



Financováno
Evropskou unií

Analýza dat k bytové nouzi obce Staré Křečany

prosinec 2025

Jaroslav Ekl



Obec
Staré Křečany



Podpora sociálního bydlení v obci Staré Křečany
reg. číslo: CZ.03.02.01/00/22_007/0000370

Účel analýzy

Analýza dat k bytové nouzi pro obec Staré Křečany byla zpracována v rámci projektu „Podpora sociálního bydlení v obci Staré Křečany“ (reg. č. CZ.03.02.01/00/22_007/0000370), realizovaného v období 1. 11. 2022 – 31. 12. 2025 v rámci Operačního programu Zaměstnanost plus.

Účelem této analýzy je systematické shromáždění, třídění a průběžné vyhodnocování dat o bytové nouzi, bydlení a sociálním mixu v obci Staré Křečany. Analýza vytváří ucelený datový a analytický základ, který umožňuje obci lépe porozumět rozsahu a charakteru bytové nouze, struktuře bytového fondu a potřebám jednotlivých cílových skupin. Získaná data slouží jako podklad pro další strategické plánování, tvorbu koncepčních a rozvojových dokumentů v oblasti bydlení a pro nastavení systémových opatření v rámci politiky bydlení obce. Analýza zároveň podporuje informované rozhodování obce a koordinaci navazujících aktivit v oblasti sociální práce, prevence ztráty bydlení a rozvoje obecního bytového fondu.

Popis použitých dat a metod

Analýza bytové nouze byla zpracována na základě kombinace veřejně dostupných statistických dat, administrativních dat obce a kvalitativních informací od poskytovatelů sociálních služeb.

1. Data Českého statistického úřadu (ČSÚ)

demografická data (počet obyvatel, věková struktura, vývoj populace),
základní socioekonomické ukazatele na úrovni obce.

2. Index sociálního vyloučení (SV) – Agentura pro sociální začleňování

souhrnný indikátor míry sociálního znevýhodnění obce,
využit jako kontextový ukazatel rizika bytové nouze.

3. Administrativní data obce Staré Křečany

údaje o obecním bytovém fondu (počet bytů, obsazenost, struktura),
informace o podmínkách přidělování obecních bytů,
dostupné informace o žadatelích o bydlení.

4. Data a informace od poskytovatelů sociálních služeb v regionu

kapacity azylových domů a pobytových služeb,

cílové skupiny služeb, zkušenosti s klienty v bytové nouzi (kvalitativní popis).

5. Sekundární zdroje

strategické a analytické dokumenty obcí a regionu,

metodické materiály MPSV a Agentury pro sociální začleňování.

Použité metody

1. Deskriptivní statistická analýza

zpracování a interpretace základních demografických a bytových dat,

popis rozsahu a struktury bytové nouze.

2. Analýza bytového fondu

vyhodnocení kapacity, obsazenosti a struktury obecních bytů,

posouzení souladu nabídky bydlení s identifikovanou poptávkou.

3. Kategorizace bytové nouze

rozdělení domácností podle typu bytové nouze (bez přístřeší, nouzové, nejisté a nevyhovující bydlení), vymezení cílových skupin pro další opatření.

4. Kvalitativní analýza

využití informací od sociálních pracovníků a poskytovatelů služeb,

identifikace bariér a systémových nedostatků v oblasti bydlení.

5. Expertní posouzení

6. Interpretace dat v kontextu místních podmínek obce a regionu,

formulace závěrů a doporučení na základě odborného posouzení.

Omezení a vymezení analýzy

Analýza je zpracována jako datový a analytický podklad pro další plánování v oblasti bydlení a sociální politiky obce Staré Křečany. Jejím cílem je poskytnout ucelený přehled o hlavních trendech, strukturách a souvislostech bytové nouze, nikoliv detailně popsat situaci každého jednotlivce či domácnosti.

Rozsah analýzy je vymezen dostupností a povahou použitých datových zdrojů. Analýza se proto zaměřuje především na agregovaná statistická a administrativní data, která umožňují popsat celkový obraz bytové situace v obci, avšak neumožňují plně zachytit všechny individuální a skryté formy bytové nouze.

Zvláštní pozornost je věnována zpracování ověřitelných dat, přičemž skryté formy bytové nouze, zejména tzv. skryté bezdomovectví (osoby přespávající u rodiny, známých nebo v neformálních podmínkách), mohou být v dostupných datech zastoupeny pouze částečně. Z tohoto důvodu je třeba výstupy analýzy chápat jako kvalifikovaný odhad rozsahu a charakteru problému.

Analýza pracuje s daty různé úrovně podrobnosti a aktuálnosti, zejména v případě sekundárních statistických zdrojů a informací od externích subjektů. Závěry analýzy proto odrážejí stav poznání v době jejího zpracování a mohou být v budoucnu upřesňovány či doplňovány na základě nových dat.

Výstupy analýzy slouží především jako vstupní a podpůrný materiál pro tvorbu navazujících koncepčních, strategických a rozvojových dokumentů a pro informované rozhodování obce v oblasti bydlení, sociální práce a prevence ztráty bydlení.

Definice základních pojmů

Bytová nouze

Bytová nouze je stav, kdy osoba nebo domácnost nemá zajištěno stabilní, bezpečné a důstojné bydlení, případně je její bydlení nejisté, dočasné nebo nevyhovující z hlediska právního, technického či finančního.

Osoby bez přístřeší

Osoby bez přístřeší jsou osoby bez jakékoliv formy bydlení, přespávající venku, v opuštěných objektech nebo jiných neformálních podmínkách, bez využití pobytové sociální služby.

Nouzové a dočasné bydlení

Nouzové a dočasné bydlení zahrnuje časově omezené formy ubytování, zejména azylové domy, noclehárny, krizové ubytování nebo bydlení u rodiny a známých bez právní jistoty.

Nejisté bydlení

Nejisté bydlení je bydlení bez dlouhodobé právní jistoty, s hrozbou ztráty bydlení z důvodu výpovědi, dluhů nebo neplacení nákladů na bydlení.

Nevyhovující bydlení

Nevyhovující bydlení je bydlení, které nesplňuje základní technické, hygienické nebo prostorové standardy, případně je přelidněné nebo neodpovídá potřebám domácnosti.

Skryté bezdomovectví

Skryté bezdomovectví označuje osoby bez vlastního bydlení, které přespávají u rodiny nebo známých bez právní jistoty a dlouhodobé stability.

Domácnost

Domácností se rozumí jedna osoba nebo skupina osob, které spolu dlouhodobě žijí a hospodaří.

Sociální bydlení

Sociální bydlení je forma bydlení určená osobám nebo domácnostem v bytové nouzi, poskytovaná s návaznou sociální podporou.

Dostupné bydlení

Dostupné bydlení je bydlení určené domácnostem s nižšími nebo středními příjmy, které nejsou schopny zajistit bydlení na volném trhu.

Pobytová sociální služba

Pobytová sociální služba je sociální služba dle zákona č. 108/2006 Sb., která poskytuje dočasné nebo dlouhodobé ubytování osobám v nepříznivé sociální situaci.

Terénní sociální práce

Terénní sociální práce je poskytování sociální podpory osobám v jejich přirozeném prostředí.

Index sociálního vyloučení (SV)

Index sociálního vyloučení je souhrnný ukazatel míry sociálního znevýhodnění obcí zveřejňovaný Agenturou pro sociální začleňování.

Základní charakteristika obce Staré Křečany

Geografická poloha

Obec Staré Křečany se nachází ve střední části Šluknovského výběžku, v severní části Ústeckého kraje, v těsném sousedství města Rumburk, na jehož území bezprostředně navazují zejména Dolní Křečany. Z hlediska správního uspořádání spadá obec do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Rumburk a je klasifikována jako obec I. stupně.

Na území obce žije přibližně 1 228¹ obyvatel, přičemž průměrný věk obyvatel činí 44,34 let², což odpovídá trendu postupného stárnutí populace, typickému pro menší obce v periferních regionech České republiky. Katastrální výměra obce činí téměř 35 km², a v poměru k počtu obyvatel znamená nízkou hustotu zalidnění a výrazně venkovský charakter území.

Území obce je tvořeno šesti místními částmi:

Staré Křečany, Nové Křečany, Panský, Brtníky, Kopec a Valdek, které jsou prostorově rozptýlené a liší se jak historickým vývojem, tak současnou sociální a bytovou strukturou.

Poloha v příhraničním regionu a její dopady

Z geografického hlediska leží Staré Křečany v bezprostřední blízkosti státní hranice s Německem, konkrétně se spolkovou zemí Sasko (východní Sasko). Přestože by příhraniční poloha mohla představovat rozvojový potenciál, v tomto případě má spíše ambivalentní až znevýhodňující charakter. Šluknovský výběžek je okrajovou periferií České republiky a zároveň sousedí s oblastí, která na německé straně patří k ekonomicky slabším regionům. Tento fakt omezuje možnosti přeshraničního pracovního uplatnění i ekonomické synergie. Dlouhodobě se tak projevuje strukturální nezaměstnanost, omezená nabídka pracovních míst a zvýšená míra sociálního znevýhodnění části obyvatel.

Urbanistická struktura a charakter zástavby

Zástavba obce je převážně historického charakteru. Významnou část bytového fondu tvoří podstávkové domy a další obytné objekty vystavěné před druhou světovou válkou, které jsou typické pro oblast severních Čech a česko-saského pohraničí. Tyto domy mají významnou kulturně-historickou hodnotu, avšak často vyžadují náročnou údržbu a rekonstrukce, na které

¹ ČSÚ 2024

² ČSÚ 2024

místní obyvatelé i obec nemají vždy dostatečné finanční prostředky. Urbanisticky je obec lineárního a rozptýleného charakteru. Zástavba se rozvíjí podél hlavní silniční komunikace, na kterou navazuje souběžná vedlejší komunikace. Tento typ uspořádání způsobuje, že obec postrádá jednoznačně vymezené centrum, což má dopad na dostupnost služeb, komunitní život i dopravní obslužnost jednotlivých částí obce.

Ekonomický kontext a strukturální problémy regionu

Dalším významným faktorem ovlivňujícím současnou situaci obce je historická ekonomická struktura Šluknovského výběžku, který byl v minulosti silně orientován na textilní průmysl. Útlum tohoto odvětví po roce 1989 vedl k zániku řady pracovních míst, aniž by došlo k jejich plnohodnotné náhradě v jiných sektorech ekonomiky.

Důsledkem je dlouhodobě zvýšená nezaměstnanost, sociální nejistota části obyvatel a výskyt navazujících problémů, jako jsou zadluženost domácností, bytová nestabilita či sociální vyloučení. V krajině a intravilánu obce se zároveň nachází opuštěné nebo málo využívané výrobní areály a objekty, které představují jak zátěž, tak potenciální rozvojovou příležitost do budoucna.

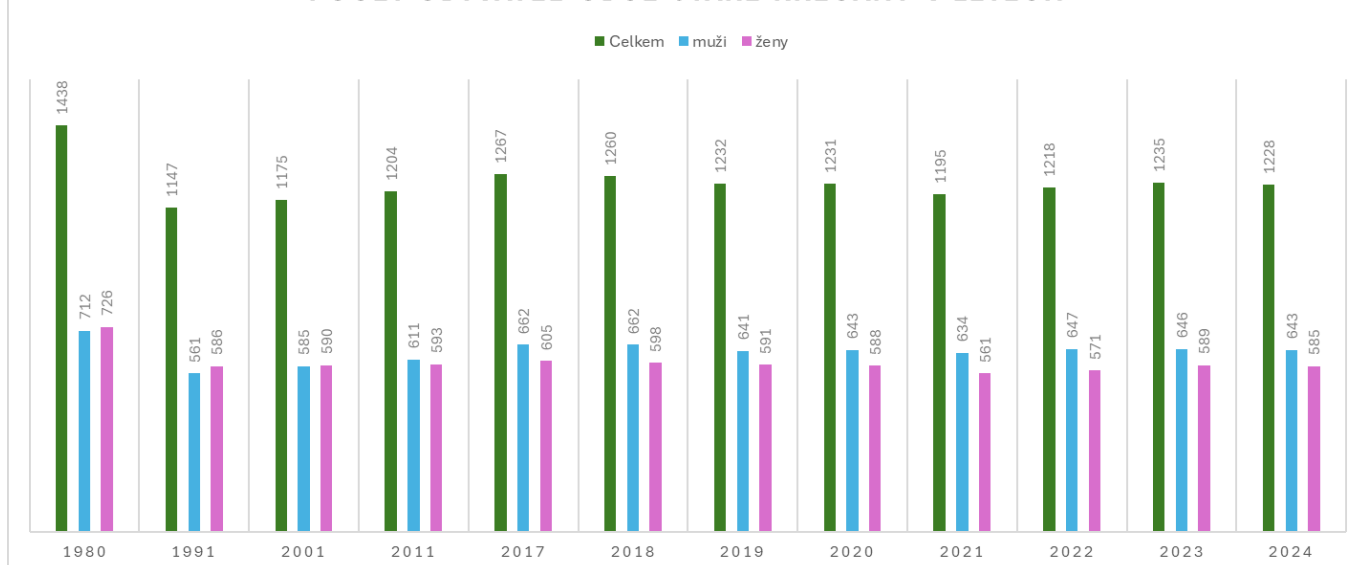
Dopravní a mobilní dostupnost obce

Z hlediska dopravní dostupnosti má obec Staré Křečany omezenou, avšak funkční vazbu na nejbližší spádové centrum, kterým je město Rumburk. Silniční dostupnost je zajištěna především prostřednictvím silnic nižších tříd, které propojují jednotlivé místní části obce s Rumburkem a dalšími obcemi Šluknovského výběžku. Tyto komunikace plní především obslužnou funkci a nejsou dimenzovány na vyšší dopravní zatížení, což se negativně projevuje zejména v zimním období a při zvýšeném provozu.

Veřejná doprava je v obci zastoupena autobusovými linkami regionální dopravy, které zajišťují základní spojení s Rumburkem a navazujícími obcemi. Frekvence spojů je však omezená, zejména mimo ranní a odpolední špičku, což komplikuje každodenní mobilitu obyvatel bez vlastního automobilu, především seniorů, osob se sníženou pohyblivostí, mladistvých a sociálně znevýhodněných domácností.

Železniční doprava není přímo dostupná na území obce; nejbližší železniční stanice se nachází v Rumburku. Pro část obyvatel tak vzniká nutnost kombinovat více druhů dopravy, což prodlužuje dojezdové časy za prací, vzděláním či zdravotními službami a zvyšuje náklady na dopravu.

POČET OBYVATEL OBCE STARÉ KŘEČANY V LETECH



Rok	1980	1991	2001	2011	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Celkem	1438	1147	1175	1204	1267	1260	1232	1231	1195	1218	1235	1228
muži	712	561	585	611	662	662	641	643	634	647	646	643
ženy	726	586	590	593	605	598	591	588	561	571	589	585

Historický vývoj (1980–2024)

Vývoj počtu obyvatel obce Staré Křečany lze rozdělit do několika výrazných fází:

1. Období výrazného poklesu (1980–1991)

V roce 1980 měla obec 1 438 obyvatel, zatímco v roce 1991 již pouze 1 147 obyvatel, což představuje pokles o více než 20 %. Tento trend odpovídá celkovému vývoji v pohraničních a průmyslově zasažených regionech po roce 1989, kdy docházelo k odlivu obyvatel za prací a zhoršení ekonomických podmínek.

2. Postupná stabilizace a mírný růst (1991–2017)

Od počátku 90. let do roku 2017 je patrná pozvolná stabilizace a mírný nárůst počtu obyvatel. Počet obyvatel se zvýšil z 1 147 (1991) na 1 267 obyvatel (2017). Tento vývoj lze spojit s relativní stabilizací regionu, částečnou suburbanizací a dostupností levnějšího bydlení.

3. Kolísání a mírný úbytek (2018–2024)

Od roku 2018 je patrné kolísání počtu obyvatel kolem hranice 1 200–1 250 osob, bez výrazného dlouhodobého růstového trendu.

Nejnižší hodnota v tomto období byla zaznamenána v roce 2021 (1 195 obyvatel), následně došlo k mírnému nárůstu a opětovnému poklesu na 1 228 obyvatel v roce 2024.

Z dlouhodobého pohledu lze konstatovat, že obec se nachází ve stavu demografické stagnace s mírně klesající tendencí.

Vývoj podle pohlaví

Ve sledovaném období je patrná dlouhodobě vyrovnaná struktura mužů a žen, s mírnou převahou mužů v posledních letech:

v roce 2024:

- muži: 643
- ženy: 585

Mírný pokles počtu žen v kombinaci s rostoucím průměrným věkem obyvatelstva může do budoucna ovlivňovat:

- přirozený přírůstek,
- strukturu domácností,
- poptávku po specifických typech bydlení (senioři, jednočlenné domácnosti).

Predikce vývoje populace (2025–2034)

Na základě lineárního trendu vývoje populace v posledních desetiletích lze očekávat pozvolný pokles počtu obyvatel v následujících deseti letech.

Odhadovaný vývoj počtu obyvatel

Rok	Odhadovaný počet obyvatel
2025	1 211
2026	1 209
2027	1 207
2028	1 205
2029	1 203
2030	1 201
2031	1 199
2032	1 197
2033	1 195
2034	1 193

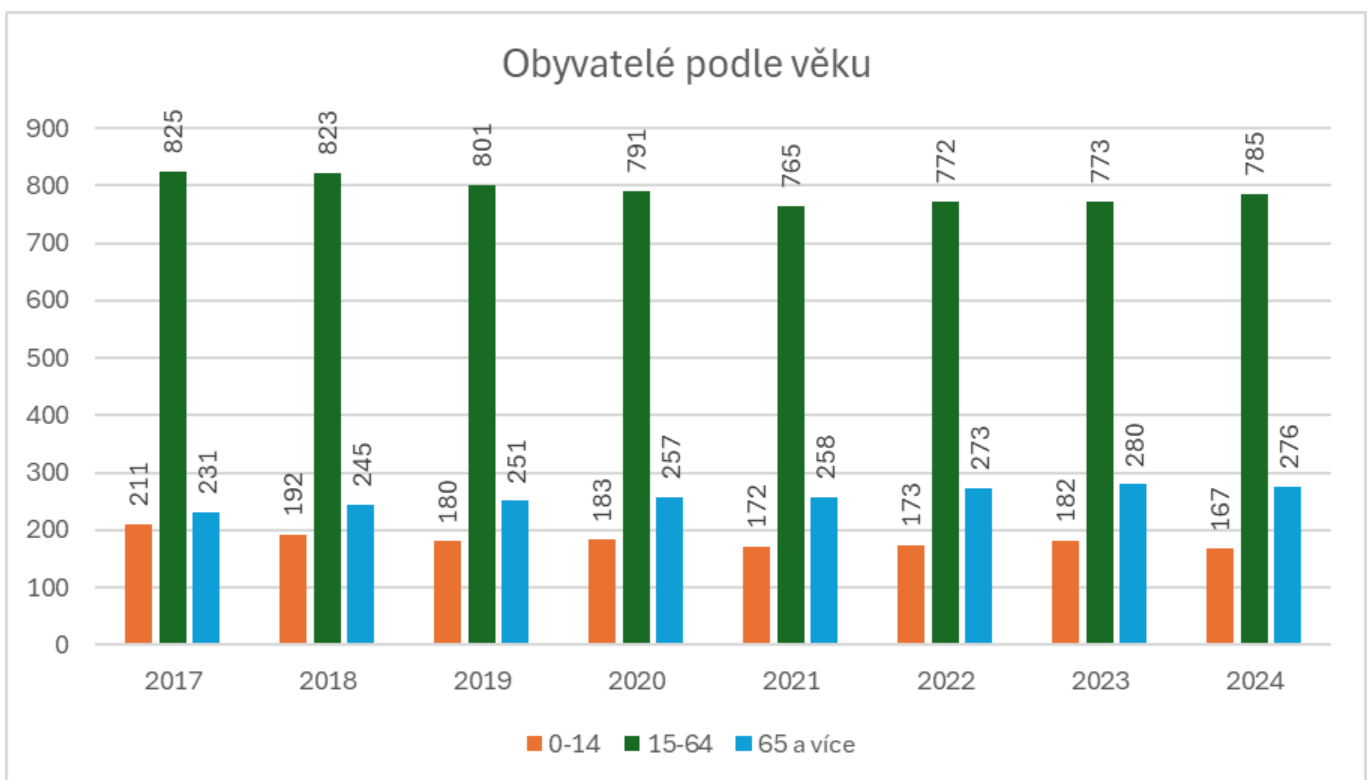
Predikce ukazuje úbytek přibližně 35 obyvatel za 10 let, tedy velmi mírný pokles, nikoliv demografický propad.

Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce

Z pohledu bytové politiky a sociálního bydlení má tento vývoj několik zásadních implikací:

- obec nečelí populační explozi, ale spíše dlouhodobé stabilitě,
- klíčovým problémem není absolutní počet obyvatel, ale struktura domácností,
- lze očekávat:
 - nárůst počtu jednočlenných domácností,
 - vyšší podíl seniorů,
 - stabilní poptávku po malometrážních a bezbariérových bytech,
- mírný úbytek obyvatel neznamená snížení bytové potřeby – naopak může zvyšovat potřebu sociálního a dostupného bydlení.

Věková struktura obyvatel obce Staré Křečany (2017–2024)



Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
0-14 let	211	192	180	183	172	173	182	167
15-64 let	825	823	801	791	765	772	773	785
65 let a více	231	245	251	257	258	273	280	276

Základní přehled

Data o věkové struktuře obyvatel obce Staré Křečany za období 2017–2024 ukazují výrazné demografické změny, které mají přímý dopad na budoucí potřeby obce v oblasti bydlení, sociálních služeb i veřejné infrastruktury.

Obyvatelstvo je rozděleno do tří základních věkových skupin:

- děti 0–14 let,
- obyvatelé v produktivním věku 15–64 let,
- senioři 65 let a více.

Hlavní zjištění a trendy

Úbytek dětské složky (0–14 let)

Počet dětí ve věku 0–14 let vykazuje dlouhodobě klesající trend:

- 2017: 211 dětí
- 2024: 167 dětí

Za sledované období došlo k poklesu o 44 dětí, tedy přibližně o 21 %.

Tento trend signalizuje:

- nízkou porodnost,
- odchod mladých rodin z obce,
- postupné stárnutí populace.

Z hlediska dlouhodobého vývoje to znamená oslabení generační obnovy a potenciální budoucí pokles populace v produktivním věku.

Oslabení produktivní populace (15–64 let)

Počet obyvatel v produktivním věku rovněž klesal, zejména mezi lety 2017 a 2021:

- 2017: 825 osob
- 2021: 765 osob

V posledních letech je patrná mírná stabilizace a částečné oživení:

- 2024: 785 osob

Celkově však zůstává počet osob v produktivním věku nižší než na začátku sledovaného období, což může znamenat:

- omezenou pracovní sílu,
- vyšší tlak na ekonomicky aktivní obyvatele,
- větší závislost obce na externích zdrojích práce.

Výrazný nárůst seniorů (65 let a více)

Nejvýraznějším trendem je trvalý nárůst počtu seniorů:

- 2017: 231 osob
- 2024: 276 osob

Jedná se o nárůst o 45 osob, tedy přibližně o 19 %.

Podíl seniorů na celkové populaci obce se tím výrazně zvyšuje a potvrzuje trend demografického stárnutí.

Strukturální interpretace modelu

Index stáří (orientační interpretace)

Zjednodušeně lze říct, že:

- v roce 2017 připadalo zhruba 1,1 seniora na jedno dítě,
- v roce 2024 již připadá přibližně 1,65 seniora na jedno dítě.

To je výrazný strukturální zlom, který potvrzuje, že obec se nachází ve fázi pokročilého stárnutí populace.

Co model vypovídá o budoucím vývoji

Pokud nedojde k významným změnám (např. příliv mladých rodin, výrazná bytová výstavba), lze očekávat:

- další nárůst podílu seniorů,

-
- pokračující úbytek dětí a mladých domácností,
 - zvyšování počtu jednočlenných a dvoučlenných domácností,
 - rostoucí tlak na:
 - bezbariérové bydlení,
 - dostupné malé byty,
 - pečovatelské a terénní služby.

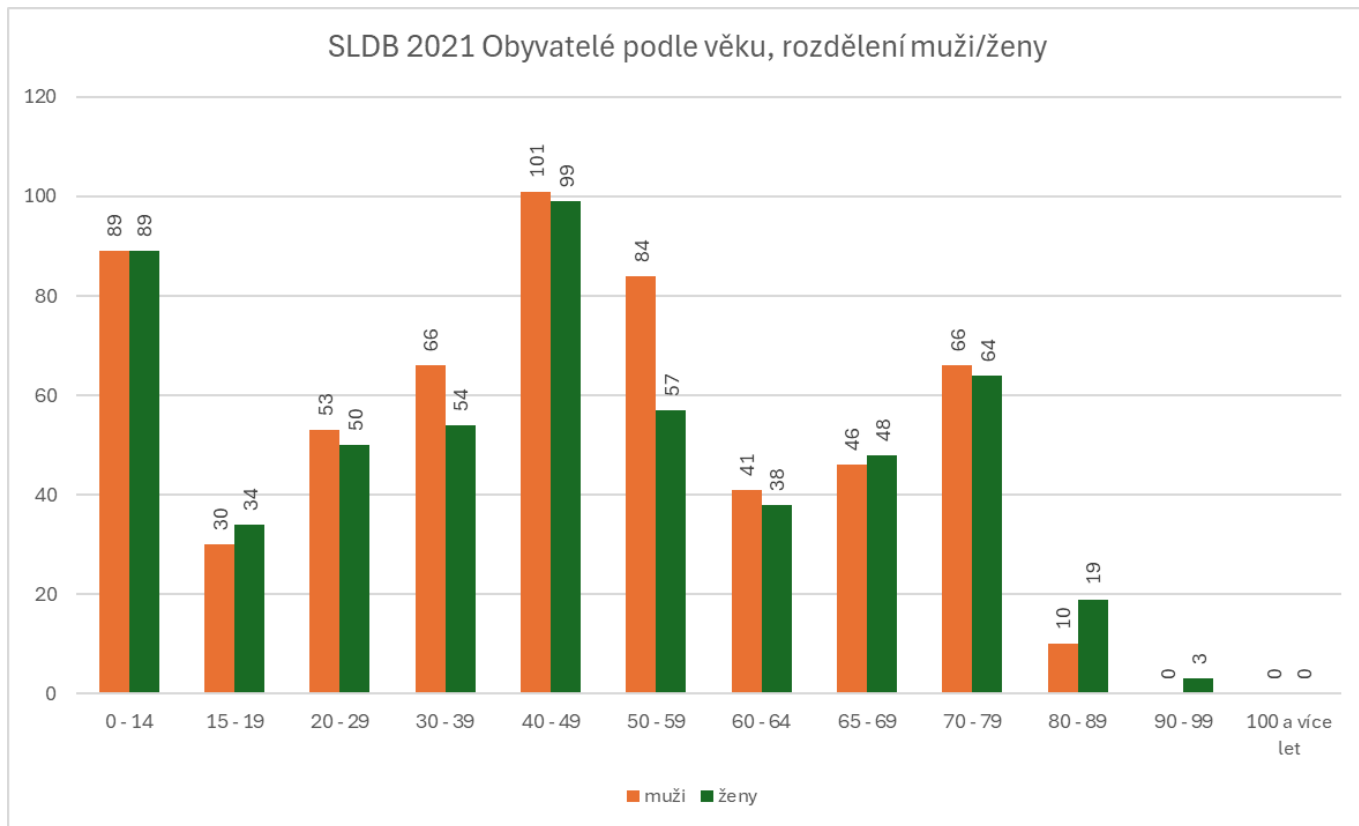
Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce

Z hlediska plánování bydlení má věková struktura tyto klíčové dopady:

- potřeba bytů pro seniory (malometrážní, bezbariérové),
- důraz na udržení bydlení stávajících seniorů v obecních bytech,
- nižší tlak na výstavbu velkých rodinných bytů,
- vyšší význam dostupného a sociálního bydlení pro osamělé osoby,
- nutnost propojení bydlení se sociální a zdravotní péčí.

Věkový model populace obce Staré Křečany jednoznačně ukazuje, že hlavním demografickým trendem je stárnutí obyvatelstva, spojené s úbytkem dětské a částečně i produktivní složky populace. Tento vývoj představuje zásadní výzvu pro další rozvoj bytové politiky obce a potvrzuje potřebu zaměřit se na stabilní, dostupné a seniorskému věku přizpůsobené bydlení, nikoliv pouze na kvantitativní růst bytového fondu.

Věková a genderová struktura obyvatel obce Staré Křečany (SLDB 2021)



SLDB2021		Celkem	muži	ženy
Obyvatelstvo celkem		1141	586	555
ve věku	0 - 14	178	89	89
	15 - 19	64	30	34
	20 - 29	103	53	50
	30 - 39	120	66	54
	40 - 49	200	101	99
	50 - 59	141	84	57
	60 - 64	79	41	38
	65 - 69	94	46	48
	70 - 79	130	66	64
	80 - 89	29	10	19
	90 - 99	3	0	3
	100 a více let	0	0	0

Celkový počet obyvatel obce dle SLDB 2021 činí 1 141 osob, z toho:

- 586 mužů (51,4 %)
- 555 žen (48,6 %)

Struktura populace je relativně vyrovnaná, s mírnou převahou mužů, což je typické pro menší obce v periferních regionech.

Věková struktura – procentuální vyjádření

Dětská složka (0–14 let)

- 178 osob, tj. 15,6 % populace
- muži: 15,2 % všech mužů
- ženy: 16,0 % všech žen

Podíl dětí je již pod hranicí přirozené reprodukce, což potvrzuje dlouhodobý trend stárnutí populace.

Mladí lidé (15–29 let)

- 15–19 let: 5,6 %
- 20–29 let: 9,0 %
- celkem 14,6 % populace

Tato věková skupina je slabě zastoupena, což naznačuje:

- odchod mladých lidí za vzděláním a prací,
- omezený potenciál přirozeného populačního růstu.

Silné populační jádro (30–49 let)

- 30–39 let: 10,5 %
- 40–49 let: 17,5 %
- celkem 28,0 % populace

Jedná se o nejpočetnější věkovou skupinu, která tvoří:

- hlavní ekonomicky aktivní složku,
- hlavní skupinu domácností s potřebou stabilního bydlení.

Genderově je tato skupina vyrovnaná, s mírnou převahou mužů ve věku 30–39 let.

Starší produktivní věk (50–64 let)

-
- 220 osob, tj. 19,3 % populace
 - muži tvoří 21,3 % mužské populace
 - ženy 17,1 % ženské populace

Zejména ve věku 50–59 let je výrazná převaha mužů, což může mít dopady na:

- budoucí strukturu seniorů,
- zdravotní a sociální služby.

Senioři (65 let a více)

- 256 osob, tj. 22,4 % populace
 - 65–69 let: 8,2 %
 - 70–79 let: 11,4 %
 - 80+ let: 2,8 %

Ve vyšších věkových kategoriích je patrná rostoucí převaha žen:

- ve věku 80–89 let tvoří ženy 65,5 % této skupiny,
- ve věku 90+ jsou zastoupeny výhradně ženy.

Klíčová zjištění modelu

- Index stáří (senioři 65+ / děti 0–14)
 - $256 / 178 \approx 144$ seniorů na 100 dětí
 - jasný znak pokročilého stárnutí populace
- Populace obce má:
 - úzkou základnu mladých věkových skupin,
 - silné střední věkové pásmo,
 - výrazně rostoucí podíl seniorů, zejména žen.

Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce

Z pohledu bytové politiky tato data potvrzují:

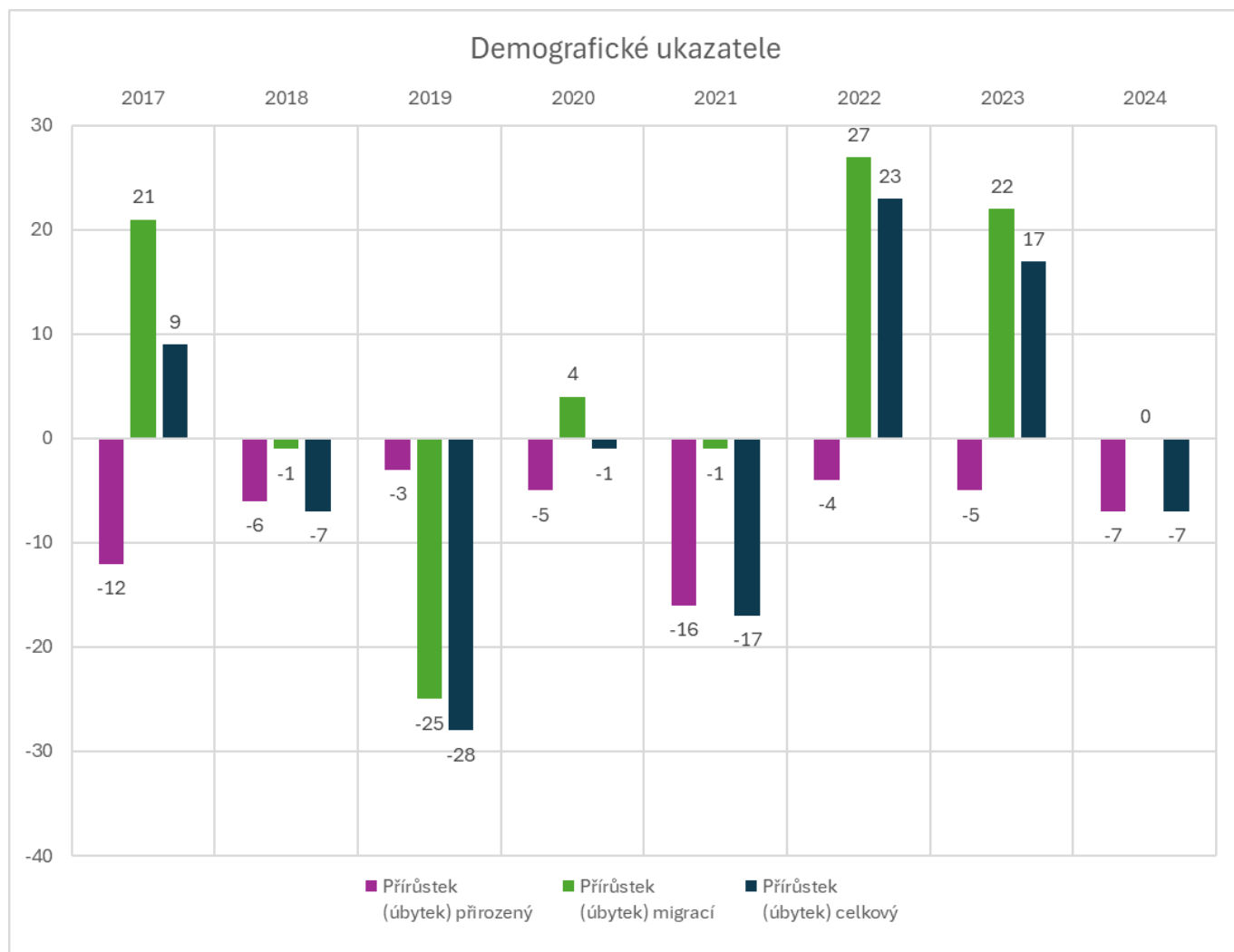
- potřebu malometrážních a bezbariérových bytů,

- rostoucí význam seniorského bydlení,
- nutnost prevence osamělosti a bytové nestability starších žen,
- relativně nižší potřebu velkých rodinných bytů,
- význam dostupného bydlení pro jednotlivce a páry.

Věkově-genderový model populace Starých Křečan ukazuje obec s pokročilým stárnutím obyvatelstva, slabou generační obnovou a rostoucím podílem senierek ve vyšším věku. Tento vývoj má zásadní dopad na plánování bydlení, sociálních služeb i rozvoj obecního bytového fondu a potvrzuje potřebu dlouhodobě orientovat bytovou politiku obce na stabilitu, dostupnost a přizpůsobení potřebám stárnoucí populace.

Přirozený a migrační pohyb obyvatel obce Staré Křečany (2017–2024)

Demografické ukazatele



Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Živě narození	4	6	7	15	8	11	12	8
Zemřelí	16	12	10	20	24	15	17	15
Přistěhovalí	71	66	47	60	51	67	72	40
Vystěhovalí	50	67	72	56	52	40	50	40
Přirozený přírůstek (úbytek)	-12	-6	-3	-5	-16	-4	-5	-7
Přírůstek (úbytek) migrací	21	-1	-25	4	-1	27	22	0
Celkový přírůstek (úbytek)	9	-7	-28	-1	-17	23	17	-7

Základní charakteristika vývoje

Vývoj počtu obyvatel obce Staré Křečany v letech 2017–2024 je výsledkem kombinace dlouhodobě nepříznivého přirozeného přírůstku a kolísavé migrace, která v některých letech tento přirozený úbytek částečně kompenzuje.

Z tabulky je patrné, že obec se neobnovuje přirozenou cestou (rozdílem narozených a zemřelých), ale její populační stabilita je v rozhodující míře závislá na migračním saldu.

Přirozený přírůstek / úbytek

Ve všech sledovaných letech vykazuje obec záporný přirozený přírůstek:

- počet živě narozených se pohybuje v rozmezí 4–15 dětí ročně,
- počet zemřelých je dlouhodobě vyšší, v rozmezí 10–24 osob ročně.

Nejvýraznější přirozený úbytek byl zaznamenán:

- v roce 2021 (-16 osob),
- a rovněž výrazný v letech 2020 (-5) a 2024 (-7).

Tento vývoj přímo souvisí s věkovou strukturou obyvatelstva, která byla popsána v předchozích kapitolách:

- nízký podíl dětí a mladých dospělých,
- vysoký a rostoucí podíl seniorů,
- vysoká úmrtnost v seniorských věkových skupinách.

Z dlouhodobého hlediska lze konstatovat, že přirozený úbytek obyvatel je strukturální a trvalý, nikoliv nahodilý.

Migrační saldo

Migrační pohyb obyvatel vykazuje výrazné meziroční výkyvy:

- kladné migrační saldo bylo zaznamenáno např. v letech:
 - 2017 (+21),
 - 2022 (+27),
 - 2023 (+22),
- záporné nebo nulové saldo v letech:
 - 2019 (-25),
 - 2018 (-1),
 - 2021 (-1),
 - 2024 (0).

Migrace je tedy nestabilní a výrazně reaguje na vnější podmínky, zejména:

- dostupnost bydlení,
- ekonomickou situaci regionu,
- nabídku levného bydlení v obci a okolí.

Tento závěr je v souladu s předchozími zjištěními, že počet obyvatel obce kolísá, aniž by docházelo k dlouhodobému růstovému trendu.

Celkový přírůstek / úbytek obyvatel

Celkový populační vývoj (součet přirozeného a migračního salda) potvrzuje obraz demografické stagnace:

- kladný celkový přírůstek pouze ve 3 z 8 sledovaných let (2017, 2022, 2023),
- výrazný úbytek zejména v roce 2019 (-28) a 2021 (-17),
- mírný úbytek či stagnace v ostatních letech.

Tyto výkyvy vysvětlují:

- kolísání celkového počtu obyvatel kolem hranice 1 200 osob,
- absenci dlouhodobého růstového trendu, jak bylo patrné z tabulky vývoje počtu obyvatel.

Propojení s předchozími zjištěními

Ve vztahu k předchozím tabulkám lze konstatovat, že:

- klesající počet dětí (0–14 let) a rostoucí počet seniorů se přímo promítají do záporného přirozeného přírůstku,
- stabilita počtu obyvatel v některých letech je dána výhradně kladnou migrací,
- migrace pravděpodobně zahrnuje spíše jednotlivce a menší domácnosti, nikoliv mladé rodiny s dětmi, což potvrzuje:
 - slabou dětskou složku,
 - nárůst jednočlenných domácností,
 - potřebu menších bytů.

Dopady na budoucí vývoj a bytovou politiku

Z demografického hlediska lze očekávat, že:

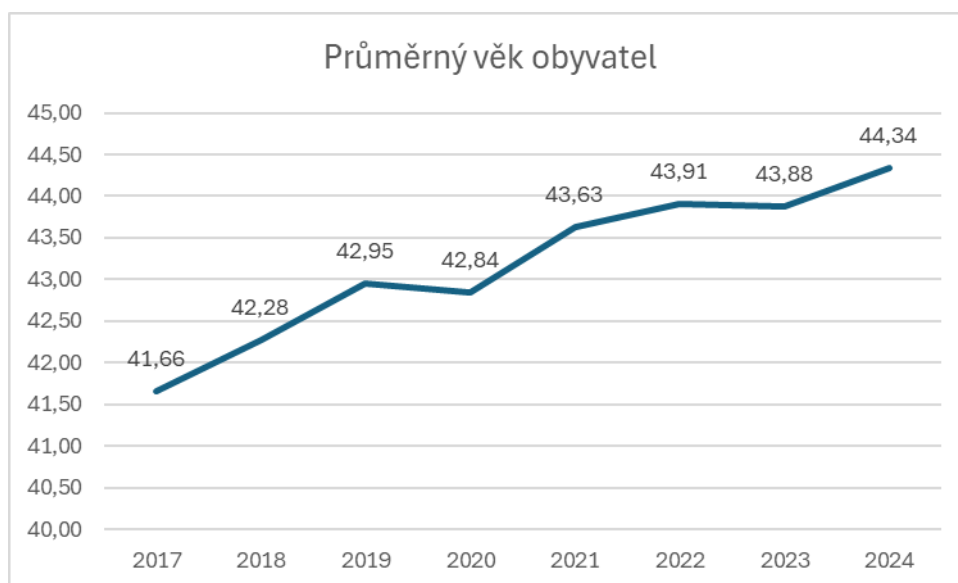
- přirozený úbytek obyvatel bude pokračovat,
- bez cílené podpory mladých domácností nebude docházet k přirozené obnově populace,
- stabilita počtu obyvatel bude i nadále závislá na migraci.

Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce

- nutnost zaměřit se na udržení stávajících obyvatel,
- posilovat dostupné bydlení pro místní domácnosti,
- pracovat s migrací tak, aby podporovala stabilní sociální mix, nikoliv krátkodobé či rizikové formy bydlení.

Přirozený pohyb obyvatel obce Staré Křečany je dlouhodobě nepříznivý a odráží stárnutí populace. Migrační saldo sice v některých letech tento trend zmírňuje, avšak jeho nestabilita neumožňuje dlouhodobý populační růst. Celkový vývoj počtu obyvatel tak potvrzuje stav demografické stagnace s mírnými výkyvy, který je klíčovým kontextem pro plánování bydlení, sociálních služeb a prevence bytové nouze v obci.

Vývoj průměrného věku obyvatel obce Staré Křečany



Rok	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Průměrný věk	41,66	42,28	42,95	42,84	43,63	43,91	43,88	44,34

Hlavní zjištění z dat (2017–2024)

Průměrný věk obyvatel obce Staré Křečany vykazuje ve sledovaném období trvale rostoucí trend. Zatímco v roce 2017 činil průměrný věk 41,66 let, v roce 2024 dosáhl hodnoty 44,34 let. Během osmi let tak došlo k nárůstu průměrného věku o 2,68 roku.

Tento vývoj potvrzuje, že obec se nachází ve fázi pokročilého demografického stárnutí, přičemž meziroční nárůst průměrného věku je relativně stabilní a dlouhodobý, bez výrazných výkyvů nebo dočasných zvrátů

Predikce vývoje průměrného věku (2025–2034)

Při zachování dosavadního trendu lze očekávat, že průměrný věk obyvatel obce bude v následujících deseti letech nadále růst, a to přibližně tempem 0,3–0,4 roku za rok.

Orientační predikce průměrného věku:

Rok	Odhad průměrného věku
2025	44,7
2026	45,0
2027	45,4
2028	45,7
2029	46,1
2030	46,4
2031	46,8
2032	47,1
2033	47,5
2034	47,8

Do roku 2034 tak může průměrný věk obyvatel dosáhnout přibližně 48 let.

Shrnutí dopadů

Růst průměrného věku obyvatel potvrzuje, že hlavní demografickou výzvou obce Staré Křečany není počet obyvatel, ale jejich věková struktura. Tento trend má přímý dopad na:

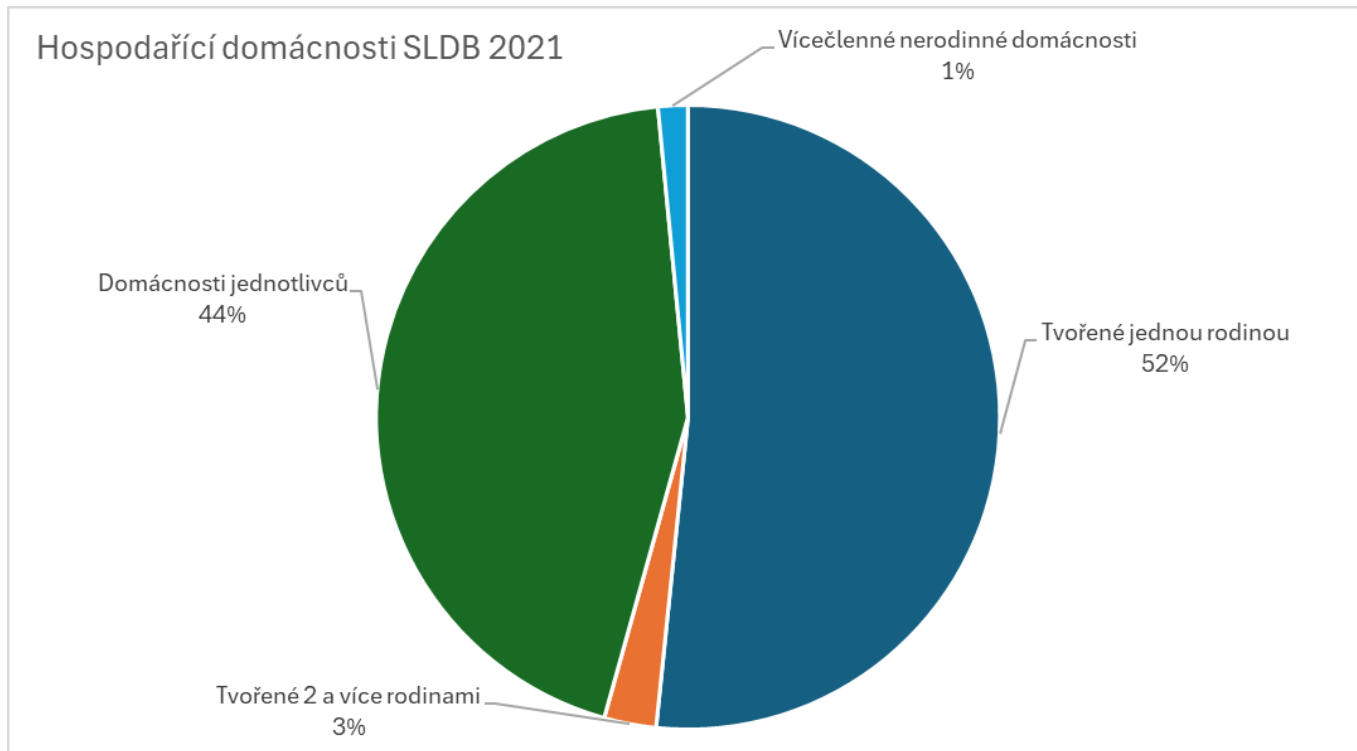
- rostoucí potřebu seniorského a bezbariérového bydlení,
- zvyšující se význam udržení bydlení seniorů,
- tlak na sociální a zdravotní služby,
- omezený potenciál přirozené populační obnovy.

Vývoj průměrného věku tak představuje klíčový kontext pro další plánování bytové politiky, sociálního bydlení a prevence bytové nouze v obci.

Sociální situace v obci

Tato kapitola shrnuje základní charakteristiky sociální situace obyvatel obce Staré Křečany. Zaměřuje se na vybrané ukazatele, které vypovídají o životních podmínkách domácností, jejich ekonomické stabilitě a rizicích sociálního znevýhodnění. Vychází z dostupných statistických a administrativních dat a zasazuje je do širšího kontextu demografického a bytového vývoje obce.

Struktura hospodařících domácností v obci Staré Křečany



Hospodařící domácnosti SLDB 2021	
Tvořené jednou rodinou	268
Tvořené 2 a více rodinami	14
Domácnosti jednotlivců	229
Vícečlenné nerodinné domácnosti	8
Celkem	519

Tabulka zachycuje strukturu 519 hospodařících domácností v obci Staré Křečany tak, jak je zaznamenalo poslední sčítání lidí, domů a bytů v roce 2021 a poskytuje důležitý vhled do sociálního složení obyvatelstva a jeho potřeb v oblasti bydlení.

Přehled a procentuální vyjádření

- Domácnosti tvořené jednou rodinou:
268 domácností, tj. 51,6 %
- Domácnosti tvořené dvěma a více rodinami:
14 domácností, tj. 2,7 %

-
- Domácnosti jednotlivců:
229 domácností, tj. 44,1 %
 - Vícečlenné nerodinné domácnosti:
8 domácností, tj. 1,5 %

Struktura domácností jako obraz sociální situace obyvatel obce

Vysoký podíl jednočlenných domácností

Téměř polovina všech domácností (44,1 %) jsou domácnosti jednotlivců, což je velmi vysoký podíl, zejména v kontextu malé obce. Tento údaj silně souvisí s:

- rostoucím podílem seniorů,
- vyšším průměrným věkem obyvatel,
- rozpadem vícegeneračních domácností,
- častějším osamělým bydlením po odchodu dětí nebo úmrtí partnera.

Jednočlenné domácnosti jsou z hlediska bydlení zranitelnější, protože:

- mají nižší příjmovou stabilitu,
- jsou citlivější na růst nákladů na bydlení,
- častěji potřebují dostupné a malometrážní byty.

Rodinné domácnosti stále tvoří většinu, ale nejsou dominantní

Domácnosti tvořené jednou rodinou představují 51,6 %, tedy mírnou většinu. To znamená, že obec:

- není typickou „rodinnou obcí“ s převahou domácností s dětmi,
- má relativně vyrovnaný poměr mezi rodinným a nerodinným bydlením.

Nízký počet domácností tvořených dvěma a více rodinami (2,7 %) naznačuje, že:

- nedochází ve větší míře k „sdílení bydlení z nouze“,
- bytová nouze se v obci spíše projevuje jinými formami (jedinivci, senioři, závislost na dávkách).

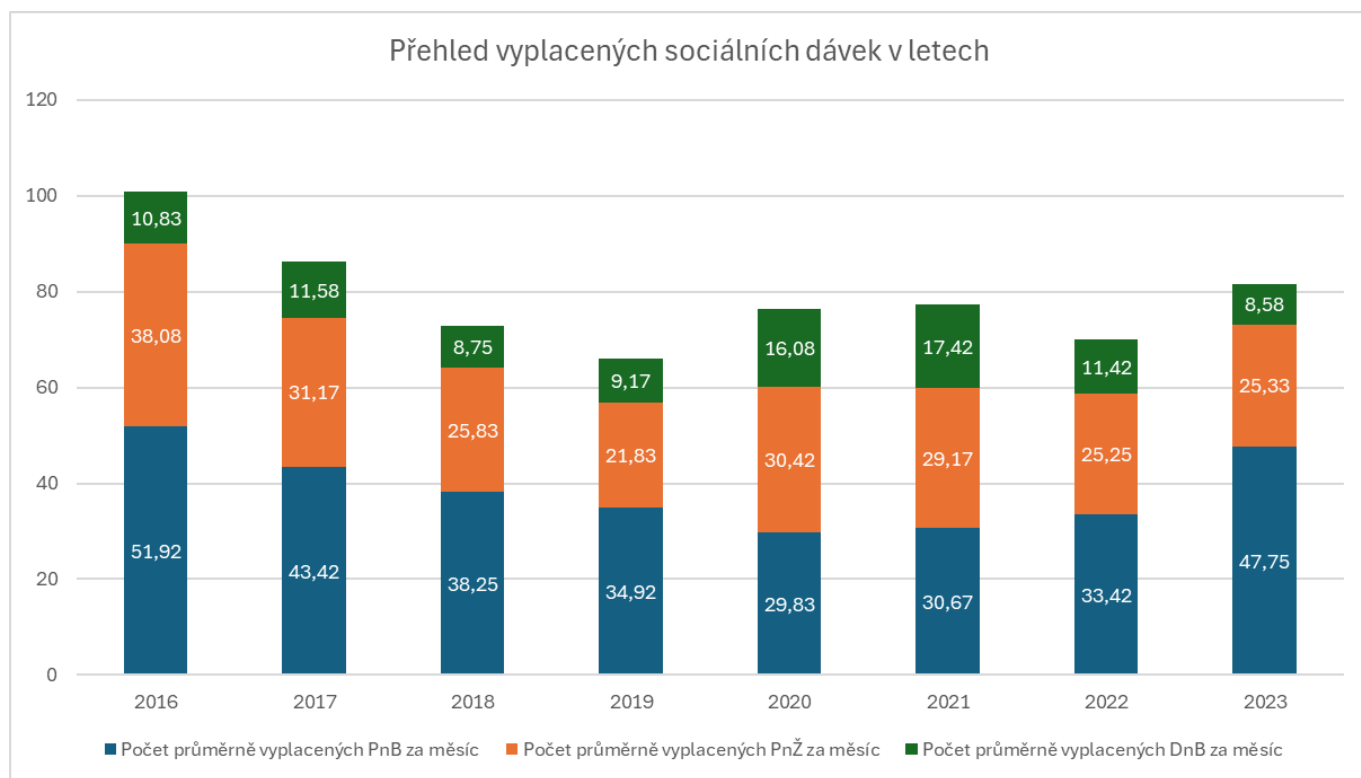
Minimální podíl nerodinných vícečlenných domácností

Vícečlenné nerodinné domácnosti tvoří pouze 1,5 %, což ukazuje, že:

- v obci není rozšířené sdílené bydlení typu spolubydlení,
- obec nepůsobí jako tranzitní nebo ubytovací lokalita pro pracovní migraci,
- sociální struktura je relativně stabilní.

Struktura hospodařících domácností v obci Staré Křečany ukazuje vysoký podíl jednočlenných domácností (44,1 %), což odpovídá stárnutí populace a rostoucímu počtu osaměle žijících osob. Rodinné domácnosti tvoří mírnou většinu (51,6 %), avšak jejich podíl není dostatečný k přirozené generační obnově obyvatelstva. Minimální zastoupení vícečlenných nerodinných a vícerodinných domácností potvrzuje relativně stabilní, avšak demograficky zranitelnou sociální strukturu obce.

Vybrané sociální dávky v obci



Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet průměrně vyplacených PnB za měsíc	51,92	43,42	38,25	34,92	29,83	30,67	33,42	47,75	58,42
Počet průměrně vyplacených PnŽ za měsíc	38,08	31,17	25,83	21,83	30,42	29,17	25,25	25,33	28,75
Počet průměrně vyplacených DnB za měsíc	10,83	11,58	8,75	9,17	16,08	17,42	11,42	8,58	4,83

Shrnutí zjištění z přehledu vyplácených sociálních dávek

Přehled vyplácených sociálních dávek ukazuje, že v obci Staré Křečany je dlouhodobě přítomná bytová a příjmová zátěž části domácností, přičemž struktura dávek se v čase mění. Počet vyplácených příspěvků na bydlení (PnB) v posledních letech kolísá, s výrazným nárůstem v roce 2024, což naznačuje zhoršující se dostupnost bydlení i pro domácnosti, které jsou schopny bydlení udržet pouze s podporou systému.

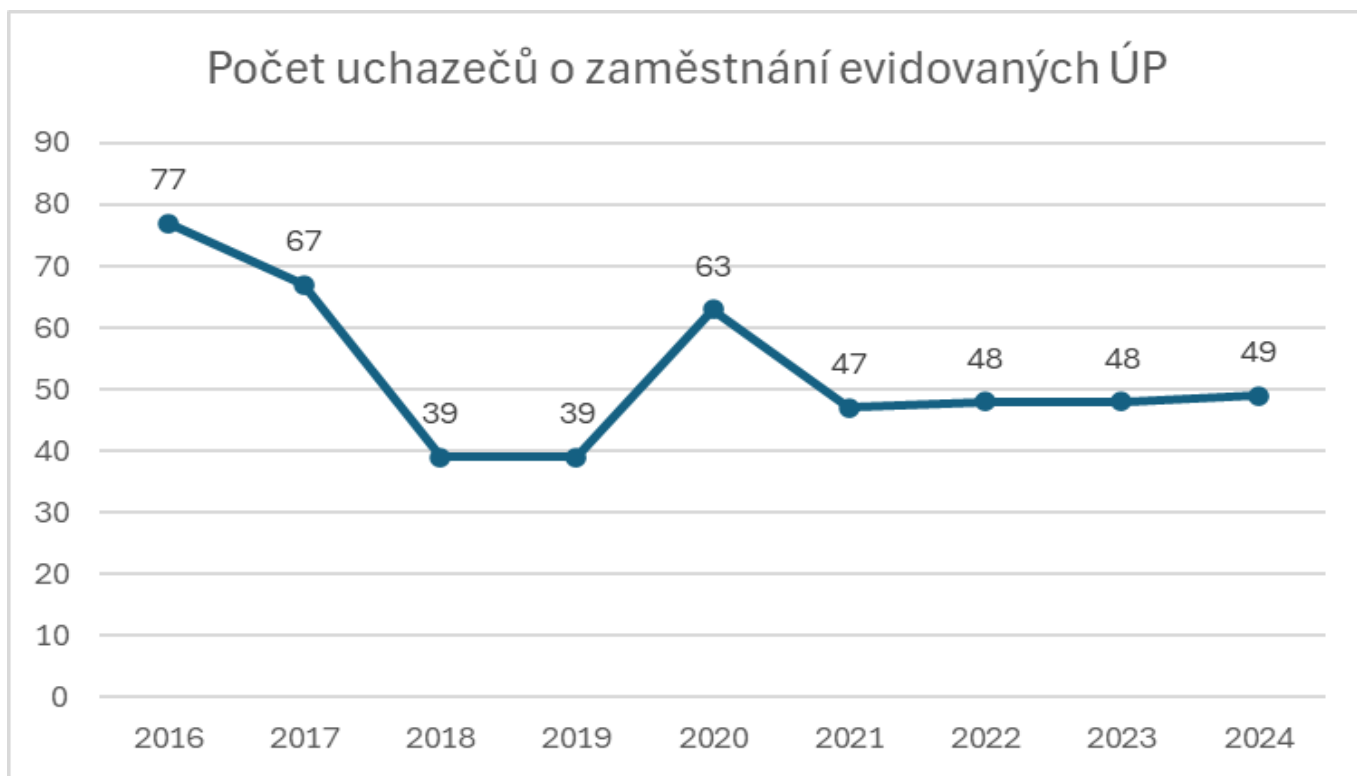
Současně přetrvává stabilní počet příspěvků na živobytí (PnŽ), což potvrzuje existenci skupiny domácností s dlouhodobě nízkými příjmy a omezenou ekonomickou soběstačností. Vývoj doplatku na bydlení (DnB) vykazuje spíše kolísající, v posledních letech klesající trend, což může naznačovat buď přesun domácností do méně nákladného bydlení, nebo omezené možnosti udržení bydlení u nejohroženějších skupin.

Směřování vývoje

Celkově tabulka směřuje k závěru, že bytová nouze v obci se neprojevuje primárně růstem nejhlubších forem závislosti na dávkách, ale spíše rozšiřováním skupiny domácností, které jsou závislé na příspěvku na bydlení. Tento trend odpovídá dřívějším zjištěním o vysokém podílu jednočlenných domácností, stárnutí populace a rostoucí citlivosti domácností na náklady na bydlení.

Z hlediska dalšího vývoje lze očekávat, že bez cílených opatření v oblasti dostupného bydlení a prevence ztráty bydlení poroste počet domácností ohrožených bytovou nestabilitou, zejména mezi seniory, jednotlivci a nízkopříjmovými domácnostmi. Tabulka tak potvrzuje potřebu systematického rozvoje dostupného a sociálního bydlení a posílení preventivních nástrojů v oblasti bydlení.

Vývoj uchazečů o zaměstnání v obci



Rok	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Počet uchazečů o zaměstnání evidovaných ÚP	77	67	39	39	63	47	48	48	49

Shrnutí vývoje nezaměstnanosti v obci Staré Křečany

Vývoj počtu uchazečů o zaměstnání evidovaných Úřadem práce ukazuje, že nezaměstnanost v obci Staré Křečany v dlouhodobém horizontu spíše poklesla, avšak v posledních letech se stabilizovala na vyšší úrovni. Po výrazném snížení mezi lety 2016 a 2019 (ze 77 na 39 uchazečů) došlo v roce 2020 k opětovnému nárůstu, pravděpodobně v souvislosti s celospolečenskými a ekonomickými dopady pandemie, a následně k ustálení kolem 47–49 uchazečů v letech 2021–2024.

Tento vývoj naznačuje, že obec již nečelí masové nezaměstnanosti, avšak v populaci přetrvává stabilní skupina osob s obtížnějším uplatněním na trhu práce. To je v souladu s předchozími

zjištěními o struktuře domácností a vyplácených sociálních dávkách, které ukazují na přítomnost domácností s dlouhodobě nízkými příjmy a zvýšeným rizikem bytové nestability.

Z hlediska dalšího směřování lze konstatovat, že bez cílené podpory zaměstnatelnosti a propojení bydlení se sociální a pracovní podporou bude tato skupina uchazečů o zaměstnání v obci přetrvávat. Nezaměstnanost tak nepředstavuje dominantní problém obce, ale zůstává významným faktorem ovlivňujícím sociální situaci a riziko bytové nouze u části obyvatelstva.

Charakteristika bytového fondu obce

Velikost a struktura bytového fondu

Obec Staré Křečany disponuje v současné době 48 obecními byty, jejichž kapacita je dlouhodobě plně využívána. Obecní bytový fond tak představuje důležitý nástroj bytové politiky obce, zejména z hlediska zajištění dostupného a stabilního bydlení pro místní obyvatele. Z hlediska účelového členění se jedná o standardní obecní nájemní byty, které nejsou formálně rozděleny do kategorií sociálního, krizového či zvláštního bydlení. Přesto obecní byty fakticky slouží především obyvatelům s nižšími příjmy, pro které představují důležitý stabilizační prvek bytové situace v obci.

Obec uplatňuje individuální přístup k nastavení nájemních vztahů, přičemž výše nájemného ani smluvní podmínky nejsou jednotné pro všechny byty a mohou se lišit v závislosti na konkrétní bytové jednotce a domě. Informace o délce nájemních smluv, výši nájemného či dalších podmínkách jsou nastavovány případ od případu v souladu s rozhodnutím obce.

Významné rozšíření bytového fondu bylo realizováno prostřednictvím dostavby dalších 18 bytových jednotek v centru obce, a to v budově bývalého obecního úřadu. Tyto byty od listopadu 2022 slouží primárně jako byty pro seniory, čímž obec reaguje na demografický vývoj a rostoucí potřebu vhodného bydlení pro starší obyvatele.

Velikostní struktura těchto nově vzniklých bytů je následující:

8 bytů o velikosti 40–50 m²,

5 bytů o velikosti 51–60 m²,

5 bytů o velikosti 61–70 m².

Další rozšíření bytového fondu je plánováno také prostřednictvím rekonstrukce budovy vlakového nádraží, v jejímž rámci mají vzniknout další 2 bytové jednotky.

Technický stav a obsazenost bytového fondu

Stávající obecní bytový fond je plně obsazen a obec v současné době neneviduje žádné dlouhodobě neobsazené bytové jednotky. Případná dočasná neobsazenost je vázána výhradně na technické zásahy, rekonstrukce nebo přirozenou obměnu nájemníků.

Obec dlouhodobě investuje do technické obnovy a rozšiřování bytového fondu, přičemž objem investovaných prostředků v posledních letech výrazně roste. Výhledově obec počítá s výraznými investicemi i v následujících letech, zejména v souvislosti s rekonstrukcí objektů určených k bydlení. Tyto investice směřují nejen ke zlepšení technického stavu bytového fondu, ale také k navýšení jeho kapacity.

Bytový fond obce Staré Křečany je v současné době kapacitně omezený, plně využívaný a stabilní, přičemž obec systematicky pracuje na jeho rozšíření a technickém zlepšení. Připravované investice a nové bytové jednotky představují důležitý nástroj pro posílení dostupného bydlení a prevenci bytové nouze v obci.

Rozložení bytového fondu v území

Obecní bytový fond je rozmístěn v několika částech obce a není koncentrován do jediné lokality. Toto prostorové rozložení přispívá k omezení rizika koncentrace sociálních problémů a podporuje zachování sociálního mixu v jednotlivých částech obce.

Na základě dostupných informací lze území obce rozdělit na převážně stabilní obytné lokality a lokality se starší zástavbou, kde mohou vznikat zvýšené nároky na technickou údržbu bytového fondu.

Dostupnost sociálních a návazných služeb je v obci omezená, přičemž obyvatelé využívají především služby dostupné ve městě Rumburk, které plní roli hlavního spádového centra.

Definice bytové nouze

Bytová nouze představuje stav, kdy domácnost nemá zajištěno stabilní, bezpečné a důstojné bydlení, případně je její bydlení nejisté, krátkodobé nebo nevyhovující z hlediska technického stavu, právní jistoty nebo finanční dostupnosti. Pro účely této analýzy je pojem bytové nouze vymezen v souladu s metodickými doporučeními Ministerstva práce a sociálních věcí, Agentury pro sociální začleňování a s využitím rámce ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion), který je běžně používán v České republice.

V podmínkách obce Staré Křečany je bytová nouze chápána jako širší spektrum situací, které nezahrnují pouze osoby bez přístřeší, ale také domácnosti, které sice mají formálně zajištěné bydlení, avšak toto bydlení je dlouhodobě nejisté, finančně neudržitelné nebo neodpovídající základním standardům bydlení.

Kategorizace bytové nouze

Pro potřeby této analýzy jsou rozlišovány následující kategorie bytové nouze:

Osoby bez bydlení (bez přístřeší)

Jedná se o osoby, které: přespávají venku nebo v provizorních podmínkách, nemají žádnou formu nájemního či vlastnického bydlení, nejsou evidovány v žádném typu pobytového zařízení.

V obci Staré Křečany se tato forma bytové nouze vyskytuje spíše okrajově, často v souvislosti s krátkodobými krizovými situacemi nebo jako přechodný stav před využitím služeb v okolních městech (zejména Rumburk).

Nouzové a dočasné bydlení

Tato kategorie zahrnuje domácnosti, které: žijí na ubytovnách, v azylových domech nebo v jiných typech dočasného ubytování, bydlí u příbuzných či známých bez nájemní smlouvy, využívají krátkodobé náhradní bydlení.

Tyto formy bydlení jsou charakteristické vysokou mírou nejistoty a často jsou spojeny s přelidněním, absencí soukromí a zvýšenými náklady na bydlení. Pro část domácností ze Starých Křečan se jedná o dlouhodobý stav, který omezuje jejich sociální stabilitu.

Nejisté bydlení

Do této kategorie spadají domácnosti, které: mají nájemní smlouvu na krátkou dobu nebo v neformálním režimu, jsou ohroženy ztrátou bydlení z důvodu dluhů, exekucí či neplacení nájemného, čelí hrozbě vystěhování nebo ukončení nájemního vztahu.

Nejisté bydlení je v obci Staré Křečany často spojeno s nízkými příjmy, nepravidelným zaměstnáním a vysokými náklady na energie, což zvyšuje riziko přechodu domácností do hlubší formy bytové nouze.

Nevyhovující bydlení

Tato kategorie zahrnuje domácnosti, které sice formálně bydlí v bytě nebo domě, avšak: bydlení neodpovídá základním hygienickým nebo technickým standardům, je výrazně energeticky neefektivní, je přelidněné nebo konstrukčně nevyhovující.

V obci Staré Křečany se nevyhovující bydlení vyskytuje zejména ve starší zástavbě, často v objektech postavených před druhou světovou válkou, které nebyly dlouhodobě rekonstruovány.

Specifika bytové nouze v obci Staré Křečany

Bytová nouze ve Starých Křečanech má převážně strukturální charakter a je úzce propojena s ekonomickou situací regionu, omezenou nabídkou pracovních míst a s charakterem místního bytového fondu. Významnou roli hraje také příhraniční poloha obce, omezená mobilita obyvatel a vyšší míra sociálního znevýhodnění části domácností, což je naznačeno i hodnotami indexu sociálního vyloučení zveřejňovaného Agenturou pro sociální začleňování.

Z hlediska této analýzy jsou za domácnosti v bytové nouzi považovány také ty, které: dlouhodobě nejsou schopny udržet standardní nájemní bydlení bez podpory, opakovaně mění místo bydliště, čerpají dávky na bydlení jako hlavní zdroj úhrady nákladů na bydlení, jsou evidovány v systému sociální práce obce nebo spolupracujících institucí.

Kritéria pro posuzování bytové nouze

Bytová nouze není posuzována pouze podle absence bydlení, ale na základě kombinace několika vzájemně provázaných kritérií, která zohledňují právní, technické, ekonomické a sociální aspekty bydlení. Pro účely této analýzy jsou využívána následující kritéria:

1. Právní jistota bydlení. Hodnotí se, zda má domácnost: platnou nájemní smlouvu nebo vlastnické právo, smlouvu uzavřenou na dobu určitou / neurčitou, neformální či nelegální způsob bydlení (bez smlouvy). Bytová nouze je indikována, pokud domácnost nemá právně zajištěné bydlení nebo jí hrozí ztráta bydlení v krátkém časovém horizontu.
2. Stabilita bydlení. Posuzuje se: délka setrvání domácnosti v jednom bydlišti, četnost stěhování v posledních letech, riziko vystěhování (výpověď, soudní řízení). Vysoká nestabilita bydlení je významným znakem bytové nouze, zejména u rodin s dětmi a seniorů.
3. Finanční dostupnost bydlení. Hodnotí se: podíl nákladů na bydlení na celkovém příjmu domácnosti, schopnost domácnosti pravidelně hradit nájemné a energie, existence dluhů na bydlení. Za rizikovou se považuje situace, kdy náklady na bydlení dlouhodobě přesahují 30–40 % příjmu domácnosti, případně jsou hrazeny převážně z dávek.
4. Technická a hygienická kvalita bydlení. Posuzuje se, zda bydlení: splňuje základní hygienické standardy, je bezpečné a technicky způsobilé, má přístup k pitné vodě, vytápění a elektřině. Bydlení v nevyhovujícím technickém stavu je považováno za formu bytové nouze, i když je právně zajištěné.

5. Přiměřenost bydlení. Zohledňuje se: velikost bytu ve vztahu k počtu osob v domácnosti, přelidněnost, vhodnost bydlení pro osoby se specifickými potřebami (senioři, osoby se zdravotním postižením). Přelidněné nebo z hlediska potřeb domácnosti nevhodné bydlení představuje riziko bytové nouze.

6. Sociální a ekonomická situace domácnosti. Hodnotí se: zaměstnanost a stabilita příjmů, zadluženost, exekuce, závislost na sociálních dávkách, zdravotní stav a schopnost samostatného fungování. Kombinace bytové nestability a sociální zranitelnosti výrazně zvyšuje riziko ztráty bydlení.

7. Riziko sociálního vyloučení. Zohledňují se indikátory: dlouhodobá nezaměstnanost, nízká úroveň vzdělání, opakovaný kontakt se sociálními službami, hodnota indexu sociálního vyloučení (SV) v dané obci nebo lokalitě. Vyšší míra sociálního vyloučení zvyšuje pravděpodobnost výskytu bytové nouze a omezuje možnosti jejího řešení bez systémové podpory.

8. Přístup ke službám a infrastruktuře. Posuzuje se: dostupnost dopravy, dostupnost škol, zdravotních a sociálních služeb, vzdálenost od zaměstnání. Omezený přístup ke službám může zvyšovat riziko bytové nouze, zejména v periferních a venkovských obcích.

Domácnosti v ubytovnách, azylových domech a náhradním ubytování

V oblasti Šluknovského výběžku se pro osoby bez přístřeší a domácnosti v akutní bytové nouzi nachází několik pobytových sociálních služeb, jejichž kapacita a zaměření však dlouhodobě neodpovídají rozsahu a struktuře potřeb cílové skupiny. Bytová nouze se zde projevuje jak formou otevřeného bezdomovectví, tak v podobě nestandardního bydlení, včetně ubytoven, sociálně vyloučených lokalit a tzv. skrytého bezdomovectví.

Azylové domy v regionu

Základní pobytovou službou pro osoby bez přístřeší v regionu je azylový dům v Rumburku, jehož provozovatelem je CEDR – komunitní spolek. Tento poskytovatel zároveň realizuje terénní programy v celém Šluknovském výběžku, včetně projektu Komunitně v Jiříkově. Azylový dům v Rumburku má kapacitu 22 lůžek a je určen pro muže, ženy i rodiny s dětmi. Podmínkou přijetí do služby je aktivní zájem klientů o řešení své nepříznivé sociální situace, přičemž klíčovou součástí služby je návazná sociální práce zaměřená na stabilizaci bydlení, řešení dluhů a zlepšení sociálních kompetencí. Mezi časté problémy klientů patří závislosti na alkoholu a jiných návykových látkách (OPL). U mladých žen a matek s dětmi se navíc často objevuje nízká finanční

gramotnost a omezená orientace v praktických životních záležitostech, což dále komplikuje jejich návrat do standardního bydlení.

Další pobytovou službou v regionu je Azylový dům sv. Vincenta de Paul v Dolním Podluží, který je určen pro hendikepované rodiče s dětmi a disponuje kapacitou 22 lůžek. Tato služba reaguje na specifické potřeby rodin, u nichž se kumuluje bytová nouze se zdravotním znevýhodněním.

Významnou kapacitu v širším území poskytuje rovněž Domov svaté Máří Magdalény v Jiřetíně pod Jedlovou, určený pro osoby bez přístřeší, s celkovou kapacitou 68 lůžek. I přes relativně vyšší kapacitu tohoto zařízení nelze konstatovat, že by dokázalo pokrýt potřeby všech osob v bytové nouzi v regionu, zejména s ohledem na specifické cílové skupiny a individuální bariéry klientů.

Nedostatek návazných služeb a krizových kapacit

Navzdory existenci výše uvedených pobytových zařízení v regionu dlouhodobě chybí noclehárna, případně tzv. „mokrý dům“ pro osoby s aktivním závislostním chováním, které nejsou schopny splnit podmínky standardních azylových služeb. Zároveň zde neexistuje denní centrum se základním hygienickým zázemím, které by osobám bez přístřeší umožnilo alespoň částečnou stabilizaci a kontakt se sociálními službami.

Skryté bezdomovectví a rozsah problému

Vedle osob využívajících pobytové služby je nutné zohlednit také osoby, které se během chladných měsíců uchylují do opuštěných objektů, a dále osoby v tzv. skrytém bezdomovectví, tedy osoby přespávající u rodiny, známých nebo v neformálních podmínkách bez právní jistoty bydlení. Tyto formy bytové nouze jsou hůře evidovatelné, avšak představují významnou část problému.

Po zhodnocení dostupných dat o počtu osob bez přístřeší, osob žijících v ubytovnách, sociálně vyloučených lokalitách, azylových domech a v neformálním bydlení lze konstatovat, že se problematika bytové nouze v regionu dotýká minimálně několika desítek osob. U části těchto osob se navíc vyskytuje závislostní chování, které dále omezuje možnosti řešení bytové situace, zadluženosti a sociální stability a zvyšuje potřebu nízkoprahových a specializovaných služeb.

Systém pobytových a návazných služeb v oblasti Šluknovského výběžku poskytuje základní podporu osobám bez přístřeší, avšak kapacitně ani strukturálně neodpovídá rozsahu a komplexnosti bytové nouze v regionu. Absence noclehárny, denního centra a nízkoprahových pobytových forem bydlení představuje významnou mezeru v systému, která omezuje možnosti

prevence i řešení bytové nouze, zejména u osob s kombinovanými sociálními a zdravotními problémy.

ZÁVĚR

Závěry z analýzy a jejich význam pro bytovou politiku

- Přirozený přírůstek obyvatel je trvale záporný → bez přílivu mladších lidí se stárnutí nezvrátí.
- Migrace kolísá a někdy zlepšuje celkové číslo, ale nesnižuje průměrný věk → do obce se pravděpodobně stěhují spíše starší/menší domácnosti než mladé rodiny.
- Podíl seniorů roste a dětí ubývá → bytová strategie musí cílit na dvě skupiny současně: senioři + mladé rodiny.

Hlavní doporučení

Na základě zjištěných trendů se doporučuje zaměřit bytovou politiku obce na vyvážený sociální a věkový mix, který umožní současně reagovat na potřeby stárnoucí populace a podpořit generační obnovu.

Za klíčové se považuje:

- dlouhodobě zajistit dostupné a bezpečné bydlení pro seniory, zejména formou bezbariérových bytů a návazných služeb, aby nedocházelo k nuceným odchodům z obce,
- vytvořit cílenou nabídku startovacího a dostupného bydlení pro mladé domácnosti a rodiny s dětmi, která zvýší atraktivitu obce pro mladší věkové skupiny,
- nastavit jasná pravidla sociálního mixu v obecním bytovém fondu, která zabrání prostorové koncentraci sociálních problémů a podpoří stabilitu jednotlivých lokalit,
- posílit prevenci ztráty bydlení prostřednictvím včasné práce s dluhy, poradenství a koordinace sociální práce a Kontaktního místa pro bydlení.

Doporučuje se rovněž využívat bytovou politiku jako aktivní nástroj migrační politiky obce, tedy cíleně podporovat takové typy bydlení, které přivádějí a udrží domácnosti v produktivním a reprodukčním věku.

Dopady na budoucí plánování obce

Zjištěné demografické trendy a navržená doporučení mají přímé dopady na strategické a operativní plánování obce Staré Křečany v horizontu následujících deseti let.

Obec bude muset:

- plánovat rozvoj bytového fondu kvalitativně, nikoliv pouze kvantitativně, s důrazem na strukturu bytů a cílové skupiny,
- integrovat otázku bydlení s plánováním sociálních a zdravotních služeb, zejména ve vztahu k rostoucímu počtu seniorů,
- systematicky sledovat demografické ukazatele (věková struktura, migrace, průměrný věk) jako podklad pro aktualizaci bytové politiky,
- počítat s tím, že bez cílených opatření dojde k dalšímu stárnutí populace, což se promítne do zvýšených nároků na veřejné rozpočty a služby.

Bytová strategie obce by se proto měla stát jedním z hlavních nástrojů dlouhodobé stability a udržitelnosti obce, nikoliv pouze technickým řešením bytové otázky. Správně nastavený sociální mix a dostupné bydlení mohou významně ovlivnit demografický vývoj, kvalitu života obyvatel i dlouhodobou životaschopnost obce.

Vize a měřitelné cíle do roku 2034

Vize

„Staré Křečany budou obcí, kde je dostupné a kvalitní bydlení pro místní i nově příchozí, s vyváženou věkovou strukturou a bez koncentrace sociálních problémů.“

Cíle (realistické a měřitelné)

1. Zastavit růst průměrného věku: zpomalit trend tak, aby průměrný věk v roce 2034 nebyl ~48, ale např. ≤ 47 (dosažitelné, pokud přijdou mladší domácnosti).
2. Navýšit podíl dětí 0–14: postupně zvednout podíl dětí (ne nutně absolutní počet hned).

-
3. Zajistit stabilní bydlení seniorů: rozšířit a upravit bytový fond tak, aby senioři nemuseli odcházet do institucí kvůli bariérám nebo nákladům.
 4. Udržet sociální stabilitu: zabránit koncentraci zranitelných domácností v jednom domě/lokalitě.

Bytová strategie na 10 let: 3 pilíře

Pilíř A — Stabilní a důstojné bydlení seniorů

Proč: Trvale stoupá počet seniorů v kategorii 65+. Spolu s tím stoupá i průměrný věk obyvatel obce. Senioři budou klíčová skupina v dalším období.

Opatření:

- Dokončit a provozně nastavit byty pro seniory (už realizované/realizované od 11/2022) jako bezbariérové, energeticky úsporné a s možností podpory (pečovatelská služba/terén).
- Vytvořit program „Bezpečné bydlení seniorů“:
 - drobné úpravy v bytech (madla, sprchy, osvětlení),
 - energetická opatření (snížení rizika ohrožení seniorů dluhy),
 - systém včasného zachycení rizika ztráty bydlení (KMB + sociální práce).

Cíl: zabránit přesunům do pobytových služeb, případně imigraci mimo obec, jen kvůli nevhodnému bydlení.

Pilíř B — Přitáhnout a udržet mladé domácnosti, ideálně s dětmi

Proč: Mladé rodiny v produkčním věku jsou důležité pro zlomení nebo alespoň srovnání demografické křivky a zabránění dalšímu stárnutí obyvatelstva.

Opatření v bydlení (nejúčinnější z pohledu obce):

1. Dostupné startovací bydlení pro věk cca 20–39:
 - a. malé a střední byty (1+kk až 3+1),
 - b. přiměřené nájemné a jasná pravidla,
 - c. motivace k dlouhodobému pobytu (stabilní smlouvy, možnost přechodu do standardního nájmu).
2. Rodinné bydlení – alespoň malá nabídka:
 - a. několik bytů 3+1 / 3+kk (nebo domky/parcelace, pokud to obec umí),

-
- b. cíleně pro domácnosti s dětmi nebo plánující rodinu.
3. „Balíček pro mladé rodiny“ navázaný na byt:
 - a. zvýhodnění pro místní (trvalý pobyt),
 - b. vazba na školku/školu, dopravu, služby,
 - c. koordinace se zaměstnavateli v regionu (aspoň informační podpora).

Cíl: do 10 let změnit skladbu příchozích – aby část migrace tvořili lidé 20–39 a rodiny s dětmi.

Pilíř C — Sociální mix a prevence koncentrace problémů

Proč: Obec má plně obsazený bytový fond, nastavená pravidla přidělování a chce stabilitu. Zároveň část bytů je fakticky v kategorii „dostupné bydlení“ a obec řeší bytovou nouzi v širším kontextu regionu.

Opatření:

- Zavést typologii obecních bytů (ne nutně stavebně, stačí pravidly):
 - Seniorské byty (většina nových 18)
 - Startovací dostupné byty (mladí 20–39, pracující)
 - Standardní obecní byty (běžná populace)
 - Stabilizační byty (pro domácnosti ohrožené ztrátou bydlení; s podporou KMB)
- Nastavit mix na úrovni domu/lokality:
 - nepřekračovat podíl „stabilizačních“ domácností v jednom domě (např. max 20–25 %),
 - rozprostřít je do více domů,
 - u seniorského domu držet jasný účel a návaznost služeb.
- Vytvořit pravidla sousedského managementu (lehké, funkční):
 - pravidelná práce správce + sociální práce,
 - rychlá intervence při dluzích a konfliktech.

Návrh sociálního mixu pro „zvrácení“ stárnutí (doporučené cílové složení)

Pokud je cílem zastavit stárnutí a podpořit generační obnovu, mix musí posílit mladé domácnosti, ale současně udržet podporu seniorů.

Doporučený mix v obecním bytovém fondu (do 10 let)

(orientační; obec si to může upravit podle reálného počtu bytů po dalších investicích)

1. Seniorské bydlení: 30–40 %
 - opodstatněné demografií (65+ roste)
 - cílem je stabilita, bezpečí, dostupnost služeb
2. Startovací/dostupné byty pro 20–39 (včetně rodin): 25–35 %
 - Ideální prostředek proti stárnutí obyvatelstva
 - vyžaduje cílené přidělování a udržitelné nájemné
3. Standardní obecní bydlení (smíšená populace): 25–35 %
 - udržuje běžnou stabilitu, diverzitu, příjmy fondu
4. Stabilizační/sociální byty s podporou (bytová nouze): 5–10 %
 - nízký podíl, rozptýleně, s KMB a prevencí dluhů
 - v malé obci je důležitá míra a dobré řízení

Důležité: „zvrácení stárnutí“ nelze dosáhnout snížením počtu seniorů, ale především tím, že se zvýší podíl mladších domácností v migraci a bude jim umožněno v obci zůstat.

Časový plán: 10 let ve 3 etapách

Etapa 1 (0–2 roky): Nastavení pravidel a dat

- pravidla kategorizace bytů (seniorské/startovací/standard/stabilizační),
- nastavení „bytového mixu“ na domy,
- zavedení monitoringu: věk nájemníků, typ domácnosti, délka nájmu, dluhy.

Etapa 2 (3–6 let): Aktivní přitahování mladých

- stabilní nabídka startovacích bytů,

-
- několik „rodinných“ kapacit (byty 3+),
 - provázání na služby (škola/školka/doprava).

Etapa 3 (7–10 let): Konsolidace a investice

- energetické úspory a rekonstrukce (pro udržení dostupnosti),
- udržitelné financování fondu,
- vyhodnocení dopadů a úprava mixu.

Jak poznat, že se to daří (indikátory)

- průměrný věk obce: růst se zpomalí / stabilizuje,
- podíl 0–14: stabilizace a postupný růst,
- migrační saldo: nejen kladné, ale mladší věkový profil příchozích,
- podíl domácností v dluhu na nájemném: klesá,
- udržení bydlení: vysoké (zejména u seniorů a stabilizačních bytů).

Použité zdroje

Evaluační plán projektu „Lepší život pro občany Starých Křečan“

Evaluační zpráva SPSZ Rumburk Staré Křečany 2017-2020

Tematický akční plán pro oblast BEZPEČNOST A BYDLENÍ v obci Staré Křečany
2022–2026

Analytický podklad pro činnost RC v lokalitě Rumburk a Staré Křečany, 2022

<https://csu.gov.cz/>

<https://www.socialni-zaclenovani.cz/>

<https://www.krecany.cz/>

OBSAH

Účel analýzy	2
Popis použitých dat a metod	2
Použité metody	3
Omezení a vymezení analýzy	3
Definice základních pojmů	4
Základní charakteristika obce Staré Křečany	6
Geografická poloha	6
Poloha v příhraničním regionu a její dopady	6
Urbanistická struktura a charakter zástavby	6
Ekonomický kontext a strukturální problémy regionu	7
Dopravní a mobilní dostupnost obce	7
Vývoj populace v obci Staré Křečany	8
Vývoj počtu obyvatel	8
Historický vývoj (1980–2024)	9
Vývoj podle pohlaví	10
Predikce vývoje populace (2025–2034)	10
Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce	11
Věková struktura obyvatel obce Staré Křečany (2017–2024)	11
Hlavní zjištění a trendy	12
Strukturální interpretace modelu	13
Co model vypovídá o budoucím vývoji	13
Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce	14
Věková a genderová struktura obyvatel obce Staré Křečany (SLDB 2021)	15
Věková struktura – procentuální vyjádření	16
Klíčová zjištění modelu	17
Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce	17
Přirozený a migrační pohyb obyvatel obce Staré Křečany (2017–2024)	18
Demografické ukazatele	18
Základní charakteristika vývoje	19
Přirozený přírůstek / úbytek	19
Migrační saldo	20
Celkový přírůstek / úbytek obyvatel	20

Propojení s předchozími zjištěními	21
Dopady na budoucí vývoj a bytovou politiku	21
Interpretace dat a dopady na bytovou politiku obce	21
Vývoj průměrného věku obyvatel obce Staré Křečany	22
Hlavní zjištění z dat (2017–2024).....	22
Predikce vývoje průměrného věku (2025–2034).....	22
Shrnutí dopadů	23
Sociální situace v obci	23
Struktura hospodařících domácností v obci Staré Křečany	24
Přehled a procentuální vyjádření	24
Struktura domácností jako obraz sociální situace obyvatel obce.....	25
Vybrané sociální dávky v obci	26
Shrnutí zjištění z přehledu vyplácených sociálních dávek.....	27
Směřování vývoje	27
Vývoj uchazečů o zaměstnání v obci.....	28
Shrnutí vývoje nezaměstnanosti v obci Staré Křečany	28
Charakteristika bytového fondu obce	29
Velikost a struktura bytového fondu	29
Technický stav a obsazenost bytového fondu.....	30
Rozložení bytového fondu v území	30
Definice bytové nouze	30
Kategorizace bytové nouze	31
Osoby bez bydlení (bez přístřeší)	31
Nouzové a dočasné bydlení	31
Nejisté bydlení	31
Nevyhovující bydlení	31
Specifika bytové nouze v obci Staré Křečany.....	32
Kritéria pro posuzování bytové nouze	32
Domácnosti v ubytovnách, azylových domech a náhradním ubytování.....	33
Azylové domy v regionu	33
Nedostatek návazných služeb a krizových kapacit	34
Skryté bezdomovectví a rozsah problému	34
ZÁVĚR	35
Závěry z analýzy a jejich význam pro bytovou politiku	35

Hlavní doporučení	35
Dopady na budoucí plánování obce	36
Vize a měřitelné cíle do roku 2034	36
Vize	36
Cíle (realistické a měřitelné).....	36
Bytová strategie na 10 let: 3 pilíře	37
Pilíř A — Stabilní a důstojné bydlení seniorů	37
Pilíř B — Přitáhnout a udržet mladé domácnosti, ideálně s dětmi.....	37
Pilíř C — Sociální mix a prevence koncentrace problémů	38
Návrh sociálního mixu pro „zvrácení“ stárnutí (doporučené cílové složení)	39
Časový plán: 10 let ve 3 etapách.....	39
Použité zdroje	40
OBSAH	41
PŘÍLOHA	44
Úvodní metodické vymezení scénáře.....	44
Kolik lidí a v jakém věku by se mělo ročně přistěhovat (10 let).....	45
Scénář A: „Stabilizace“ (zastavit růst průměrného věku)	45
Scénář B: „Zvrat“ (průměrný věk začne klesat).....	45
Jak přitáhnout nové lidi do obce (praktické tipy)	46
A) Bydlení jako hlavní páka (nejúčinnější)	46
B) „Balíček pro rodiny“ (aby zůstaly)	46
C) Práce a dojíždění (u Šluknovska zásadní)	46
D) Marketing a cílení (ideálně levné, smysluplné a konkrétní)	46
E) Sociální mix a prevence problémů	47



**Financováno
Evropskou unií**



PŘÍLOHA

Orientační scénář migračního vývoje a sociálního mixu obyvatel obce Staré Křečany (2025–2034)

Úvodní metodické vymezení scénáře

Tento dokument představuje orientační scénář možného vývoje věkové struktury obyvatel obce Staré Křečany v horizontu deseti let. Scénář vychází z dosavadních demografických trendů identifikovaných v analýze, zejména z vývoje průměrného věku, věkové struktury obyvatel, přirozeného přírůstku a migračního salda.

Je třeba zdůraznit, že scénář nepředstavuje přesnou demografickou prognózu. Vzhledem k nemožnosti přesně předvídat budoucí úmrtnost, porodnost, migrační chování obyvatel ani širší ekonomické a společenské faktory je scénář zpracován jako modelový nástroj, který má obci pomoci uvažovat o možných dopadech bytové politiky a migračních opatření na věkovou strukturu obyvatelstva.

Scénář je koncipován jako podpůrný a orientační podklad pro strategické rozhodování obce v oblasti bydlení, sociální politiky a rozvoje sociálního mixu.

Budoucí vývoj věkové struktury obyvatel obce Staré Křečany lze posuzovat pouze scénářovým způsobem, nikoli jako přesnou demografickou prognózu. Průměrný věk obyvatelstva je ovlivňován souběhem více faktorů, zejména porodností, úmrtností, migračním chováním obyvatel a strukturou příchozích a odchozích domácností, které nelze s přesností předvídat.

Dosavadní analýza demografického vývoje však umožňuje identifikovat základní trend: průměrný věk obyvatel obce vzrostl v období let 2017–2024 z 41,66 na 44,34 roku, tedy přibližně o 0,38 roku ročně. Při zachování současného vývoje lze očekávat, že se průměrný věk obyvatel bude i nadále zvyšovat a v horizontu kolem roku 2034 může dosáhnout hodnoty přibližně 48 let.

Pokud má dojít ke zpomalení nebo zvrácení tohoto trendu, je nezbytné, aby obec dosahovala čistého migračního přírůstku v mladších věkových skupinách, zejména ve věku 20–39 let, ideálně v kombinaci s domácnostmi s dětmi. Právě struktura příchozí populace, nikoliv pouze její celkový počet, je klíčovým faktorem ovlivňujícím budoucí věkovou skladbu obyvatelstva

Kolik lidí a v jakém věku by se mělo ročně přistěhovat (10 let)

Scénář A: „Stabilizace“ (zastavit růst průměrného věku)

Cíl: průměrný věk neroste (nebo roste jen minimálně).

Hrubý odhad potřeby: čistý přírůstek cca +18 až +25 osob ročně, převážně mladých.

Doporučené roční složení příchozích (netto):

- 0–14 let: 5–7 osob/rok
- 15–19 let: 1–2 osoby/rok
- 20–29 let: 5–7 osob/rok
- 30–39 let: 6–8 osob/rok
- 40+ let: max 2–3 osoby/rok (spíš nepodporovat jako hlavní migrační tok)

To typicky odpovídá zhruba 8–10 domácnostem ročně, například:

- 4–5 mladých párů (někteří s dítětem),
- 2–3 rodiny se 2 dětmi,
- 1–2 jednotlivci (20–35).

Scénář B: „Zvrat“ (průměrný věk začne klesat)

Cíl: průměrný věk se do 10 let sníží o 0,5–1,0 roku oproti předpokládanému trendu.

Hrubý odhad potřeby: čistý přírůstek cca +30 až +40 osob ročně, převážně mladých.

Doporučené roční složení příchozích (netto):

- 0–14 let: 9–12 osob/rok
- 15–19 let: 2–3 osoby/rok
- 20–29 let: 8–10 osob/rok
- 30–39 let: 10–12 osob/rok
- 40+ let: max 3 osoby/rok

To typicky odpovídá cca 12–15 domácnostem ročně.

Pro malou obec je Scénář B ambiciózní — ale může být dosažitelný, pokud obec cíleně nabídne bydlení (startovací/rodinné) a zlepší „balíček“ služeb pro mladé.

Pro zvrácení demografického vývoje nestačí jen kladné migrační saldo. Je potřeba orientovat obec na mladší věkový profil příchozích, ideálně rodiny s dětmi.

Jak přitáhnout nové lidi do obce (praktické tipy)

A) Bydlení jako hlavní páka (nejúčinnější)

1. Startovací byty pro věkovou skupinu 20–39 (malé/střední):
 - a. jasná pravidla přidělování, důraz na stabilní zaměstnání / vazbu k obci
2. Rodinné bydlení (alespoň pár jednotek 3+):
 - a. i malá nabídka výrazně zvyšuje šanci na příchod rodin
3. Stavební parcely / podpora rekonstrukcí (pokud je to reálné):
 - a. program “Rekonstrukce pro mladé” (administrativní pomoc, poradenství, někdy i zvýhodnění poplatků)

B) „Balíček pro rodiny“ (aby zůstaly)

- dostupnost školky/školy + kroužky (může být i ve spolupráci s okolím),
- bezpečné veřejné prostory (hřiště, komunitní centrum),
- praktická podpora: uvítací balíček, pomoc s lékařem, přihlášení, doprava.

C) Práce a dojíždění (u Šluknovska zásadní)

- cílit na remote/hybrid (rychlý internet, cowork koutek na OÚ/knihovna),
- spolupráce s firmami v okolí (Rumburk, Varnsdorf, Děčín) – „přijď bydlet k nám“,
- lepší návaznost dopravy (i drobnosti: ranní/odpolední spoje, sdílená doprava).

D) Marketing a cílení (ideálně levné, smysluplné a konkrétní)

- ne “pěkná obec”, ale: „startovací bydlení + klid + příroda + dobré napojení na Rumburk“
- cílit na:
 - mladé z regionu, co nemají dostupné bydlení,
 - rodiče s dětmi, co hledají bezpečnější prostředí,
 - lidi pracující na dálku.

E) Sociální mix a prevence problémů

- rozptýlit stabilizační domácnosti, nepřetížit jeden dům,
- důsledná prevence dluhů (KMB, poradenství, splátkové kalendáře),
- sousedský management (správce + sociální práce).