

# Stárnutí doma: dobrá praxe v podpoře komunitního bydlení v ČR

Olga Starostová – prezentující, IDS Diakonie



Spoluautoři výzkumné části studie:

Ing. arch. Petr Věrtelář, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Ing. Ludmila Rohrerová, Ústav územního rozvoje Brno a kol.

# Projekty komunitního bydlení v rámci MMR ČR

v roce 2015 MMR ČR nově vyhlásilo v rámci programu Podpory bydlení nový dotační titul Komunitní dům seniorů

v roce 2019 v provozu přes 33 komunitních domů

zadána evaluace Ústavu územního rozvoje- Brno

hodnotící výzkum 2019: dotazník, rozhovory, návštěvy vybraných komunitních domů

## Reakce na trendy:

- dlouhodobá společnost
- stárnutí v místě, v domácím prostředí

# První výstupy titulu Komunitní domy seniorů MMR ČR

první zkušenosti  
dotační titul Komunitní  
domy seniorů (KODUS)

33 projektů  
realizovaných 2016-  
2018, dotace 50-70%

Obce  
Právníkové osoby:  
Neziskové organizace  
či podnikatel

v rámci celé ČR  
od roku 2015  
do 12/2018 **518** bytů

publikace ke stažení:

<http://www.uur.cz/images/5-publikacni-cinnost-a-knihovna/metodicke-prirucky-a-publikacni-materialy/2019/KODUS-publikace-2019.pdf>



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR



## Komunitní dům seniorů 2016–2018

Dotační titul Ministerstva pro místní rozvoj

Rozvoj ve všech oblastech

[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

# Proč takový dotační titul?

- Dlouhověká společnost
- Nabídka malometrážních bezbariérových bytů pro seniory
- Cenově dostupné nájemní bydlení pro páry či jednotlivce v seniorském věku
- Prodloužení života ve vlastní domácnosti
  - prodloužení soběstačnosti



# Základní podmínky KODUS

Pro osoby 60+

Podmínka příjmu

Nájemní smlouva na 2 roky

Výše nájemného stanovena MMR

Podlahová plocha max 45 m<sup>2</sup>

Počet bytů 10-25

Bezbariérovost

Požadavky upravitelného bytu

V obci musí být poskytovány terénní služby sociální péče

Novostavba energetická třída B



# Komunitní aspekt

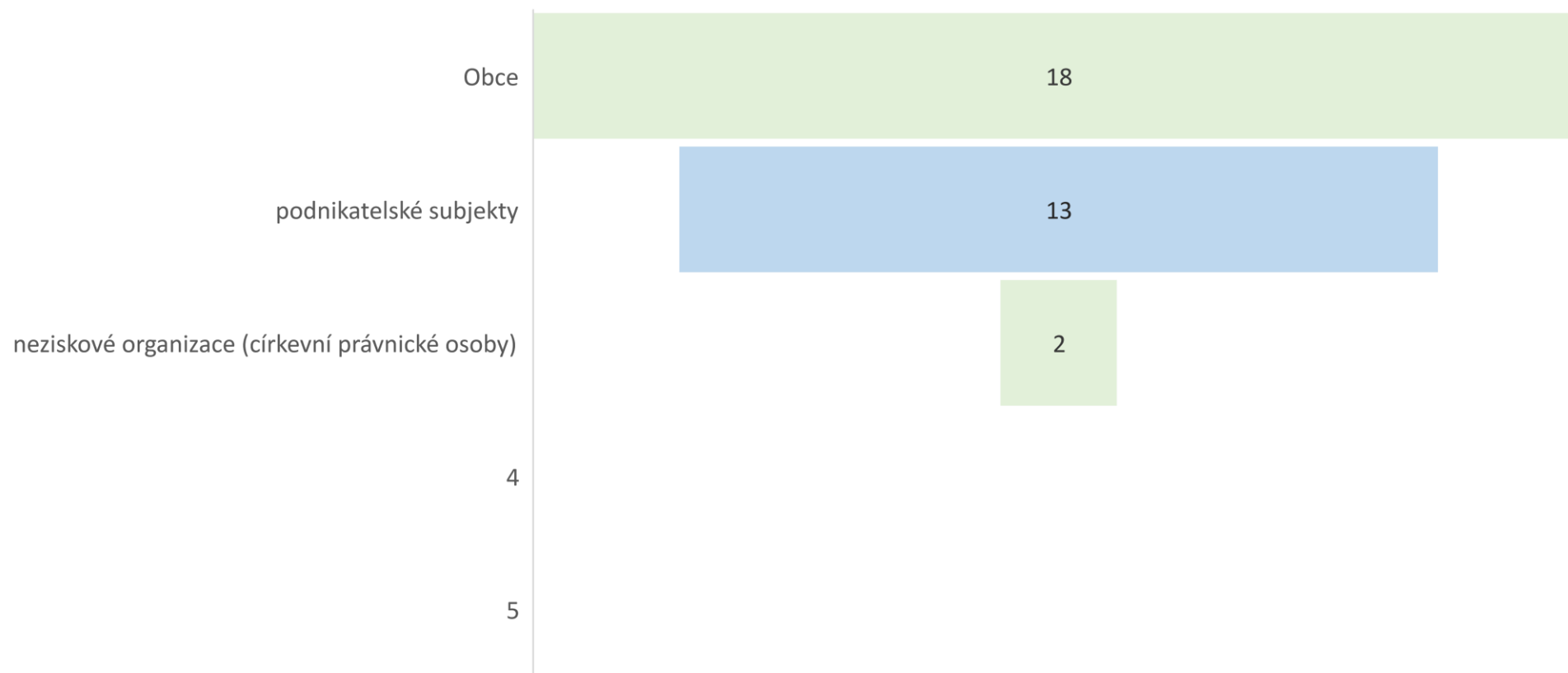
„komunitní dům je podpora bydlení v dosavadním místě bydliště, kde mají lidé vytvořené sociální vazby“

- Život v komunitě domu – architektonicky a dispozičně uzpůsobené – podporuje setkávání: terasa, sdílené místnosti (společenská místnost, knihovna, dílna, tělocvična), zahrada se záhonky, altán, cvičební prvky, počet bytových jednotek umožňující vznik komunity (10-25 bytů)
- Život v komunitě místa – dostupnost obce, města: často v centru či blízko MHD, blízkost občanského vybavení

s akcentem na individuální prostor bytu, jeho vybavení a život –trávení času

# Žadatelé - realizátoři KODUS 2016-2018

Příjemci dotace - realizátoři



Malý zájem mezi neziskovými organizacemi?

# Co si obyvatelé komunitních domů přejí

Bydlet ve svém, v místě, které znají nebo se vrací....

Mít svůj obývací pokoj, kuchyň, koupelnu, skladovací prostor (sklep) a místo na posezení v zahradě, na terase či balkóně, někteří záhonek

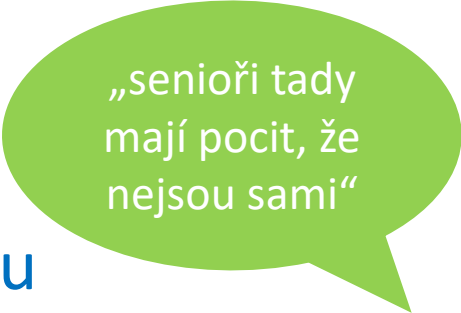
Příležitost potkávat se s ostatními obyvateli

Být v kontaktu s rodinou

Pokračovat plynule ve svém životě, pokud je to možné (o pár bloků jinde...)

Bezbariérovost

Zájem při řešení problémů s pojených s bydlením a s komunitou



„senioři tady mají pocit, že nejsou sami“



# Zhodnocení provozu....

- obyvatelé si sami organizují: oslavy, práci na zahradě a její údržbu, vlastní kroužek keramiky či cvičení, pravidelná posezení, sousedská setkání, společné nákupy, skupinové vycházky, vzájemnou výpomoc (např. při onemocnění)

## PREVENCE OSAMĚLOSTI

- nové využití a rekonstrukce zchátralých objektů (bývalá škola, výzkumné pracoviště atd.)
- výběr obyvatel – klíčový pro úspěšný start (doplňkové ukazatele: stávající bydlení, osamělost, biografie, místo bydliště)
- uvedení do provozu – ojedinělá situace: všichni současně noví – náročné na adaptaci a pravidla → **PODPORA**

„mají zde přátele stejné věkové kategorie a jsou v blízkosti svých rodin“

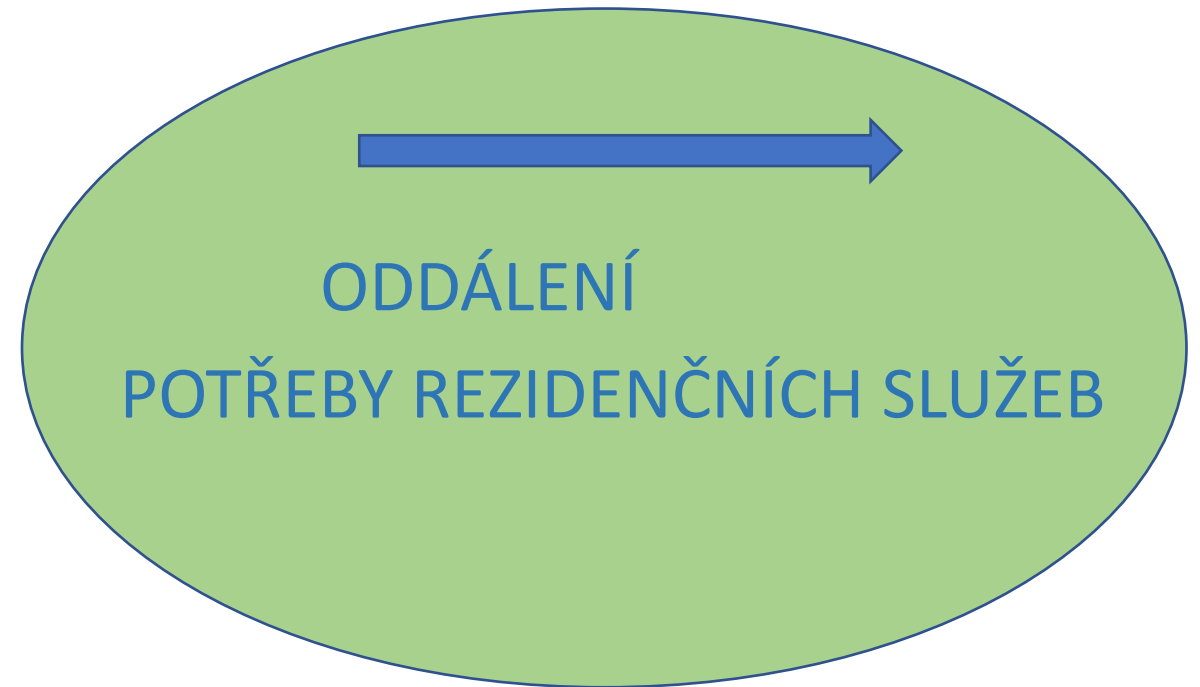
O obyvatelích se hovoří jako o lidech, kteří mají smysl pro sousedství....

# KODUSy strategicky

Nabízí množství podnětů

Udržení vztahu k místu

Společenské vazby –  
kontinuita a vznik nových



# KODUS není sociální služba..... má sociální rozměr

Je podporované sociální bydlení pro **aktivní seniory**.

Prostředí pro sdílenou péči, která dochází za obyvatelem domu (rodina, přátelé, sousedé, služby)

Upravitelné prostředí, architektura podporuje komunitu, bezbariérovost

Rozdíl s byty zvláštního určení (domy s pečovatelskou službou)

Spolupráce s  
rodinou se daří u  
2/3 nájemníků

# Doporučení k zahájení provozu

Propagace již při výstavbě - nábor (spolupráce s obcemi)

Den otevřených dveří

Během realizace pořadník zájemců (ne všichni zájemci se nastěhují)

Kritéria výběru, nepodcenit schopnosti sociálního života

Otázka snížení soběstačnosti

Okolí KODUSu

Osvědčila se pozice správce

Adaptace všech najednou náročná

Pravidelná komunikace s nájemníky a hodnocení – participativní způsob

„Nájemníci se ptají, co bude potom, až nebudou stačit terénní služby“

Pomoc a podpora služeb a rodiny, přátel.

# KODUSy – první vlna

daří se plnit komunitní způsob života

hodnocení realizátory je pozitivní

leží v centru města či zastávky MHD

venkovní prostory /není dotační podmínkou/ v

přínos pro obce všech velikostí, i malé o 500 ob

malý zájem mezi NO

přispívá k udržení nezávislosti a soběstačnosti seniorů

typ bydlení umožňující důstojné stárnutí v místě

