



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Jak sociální bydlení pomáhá - příklady z praxe obcí ČR a systémového projektu MPSV

Hradec Králové 20.6.2019

Barbora Š. Stašková

Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování

MPSV

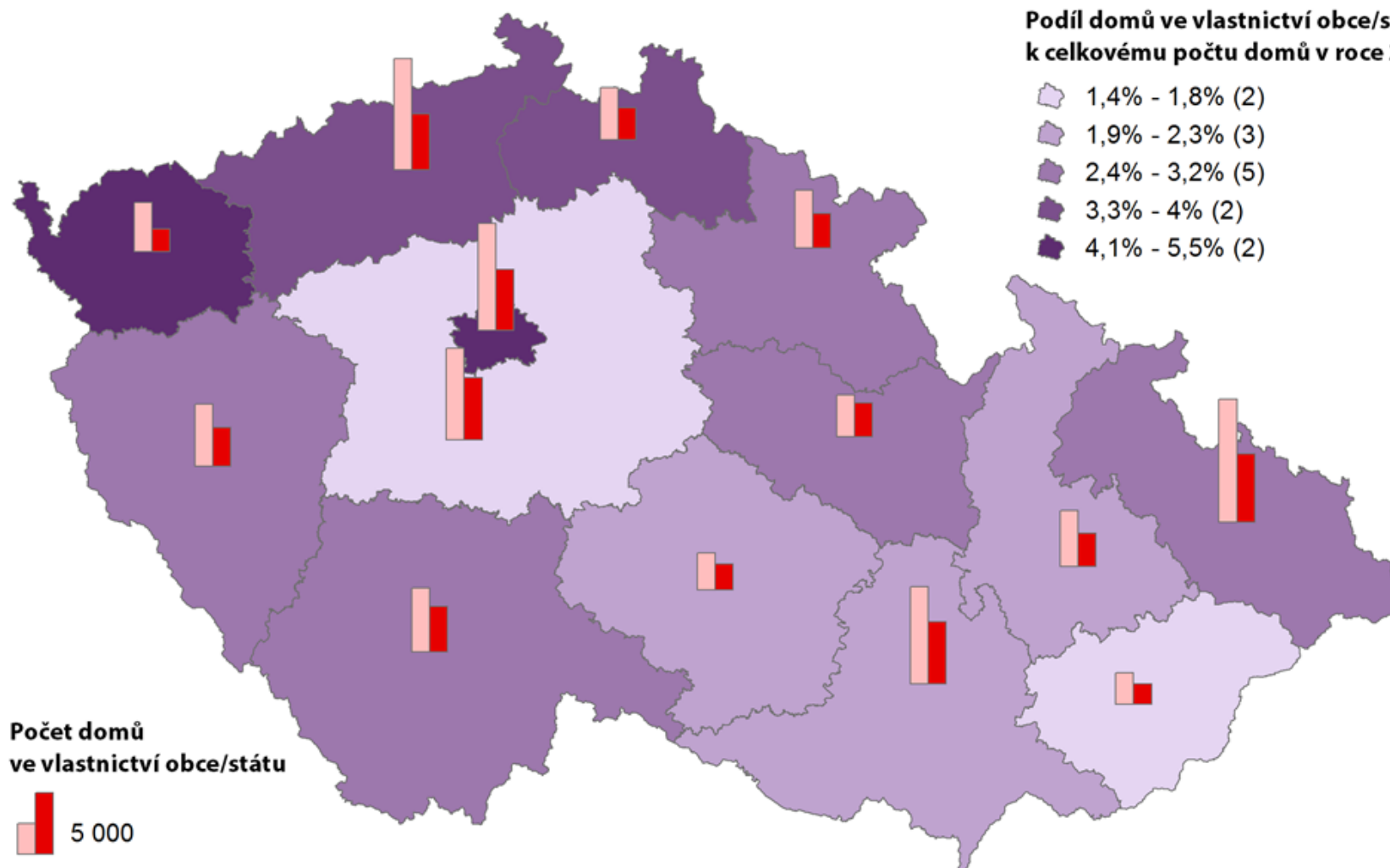


Sociální bydlení

Situace v České republice



VÝVOJ POČTU DOMŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE/STÁTU V KRAJÍCH ČR 2001-2011





Vlastnická struktura domů



SČÍTÁNÍ LIDU,
DOMŮ A BYTŮ
2011



Tab. 6: Vývoj obydlených domů s byty podle vlastníka domu mezi sčítáními 1991 a 2011

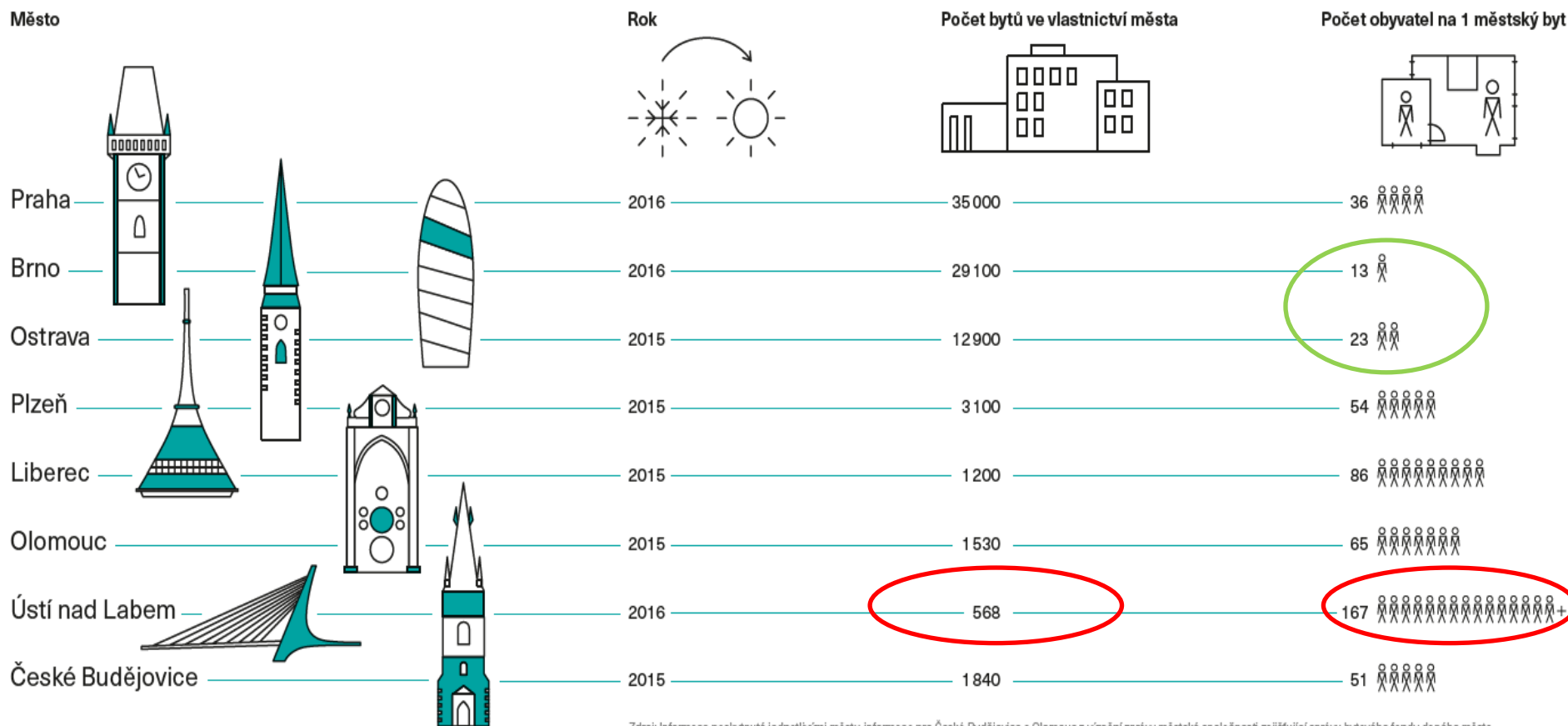
Vlastník domu	SLDB 1991		SLDB 2001		SLDB 2011	
	absolut.	v %	absolut.	v %	absolut.	v %
soukromá fyzická osoba	1 308 286	81,9	1 397 377	86,3	1 499 348	85,1
obec, stát	213 961	13,4	77 998	4,8	48 146	2,7
bytové družstvo	51 835	3,2	41 808	2,6	31 507	1,8
družstvo založené za účelem	-	-	12 404	0,8	-	-
jiná právnická osoba	20 516	1,3	33 333	2,1	22 324	1,3
spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-	-	-	137 684	7,8
kombinace vlastníků	-	-	55 883	3,5	22 408	1,3
ostatní	2 224	0,1	966	0,1	-	-

Pozn.: Relativní hodnoty pro SLDB 1991, 2001 i 2011 byly kvůli lepší vzájemné srovnatelnosti počítány vždy z počtu obydlených domů s byty se zjištěným vlastníkem domu.

Zdroj: ČSÚ - Domovní a bytový fond podle výsledků sčítání lidu



Bytový fond vybraných statutárních měst ČR



Zdroj: Informace poskytnuté jednotlivými městy, informace pro České Budějovice a Olomouc z výroční zprávy městské společnosti zajišťující správu bytového fondu daného města.



Legislativa

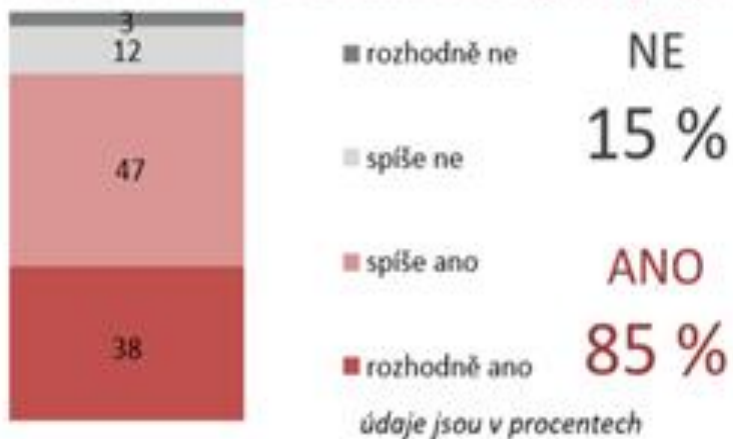
- < Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
 - < § 35 (2) „... Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.”
- < Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi,
Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- < **Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015 – 2025**
 - < Schválena vládou 2015; aktualizace 2018-2019
- < **Návrh zákona o sociálním bydlení**
 - < **MMR** – hlavní gestor **věcného záměru zákona** – stažení z legislativního plánu prací
 - < 10. 9. 2018 – kulatý stůl s premiérem – 15 podnětů
- < Teze k uvažovanému **zákonu o dostupném bydlení MMR**



Legislativa – potřeba zákona o SB

Předběžné výsledky z výzkumu veřejného mínění:

Graf 16: Podpora vzniku zákona, který by se zaměřoval na oblast sociálního bydlení



Zdroj: INESAN (2019, N=1285)



Koncepce sociálního bydlení ČR

< Co je sociální bydlení?

„Sociální bydlení je bydlení poskytované osobám **v bytové nouzi** nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženými, včetně lidí **vynakládajících na bydlení nepřiměřenou výši příjmů**. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek nájmu a v souladu s určitými principy. Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována **podpora formou sociální práce**. Sociální bydlení je na místní úrovni poskytováno vždy formou **bydlení v bytech**, přičemž může být propojeno na sociální služby. Sociální služby – např. azylové domy – tvoří záchrannou síť pro lidi v bytové nouzi.“

Sociální bydlení v *Koncepci sociálního bydlení ČR 2015 – 2025*



sociální práce a intenzivní prevence ztráty bydlení



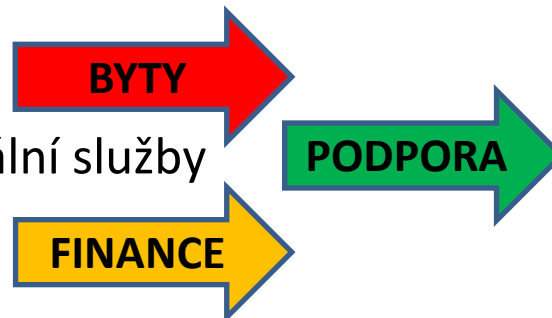
Základní oblasti sociálního bydlení

< Tři pilíře:

< bytová politika

< sociální práce a sociální služby

< dávkový systém



< Základní principy SB:

- 1) **bydlení v bytě** - standardní zkolaudovaný byt,
- 2) **individuální a diferencovaný přístup,**
- 3) **posilování kompetencí** – růst vlastní odpovědnosti,
- 4) **nediskriminace** při přidělování SB,
- 5) **potřebnost – ne! zásluhovost,**
- 6) **nesegregace** – mimo SVL, ne koncentrace,
- 7) **prevence** – předcházení vystěhování, zadlužení..,
- 8) **subsidiarita** – samospráva rozhoduje.



< **systém** sociálního bydlení by měl být **udržitelný** v rovině sociální a bytové politiky, i finančního zajištění



Systemový projekt MPSV



Základní informace

Název projektu:	Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend
Zkrácený název:	Podpora sociálního bydlení
IČ projektu:	CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539
Operační program:	OP Zaměstnanost Číslo výzvy: 017
Prioritní osa:	2 – Sociální začleňování a boj s chudobou
Investiční priorita:	2.2
Specifický cíl:	1 – Zvýšit kvalitu a udržitelnost systému sociálních služeb, služeb pro rodiny a děti a dalších navazujících služeb podporujících sociální začleňování
Realizace:	2016 – 2020 (<i>v procesu schvalování: od r. 2019 rozšířeno a prodlouženo o podporu projektů výzvy č. 108 HF do r. 2022</i>)



Diagram projektových vazeb





Kontaktní centrum

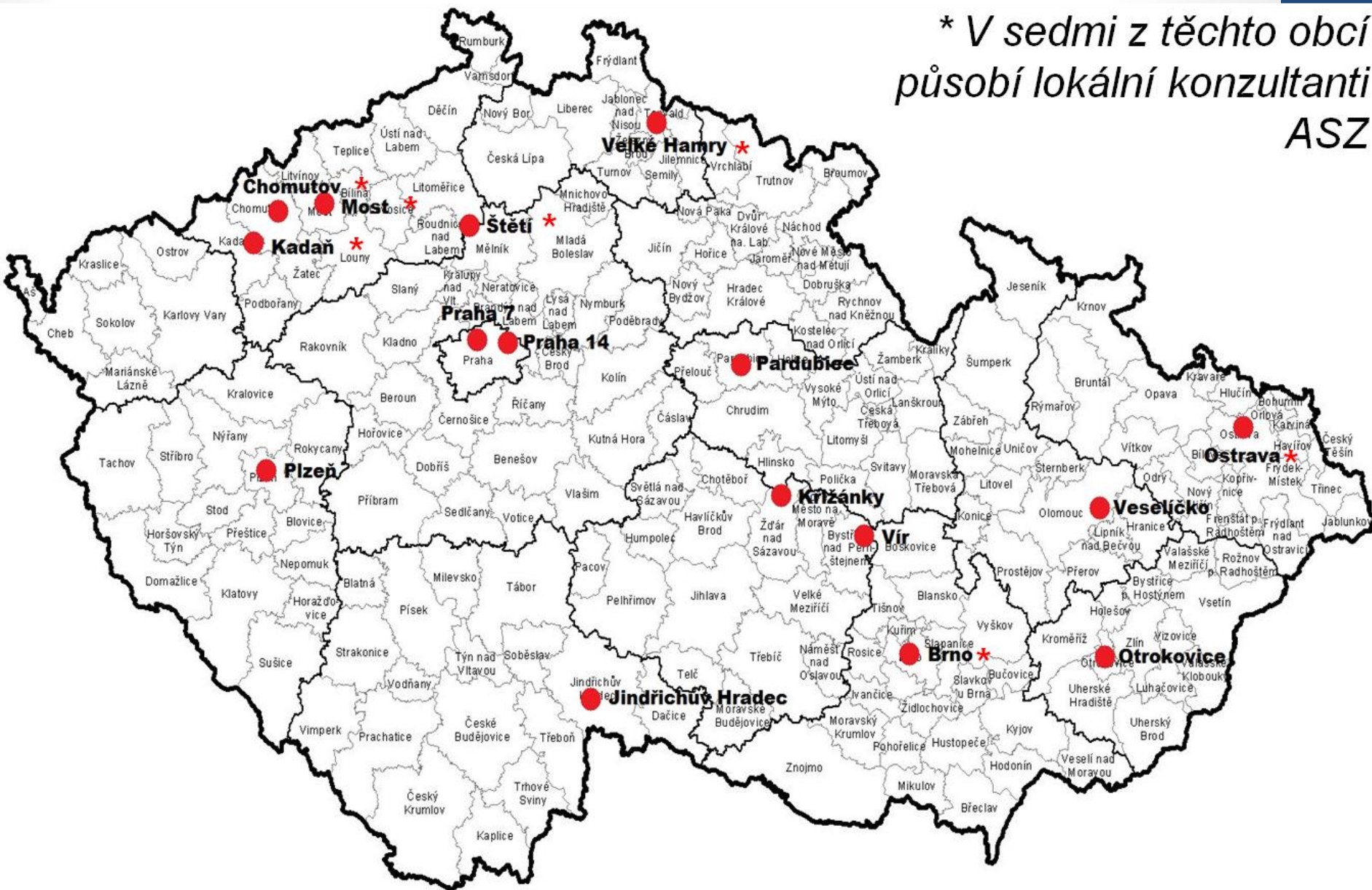
- < zkušenosti z pilotujících obcí – dobrá praxe
- < různá odborná specializace kontaktních pracovníků (8) a metodiků projektu
- < sdílení tíživých situací s klienty Kontaktního centra
- < telefonická, osobní, e-mailová on-line konzultace
- < zkušenosti ostatních odborných aktérů
- < konzultace s obcemi, NNO a dalšími zájemci po celé ČR

- < Individuální konzultace v Praze (po předchozí domluvě):
 - < socialni.bydleni@mpsv.cz
 - < +420 778 455 761
- < V rámci konzultačních hodin:
 - < pondělí od 12 do 16 hodin
 - < středa, pátek od 9 do 13 hodin
- < www.socialnibydeni.mpsv.cz
- < www.facebook.com/socialnibydenivcr





** V sedmi z těchto obcí působí lokální konzultanti ASZ*





Projekty obcí

Jak velké to je?

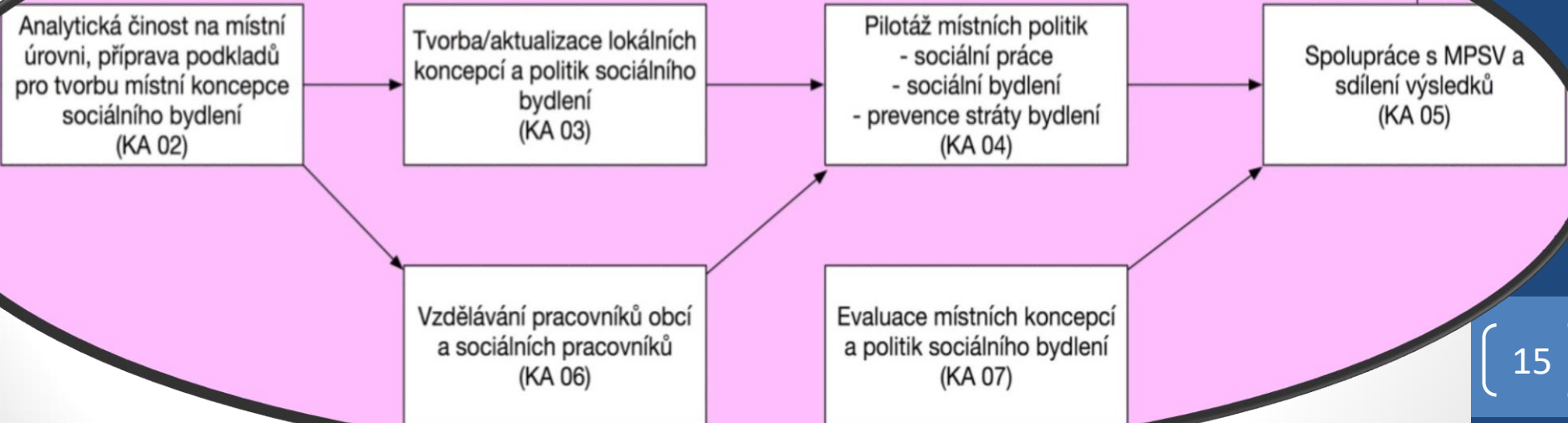
Z projektů bude podpořeno nejméně

1281
lidí

Obce poskytnou nejméně

467
bytů

Podpora sociálního bydlení, MPSV 2017





Analýzy a metodiky

< Analýzy

- < Analýza dopadů nedostačujícího bydlení na školní a další problémy dětí v ČR
- < Analýza FAWOS (př. Vídně)
- < Analýza inovativních postupů a služeb pro rodiny a děti v České republice
- < Velikost a struktura skupin osob bez domova a osob vyloučených z bydlení
- < Struktura obecních bytů s ohledem na sociální využití
- < A Mid-Term Analysis of the Impact of Structural Funds on Public, Cooperative and Social Housing in 2014–2020
- < Srovnání nákladů na bydlení v azylových domech a v bytech systému SB
- < **Výzkum sousedských vztahů (cca 6/2019)**
- < **Sčítání osob bez přístřeší; v nouzovém ubytování (2019-2020)**

< Metodiky

- < **Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace**
- < **Metodika sociální práce v sociálním bydlení**
- < **Metodika nevyhovujícího bydlení a možnosti jeho řešení**
- < Metodika práce pro pracovníky Úřadu práce ČR související se systémem SB
- < Metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy při realizaci sociálního bydlení



Aktuální stav a další aktivity v projektu

- < Obce pilotují své projekty (analýzy, revize lokálních koncepcí, pravidel přidělování bytů...)
- < **Kontaktní centrum** i pro veřejnost, podpora projektů výzvy č.108
- < **Zpravodaj**
- < Webová stránka www.socialnibydeni.mpsv.cz
- < Facebook www.facebook.com/socialnibydenivcr
- < Informační kampaň, **letáky, brožury**
- < Evaluace (případové studie a statistiky z pilotujících obcí)
- < **Výzkumy** a analýzy (sčítání lidí v nevyhovujícím bydlení, SVL a segregace, sousedství, antidiskriminace..)
- < **14 regionálních workshopů**
- < **konference Trauma a bezdomovectví (11/2019)**
- < **Metodiky**
- < ...





Dobrá praxe v obcích



Spolupráce aktérů na místní úrovni

< zajistit funkční a propojenou síť:

- < majitelů bytů
- < sociální práce

< Aktéři:

- < **obec** (polit.samospráva, bytový a soc. odbor, správce nemovitostí...)
→ klíčová = spolupráce bytového a sociálního odboru
- < poskytovatelé sociálních služeb
- < **NNO, nadace, sociální realitní agentury, škola**
- < **Úřad práce**
- < **ASZ – lokální konzultanti, kraje, ORP, DSO, MAS...**
- < **významnější vlastníci bytového fondu** (fy, soukromníci, družstva)

- < pracovní skupina → neformální vztahy boří bariéry
- < neměl by být vynechán žádný z klíčových aktérů!
- < lze využít komunitní plánování



Analýza situace

- < analýzy v oblasti kapacity **bytového fondu**
 - < kolik nájemních bytů je potřeba? zastavit privatizaci
 - < kde byty umístit – desegregace, !koncentrace
 - < dotace na výstavbu (IROP, SFRB)
 - < pravidla přidělování bytů – transparentní a nediskriminační (konzultace s MV – odb.kontroly)
- < analýzy **demografické situace a potřeb cílových skupin**
 - < kdo vypadává, velikost bytů, specifické potřeby CS... (ETHOS)
- < vytvoření strategií - **lokální koncepce sociálního bydlení**
 - < zapojení všech klíčových aktérů (využití platform pro komunitní plánování), síťování
 - < cíle a opatření – SMARTER, akční plány
- < **zajištění kapacit pro sociální práci**
 - < vlastní sociální pracovník
 - < poskytovatelé
 - < pokrytí celého území - ORP



< Spolupráce s neziskovými organizacemi

- < **(sociální) práce se specifickými cílovými skupinami** a jejich potřebami (mobilní psychiatr, dluhové poradenství...)
- < **pronájem obecních bytů neziskovým organizacím** (nižší prahovost, problém podnájemní smlouvy → příkazní smlouva?)
- < **využívání bytů** neziskových organizací
- < pomoc při prvotním vytipování klientů
- < zapůjčení nábytku, potravinová pomoc (např. K srdci klíč...)



< Placení nájemného a služeb

- < **oddělení sociální práce a správy nemovitosti**, plateb, kontroly a technické podpory
- < **kauce = bariéra** pro vstup do SB pro CS
- < **notářská doložka** (náklady cca 2,5tis. x snížení obav pronajímatele)
- < **vybavení bytu** klienta ÚP – MOP je nenároková
- < zajištění plateb - **institut zvláštního příjemce** - !na nezbytně dlouhou dobu



Sociální práce jako spolupráce

- < **SP = jedním ze základních předpokladů pro úspěšné setrvání klienta v bydlení – individuální plán** (samotné poskytnutí bytu mnohdy nestačí; x dostupné bydlení bez SP)
- < **SP se při realizaci SB většinou stává „prostředníkem“** mezi klientem a pracovníky bytového odboru či správcí bytového fondu → **měl by se podílet na:**
 - < **vytváření a revizi podmínek** přidělování a užívání sociálních bytů (pravidel)
 - < **posuzování** nároků osob/ domácností na sociální byt (soc.šetření)
 - < podílení se na **rozhodování** o přidělení sociálního bytu
- < **Case management**
- < ideálně **SP oddělena** od technické a kontrolní role pronájmu





GDPR



- < **Souhlas klienta** k získávání, shromažďování a předávání **osobních údajů není třeba**, pokud se jedná o údaje nezbytné pro úkony definované zákonnými předpisy, do čehož spadá i výkon **sociální práce sociálních pracovníků obcí** v přenesené působnosti, krajských úřadů a Úřadů práce ČR, a to **za účelem řešení nepříznivé sociální situace klienta a v jeho prospěch** nebo řešení situace hmotné nouze.
- < **Mezi sociálními pracovníky v sociálních službách lze také takové informace předávat**, v souladu s Etickým kodexem sociálního pracovníka ČR.
- < Pro předávání informací **mezi sociálním, bytovým a dalšími odbory obce je souhlas klienta nezbytný.**

* Podrobnosti a vzory souhlasů na www.socialnibydeni.mpsv.cz sekce „Dokumenty z praxe“



Práce s dluhy a energetická problematika

- < sociální odbor dostává každý měsíc **výpis dluhů na nájmu**, včasné zachycení situace a jejího řešení – prevence, !GDPR
- < **práce s výší dlužné částky** vůči obci, uzavírání **splátkových kalendářů**
- < **odpouštění úroků** při splacení dluhu
- < **mimořádné vyúčtování záloh = prevence vysokých nedoplatků** (jedná se o zpoplatněnou službu)
- < **trojstranná dohoda** mezi klientem, obcí a poskytovatelem energií (Ostrava-ČEZ)
- < **přepsání odběru energií** na vlastníka nemovitosti (např. obec, NNO) --> rychlejší zabydlení nového nájemníka





< Realitní oblast

- < **sociálně realitní agentura** – podpora soc. znevýhodněných na trhu s byty – matky samoživitelky, Romové, hendikepovaní (R-Mosty a projekt Férové bydlení, Romodrom, Bezbabyty...)
- < **realitní expert** spolupracující s obcí (prevence a zajištění dostupného bydlení např. seniorům – pomoc občanům + úspora času soc. odborům)
- < zřízení **speciálního místa určeného ke konzultaci** přímo v budově úřadu - poskytuje občanům poradenství v oblasti bydlení – centralizace agendy bydlení



< Krizový byt



- < pro oběti různých kriz. situací (násilí v rodině, živelní katastrofa...)
- < kolik krizových bytů na obec?
- < náklady na udržování volného bytu zatěžují
- < vhodná spolupráce s ubyt. zařízením – smlouva o spolupráci



< Nábytková banka / tichá sbírka

- < společnost zřízená pod městem **uskladňující nábytek** a zajišťující **rozvoz do sociálních bytů** (technické služby, sběrné dvory..) Liberec, Brno,
- < potenciál pro **sociální podnikání** (př. Rakousko)
- < **tichá sbírka potřebného vybavení**, např. mezi úředníky města, ÚP..



< Desegregace

- < **kam** umístit sociální byty? – ne na 1 místo a za obcí! SVL
- < **dostupnost** služeb, obchodu (CS často nemá auto, peníze na dopravu...)
- < **kolik SB v 1 domě?** – MMR: „maximálně 20 % z celkového počtu bytů“
- < pracovat s **míšením cílových skupin** – 40 garsonek nebo kombinace?
- < **OOP** – oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů - **NEŘEŠÍ PŘÍČINU!** + přelévá sobecky problémy jinam





< **Hodnocení bytové nouze – pravidla přidělování SB**

- < Co by se mělo dle expertů zohledňovat? **Kritéria:** **Prioritizované/ zvláště zranitelné skupiny; Vynakládané výdaje na bydlení; Vlastnické a majetkové poměry; Hodnocení současného stavu bydlení podle typologie ETHOS**
- < Posuzování **skutečného pobytu** ne pouze trvalého
- < **Sociální šetření individuální situace** zkušenými a vyškolenými sociálními pracovníky
- < **Bodový dotazník** – omezení subjektivity a stereotypizace
- < **Aktualizovaná databáze** urychluje párování do SB
- < **Heterogenní komise na výběr do SB** (SP, OSPOD, NNO, terénní/ komunitní pracovníci spolupracující s klientem, kurátoři, asistenti prevence kriminality, pediatr, ÚP ...)
- < **Zveřejňování pravidel** přidělování SB na www
- < **Vyhodnocování** nastaveného systému a prostupnosti
- < To že systém v obci funguje od nepaměti, neznamená, že je špatný či tím nejlepším ... **inspirovat se i jinde** i v maličkostech



Další příklady postupně na:

<http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/priklady-dobre-praxe>



Financování



MPSV – vyhlášené výzvy ESF

využitelné na konkrétní oblasti sociální práce spjaté se sociálním bydlením

Agenda	Číslo výzvy	Název výzvy	Otevřena do
Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám	52	Podpora sociálního začleňování v SVL (3. výzva)	30.6.2020
Integrované nástroje	47	Výzva pro MAS na podporu strategií komunitně vedeného místního rozvoje (CLLD)	31.12.2021
	48	Integrované územní investice (ITI)	28.6.2019
	49	Integrované plány rozvoje území (IPRÚ)	28.6.2019
Tematická výzva	108	Podpora programu Housing First (Bydlení především) https://www.esfcr.cz/vyzva-108-opz	Prodloužena 31.10.2019



Děkuji za pozornost

Barbora Š. Stašková, M.A.

MPSV - Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování

barbora.staskova@mpsv.cz

www.socialnibydeni.mpsv.cz

www.facebook.com/socialnibydenivcr

★ Zpravodaj: socialni.bydeni@mpsv.cz