

NÁRODNÁ SPRÁVA O BÝVANÍ PRE UKRAJINSKÝCH UTEČENCOV: ANALÝZA TRHU A OSVEDČENÉ POSTUPY

Slovenská Republika

SMART UA



SMART UA

PRVÁ ČASŤ – ANALÝZA TRHU S BÝVANÍM	3
1. Úvod.....	3
2. Analýza dopytu	5
3. Analýza ponuky.....	8
4. Bariéry prístupu	11
5. Podporné schémy	14
6. SWOT Analýza.....	19
7. Prehľad politík a regulácií.....	20
8. Záver	23
ČASŤ DRUHÁ – ODVEDČENÉ POSTUPY	24
9. Úvod do sekcie osvedčených postupov	24
10. Príklad dobrej praxe 1	25
11. Príklad dobrej praxe 2	26
12. Príklad dobrej praxe 3	28
13. Poučenia naprieč prípadmi.....	30
14. Záverečné zistenia	31

PRVÁ ČASŤ – ANALÝZA TRHU S BÝVANÍM

1. Úvod

- Cieľ

Cieľom výskumu bolo získať obraz o bývaní ukrajinských utečencov na Slovensku prostredníctvom kombinácie viacerých výskumných metód. Výskum zahŕňal zber kvalitatívnych dát prostredníctvom fokusových skupín, individuálnych rozhovorov a zber kvantitatívnych dát prostredníctvom dotazníkového zberu, doplnený o základné mapovanie relevantných aktérov a dostupných sekundárnych zdrojov.

Výskum sa zameriaval na rozsah a charakter poskytovaných služieb v oblasti bývania, spoluprácu medzi jednotlivými aktérmi, identifikáciu bariér integrácie a formulovanie návrhov možných riešení.

Zistenia a analyzované dáta sú určené:

- štátnym a verejným inštitúciám Slovenskej republiky zodpovedným za tvorbu a implementáciu politík v oblasti bývania a integrácie ukrajinských utečencov,
- neštátnym, cirkevným a neziskovým organizáciám a komunitným centráм poskytujúcim bývanie a sprievodné integračné služby ukrajinským utečencom,
- inštitúciám Európskej únie, najmä Európskej komisii, ktoré prostredníctvom politík a fondov EÚ podporujú integráciu osôb s dočasnou ochranou,
- odborníkom, výskumníkom a donorm sledujúcim dopady národných a európskych politík v oblasti bývania a integrácie utečencov na Slovensku.

Cieľom správy je poskytnúť podklady pre strategické rozhodovanie, efektívne financovanie a tvorbu dlhodobu udržateľných riešení v oblasti bývania ukrajinských utečencov v súlade s politikami Slovenskej republiky a Európskej únie.

Výskum bol realizovaný v súlade s metodologickými štandardmi projektu SMART UA, ktoré zabezpečujú porovnateľnosť výsledkov medzi Slovenskom, Maďarskom a Rumunskom. Zber kvalitatívnych dát prebehol v mesiaci september 2025, pričom následne boli získané dáta

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

spracovávané a analyzované. Kvantitatívna fáza výskumu bola realizovaná počas mesiacov december 2025 a január 2026.

- **Výskumné otázky**

Výskum sa zameriava na porozumenie podmienkam bývania ukrajinských utečencov na Slovensku a identifikáciu faktorov, ktoré ovplyvňujú ich integráciu. Hlavné výskumné otázky sa sústreďujú na to:

- aké sú hlavné prekážky v oblasti bývania, s ktorými sa stretávajú ukrajinskí utečenci,
- ako verejný, súkromný a občiansky sektor spolupracujú pri poskytovaní riešení v oblasti bývania,
- aké sú príklady účinných a inkluzívnych modelov podpory bývania.

- **Použité metódy**

Analýza problematiky bývania ukrajinských utečencov na Slovensku bola realizovaná kombináciou kvalitatívnych a kvantitatívnych výskumných metód. Výskum zahŕňal analýzu dostupných zdrojov a desk research, ako aj identifikáciu príkladov dobrej praxe v organizáciách rôzneho typu pôsobiacich v oblasti bývania utečencov.

Kvalitatívny zber dát bol realizovaný prostredníctvom fokusových skupín so zástupcami zainteresovaných skupín a aktérmi bývania a individuálnymi rozhovormi. Nahrávky z fokusových skupín boli prepísané a analyzované pomocou softvéru ATLAS.ti. Bolo realizované 3 fokusové skupiny, spolu sa zúčastnilo 25 respondentov z radov verejnej správy a samosprávy, mimovládnych a cirkevných organizácií, výskumného sektora ako aj súkromného sektora. Zároveň boli realizované tri individuálne rozhovory zo zainteresovanými aktérmi pre identifikovanie dobrej praxe.

Kvantitatívny zber dát prebiehal formou online dotazníkového zberu medzi ukrajinskými utečencami, zúčastnilo sa ho 39 respondentov. Dotazník bol zostavený v slovenskom jazyku a distribuovaný prostredníctvom platformy vyplnto.cz, ktorá umožnila anonymné vyplňovanie a bezpečnú archiváciu odpovedí. Dáta boli spracované a analyzované v softvéri SPSS s využitím základnej deskriptívnej štatistiky a analýzy otvorených odpovedí.

- **Etické aspekty**

Výskum bol realizovaný v súlade s platnou legislatívou o ochrane osobných údajov (GDPR), ako aj so štandardmi sociologickej výskumnej etiky a Kódexom výskumnej integrity a etiky Trnavskej univerzity v Trnave¹.

Všetci respondenti boli pred zapojením do výskumu informovaní o jeho ciele a rozsahu, spôsobe zberu a spracovania dát, ako aj o možnosti účasti na výskume kedykoľvek odmietnuť bez akýchkoľvek následkov.

2. Analýza dopytu

- **Hlavné charakteristiky**

Dopyt po bývaní zo strany ukrajinských utečencov² na Slovensku zostáva vysoký a štrukturálne pretrvávajúci, pričom bývanie je identifikované ako najvýznamnejšia nenaplnená potreba. Podľa prieskumu Socio-Economic Insights Survey 2024 (SEIS)³ realizovaného UNHCR a partnerskými organizáciami označilo 49 % domácností bývanie za svoju najväčšiu potrebu, čím výrazne prevyšuje potreby v oblasti potravinovej pomoci alebo zamestnanosti.

Dopyt je charakteristický:

- preferenciou stabilného a dlhodobého bývania pred dočasnými riešeniami,
- zvýšenou zraniteľnosťou viacčlenných domácností, jednorodičovských rodín a jednotlivcov žijúcich osamelo,
- obmedzenou schopnosťou domácností vstúpiť na komerčný nájomný trh z dôvodu nízkych príjmov, krátkodobých pracovných kontraktov a rastúcich cien nájomného.

Tieto faktory spôsobujú, že značná časť dopytu po bývaní nie je schopná byť uspokojená prostredníctvom štandardného trhu s nájomným bývaním a je odkázaná na verejnú alebo mimovládnu podporu.

¹ https://www.truni.sk/sites/default/files/rektor/kodex-pre-vyskumnu-integritu-a-etiku-na-trnavskej-univerzite-v-trnave_predpis_12_2025.pdf

² Vzhľadom na dohodnutú terminológiu projektu (Smart UA) budeme používať pojem UA refugee, teda ukrajinskí utečenci

³ https://home-affairs.ec.europa.eu/whats-new/publications/slovakia-socio-economic-insights-survey-2024_en
Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

Na základe kvantitatívnych dát získaných prostredníctvom dotazníka vyplneného 39 ukrajinskými utečencami žijúcimi na Slovensku analýza poskytuje prehľad o potrebách a preferenciách v oblasti bývania.

- **Potreby a preferencie v oblasti bývania**

Spôsob, akým respondenti získali bývanie, naznačuje, že ich hlavnou preferenciou nie je konkrétny typ bývania, ale rýchla dostupnosť a prijateľné podmienky. Dominancia neformálnych kanálov, ako sú sociálne siete a osobné kontakty (12) a známi alebo priatelia (12), poukazuje na snahu minimalizovať vstupné bariéry, administratívne požiadavky a riziko odmietnutia zo strany prenajímateľov.

Formálnejšie cesty, ako súkromný prenajímateľ alebo agentúra (6), oznámenia o prenájme (7) či realitný maklér (5), sú využívané menej často. Štátna pomoc (2) zohráva len okrajovú úlohu, čo naznačuje, že verejné mechanizmy nie sú vnímané ako hlavný alebo dostatočne dostupný zdroj bývania. Preferencie utečencov sa tak orientujú skôr na flexibilné a okamžité riešenia než na dlhodobú stabilitu, čo odráža ich neistý právny a ekonomický status.

- **Príjmy, dostupnosť bývania a schopnosť platiť**

Dáta poukazujú na výraznú polarizáciu finančnej situácie domácností. Približne dve tretiny respondentov uvádzajú, že majú dostatok finančných prostriedkov alebo žijú bez výrazných finančných problémov (19 + 6). Zároveň však významná časť respondentov čelí pravidelným alebo hraničným finančným ťažkostiam, pričom každý mesiac finančné problémy uvádza 7 respondentov a 6 respondentov deklaruje, že sotva vychádzajú s peniazmi.

Skutočnosť, že väčšina respondentov si hradí bývanie úplne z vlastných zdrojov (30, z toho 28 samostatne), poukazuje na silnú závislosť dostupnosti bývania od príjmu. Len 4 respondenti platia za bývanie čiastočne (v jednom prípade s podporou miestnych orgánov) a 4 respondenti za bývanie neplatia, pričom v dvoch prípadoch je bývanie hradené štátom. To potvrdzuje, že systémová verejná podpora bývania je obmedzená a selektívna.

Právny status respondentov túto situáciu ďalej rámcuje. Väčšina má udelenú dočasnú ochranu (26), zatiaľ čo 10 respondentov má iný typ povolenia na pobyt. Dominancia dočasnej ochrany obmedzuje prístup k dlhodobejším a stabilnejším formám bývania a zvyšuje závislosť od krátkodobých nájomných riešení.

- **Tlak na dopyt a efekty preplnenosti**

Zvýšený tlak na dopyt po bývaní sa prejavuje najmä v preplnenosti a zdieľaní bývania, ktoré sú nepriamym dôsledkom kombinácie vysokých nákladov, obmedzenej ponuky a finančných možností domácností.

Neformálne spôsoby získavania bývania, najmä prostredníctvom sociálnych sietí a známych, naznačujú, že mnohí respondenti vstupujú do už existujúcich domácností alebo zdieľaných bytov s cieľom znížiť náklady a zvýšiť šancu na získanie bývania. Tento tlak na dopyt má za následok znižovanie kvality bývania, obmedzenie súkromia a prehlbovanie bytovej neistoty, najmä pre domácnosti s nižšími alebo nestabilnými príjmami.

- **Trendy dopytu do budúcnosti**

Posun od núdzového k dlhodobému bývaniu - Dopyt sa bude presúvať od krátkodobých, krízových ubytovaní k stabilnému a dlhodobému bývaniu, keďže veľká časť ukrajinských utečencov zostáva na Slovensku dlhšie obdobie a dočasná ochrana je predĺžená minimálne do marca 2026.

Rastúci dopyt po cenovo dostupnom bývaní - Nedostatok cenovo dostupných nájomov je identifikovaný ako hlavná bariéra. Do budúca bude rásť tlak najmä na malé nájomné byty, dostupné bývanie mimo komerčného trhu, kombináciu bývania so sociálnou podporou.

Zvýšený dopyt po bývaní pre zraniteľné skupiny - Najvyšší dopyt bude pretrvávajúť u matiek s deťmi, osamelých seniorov, osôb so zdravotným postihnutím. Tieto skupiny majú obmedzenú schopnosť konkurovať na bežnom trhu s bývaním, čo zvyšuje potrebu cieľových a chránených foriem bývania.

Dopyt po integrovaných modeloch bývania - Narastá potreba modelov, ktoré spájajú bývanie, sociálnu prácu, zamestnanie, vzdelávanie detí. Samotné poskytnutie ubytovania už nepostačuje, bývanie sa čoraz viac vníma ako súčasť integračného balíka.

Rastúci význam lokálneho a komunitného bývania - Keďže väčšina podpory prebieha na miestnej úrovni, do budúca sa očakáva vyšší dopyt po komunálnom a mestskom bývaní, spolupráci so samosprávami, komunitných formách bývania s podporou sociálnych pracovníkov.

Zvýšený dopyt po sprostredkovaní a mediácii bývania - Kvôli nedôvere prenajímateľov a zložitým zmluvným vzťahom bude rásť potreba mediácie s prenajímateľmi, právnej asistencie pri nájme, sprevádzania pri podpise zmlúv sociálnym pracovníkom.

Dopyt po dátovo riadenom plánovaní bývania - Absencia centrálnej evidencie vedie k fragmentácii. Do budúca sa očakáva tlak na digitálne mapovanie kapacít, lepšie predvídanie dopytu po bývaní, koordináciu medzi štátom, samosprávami a neziskovým sektorom.

3. Analýza ponuky

- **Profil dostupného bytového fondu**

Ponuka ubytovania pre ukrajinských utečencov na Slovensku je heterogénna a prevažne dočasného charakteru. Podľa údajov UNHCR⁴ žije približne 44 % utečencov v súkromnom ubytovaní, zatiaľ čo 56 % je ubytovaných v kolektívnych alebo zdieľaných zariadeniach, ako sú ubytovne, hotely, hostely alebo iné dočasné kapacity. Len menšia časť domácností má prístup k štandardnému nájomnému bývaniu.

Významnú časť ponuky zabezpečujú:

- mimovládne a medzinárodné organizácie, najmä IOM Slovensko⁵, prostredníctvom programov dočasného ubytovania a sprostredkovania bývania,
- súkromné subjekty a domácnosti, ktoré poskytovali ubytovanie v rámci kompenzačných mechanizmov štátu.

V roku 2024 došlo k úpravám štátnej schémy kompenzácií za ubytovanie osôb s dočasným útočiskom, vrátane zníženia príspevkov pre hotely a hostely. Podľa údajov Ministerstva vnútra SR⁶ sa tieto zmeny prejavili poklesom počtu osôb, na ktoré bola uplatňovaná kompenzácia, najmä v letných mesiacoch 2024. Tento vývoj naznačuje postupné zužovanie ponuky dočasného ubytovania, bez adekvátnej náhrady v podobe systémových riešení dostupného nájomného bývania.

Na základe kvantitatívnych dát získaných prostredníctvom dotazníka vyplneného 39 ukrajinskými utečencami žijúcimi na Slovensku analýza poskytuje prehľad o typoch bývania, spôsobe ich zabezpečenia, finančnej udržateľnosti a miere verejnej podpory. Napriek obmedzenej veľkosti vzorky výsledky umožňujú identifikovať dominantné vzorce bývania a kľúčové riziká, ktoré sú v súlade so zisteniami z iných sektorových a kvalitatívnych analýz.

- **Typy bývania – štruktúra**

Súkromné a nájomné bývanie predstavuje dominantnú formu bývania medzi respondentmi. Až 26 osôb uviedlo, že býva v súkromnom byte alebo dome, ďalších 6 respondentov býva v izbe v súkromnom byte alebo dome a 1 respondent v dvojizbovom prenajatom byte. Celkovo tak ide o 33 z 39 prípadov, čo poukazuje na výraznú prevahu bývania zabezpečeného prostredníctvom komerčného trhu.

⁴ <https://data.unhcr.org>

⁵ <https://iom.sk/sk/aktivita/pomoc-iom-ukrajine>

⁶ <https://www.minv.sk/?prispevok-za-ubytovanie>

Dáta naznačujú, že bývanie ukrajinských utečencov je vo veľkej miere založené na individuálnych riešeniach bez systematickej podpory zo strany štátu. Tento typ bývania predpokladá určitú úroveň finančnej samostatnosti a schopnosti pravidelne uhrádzať nájomné, zároveň však vystavuje domácnosti zvýšenému riziku nestability, najmä v prípade výpadku príjmu, zhoršenia finančnej situácie alebo rastu cien nájomného.

Dočasné a inštitucionálne formy bývania sú v rámci výskumnej vzorky zastúpené len okrajovo. Štyria respondenti bývajú na študentskej ubytovni a jeden v kláštore, čo spolu predstavuje päť prípadov. Tieto formy bývania plnia najmä funkciu prechodného alebo krízového riešenia a sú často sprostredkované mimovládny alebo cirkevnými aktérmi. Ich nízke zastúpenie poukazuje na obmedzenú kapacitu inštitucionálneho bývania a zároveň naznačuje, že hlavná zodpovednosť za zabezpečenie bývania je prenesená na súkromný sektor.

- **Finančná udržateľnosť**

Údaje z dotazníka ukazujú, že prevažná väčšina respondentov si hradí bývanie v plnej výške z vlastných zdrojov. Celkovo 30 respondentov uviedlo, že za bývanie platia úplne, pričom 28 z nich tak robí samostatne bez externej podpory. Len štyria respondenti platia za bývanie čiastočne, z toho v jedinom prípade s podporou miestnych orgánov, a ďalší štyria respondenti za bývanie neplatia, pričom v dvoch prípadoch je bývanie hradené štátom. Tieto zistenia potvrdzujú, že verejná alebo inštitucionálna podpora bývania je veľmi obmedzená a selektívna a bývanie je vo veľkej miere závislé od vlastných príjmov domácností.

Pokiaľ ide o finančnú situáciu domácností, 25 respondentov uviedlo, že majú dostatok finančných prostriedkov a dokážu pokryť svoje mesačné výdavky bez výrazných problémov. Zároveň však 7 respondentov uvádza, že majú finančné problémy každý mesiac, a ďalších 6 respondentov deklaruje, že sotva vyjdú s peniazmi. To znamená, že takmer tretina respondentov žije v stave ekonomickej neistoty. V kontexte prevládajúceho súkromného nájomného bývania táto situácia predstavuje zvýšené riziko straty bývania, zadlžovania alebo presunu do menej kvalitných či preplnených foriem bývania.

- **Spôsob získavania bývania**

Spôsoby, akými respondenti získali svoje bývanie, poukazujú na výraznú prevahu neformálnych mechanizmov. Najčastejšie uvádzanými cestami boli sociálne siete a osobné kontakty (12 respondentov) a známi alebo priatelia (12 respondentov). Formálnejšie trhové mechanizmy, ako súkromný prenajímateľ alebo agentúra (6), oznámenia o prenájme (7) či realitný maklér (5), zohrávajú menej významnú úlohu. V štyroch prípadoch bolo bývanie sprostredkované prostredníctvom zamestnávateľa alebo spoločnosti. Štátna pomoc pri zabezpečení bývania bola

zaznamenaná len v dvoch prípadoch, čo potvrdzuje, že úloha štátu v oblasti priamej podpory bývania je okrajová a systematický mechanizmus priradovania bývania pre utečencov absentuje.

- **Úloha inštitúcií**

Verejné a inštitucionálne pôsobenie je obmedzené, fragmentované a prevažne dočasné. Inštitúcie sa sústreďujú hlavne na koordináciu, sprostredkovanie a poskytovanie finančných kompenzácií, zatiaľ čo priame poskytovanie bývania je minimálne.

Štátne inštitúcie, predovšetkým ústredné orgány ako Ministerstvo vnútra a Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny, poskytovali na začiatku krízy núdzové a krátkodobé ubytovanie a zároveň zaviedli finančné kompenzácie pre utečencov. Postupne sa ich úloha presunula skôr k administrácii podpôr, pričom nebol vytvorený systém dlhodobého alebo sociálneho bývania pre utečencov.

Miestne samosprávy zohrávali úlohu závislú od svojich kapacít a miestnych podmienok. Poskytovali občas obecné byty, ubytovne alebo sprostredkovanie bývania, no vo väčšine prípadov fungovali predovšetkým ako koordinátori, registrátori a poskytovatelia informácií.

Mimovládne a cirkevné organizácie boli kľúčové najmä v prvých mesiacoch krízy, keď zabezpečovali núdzové ubytovanie, sprostredkovali súkromné bývanie a podporovali utečencov. Ich činnosť bola prevažne dočasná a projektovo viazaná, s limitovanými kapacitami a závislosťou od externého financovania. Fungujú skôr ako most medzi utečencami a súkromným trhom než ako dlhodobí poskytovatelia bývania.

Súkromný sektor sa stal hlavným poskytovateľom bývania pre ukrajinských utečencov, pričom inštitúcie ho podporujú len prostredníctvom kompenzačných mechanizmov.

Z kvalitatívnych dát získaných z fokusových skupín, na ktorých sa zúčastnilo 25 respondentov, bolo identifikovaných niekoľko kľúčových oblastí dopytu po bývaní.

Najvyšší dopyt sa koncentruje v priemyselných centrách, najmä vo väčších mestách, ktoré sú vnímané ako lokality s dostatkom pracovných príležitostí. Respondenti zároveň výrazne preferujú bývanie priamo v mestách, a to z dôvodu lepšej dostupnosti služieb, vzdelávacích kurzov a verejnej dopravy; presťahovanie do menších obcí často odmietajú pre obavy zo sociálnej izolácie, straty každodenného rytmu a obmedzenej dopravnej dostupnosti.

„...robili sme výskumné rozhovory so samosprávami, ktoré sú tu viac centrami, priemyselnými centrami, čiže tak je veľký tlak, čiže záujem ľudí o ubytovanie.“

Z hľadiska demografického zloženia je dopyt tvorený najmä matkami s deťmi, osamelými seniorkami a v menšej miere kompletnými rodinami, ktoré majú väčšiu schopnosť udržať si komerčné nájomné bývanie.

„...je rozdiel keď je to ten muž a rodina kompletná a je rozdiel keď je matka z deťmi a má jedno, dve, tri deti.“

Významným faktorom pri výbere lokality je aj pracovná motivácia, utečenci vyhľadávajú oblasti, kde majú reálnu šancu nájsť zamestnanie zodpovedajúce ich kvalifikácii, s cieľom dosiahnuť dlhodobú finančnú samostatnosť v oblasti bývania.

4. Bariéry prístupu

Ukrajinskí utečenci na Slovensku sa pri hľadaní bývania stretávajú s rôznymi prekážkami, ktoré sťažujú ich stabilizáciu a integráciu. Tieto bariéry majú ekonomický, sociálny aj právny rozmer a často sa kombinujú, čo zvyšuje neistotu a riziko nestabilného bývania.

- **Dostupnosť / finančná únosnosť**

Najväčšou prekážkou je vysoká cena prenájmu, ktorá mnohým utečencom bráni nájsť stabilné bývanie. S tým súvisí aj problém nedostatočného príjmu alebo nestabilného zamestnania, ktoré znižuje schopnosť pokrývať nájom a ďalšie náklady spojené s bývaním. Tento faktor je jasne najdominantnejším problémom medzi všetkými bariérami.

- **Diskriminácia**

Ukrajinskí utečenci sa často stretávajú s diskrimináciou zo strany prenajímateľov. Tá môže mať rôzne formy – od preferovania miestnych nájomcov až po odmietanie ubytovania pre cudzincov, čo výrazne obmedzuje možnosti hľadať bývanie na súkromnom trhu.

- **Dokumentácia a zmluvy**

Problémom je aj chýbajúce riadne právne zabezpečenie bývania – najmä absencia nájomných zmlúv. To spôsobuje neistotu pre utečencov a zvyšuje riziko nelegálneho alebo nestabilného ubytovania.

- **Jazyková bariéra**

Komunikácia a orientácia v zmluvách či administratíve sú často sťažené nedostatočnou znalosťou slovenského jazyka. Jazykové bariéry komplikujú nielen samotné hľadanie bývania, ale aj vybavovanie formalít u prenajímateľov a inštitúcií.

- **Preplnenosť bývania**

V niektorých lokalitách je problém aj preplnenosť existujúcich ubytovacích kapacít. Aj keď utečenci nájdu miesto, bývanie je často preplnené, čo znižuje jeho komfort a bezpečnosť.

- **Bariéry pre zraniteľné skupiny**

Nie všetci prenajímatelia sú ochotní ubytovať rodiny s malými deťmi alebo iné zraniteľné skupiny, čo obmedzuje dostupnosť bývania pre najviac ohrozené skupiny.

- **Byrokratické a právne otázky**

Aj keď menej frekventované, administratívne či právne problémy stále komplikujú proces ubytovania. Ide napríklad o registráciu pobytu, vybavenie podpôr či riešenie právnych komplikácií v prípade sporov s prenajímateľmi.

Najväčšou bariérou je jasne finančná dostupnosť bývania, pričom diskriminácia a problémy s dokumentáciou tiež významne obmedzujú možnosti utečencov. Menej frekventované, ale stále prítomné sú jazykové bariéry, preplnenosť, zraniteľnosť rodín a administratívne komplikácie. Dáta ukazujú, že problémy sú kombináciou ekonomických, sociálnych a právnych faktorov, pričom najviac trpia tí, ktorí nemajú stabilný príjem, neovládajú jazyk alebo patria medzi zraniteľné skupiny.

- **Ťažkosti pri zachovaní/udržaní bývania**

Respondenti najčastejšie poukazujú na vysoké náklady na prenájom, ktoré predstavujú kľúčový faktor ohrozujúci stabilitu bývania. Rast cien nájomného v kombinácii s obmedzenými príjmami alebo ich nestabilitou vytvára dlhodobý tlak na domácnosti a zvyšuje riziko straty bývania alebo nutnosti presunu do menej kvalitných foriem ubytovania.

Druhou najvýraznejšou výzvou je preplnenosť bývania, ktorá často súvisí s finančnými obmedzeniami a snahou znížiť náklady zdieľaním bývania s ďalšími osobami alebo domácnosťami. Preplnené podmienky negatívne vplývajú na kvalitu bývania, súkromie a celkový pocit bezpečia.

Ďalšou významnou bariérou je jazyková bariéra, ktorá sťažuje komunikáciu s prenajímateľmi, orientáciu v zmluvných podmienkach a riešenie problémov spojených s bývaním. Jazykové obmedzenia zároveň znižujú schopnosť utečencov obhajovať svoje práva a vyjednávať lepšie podmienky bývania.

Respondenti tiež poukazujú na chýbajúci alebo nestabilný príjem, často spojený s neistým zamestnaním. Táto ekonomická neistota priamo ovplyvňuje schopnosť dlhodobo udržať bývanie a zvyšuje závislosť na krátkodobých alebo neformálnych riešeniach.

Menej často, no stále významne, sú uvádzané skúsenosti s diskrimináciou zo strany prenajímateľov a absencia formálnych nájomných zmlúv alebo potrebnej dokumentácie. Tieto faktory prispievajú k právnej neistote a zvyšujú riziko náhlej straty bývania bez možnosti účinnej ochrany.

Najmenej často respondenti identifikovali problémy súvisiace so susedskými vzťahmi a byrokratickými či právnymi prekážkami. Hoci ide o menej rozšírené ťažkosti, v individuálnych prípadoch môžu výrazne ovplyvniť pocit bezpečia a stability bývania.

Celkovo dáta naznačujú, že vnímané ohrozenia bývania sú predovšetkým ekonomického a štrukturálneho charakteru, pričom sociálne a administratívne bariéry zohrávajú skôr doplnkovú, no v niektorých situáciách kritickú úlohu.

Hlavné identifikované bariéry

- Nedostatok cenovo dostupného bývania.
- Obmedzené a nestabilné financovanie poskytovateľov.
- Byrokratické a právne prekážky: zmluvy, príspevky, nejasné kompetencie.
- Jazykové bariéry pri prenájme a administratíve.
- Nepochopenie alebo nedôvera prenajímateľov.
- Zníženie motivačných príspevkov pre ubytovateľov po roku 2024.
- Absencia centralizovaných dát → fragmentácia pomoci.

Kvalitatívne dáta zároveň poukazujú na viaceré významné bariéry v prístupe k bývaniu. Jednou z hlavných prekážok sú vysoké komerčné ceny nájomného a vstupné náklady. Trhové nájomné v mestách výrazne prevyšuje finančné možnosti utečencov, pričom zásadným problémom sú aj požadované zábezpeky vo výške jedného až dvoch mesačných nájomov.

„...keď pozerám, to trochu ťažké, teraz tieto sumy splácať... a realitky splácať peniažky za jeden dva mesiace to to je veľa veľa.“

„...problém je že tí Ukrajinci tie komerčné ubytovanie tí ľudia vyžadujú nejaké tie zábezpeky a niekedy je to aj dvojmesačná a to je tak obrovský peniaz...“

Ďalšou bariérou sú predsudky a diskriminácia zo strany vlastníkov nehnuteľností, ktorí sú často rezervovaní voči prenájmu Ukrajincom, rodinám s viacerými deťmi.

„...majiteľ nehnuteľnosti, bývajú poviem to tak eufemisticky že rezervovaní prenajať, alebo predať dom ľuďom z Ukrajiny.“

„...poznám veľa známych, ktorí majú problém s tým, že prenajímajú byt a majitelia z tých bytov nechcú Ukrajincov.“

„...je to ubytovanie býva že nie pre rodiny s deťmi, že väčšinou je už pre tých čo pracujú, môžu byť muži, môžu byť ženy, ale nie aj s deťmi že tam je ten problém.“

Významnú úlohu zohráva aj jazyková bariéra a neznalosť miestneho trhu s bývaním, čo utečencom sťažuje porozumenie nájomným zmluvám a orientáciu v právach nájomcov a zvyšuje riziko nevýhodných podmienok či skrytých poplatkov. Špecifickou prekážkou je situácia 17-ročných študentov, ktorí ako neplnoletí narážajú na odmietanie zo strany internátov z dôvodu právnej zodpovednosti.

„...nemôžu prijímať sedemnást' ročných, čiže vlastne tam si tí študáci to musia hľadať vlastne po súkromnej...“

Kvalitatívne zistenia poukazujú aj na začarovaný kruh medzi zdravotným stavom a zamestnaním – osoby so zdravotným postihnutím majú obmedzené možnosti uplatnenia na trhu práce, čo im následne znemožňuje zabezpečiť si stabilné bývanie.

5. Podporné schémy

- **Poskytnutá podpora**

Výsledky prieskumu ukazujú, že podpora v oblasti bývania je zabezpečovaná prostredníctvom kombinácie verejných inštitúcií, mimovládnych organizácií, zamestnávateľov a predovšetkým neformálnych sietí. Práve neformálna pomoc zo strany rodiny, priateľov a známych zohráva v mnohých oblastiach kľúčovú úlohu a často nahrádza systematickú verejnú podporu.

Právne poradenstvo poskytujú najmä zamestnávatelia, mimovládne organizácie a dodávatelia štátneho bývania, zatiaľ čo úloha miestnych orgánov a neformálnych sietí je skôr doplnková. Právna pomoc je teda dostupná, no pôsobí fragmentovane a bez jasného systémového ukotvenia.

Finančná podpora pri úhrade bývania je jednou z najvýznamnejších foriem pomoci. V tejto oblasti má výraznejšie postavenie verejný sektor, najmä miestne orgány, no významnú rolu zohrávajú aj neformálne siete a zamestnávateľia. Finančná pomoc sa ukazuje ako kľúčový faktor udržania bývania, najmä v kontexte rastúcich cien nájomov.

Sprostredkovanie kontaktov s prenajímateľmi prebieha prevažne prostredníctvom neformálnych vzťahov. Úloha inštitucionálnych aktérov je v tomto procese okrajová, čo poukazuje na silnú závislosť prístupu k bývaniu od sociálneho kapitálu a osobných kontaktov.

Podobný vzorec sa objavuje aj pri materiálnej pomoci, ako je zabezpečenie nábytku či základného vybavenia domácnosti. Túto podporu najčastejšie poskytujú rodina a priatelia, pričom mimovládne organizácie a ďalší aktéri vystupujú skôr v doplnkovej úlohe. Neformálne siete tak zohrávajú rozhodujúcu rolu pri základnom zariadení bývania.

Aj pomoc s komunitnými službami (napríklad elektrina, plyn či internet) je prevažne zabezpečovaná prostredníctvom neformálnych kontaktov, pričom inštitúcie vstupujú do procesu len okrajovo. To naznačuje, že aj v technických a administratívnych otázkach bývania sa utečenci spoliehajú skôr na osobnú pomoc než na systémové riešenia.

Sociálna práca a mentorstvo majú o niečo silnejší inštitucionálny charakter, keďže sú najčastejšie poskytované mimovládnymi organizáciami a zamestnávateľmi. Napriek tomu ich rozsah zostáva obmedzený a nedokáže plošne pokryť potreby všetkých domácností.

Kvalitatívne dáta zároveň poukazujú na existenciu viacerých podporných mechanizmov, ktoré zohrávajú kľúčovú úlohu pri sprostredkovaní bývania. Významnú funkciu plnia integračné centrá a samosprávy, ktoré zabezpečujú spracovanie príspevkov, monitorujú ponuku na trhu s bývaním a aktívne prepájajú dopyt s dostupnými možnosťami.

„Naše centrum ponúka pomoc podľa štátneho programu... Pracujeme so Slováckmi, ktorí ponúkajú ubytovanie s odídenkami...“ „...v 8. slovenských mestách sa otvorili integračné centrá... a tie integračné centrá práve prepájajú samosprávu, neziskové organizácie ktoré pomáhajú a tých samotných migrantov...“

Dôležitú úlohu zohrávajú aj mimovládne a cirkevné organizácie, ktoré poskytujú sociálne poradenstvo a v niektorých prípadoch aj priame ubytovacie kapacity.

„...spolupracovali tak, že som zavolala majiteľke a som jej vysvetlila celý ten proces, že sa nemá čoho báť... a to plynule prešlo že ona proste jednoducho z Trnavy prešla do toho Hlohovca...“

Okrem formálnych štruktúr zohrávajú dôležitú úlohu aj neformálne siete, najmä ukrajinské skupiny na platformách Telegram a Facebook, ktoré umožňujú rýchle zdieľanie informácií o voľných ubytovacích kapacitách a podmienkach prenájmu.

„Náš Telegram kanál ukrajinský, tak tam... Naši ľudia všetko tam napísali, zverejnili všetko tam.“

- **Potreby a návrhy**

Respondenti jasne pomenovali viaceré kľúčové potreby v oblasti bývania, ktoré poukazujú na pretrvávajúce systémové nedostatky:

- potrebu zoznamu overených prenajímateľov alebo bezpečných ponúk bývania,
- zabezpečenie tlmočenia alebo sprostredkovania komunikácie s prenajímateľmi, vrátane kontaktov na ukrajinsky hovoriacich realitných agentov,
- finančnú podporu na úhradu nájomného,
- zvýšenie ponuky dostupného bývania a zníženie diskriminácie zo strany prenajímateľov,
- zníženie cien nájomov, ktoré sú pre mnohé domácnosti dlhodobo neudržateľné.

Potreby respondentov potvrdzujú, že problémy s bývaním nesúvisia len s nedostatkom financií, ale aj s nedostatočnou reguláciou trhu, jazykovými bariérami a absenciou sprostredkovateľských mechanizmov, ktoré by znížovali riziká a neistotu pri hľadaní bývania.

Kvalitatívne dáta poukazujú aj na kľúčové potreby súvisiace s dlhodobou stabilizáciou utečencov. Zdôraznená je najmä potreba prechodu z provizórnych foriem ubytovania, ako sú ubytovne alebo preplnené byty, k stabilnému a dlhodobému nájomnému bývaniu. Významným faktorom je aj nostrifikácia vzdelania a prístup k práci zodpovedajúcej kvalifikácii, najmä v regulovaných profesiách, ako sú lekári či právnici, čo by jednotlivcom umožnilo financovať komerčné nájomné bývanie bez závislosti od štátnej podpory.

„...snažia sa udržať si tú prácu tým, že im čiastočne dotujú to ubytovanie aby boli potom ďalej schopní už sami bývať, že si spravia nejakú rezervu.“

„...chcem si nájsť prácu, ale nie upratovačka, pretože mám dve vysoké školy, tak ťažko mne potvrdiť ten diplom, ale ja chcem pracovať aj si platiť sama.“

Kvalitatívne zistenia zároveň poukazujú na potrebu psychologickej podpory, ktorá by pomáhala pri spracovaní vojnových traum brániacich plnohodnotnej socializácii a uplatneniu na trhu práce. V neposlednom rade je identifikovaná potreba dostupnosti právnych a administratívnych

informácií v rodnom jazyku a v bezbariérovej, zrozumiteľnej forme, aby sa predišlo dezorientácii a znevýhodneniu tejto skupiny.

„...najdôležitejšia sociálna sieť, ktorú si on tu musí vytvoriť... Aj Slovákov tam zakomponovať do tej siete...“

- **Existujúce formy podpory**

Existujúce formy podpory bývania pre utečencov zahŕňajú viacero zdrojov financovania, ktoré však majú rozdielnu mieru stability a dosahu:

- Štátne a samosprávne dotácie, ktoré predstavujú najrozšírenejší a kľúčový zdroj podpory.
- Fondy Európskej únie, najmä ESF+ a AMIF, využívané predovšetkým prostredníctvom projektového financovania.
- Medzinárodní donori, ako UNHCR a IOM, ktorí dopĺňajú verejné zdroje najmä v krízových a prechodných fázach.
- Súkromný sektor a komunitná solidarita, ktoré majú skôr doplnkový a nepravidelný charakter.

Napriek existencii týchto foriem podpory kvalitatívne aj kvantitatívne dáta identifikujú viaceré slabiny podporných schém:

- Krátkodobosť a projektový charakter financovania, ktorý neumožňuje systematické a dlhodobé udržateľné riešenia.
- Zrušenie alebo obmedzenie vybraných nástrojov, najmä príspevkov pre ubytovateľov po uplynutí 120 dní, ako aj oslabenie motivačných mechanizmov pre zapojenie súkromného sektora.
- Absencia dlhodobého nástroja na podporu nájomného bývania pre utečencov, ktorý by umožnil prechod od krízového manažmentu k stabilnej bytovej politike.

- **Identifikované systémové medzery**

Kvantitatívne aj kvalitatívne dáta poukazujú na systémové nedostatky v oblasti bývania pre utečencov. Neexistuje samostatný a ucelený rámec sociálneho bývania špecificky zameraný na

túto skupinu, pričom v praxi prevažujú najmä krátkodobé a ad hoc riešenia bez dlhodobej perspektívy.

„...strašne tu chýba nejaký rámec... zvýšiť tú dostupnosť tohto sociálneho bývania pre tieto zraniteľné skupiny, rozšíriť ten fond...“

Zistenia zároveň odhaľujú slabé prepojenie medzi bytovou politikou, integračnými opatreniami a trhom práce, čo výrazne znižuje efektivitu jednotlivých intervencií. Významným problémom je aj fragmentácia dát, kompetencií a poskytovaných služieb naprieč inštitúciami.

Dáta ďalej poukazujú na chýbajúcu koncepciu dostupného nájomného bývania, keďže štát nemá vybudovanú funkčnú sieť nájomných bytov určených pre zraniteľné skupiny obyvateľstva. Negatívny dopad mali aj legislatívne zmeny, ktoré obmedzili poskytovanie príspevkov pre komerčné ubytovne a viedli k ich faktickému vylúčeniu zo systému podpory; dôsledkom bolo presunutie utečencov na už preťažený súkromný nájomný trh.

Hoci existujú ciele projekty, ktoré sa ukazujú ako efektívne, ich kapacita je výrazne obmedzená a postačuje len pre malý počet rodín. Napokon, významnou systémovou slabinou je aj finančná nestabilita mimovládnych organizácií, keďže podporné a integračné centrá sú často závislé od časovo ohraňovaných projektových zdrojov, po ktorých ukončení hrozí strata odborného personálu vrátane sociálnych pracovníkov a tlmočníkov.

„...my by sme boli aj ochotní ako keby viac pracovať... ale my potrebujeme ľudí na to... to financovanie, že skončil sa nejaký projekt z Úradu práce... a koniec.“

Sedemnášťroční študenti narážajú na odmietanie zo strany internátov z dôvodu právnej zodpovednosti, pričom pre túto vekovú skupinu neexistuje jasne definovaný alternatívny ubytovací mechanizmus. V dôsledku toho sa ocitajú medzi systémami ochrany detí a samostatného bývania, čo zvyšuje riziko bytovej neistoty.

„...tie decká nemajú kde byť počas víkendov a naozaj boli hlásené aj také situácie, že tie decká chodili do vlakov a vlastne celé tie víkendy sa prevážali kdekoľvek po Slovensku...“

6. SWOT Analýza

- **Silné stránky**

Silnou stránkou systému je existencia hustej siete lokálnych aktérov a fungujúcich integračných centier, ktoré sú navzájom prepojené a schopné spolupracovať na regionálnej úrovni. Neziskový sektor preukázal vysokú mieru flexibility a schopnosti rýchlo reagovať na meniace sa potreby utečencov.

V praxi sa osvedčili viaceré dobré praxe, najmä zapojenie ukrajinských sociálnych pracovníkov, mediácia s prenajímateľmi a poskytovanie integrovaných služieb prepájajúcich bývanie, sociálne poradenstvo a zamestnanie. Významným pozitívom je aj vysoká pracovná motivácia a relatívne vysoká vzdelanostná úroveň utečencov, ako aj skúsenosti sociálnych pracovníkov so sprostredkovaním bývania a budovaním dôvery. V počiatočnej fáze krízy zohrávala dôležitú úlohu aj silná komunitná solidarita zo strany majoritnej spoločnosti.

„...ony sú veľmi pracovité tie ženy, že ony veľmi chcú... často majú dve práce...“

„...sme vlastne poprepájaní a vieme si na seba vlastne navzájom osloviť.“

- **Slabé stránky**

Za kľúčovú slabinu možno považovať absenciu ucelenej národnej stratégie v oblasti bývania a integrácie utečencov, čo vedie k prevahe krátkodobých a nesystematických riešení. Systém je charakteristický výraznou fragmentáciou dát, kompetencií a služieb, ako aj nedostatočnou koordináciou a slabou úrovňou digitalizácie.

Poskytovatelia služieb čelia finančnej neistote a vysokej závislosti od krátkodobého projektového financovania, čo obmedzuje kontinuitu podpory. Medzi ďalšie slabiny patrí vysoká administratívna záťaž pri uznávaní vzdelania a kvalifikácií, jazyková bariéra na strane štátnych inštitúcií a kritický nedostatok ubytovacích kapacít, najmä v školských internátoch a pre špecifické zraniteľné skupiny.

„Ten štát kladie veľmi veľa prekážok aby tí ľudia pracovali vo svojich profesiách.“

„Za tie tri roky čo vidím, tak štát skoro nič neurobil, nič.“

- **Príležitosti**

Významnou príležitosťou je strategické využitie fondov Európskej únie na rozvoj sociálneho a dostupného nájomného bývania, ako aj na podporu integrovaných modelov, ktoré prepájajú bývanie, zamestnanie a sociálne služby.

Systém má potenciál čerpať inšpiráciu zo zahraničných prístupov, najmä z krajín ako Nemecko či Poľsko, kde je bytová politika úzko prepojená s integračnými opatreniami. Priestor sa otvára aj pre štandardizáciu postupov, zavedenie systematického case managementu a rozvoj digitálnych nástrojov na evidenciu ubytovacích kapacít.

Ďalšou príležitosťou je aktívne zapojenie utečencov do plánovania služieb a využitie ich pracovného a kvalifikačného potenciálu na zmiernenie nedostatkov na trhu práce, vrátane rozvoja štátom podporovaného nájomného bývania ako dlhodobého riešenia.

„...inšpirovať sa niečím, že čo funguje v iných krajinách... vyskúšať.“

- **Hrozby**

Medzi hlavné hrozby patrí ďalšie znižovanie alebo úplné ukončenie štátnej podpory v oblasti bývania a ubytovania, čo by mohlo viesť k prudkému nárastu bytovej neistoty. Dlhodobé preťaženie a finančná nestabilita neziskových organizácií zvyšujú riziko vyhorenia pracovníkov a postupného útlmu kapacít podporných služieb.

V prípade pretrvávajúcich systémových nedostatkov hrozí rozširovanie neformálneho a nevyhovujúceho bývania, ako aj prehľbovanie chudoby a sociálneho vylúčenia zraniteľných skupín. Negatívnym faktorom je aj zhoršujúca sa spoločenská nálada, rast sociálneho napätia a neznášanlivosti v hostiteľských komunitách, čo môže v kombinácii s výpadkom podpory viesť k odchodu utečencov do iných krajín alebo k nárastu bezdomovectva.

„...začína vznikať taká proti ukrajinská atmosféra, cítiť to z médií...“

„...keď skončí štátny program čo sa týka príspevkov, to bude obrovský problém...“

7. Prehľad politik a regulácií

- **Legislatíva v oblasti bývania**

Slovenský parlament prijal Lex Ukrajina, právny rámec reagujúci na vojnovú krízu, ktorý upravuje dočasnú ochranu utečencov z Ukrajiny vrátane prístupu k bývaniu, práci či zdravotnej starostlivosti. Právna úprava je zakotvená aj v novele zákona č. 480/2002 o azyle, ktorá upravuje poskytovanie dočasného útočiska a súvisiacich foriem podpory vrátane bývania.⁷ Osobám s udeleným štátom uznaným statusom dočasného útočiska je štátnou legislatívou priznané právo na prístup k bývaniu v spojitosti s ďalšími sociálnymi právami definovanými v rámci práva EÚ na dočasnú ochranu.

Štát poskytuje príspevky na ubytovanie pre prenajímateľov, ktorí svoje byty či rodinné domy poskytujú ukrajinským utečencom bezodplatne. Výška kompenzácie je určená vládny nariadením a je obmedzená maximálnou mesačnou sumou podľa veľkosti zariadenia.⁸ Po 1. júli 2024 sa príspevok na bývanie poskytuje len počas prvých 120 dní od udelenia dočasnej ochrany, s výnimkou definovaných zraniteľných skupín (napr. osoby so zdravotným postihnutím, starší ľudia nad 65 r., rodičia s deťmi do 5 r.). V praxi to znamená, že len táto časť pobytu je štátom podporovaná, čo má zabezpečiť rýchlu mobilizáciu kapacít na začiatku pobytu.

Od 1. marca 2025 vstúpili do platnosti ďalšie zmeny, ktoré skrátili maximálnu dobu podpory bývania pre nových žiadateľov z 120 dní na 60 dní, opäť s výnimkami pre zraniteľných. Tento krok vyvolal kritiku, pretože znižuje finančnú motiváciu pre súkromných prenajímateľov a zvyšuje riziko, že utečenci po uplynutí tejto lehoty budú musieť prejsť do neformálnych a menej stabilných foriem bývania.⁹

Vývoj legislatívy o ubytovacej podpore pre ukrajinských utečencov tak reflektuje snahu štátu kombinovať krátkodobú podporu s cieľom samostatnej integrácie, ale zároveň ukazuje napätie medzi rýchlou reakciou na prílev ľudí a potrebu dlhodobějších riešení s ohľadom na trh s bývaním.

- **Rámec sociálneho bývania**

Slovensko nemá samostatný, systematicky fungujúci rámec sociálneho bývania, ktorý by zabezpečoval dlhodobo dostupné a cenovo regulované bývanie pre zraniteľné skupiny vrátane utečencov z Ukrajiny. Namiesto toho je bývanie riešené ad hoc prostredníctvom rôznych projektov, miestnych iniciatív, samozvaných kapacít mimovládnych organizácií, cirkevných aktérov či samospráv, čo nevytvára stabilné a dlhodobé riešenia pre utečencov bez vlastných sietí.¹⁰ Táto situácia sa dotýka širších štrukturálnych problémov slovenského nájomného trhu:

⁷ https://www.euaa.europa.eu/sites/default/files/2025-06/2025_asylum_overview_slovakia_en.pdf

⁸ <https://help.unhcr.org/slovakia/accommodation-2/government-subsidies-for-providing-accommodation-to-temporary-protection-holders-as-of-1-july-2024/>

⁹ https://www.euaa.europa.eu/sites/default/files/2025-02/47_slovak_national_centre_for_human_rights.pdf

¹⁰ <https://integration.sk/integracia/byvanie/>

verejný nájomný fond je veľmi malý (len ~1,6 % celého bytového fondu), dostupné byty sú zriedkavé a ceny nájomného rastú rýchlejšie než priemerné príjmy občanov aj utečencov.¹¹

Pre utečencov z Ukrajiny to znamená, že štandardné sociálne bývanie, organizované ako verejný nájom alebo regulované nájomné pre nízkopríjmové skupiny, nie je reálne dostupné. Je to obzvlášť viditeľné v prípade zraniteľných skupín (napr. seniori, rodiny s malými deťmi), ktorí nie sú schopní samostatne zabezpečiť byt na trhu.

V praxi sa táto medzera v systéme prejavuje tak, že:

- Odídenci často spoliehajú na dočasné ubytovanie poskytované mimovládny sektorom alebo komunitnými sieťami, ktoré však nemá dlhodobú kapacitnú ani finančnú istotu.
- Sociálne siete a osobné kontakty ukrajinských utečencov zohrávajú kľúčovú úlohu pri hľadaní bývania, pretože štandardná ponuka cenovo dostupného nájomného bývania je extrémne obmedzená.
- Redukcia štátnej podpory pre poskytovateľov ubytovania (napr. obmedzenie kompenzácií po 120 dňoch) ešte viac tlačí utečencov ku nestabilným formám bývania a neformálnym dohodám s prenajímateľmi, ktoré často nezaručujú právnu istotu.

Tento nedostatok sociálnej bytovej politiky zároveň ukazuje chýbajúce prepojenie medzi bytovou politikou, integračnou politikou a politikou trhu práce. Hoci dočasná ochrana umožňuje utečencov prístup na trh práce a k sociálnym službám, neexistuje koordinovaný mechanizmus, ktorý by:

- prepájal cenovo dostupné bývanie s pracovnými príležitosťami (napr. bývanie v regiónoch s pracovnými voľnými miestami),
- integroval dlhodobé nájomné riešenia so štátnymi alebo miestnymi programami pre nízke príjmové skupiny,
- či garantoval systematické sociálne bývanie pre osoby, ktoré sa z dôvodu povahy konfliktu nedokážu rýchlo ekonomicky stabilizovať.

V dôsledku týchto medzier sa ukrajinskí odídenci často ocitajú v prekérnych a nestabilných situáciách, kde dostupnosť bývania závisí viac od náhodných kontaktov alebo dočasných iniciatív než od jasne definovanej verejnej politiky.

- **Motivačné opatrenia pre hostiteľov utečencov**

V úvodnej fáze krízy boli zavedené finančné príspevky pre ubytovateľov, ktoré výrazne prispeli k rýchlej mobilizácii ubytovacích kapacít v súkromnom sektore. Po roku 2024 však došlo k

¹¹ <https://spectator.sme.sk/business/c/slovakia-faces-a-housing-shortage-of-over-200000-units>

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

postupnému znižovaniu výšky týchto príspevkov a k ukončeniu podpory po 120 dňoch ubytovania (s určitými výnimkami). Tieto zmeny viedli k oslabeniu motivácie súkromných hostiteľov pokračovať v poskytovaní bývania, čo zvýšilo riziko straty bývania pre časť utečencov a posilnilo tlak na iné formy ubytovania.

8. Záver

- **Syntéza analytických zistení**

Výskum ukázal, že bývanie ukrajinských utečencov na Slovensku je charakterizované vysokým dopytom, obmedzenou dostupnosťou a fragmentovanou podporou zo strany štátu a inštitúcií. Dopyt po bývaní zostáva vysoký, pričom hlavnou preferenciou utečencov je stabilné a cenovo dostupné bývanie. Viacčlenné rodiny, osamelé matky, seniori a osoby so zdravotným postihnutím sú obzvlášť zraniteľné a ich schopnosť vstúpiť na komerčný nájomný trh je obmedzená nízkymi príjmami, nestabilnou zamestnanosťou a rastúcimi nákladmi na bývanie. Výsledkom je, že veľká časť utečencov je odkázaná na neformálne siete, súkromný sektor alebo dočasné ubytovanie zabezpečované mimovládnyimi organizáciami a cirkevnými aktérmi.

Ponuka bývania je heterogénna, prevažne dočasného charakteru a v značnej miere závislá od súkromného trhu. Verejná podpora je fragmentovaná, obmedzená na krátkodobé finančné kompenzácie a chýba systematický mechanizmus dlhodobého nájomného či sociálneho bývania. Väčšina utečencov si platí bývanie samostatne, pričom takmer tretina domácností čelí ekonomickej neistote. Preplnenosť a zdieľanie ubytovania, diskriminácia prenajímateľov, jazykové bariéry a nedostatočná právna ochrana zvyšujú riziko nestability a bytovej neistoty.

Analýza podporných schém ukázala, že kľúčovú úlohu zohrávajú integračné centrá, mimovládne organizácie a neformálne siete, ktoré sprostredkujúajú bývanie, finančnú pomoc, vybavenie domácností a sociálne služby. Napriek tomu sú kapacity obmedzené, podpora je prevažne krátkodobá a závislá od projektového financovania, čo ohrozuje kontinuitu služieb a dostupnosť odborného personálu. Systém je navyše fragmentovaný, chýba centrálna evidencia a koordinácia medzi aktérmi, čo komplikuje strategické plánovanie a predvídanie dopytu.

SWOT analýza identifikovala silné stránky v podobe flexibilného a skúseného neziskového sektora, hustej siete integračných centier a pracovitej, vzdelanej odídeneckej populácie. Slabé stránky sú však výrazné: absencia ucelenej národnej stratégie, fragmentácia služieb a dát, nedostatok dlhodobého udržateľného financovania a nízka kapacita štátom zabezpečeného bývania. Príležitosti spočívajú v strategickom využití fondov EÚ, zavedení integrovaných modelov prepojujúcich bývanie, zamestnanie a sociálne služby, digitalizácii evidencie a zapojení utečencov do plánovania služieb. Hrozby predstavuje znižovanie štátnej podpory, preťaženie

neziskového sektora, rozširovanie neformálneho a nevhodného bývania, nárast sociálneho napätia a potenciálne odchody utečencov do iných krajín.

Kľúčové bariéry sú ekonomické (vysoké náklady a nestabilné príjmy), sociálne (diskriminácia, preplnenosť, nedostatočné siete podpory) a právne (chýbajúce zmluvy, jazykové bariéry, administratívna neprehľadnosť). Pre dlhodobú stabilizáciu je nevyhnutný prechod od dočasných a krízových riešení k cenovo dostupnému nájomnému bývaniu, doplnenému o sociálne služby, pracovnú integráciu a psychologickú podporu.

Odporúčania zahŕňajú rozvoj systematického sociálneho a nájomného bývania, centralizovanú evidenciu kapacít, podporu zraniteľných skupín, finančnú stabilizáciu mimovládnych organizácií a legislatívne úpravy, ktoré umožnia dlhodobo udržateľný prístup k bývaniu pre ukrajinských utečencov na Slovensku.

ČASŤ DRUHÁ – ODVEDČENÉ POSTUPY

9. Úvod do sekcie osvedčených postupov

- **Účel**

Cieľom mapovania je identifikovať efektívne modely pomoci s bývaním pre rodiny v núdzi a utečencov, ktoré zahŕňajú finančnú a sociálnu podporu, dlhodobú spoluprácu, sprostredkovanie bývania a integráciu do komunity. Zároveň sleduje, ako sa prepojuje ponuka a dopyt po bývaní, budujú sociálne siete a poskytuje komplexné poradenstvo (finančné, právne, regionálne, jazykové), aby sa zabezpečila stabilita a samostatnosť prijímateľov podpory.

- **Zdroje a výber rozhovorov**

Hlavnými poskytovateľmi podpory sú vybrané charitatívne organizácie, mestské podporné centrá a regionálne integračné centrá. Tieto organizácie spolupracujú s partnermi a ďalšími subjektmi, medzi ktoré patria cirkevné a neziskové organizácie, úrady a samospráva, výskumné inštitúcie a organizácie poskytujúce právne a sociálne poradenstvo. Cieľovou skupinou sú rodiny v núdzi, utečenci a špecifické zraniteľné skupiny, ako sú matky s deťmi či študenti. Do procesu

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

sú zapojení aj súkromní aktéri, najmä prenajímatelia a zamestnávateľia, ktorí umožňujú udržateľné riešenia bývania a integrácie.

Tieto aktivity boli vybrané ako dobrá prax, pretože predstavujú systémový, komplexný a inkluzívny prístup k riešeniu problémov s bývaním a integráciou. Zohľadňujú rôzne potreby cieľových skupín, kombinujú finančnú, právnu a sociálnu podporu a zapájajú rôznych aktérov, ako to verejných, súkromných aj tretí sektor, čím zvyšujú efektívnosť a udržateľnosť poskytovanej pomoci.

10. Príklad dobrej praxe 1

- **Profil aktéra**

Charitatívna organizácia poskytujúca komplexnú podporu rodinám v núdzi a utečencom, realizujúca projekt čiastočne dotovaného bývania a integračných aktivít.

- **Dostupnosť a inklúzia**

Program je inkluzívny, je určený nielen pre utečencov, ale aj pre slovenské rodiny v núdzi. Kapacita je momentálne limitovaná, v súčasnosti ju využíva približne šesť rodín.

- **Udržateľnosť a financovanie**

Finančné dotácie na ubytovanie umožňujú rodinám vytvoriť si rezervu a po ukončení podpory financovať bývanie samostatne. Zároveň je realizovaná dlhodobá spolupráca s rodinami, ide tak jednoročný cyklus.

- **Zapojenie utečencov**

Rodiny sú aktívne zapojené počas celého roka, pričom sa podporuje ich samostatnosť a integrácia do pracovného trhu.

- **Možnosť replikácie**

Model je systematický, ale obmedzená kapacita je bariérou; vhodný na adaptáciu v iných regiónoch pri dostupnom financovaní a partnerskej sieti.

Na základe realizovaného rozhovoru možno za najvýznamnejší príklad dobrej praxe v oblasti pomoci s bývaním považovať jeden z existujúcich modelov cielej podpory rodín v núdzi.

Tento model bol predstavený ako efektívny a inšpiratívny prístup, ktorý by mohol slúžiť ako východisko pre systémové riešenia v širšom meradle.

Základným princípom uvedeného modelu je čiastočné dotovanie nákladov na bývanie, ktoré umožňuje zapojeným rodinám udržať si zamestnanie a zároveň si postupne vytvárať finančnú rezervu. Cieľom tohto prístupu je, aby boli rodiny po ukončení obdobia podpory schopné financovať si bývanie samostatne, bez ďalšej závislosti od externých foriem pomoci. Tento mechanizmus je vnímaný ako dôležitý nástroj prevencie dlhodobej chudoby a sociálneho vylúčenia.

Model sa vyznačuje dlhodobou a intenzívnou spoluprácou s vybranými rodinami, ktorá prebieha systematicky počas približne jedného roka. Tento časový rámec umožňuje nielen stabilizáciu bytovej situácie, ale aj podporu širšej sociálnej a pracovnej integrácie. Významným aspektom je zároveň inkluzívny charakter modelu, keďže podpora nie je určená výlučne pre osoby s utečeneckým statusom, ale aj pre domácich obyvateľov, ktorí sa ocitli v bytovej alebo sociálnej núdzi.

Súčasťou tohto prístupu je aj poskytovanie integračných a poradenských služieb, ktoré respondent hodnotí ako flexibilnejšie a menej byrokratické v porovnaní so štátnymi mechanizmami pomoci. Tieto služby sa zameriavajú na aktívne prepájanie klientov s dostupnými službami, vrátane zdravotnej starostlivosti, sociálneho poradenstva a podpory rodín. Zároveň plnia funkciu kľúčového orientačného bodu pre osoby, ktoré sa snažia zorientovať v systéme, ako aj pre tých, ktorí plánujú návrat do krajiny pôvodu alebo sa do regiónu len presúvajú.

Napriek veľmi pozitívnemu hodnoteniu tohto modelu bolo poukázané na jeho zásadné obmedzenie, ktorým je výrazne limitovaná kapacita. V čase realizácie rozhovoru bol tento typ podpory dostupný len pre veľmi malý počet rodín, čo nezodpovedá reálnemu dopytu výrazne väčšieho počtu domácností v bytovej núdzi. Tento nesúlad medzi kvalitou a rozsahom poskytovanej pomoci poukazuje na potrebu jej rozšírenia alebo systémového ukotvenia.

Okrem tohto dlhodobejšieho modelu bolo možné identifikovať ďalšie pozitívne príklady z praxe, najmä z počiatočného obdobia krízovej situácie. Išlo predovšetkým o dočasné sprístupnenie súkromných ubytovacích kapacít a spoluprácu s cirkvenými a komunitnými aktérmi, ktoré boli zamerané na ubytovanie špecifických skupín, najmä starších osôb. Avšak tieto iniciatívy mali prevažne krátkodobý charakter a nemôžu nahradiť potrebu stabilných a dlhodobo udržateľných riešení v oblasti dostupného bývania.

11. Príklad dobrej praxe 2

- **Profil aktéra**

Mestské podporné centrum fungujúce ako sprostredkovateľ medzi utečencami a prenajímateľmi, poskytujúce právne, sociálne a finančné poradenstvo, ako aj prepojenie bývania so zamestnaním.

- **Dostupnosť a inklúzia**

Program je otvorený pre utečencov a zraniteľné skupiny (napr. matky s deťmi, študenti), aktívne znižuje bariéry na súkromnom trhu s bývaním.

- **Udržateľnosť a financovanie**

Financovanie prebieha kombináciou štátnych príspevkov na bývanie a spolupráce so súkromnými prenajímateľmi. Dlhodobá udržateľnosť je podporovaná vzdelávaním a regionálnou mobilitou.

- **Zapojenie utečencov**

Klienti sa aktívne zúčastňujú na hľadaní bývania s podporou centra, sú vzdelávaní v právnych a finančných otázkach, čo posilňuje ich samostatnosť.

- **Možnosť replikácie**

Metóda sprostredkovania a budovania dôvery je vysoko replikovateľná v iných mestách, vyžaduje koordináciu s lokálnymi prenajímateľmi a miestnou správou.

Na základe realizovaného rozhovoru možno za najúčinnnejšiu osvedčenú prax v oblasti pomoci s bývaním pre osoby s utečeneckým statusom považovať aktívne sprostredkovanie bývania a pôsobenie ako „ručiteľ dôvery“ medzi utečencami a súkromnými prenajímateľmi. Tento typ intervencie bol označený za kľúčový nástroj pri prekonávaní bariér vstupu na trh s nájomným bývaním.

Jadrom tejto praxe je profesionálne sprostredkovanie komunikácie medzi oboma stranami. Podporné služby vystupujú ako dôveryhodný medzičlánok, ktorý prenajímateľom vysvetľuje právne a finančné mechanizmy súvisiace s ubytovaním utečencov, vrátane fungovania štátnych príspevkov na bývanie. Týmto spôsobom sa znižuje neistota a nedôvera zo strany vlastníkov nehnuteľností a zároveň sa zmierňujú predsudky voči potenciálnym nájomcom.

Dôležitý je význam aktívneho vyhľadávania ponúk bývania a ich priebežného monitorovania. Zamestnanci podporných služieb pravidelne sledujú inzerciu a v prípadoch, keď klienti čelia jazykovým bariéram alebo obavám z diskriminácie, preberajú iniciatívu v počiatočnej komunikácii s prenajímateľmi. Táto forma asistencie výrazne zvyšuje šance utečencov na získanie bývania na súkromnom trhu.

Dôležitou súčasťou tejto praxe je aj finančné a právne poradenstvo. Klientom sú systematicky vysvetľované ich práva a povinnosti ako nájomcov, princípy fungovania depozitov, ako aj

špecifiká miestneho trhu s nehnuteľnosťami. Cieľom tejto edukácie je predchádzať rizikovým situáciám, ako sú neprehľadné zmluvné podmienky, neprímerané poplatky alebo iné formy zneužívania zraniteľného postavenia utečencov.

Ako významná stratégia bola identifikovaná aj podpora regionálnej mobility. Klienti sú cielene usmerňovaní k hľadaniu bývania v cenovo dostupnejších lokalitách v širšom okolí ekonomických centier. Bol uvedený konkrétny príklad úspešnej mediácie, v rámci ktorej sa matke s deťmi podarilo presťahovať do kvalitnejšieho viacizbového bytu za cenu porovnateľnú s nákladmi na nevyhovujúce ubytovanie v centre mesta. Tento príklad ilustruje potenciál sprostredkovania pri zvyšovaní kvality bývania bez dodatočného finančného zaťaženia.

Dôležitý je aj význam informovania prenajímateľov o existujúcich finančných a daňových stimuloch spojených so systémom príspevkov na bývanie. Tieto informácie fungujú ako dôležitý motivačný faktor pre súkromných vlastníkov, aby sprístupnili svoje nehnuteľnosti aj utečencom.

Opísaná prax je účinná najmä preto, že pomáha narušiť tzv. začarovaný kruh, v ktorom osoby bez stabilného bývania nedokážu dlhodobo udržať zamestnanie, no bez príjmu zároveň nemajú prístup k nájomnému bývaniu. Poskytovaním záruky dôvery a komplexnej podpory sa zvyšuje dostupnosť bývania pre obzvlášť zraniteľné skupiny, ako sú osamelé matky s deťmi, ktoré by inak zostali mimo súkromného trhu s bývaním.

Zároveň bolo identifikované aj široké spektrum nadväzujúcich aktivít realizovaných v rámci podporných služieb. Tie zahŕňajú administratívnu asistenciu pri vybavovaní príspevkov na bývanie, pravidelný monitoring dostupných ponúk, finančné a regionálne poradenstvo, ako aj právne a sociálne poradenstvo realizované v spolupráci s externými odborníkmi. Významným prvkom je aj prepájanie oblasti bývania so zamestnanosťou, keďže tieto dve sféry sú v praxi úzko spojené.

Súčasťou podpory je aj edukácia klientov o ich povinnostiach voči verejným inštitúciám, s cieľom predchádzať strate sociálnych dávok, od ktorých je často nepriamo závislé aj udržanie bývania. Podstatné je poskytovanie týchto informácií v jazyku klientov. Osobitná pozornosť je venovaná aj špecifickým skupinám, napríklad mladým ľuďom alebo študentom, ktorí čelia špecifickým bariéram na trhu s bývaním.

Popri priamych intervenciách v oblasti bývania organizácia realizuje jazykové a sociálno-kultúrne aktivity, ktoré podporujú budovanie sociálnych sietí a dlhodobejšiu stabilitu utečencov v hostiteľskej spoločnosti.

12. Príklad dobrej praxe 3

- **Profil aktéra**

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

Regionálne integračné centrum fungujúce ako prepojavací bod medzi ponukou a dopytom po bývaní, koordinujúce samosprávu, neziskové organizácie a utečencov.

- **Dostupnosť a inklúzia**

Poskytuje služby pre utečencov a zraniteľné skupiny. Informácie sú dostupné v rodnom jazyku utečencov, sú organizované aj jazykové kurzy.

- **Udržateľnosť a financovanie**

Financované prevažne z verejných zdrojov a grantov. Systémové prepojenie umožňuje dlhodobú koordináciu ponuky a dopytu.

- **Zapojenie utečencov**

Utečenci sú aktívne zapojení do párovania s dostupným bývaním a do vzdelávacích aktivít, čo podporuje ich integráciu.

- **Možnosť replikácie**

Model je systémový a replikovateľný v iných regiónoch, keďže prepája samosprávu, tretí sektor a komunitu.

Na základe realizovaného rozhovoru možno za najlepši príklad dobrej praxe v oblasti pomoci s bývaním považovať fungovanie integračných centier, ktoré predstavujú efektívny a systematický prepojavací bod medzi ponukou a dopytom po bývaní.

Kľúčovým prvkom tohto modelu je aktívne párovanie ponuky a dopytu po bývaní. Integračné centrá pracujú s databázou súkromných osôb ponúkajúcich voľné ubytovacie kapacity a zároveň so zoznamom osôb s utečeneckým alebo utečeneckým statusom, ktoré bývanie aktívne hľadajú. Vďaka tomuto mechanizmu je možné priame a rýchle spájanie oboch strán, čím sa znižuje časová aj administratívna náročnosť hľadania bývania.

Ďalším významným aspektom je sieťovanie rôznych aktérov na lokálnej úrovni. Integračné centrá prepájajú samosprávu, neziskový sektor a samotných utečencov, čím pomáhajú preklenúť situácie, v ktorých existuje ochota pomôcť, no chýba jasný mechanizmus, ako pomoc realizovať, alebo naopak, keď je pomoc potrebná, ale osoby v núdzi nevedia, na koho sa obrátiť. Centrá tak fungujú ako koordinačný uzol, ktorý zvyšuje efektívnosť existujúcich zdrojov.

Pomoc s bývaním v tomto modeli nie je poskytovaná izolovane, ale je súčasťou širšieho rámca komplexného poradenstva. To zahŕňa asistenciu pri komunikácii s verejnými inštitúciami, ako sú úrady práce, orgány cudzineckej správy, zdravotnícke zariadenia či školy. Prepojenie bytovej otázky s ďalšími oblasťami integrácie respondent považuje za zásadné pre dlhodobú stabilitu klientov.

Poskytovanie informácií v jazyku klientov a organizovanie bezplatných jazykových kurzov je zároveň vnímané za nevyhnutný predpoklad úspešnej integrácie. Práve jazykové kompetencie umožňujú utečencom udržať si zamestnanie a následne pokryť náklady na komerčné nájomné bývanie.

Tento systémový prístup, v ktorom integračné centrum funguje ako jasne identifikovateľný informačný a koordinačný bod, je výrazne efektívnejší než neorganizované formy pomoci. Tie sú často založené na náhodných osobných kontaktoch alebo spontánnom hľadaní prostredníctvom sociálnych sietí, ktoré podľa jeho skúseností nedokážu zabezpečiť stabilné a dlhodobé udržateľné riešenia v oblasti bývania.

13. Poučenia naprieč prípadmi

- **Systémový a komplexný prístup zvyšuje efektívnosť**

Modely, ktoré kombinujú finančnú podporu, sprostredkovanie bývania, integračné aktivity a komplexné poradenstvo (právne, finančné, sociálne, jazykové), sú omnoho účinnejšie než izolované intervencie alebo spontánne aktivity.

Integrácia bývania s prístupom k zamestnaniu, zdravotnej starostlivosti a vzdelaniu podporuje stabilitu a samostatnosť prijímateľov podpory.

- **Dlhodobá spolupráca zvyšuje udržateľnosť**

Práce s rodinami alebo utečencami počas dlhšieho obdobia (napr. jeden rok) umožňuje nielen stabilizáciu bývania, ale aj širšiu sociálnu a pracovnú integráciu.

Čiastočné dotovanie nákladov na bývanie pomáha prijímateľom postupne vytvárať finančnú rezervu, čo znižuje riziko dlhodobej závislosti na externých podporách.

- **Budovanie dôvery a sprostredkovanie je kľúčové**

Profesionálne sprostredkovanie medzi utečencami a prenajímateľmi znižuje predsudky a neistotu, zvyšuje dostupnosť súkromného bývania a umožňuje prekonať bariéry vstupu na trh.

Informovanie prenajímateľov o finančných stimuloch a daňových výhodách je efektívny motivačný nástroj.

- **Inkluzívnosť a dostupnosť pre rôzne skupiny**

Efektívne modely sú otvorené nielen pre utečencov, ale aj pre domácich obyvateľov v núdzi a špecifické zraniteľné skupiny (matky s deťmi, študenti).

Poskytovanie informácií a služieb v rodnom jazyku zvyšuje prístupnosť a podporuje integráciu.

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

- **Koordinácia a sieťovanie aktérov zvyšuje efektívnosť**

Prepojenie samosprávy, neziskových a cirkevných organizácií, súkromného sektora a komunitných aktérov umožňuje efektívnejšie využitie dostupných zdrojov.

Integračné centrá ako koordinačné a informačné body znižujú duplicitu a skracujú čas potrebný na zabezpečenie bývania.

- **Regionálna flexibilita zvyšuje možnosti bývania**

Presmerovanie utečencov alebo rodín do cenovo dostupnejších oblastí zlepšuje dostupnosť bývania a umožňuje lepšie prepojenie s pracovným trhom.

- **Kapacitné obmedzenia sú hlavným limitom**

Aj najefektívnejšie modely často nedokážu pokryť celý dopyt; poukazuje to na potrebu rozširovania kapacít alebo systémového ukotvenia.

14. Záverečné zistenia

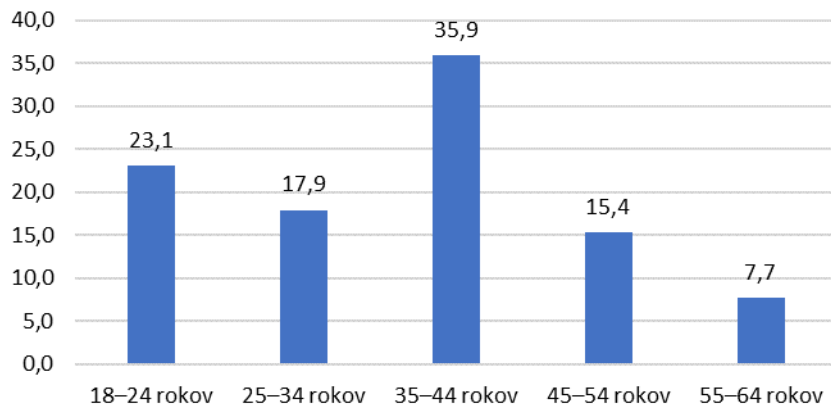
Z analýzy prípadov dobrej praxe v oblasti pomoci s bývaním pre rodiny v núdzi a utečencov vyplýva, že účinná podpora vyžaduje kombináciu finančnej pomoci, sprostredkovania bývania a komplexných integračných služieb. Dlhodobá a intenzívna spolupráca s prijímateľmi podpory je kľúčová pre ich stabilitu, samostatnosť a úspešnú integráciu na pracovný trh a do komunity. Modely, ktoré poskytujú služby v rodnom jazyku, sú inkluzívne a zohľadňujú špecifické zraniteľné skupiny, ako sú matky s deťmi alebo študenti, preukazujú vyššiu efektívnosť a dostupnosť pomoci.

Profesionalizované sprostredkovanie a budovanie dôvery medzi utečencami a prenajímateľmi umožňuje prekonať bariéry na súkromnom trhu s bývaním a znižuje riziko diskriminácie alebo nespravodlivých podmienok. Koordinácia a sieťovanie aktérov z verejného, súkromného a tretieho sektora zvyšuje efektívnosť využitia dostupných zdrojov a zlepšuje prepojenie ponuky a dopytu po bývaní. Regionálna flexibilita, napríklad presmerovanie do cenovo dostupnejších lokalít, podporuje udržateľné bývanie a stabilitu rodín.

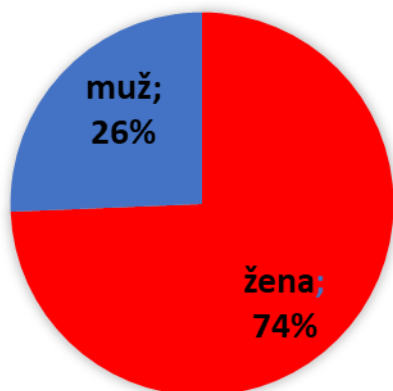
Hoci tieto modely preukazujú vysokú efektívnosť, ich kapacitné obmedzenia ukazujú potrebu systematického rozšírenia a ukotvenia do širšieho meradla, aby sa zabezpečila dostupnosť a dlhodobá udržateľnosť pomoci pre všetky ohrozené skupiny. Získané poznatky potvrdzujú, že integrovaný, inkluzívny a koordinovaný prístup je najlepším predpokladom pre úspešnú pomoc s bývaním a integráciu rodín v núdzi a utečencov.

Prílohy

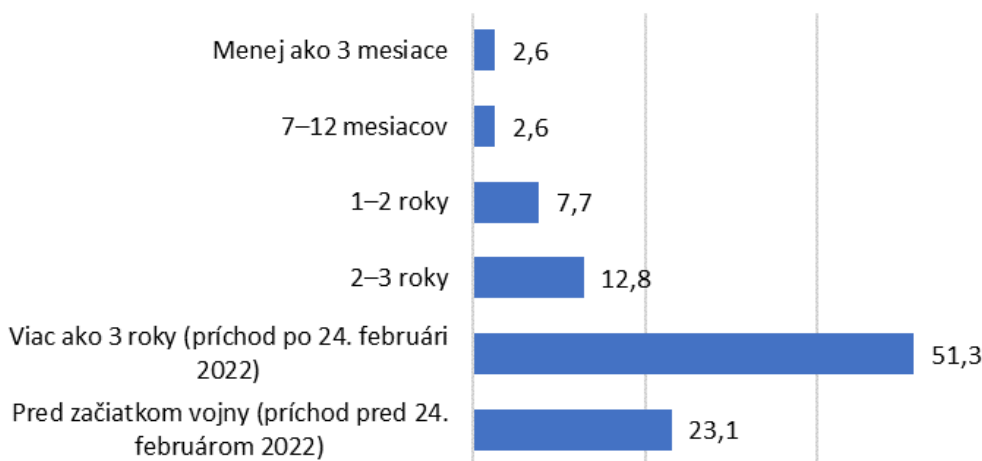
Graf 1: Do akej vekovej skupiny patríte? (v %)



Graf 2: Aké je vaše pohlavie?



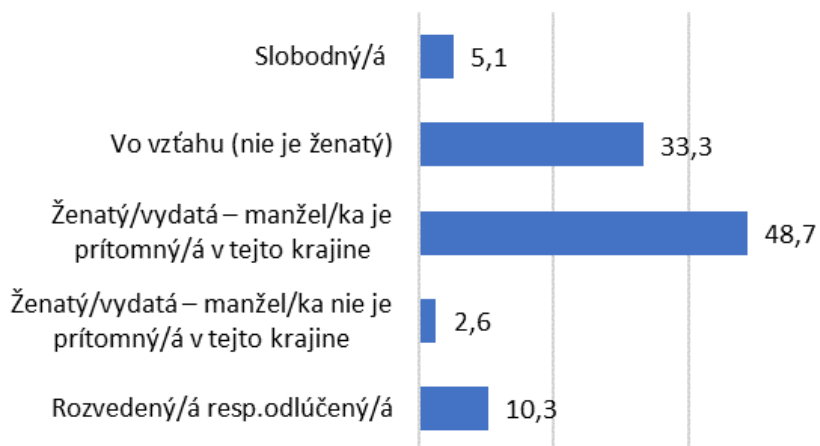
Graf 3: Ako dlho žijete v tejto krajine? (v %)



Graf 4: Koľko ľudí žije vo vašej domácnosti, vrátane vás?

4. počet členov domácnosti	
1	2,6%
2	28,2%
3	23,1%
4	28,2%
5	12,8%
6	5,1%
priemer	3,36
median	3,0

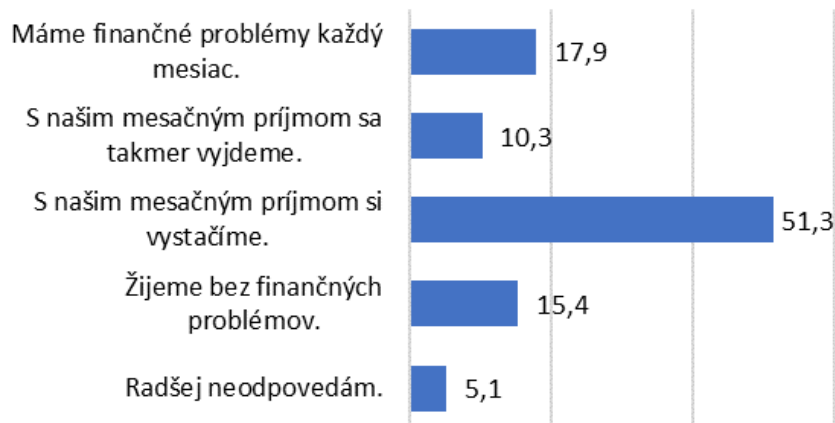
Graf 5: Aká je vaša súčasná rodinná situácia v tejto krajine? (v %)



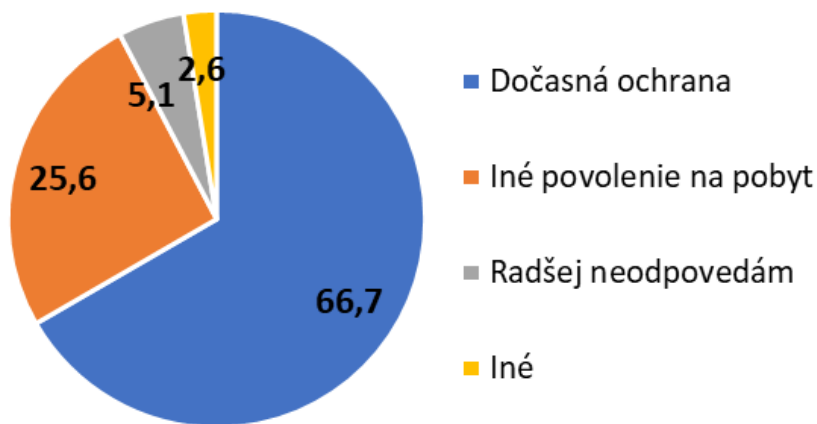
Graf 6: Aké je vaše najvyššie dosiahnuté vzdelanie? (v %)



Graf 7: Ako by ste opísali finančnú situáciu vašej domácnosti?



Graf 8: Aký je váš súčasný právny status v tejto krajine?



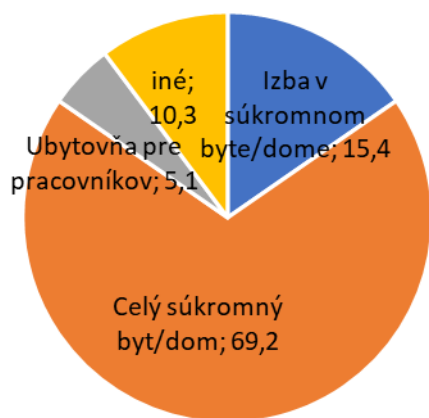
Graf 9 a 9a: Aký je váš súčasný status na trhu práce? (podľa pohlavia)



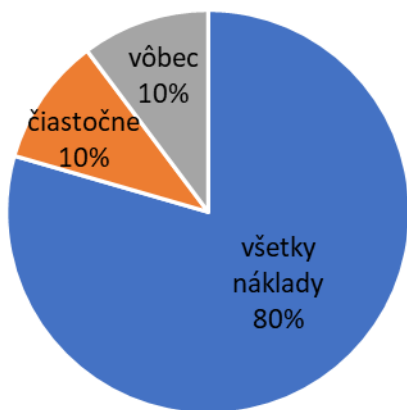
Graf 10: Ako ste našli toto ubytovanie?



Graf 11: Kde momentálne bývate? (v %)



Graf 12: Musíte platiť za ubytovanie?



Tabuľka 13: Aké sú vaše najväčšie ťažkosti pri hľadaní a udržaní si bývania?

21. Aké sú vaše najväčšie ťažkosti pri	hľadání bývania				udržaní bývania			
	prvá	druhá	tretia	priemer	prvá	druhá	tretia	priemer
Vysoké náklady na nájomné	69,2	33,3	38,5	47,0	48,7	28,2	30,8	35,9
Diskriminácia zo strany prenajímateľov	7,7	17,9	12,8	12,8	7,7	7,7	7,7	7,7
Žiadny príjem / nestabilné zamestnanie	7,7	10,3	5,1	7,7	7,7	12,8	5,1	8,5
Nedostatok bytov / veľký dopyt	5,1	7,7	12,8	8,5	17,9	10,3	17,9	15,4
Chýbajúce nájomné zmluvy / dokumentácia	2,6	7,7	17,9	9,4	2,6	7,7	7,7	6,0
Jazyková bariéra	2,6	17,9	7,7	9,4	10,3	10,3	12,8	11,1
Iné	5,1	2,6	5,1	4,3	12,8	17,9	15,4	15,4
Byrokracia / právne otázky	0,0	2,6	0,0	0,9	5,1	2,6	3,8	3,8

Tabuľka 14: Aký typ podpory v oblasti bývania ste dostali a od koho?

22. Aký typ podpory v oblasti bývania ste dostali a od koho?	Mimovládna organizácia				Priatelia / rodina / neformálna sieť			Neprijal podporu
	Miestna samospráva	náboženská organizácia	verejného bývania	Zamestnávateľ	Priatelia / rodina / neformálna sieť	iné		
Právne poradenstvo (zmluvy, práva, postupy)	2,6%	5,1%	5,1%	12,8%	10,3%	5,1%	59,0%	
Platba za bývanie	17,9%	2,6%	0,0%	7,7%	10,3%	2,6%	59,0%	
Nábytok alebo domáce potreby	0,0%	5,1%	2,6%	10,3%	17,9%	5,1%	59,0%	
Sprostredkovanie rokovaní s prenajímateľmi	0,0%	2,6%	2,6%	7,7%	20,5%	5,1%	61,5%	
Iné	2,6%	0,0%	2,6%	2,6%	10,3%	15,4%	66,7%	
Sociálna práca / mentorská podpora	0,0%	7,7%	2,6%	7,7%	7,7%	5,1%	69,2%	
Pomoc s platbami za služby (elektrina, plyn)	2,6%	2,6%	5,1%	2,6%	10,3%	5,1%	71,8%	
priemer	3,7%	3,7%	2,9%	7,3%	12,5%	6,2%		

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are, however, those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or the European Social Fund Agency. Neither the European Union nor the Granting Authority can be held responsible for them.

Graf 15: Aká veľká pomoc by bola každý typ podpory

