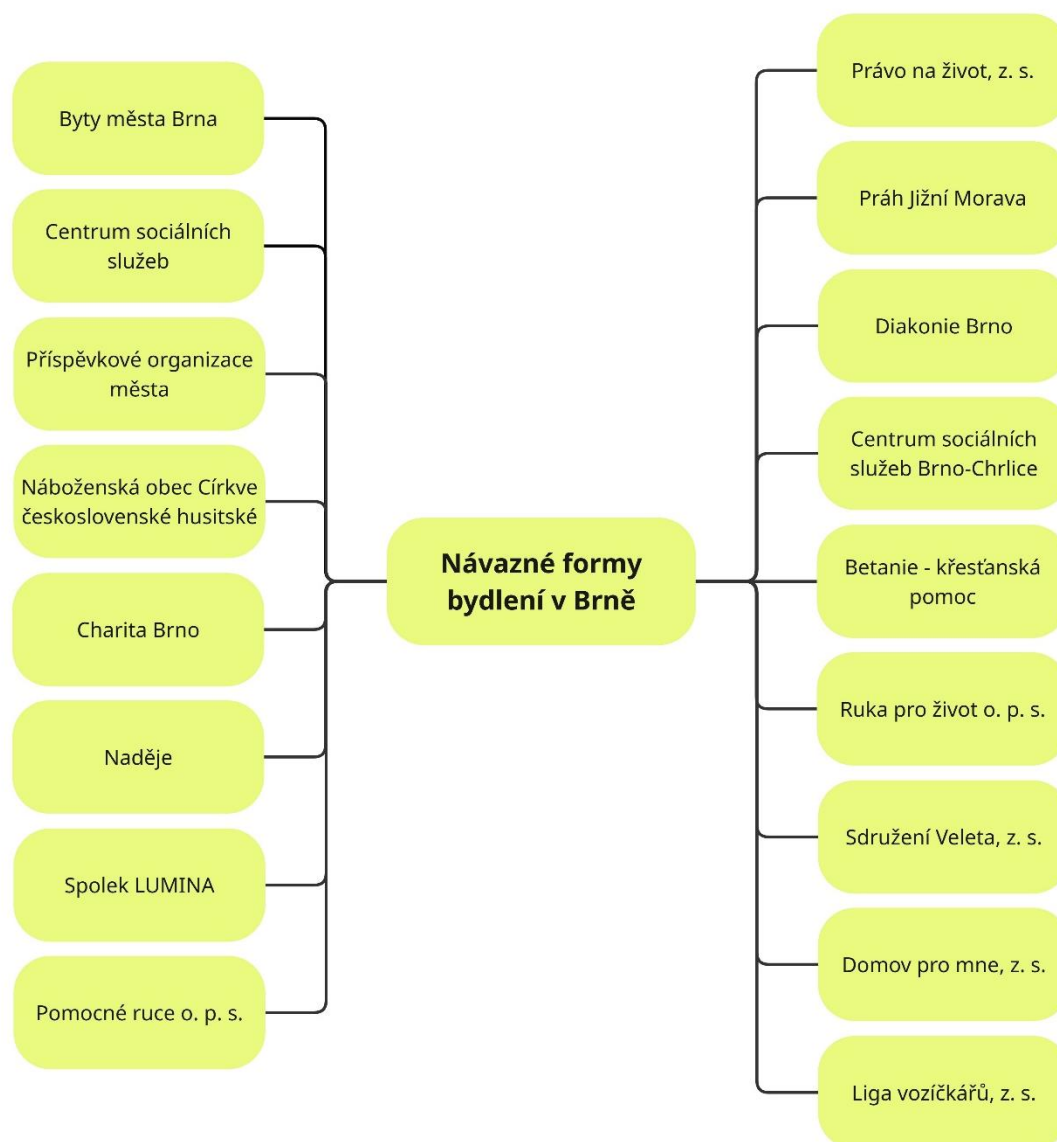
Vlastník	Druh ubytování	Celková kapacita	Aktuální obsazenost	Pořadník	Poznámky
Město Brno	Byty s komplexní sociální podporou	226 bytů	Není jasné, mění se to, ale ty obyvatelné jsou plné	1216 osob	Asi 25 bytů je problémových – buď v rekonstrukci, nebo probíhá dědické řízení, nebo jsou v procesu vystěhování
	Startovací byty	206 bytů	18 volných k 20.6., ale bude se losovat	Není pořadník	Zájemci musí splnit kritéria, následně probíhá losování
	Dostupné bydlení pro seniory	1053 bytů	Plně obsazeno	351 žádostí	
	Bezbariérové byty	373 bytů	Plně obsazeno	96 žádostí	
	Sdílené byty	24 bytů	Plně obsazeno	Není pořadník	
	Bydlení pro osamělé rodiče s dětmi	13 bytů	Plně obsazeno	Není pořadník	
Centrum sociálních služeb, příspěvková organizace	Prostupné bydlení Francouzská 42	39 bytů	109 osob (plně obsazeno)	160 žádostí	
	Sdílené bydlení pro seniory	6 bytů, 27 pokojů	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 10 Počet čekatelů: 18	
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Gaudium	8 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 5 Počet čekatelů: 8	
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Srdíčko	20 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 11 Počet čekatelů: 15	
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Nojmánek	10 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 4 Počet čekatelů: 20	
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Tereza	20 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 6 Počet čekatelů: 20	
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Start	15 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 3 Počet čekatelů: 53	

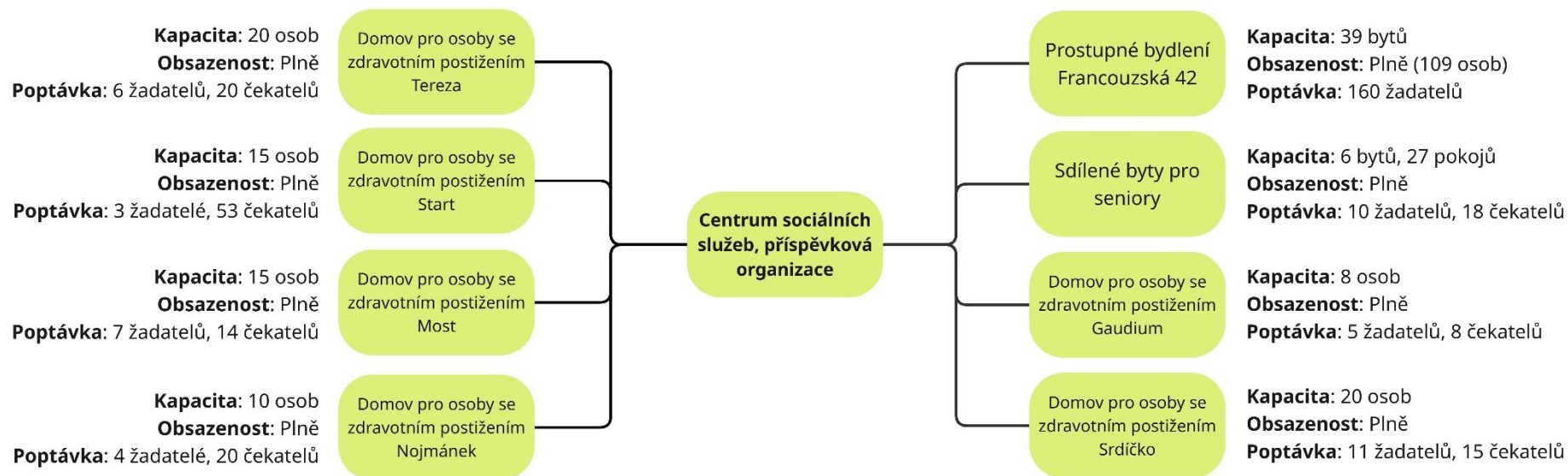
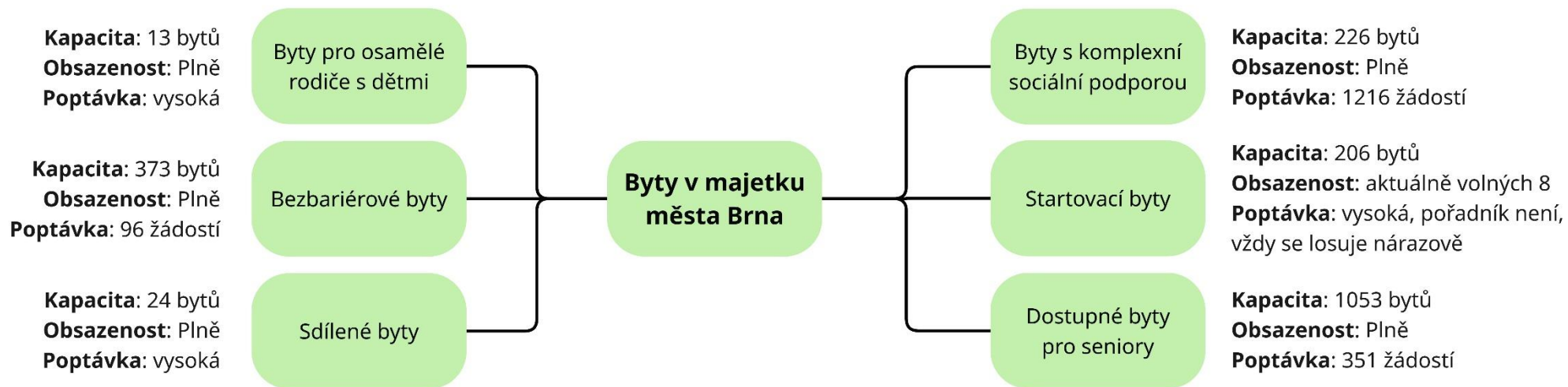
	Domov pro osoby se zdravotním postižením Most	15 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 7 Počet čekatelů: 34	
Příspěvkové organizace města	Domov pro seniory Věstonická	104 osob	103 osob	Počet žadatelů: 142 Počet čekatelů: 290	
	Domov se zvláštním režimem Věstonická	300 osob	299 osob	Počet žadatelů: 92 Počet čekatelů: 439	
	Domov se zvláštním režimem Kociánka (budovy Kociánka a Štefánikova)	102 osob	90 osob	Počet žadatelů: 75 Počet čekatelů: 15	Data za celý domov (budovy Kociánka i Štefánikova)
	Domov pro seniory Kociánka	255 osob	247 osob	Počet žadatelů: 262 Počet čekatelů: 60	
	Domov pro seniory Vychodilova (budovy Vychodilova a Tábor)	153 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 490 Počet čekatelů: 11	Data za celý domov (budovy Vychodilova i Tábor)
	Domov pro seniory Foltýnova	112 osob	110 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 288	
	Domov se zvláštním režimem Foltýnova	112 osob	111 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 357	
	Domov pro seniory Holásecká	105 osob	101 osob	Počet žadatelů: 252 Počet čekatelů: 10	
	Domov pro seniory Mikuláškově náměstí	60 osob	58 osob	Počet žadatelů: 347 Počet čekatelů: 54	
	Domov se zvláštním režimem Mikuláškově náměstí	60 osob	59 osob	Počet žadatelů: 293 Počet čekatelů: 55	
	Domov se zvláštním režimem Kosmonautů	105 osob	104 osob	Počet žadatelů: 141 Počet čekatelů: 92	
	Domov pro seniory Koniklecová	70 osob	69 osob	Počet žadatelů: 66	

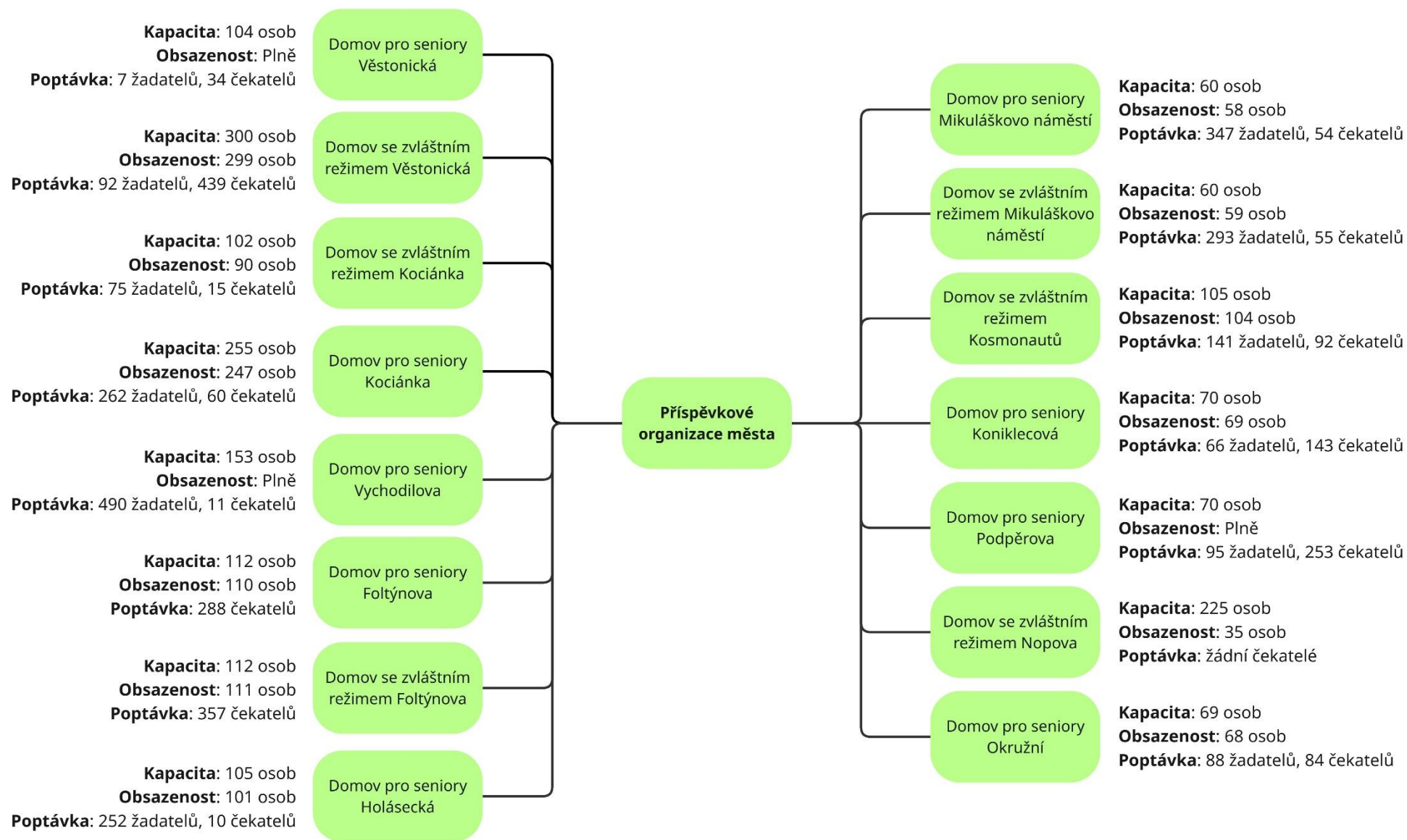
				Počet čekatelů: 143	
	Domov pro seniory Podpěrova	70 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 95 Počet čekatelů: 253	
	Domov se zvláštním režimem Nopova	225 osob	35 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 0	
	Domov pro seniory Okružní	69 osob	68 osob	Počet žadatelů: 88 Počet čekatelů: 84	
Náboženská obec Církve československé husitské	Sociální byty pro osoby v bytové nouzi	5 bytů	Plně obsazeno	Je velká poptávka i z okolí, poradník nemají	
Charita Brno	Chráněné bydlení sv. Anežky	30 osob	29 osob	Počet žadatelů: 2 Počet čekatelů: 19	Smlouva na rok s možností prodloužení
	Domov pokojného stáří Kamenná – domovy se zvláštním režimem	44 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 21 Počet čekatelů: 77	
	Domov se zvláštním režimem sv. Luisy	20 osob	20 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 34	
	Chráněné bydlení sv. Michaela	23 osob	21 osob	Počet žadatelů: 5 Počet čekatelů: 5	Smlouva na rok s možností prodloužení
	Chráněné bydlení sv. Gabriela	12 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 1 Počet čekatelů: 8	Smlouva na rok s možností prodloužení
Naděje	Dům Naděje Brno-Vinohrady	30 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 150	
	Dům Naděje Brno-Bohunice	27 osob	25 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 68	
	Dům Naděje Brno-Řečkovice	31 osob	30 osob	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 96	
Spolek LUMINA	Domov pro seniory Norbertinum	12 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 45	

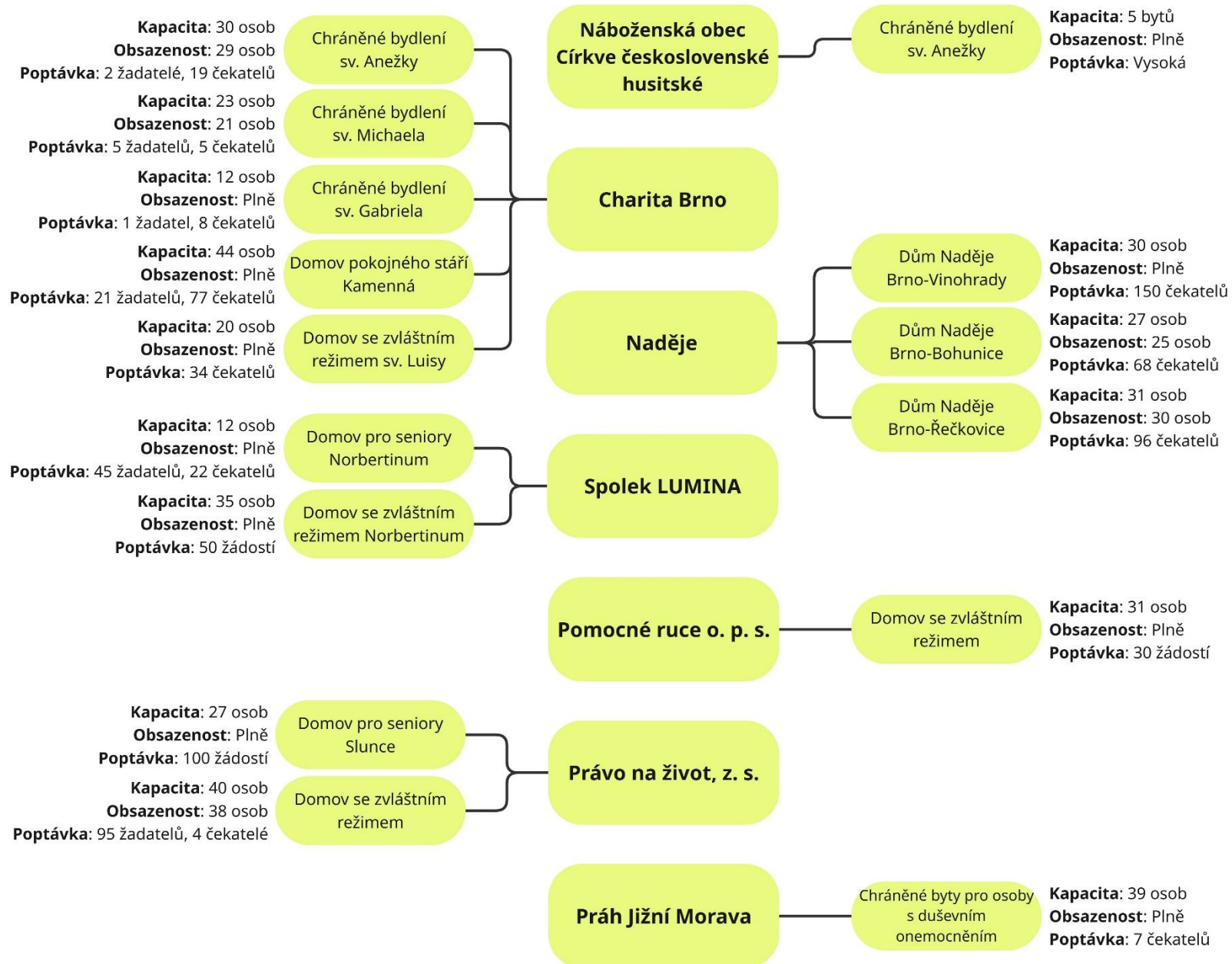
				Počet čekatelů: 22	Jsou schopni umístit 5-10 % ročně (čekací doba až 2 roky)
	Domov se zvláštním režimem Norbertinum	35 osob	Plně obsazeno	50 žádostí	
Pomocné ruce o.p.s.	Domov se zvláštním režimem	31 osob	Plně obsazeno	30 žádostí	
Právo na život z. s.	Domov pro seniory Slunce	27 osob	Plně obsazeno	Přes 100 žádostí	
	Domov se zvláštním režimem	40 osob	38 osob	Počet žadatelů: 95 Počet čekatelů: 4	
Práh Jižní Morava	Chráněné byty pro osoby s duševním onemocněním	39 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 7	
Diakonie Brno	Chráněné bydlení Ovečka pro osoby s duševním onemocněním	20 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 20 Počet čekatelů: 0	
Centrum sociálních služeb pro os. se zrakovým postižením v Brně-Chrlicích	Domov pro osoby se zdravotním postižením	104 osob	97 osob	Počet čekatelů: 29	Snížený počet klientů je způsoben probíhajícími rekonstrukcemi v Centru
Betanie-křesťanská pomoc	Dům důstojného stáří Brno Maloměřice	75 osob	74 osob	Počet žadatelů: 185 Počet čekatelů: 5	
	Domov se zvláštním režimem Villa Martha	20 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 53 Počet čekatelů: 20	
Ruka pro život o.p.s.	Domov pro osoby se zdravotním postižením Božetěchova	11 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 0 Počet čekatelů: 20	
Sdružení Veleta, z. s.	Domov VELETA pro osoby se zdravotním postižením	15 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 1 Počet čekatelů: 24	
Domov pro mne, z. s.	Chráněné bydlení	18 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 35 Počet čekatelů: 0	
Liga vozíčkářů z. s.	Chráněné bydlení	12 osob	Plně obsazeno	Počet žadatelů: 4 Počet čekatelů: 0	

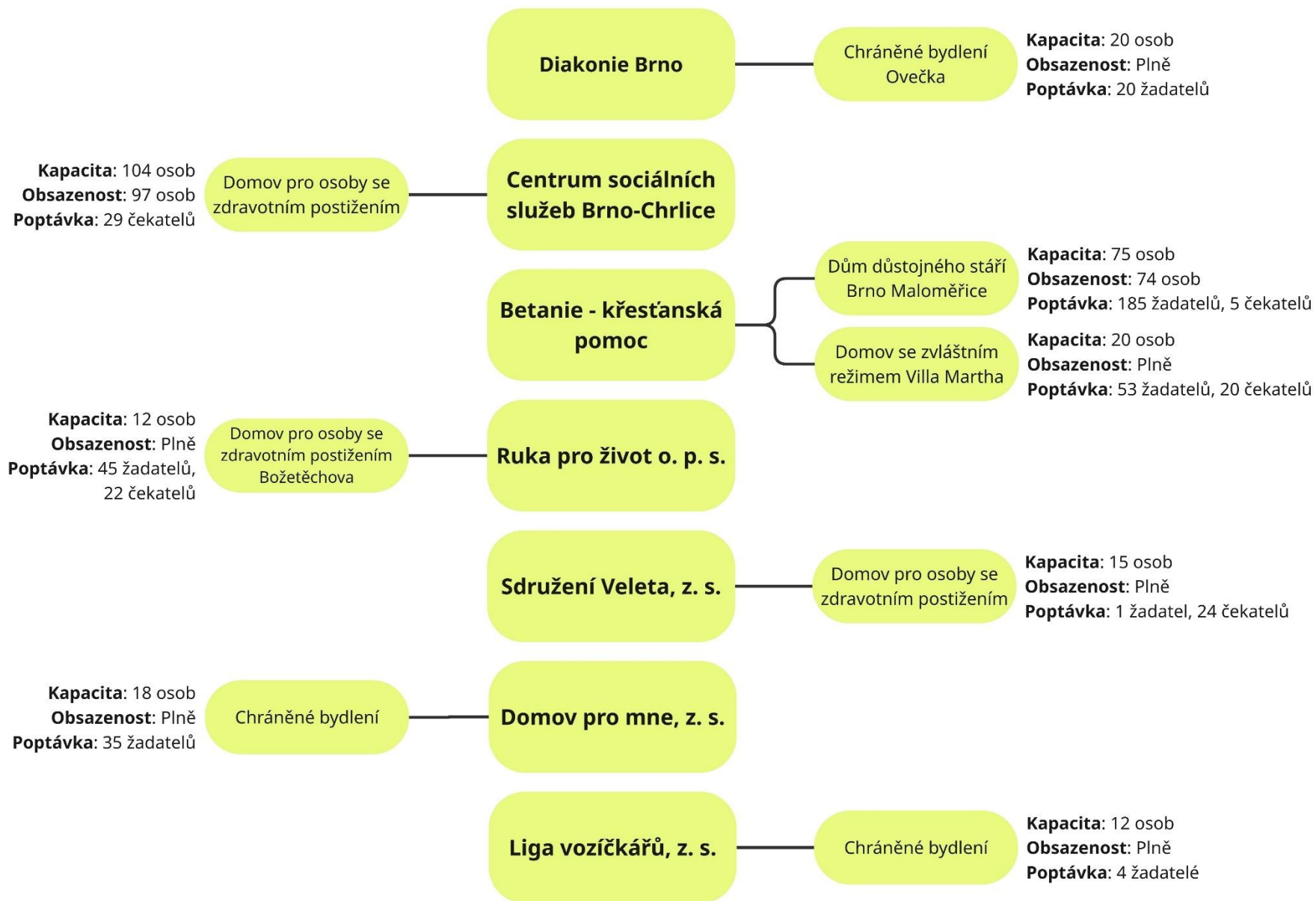
Mapy návazných forem bydlení – grafické znázornění











Závěr

Cílem předložené mapy bylo zjištění aktuálních kapacit nabídek dlouhodobého ubytování, které je na území města dostupné pro osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené, včetně zjištění poptávky, případně počtu aktuálních žadatelů čekajících v pořadníku daného typu bydlení.

Z analýzy kapacit vyplynulo, že **město Brno** v současné době disponuje 1895 byty pro specifické cílové skupiny. Většina z nich je plně obsazena a poptávka je velmi vysoká, některé z nich mají pořadníky a počet žádostí je velmi vysoký. **Centrum sociálních služeb** disponuje 45 byty pro specifické cílové skupiny a kapacitou 88 lůžek v domovech pro osoby se zdravotním postižením. **Příspěvkové organizace města Brna** (domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem) mají v současnosti kapacitu 1 902 lůžek. Dalšími kapacitami pak disponují neziskové organizace. **Náboženská obec Církve československé husitské** má 5 sociálních bytů pro osoby v bytové nouzi. **Charita Brno** disponuje 129 lůžky pro specifické cílové skupiny, organizace **Naděje** pak 88 lůžky. Spolek LUMINA má kapacitu 47 lůžek pro seniory, **Pomocné ruce** disponují 31 lůžky pro specifické cílové skupiny, **Právo na život** má ve svých domovech kapacitu 67 osob, **Práh Jižní Morava** 39 osob, **Diakonie Brno** provozuje chráněné bydlení pro 20 osob, **Centrum sociálních služeb** pro os. se zrakovým postižením v Brně-Chrlicích má kapacitu bydlení 104 lůžek, organizace **Betanie-křesťanská pomoc** disponuje kapacitou 95 lůžek pro specifické cílové skupiny. Organizace **Ruka pro život** provozuje domov pro osoby se zdravotním postižením s kapacitou 11 osob, **Sdružení Veleta** pro 15 osob. Chráněné bydlení provozují rovněž organizace **Domov pro mne** (18 lůžek) a **Liga vozíčkářů** (12 lůžek). Většina kapacit návazných forem bydlení ve městě Brně je nejen naplněná, ale mají také plné pořadníky a na jejich využití jsou také dlouhé čekací lhůty.

Z konzultací s participanty vyplývá, že **kapacity** návazného bydlení pro specifické cílové skupiny v Brně **jsou nedostatečné** a mnoho osob ohrožených sociálním vyloučením nebo sociálně vyloučených nedosáhne na stabilní a důstojné bydlení. Participanti také upozorňovali na **fluktuační počet městských bytů**, jejichž obsazenost a kapacity se relativně rychle proměňují v čase, a to z důvodu okolností na straně nájemníků (vystěhovávání), rekonstrukcí nebo také proměny statusu bytů – často dochází například ke změně statusu sociálního bytu s komplexní sociální podporou na obecní byt, a to z toho důvodu, že osoby zde žijící již nepotřebují komplexní sociální podporu. Tato změna má pak vliv nejen na změnu samotného statusu, ale rovněž na podmínky pronájmu. Kritériím a podmínkám jednotlivých forem bydlení a cílovým skupinám, které z těchto forem bydlení propadávají se budou věnovat následující etapy zakázky.