



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



VÝZKUMNÁ ZPRÁVA C: VYHODNOCENÍ DOPADŮ, PROCESŮ A LIMITŮ MÍSTNÍCH SYSTÉMŮ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V OBCÍCH SPOLUPRACUJÍCÍCH S MPSV I VE SROVNÁVACÍM VZORKU OBCÍ A JEJICH NÁSLEDNÁ KOMPARECE

Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend

Autoři:

Marek Mikulec, Kateřina Glumbíková



Obsah

Úvod	1
Manažerské shrnutí	3
Metodologické ukotvení	4
Cíle evaluace	4
Evaluační matice	4
Využité techniky sběru dat	6
Operacionalizace využitých pojmů	6
Kategorizace obcí zapojených do projektu	8
Obce nezapojené do projektu	9
Metody analýzy dat	9
Limity realizovaného výzkumu	10
Charakteristiky místních systémů sociálního bydlení	11
Charakteristiky využívaného bytového fondu	12
Specifikace podporovaných cílových skupin a způsob výběru uživatelů sociálního bydlení	27
Podmínky užívání bytového fondu a omezení související se vstupem do sociálního bydlení	47
Charakteristiky podpůrných nástrojů sociálního bydlení a spolupráce s místními aktéry	68
Lokální koncepce a metodiky	91
Limity místních systémů sociálního bydlení	96
Perspektiva obcí nezapojených do systémového projektu	101
Perspektiva pracovníků Kontaktního centra	102
Plány dalšího rozvoje systému sociálního bydlení	103
Úspěšnost systémů sociálního bydlení v obcích	121
Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň	122
Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí	125
Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír	129
Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry	132
Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7	135
Nezapojené obce	137
Perspektiva úspěšnosti lokálních systémů sociálního bydlení z pohledu uživatelů sociálního bydlení	138
Perspektiva pracovníků Kontaktního centra	138
Závěr, shrnutí a doporučení	140



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Národní rámec – legislativa a dávkový systém	140
Sociální práce	141
Bytový fond a způsob výběru domácností do sociálního bydlení	143
Přístupy k řešení bezdomovectví	146
Kontext místního prostředí	148
Použitá literatura	150
Seznam tabulek a obrázků	152
Seznam použitých zkratk	153
Autoři	155



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úvod

Problematika bezdomovectví, podpory osob v bytové nouzi a řešení souvisejících problémů je v České republice dlouhodobým, vysoce aktuálním a v jistém smyslu již i akutním tématem.

Bydlení představuje základní životní potřebu a jeho nezajištění, resp. ne-bydlení či bydlení v substandardních podmínkách má na tyto domácnosti mnohé negativní dopady. Spektrum domácností, které jsou v bytové nouzi, je široké, jde o jednotlivce, páry, samoživitelky a samoživitele či rodiny s dětmi.

V roce 2015 bylo v bytové nouzi identifikováno celkem 187,5 tis. osob, resp. 119 tis. osob ohrožených ztrátou bydlení a 68,5 tis. osob bez bydlení (MPSV, 2015). Dalšímu mapování počtu domácností, které patří k těm nejohroženějším skupinám, se v roce 2018 věnovala Zpráva o vyloučení z bydlení, která uvádí, že v závažné bytové nouzi bylo 83 tis. osob žijících v 56 tis. domácnostech (Platforma pro sociální bydlení, Lumos, 2018).¹

Vzhledem k dopadům bytové nouze a počtům domácností, které se v ní nacházejí, je potřebná systémová reakce. V roce 2014 byla vládou schválena Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025. Následně Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen MPSV) zpracovalo návrh zákona o sociálním bydlení, který byl schválen vládou (březen 2017), ale dále již neprošel legislativním procesem, a jeho projednávání tudíž bylo přerušeno. Zákon rámuje oblast sociálního bydlení tak v České republice nadále absentuje.

Na systémovou potřebu sociálního bydlení reagovalo MPSV projektem² „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“. Cílem tohoto projektu je etablovat a rozvíjet systém sociálního bydlení v České republice prostřednictvím mezinárodní spolupráce, výzkumných aktivit, metodických podkladů a zřízení Kontaktního centra, jehož pracovníci se podílejí na pilotáži systému sociálního bydlení dle Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 a poskytují metodickou podporu.

Do spolupráce s MPSV vedoucí k pilotnímu ověření implementace systému sociálního bydlení se zapojilo čtrnáct obcí (Brno, Chomutov, Jindřichův Hradec, Kadaň, Křižánky, Most, Ostrava, Otrokovice, Plzeň, Pardubice, Štětí, Velké Hamry, Veselíčko, Vír) a dvě pražské městské části (Praha 7, Praha 14).

V celkem šestnácti zapojených obcích tak je velmi různorodé prostředí pilotáže lokálních systémů sociálního bydlení. Tato různorodost spočívá v: a) velikosti a počtu obyvatel obcí; b) počtu domácností v bytové nouzi na daném území; c) existenci předešlých zkušeností se sociálním bydlením a sociální prací; či d) podobě vytvářeného lokálního systému sociálního

¹ Dále bylo realizováno na jaře roku 2019 Sčítání osob bez domova (VÚPS, 2019), které uvádí, že v ČR bylo 23 830 osob bez domova, z toho 2 600 dětí. Sčítání se ale nezaměřovalo na domácnosti žijící v ubytovnách, které představují značnou část domácností v bytové nouzi.

² Financováno z Operačního programu Zaměstnanost, realizace 1/2016–10/2022 (došlo k prodloužení, původní ukončení projektu 12/2020), reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



bydlení. Byly tak pilotně ověřovány jak systémy založené na přímém zabydlování domácností v bytové nouzi do bytů, tak systémy prostupného bydlení.

V rámci České republiky se jedná o unikátní aktivitu, kdy byly v zapojených obcích paralelně tvořeny lokální systémy sociálního bydlení.

Předkládaná evaluační zpráva je výstupem systémové evaluace založené zejména na datech sesbíraných v obcích lokálními evaluátory dle Jednotné metodiky monitorování a hodnocení místních systémů sociálního bydlení (Gojová, Glumbíková a kol., 2018).

Data pro evaluační zprávu byla získávána pomocí realizace: a) analýzy dokumentů (zejména Charakteristiky lokálního systému sociálního bydlení a Případové studie), b) polostrukturovaných rozhovorů s relevantními pracovníky obcí, c) polostrukturovaných rozhovorů s relevantními pracovníky MPSV, d) strukturovaných rozhovorů/dotazníků se zástupci obcí nezapojených do projektu MPSV a e) strukturovaných rozhovorů s klienty lokálních systémů sociálního bydlení.

Hlavním cílem evaluace bylo vyhodnocení dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálních bydlení v obcích spolupracujících s MPSV i ve srovnávacím vzorku obcí a jejich následné komparaci.

Tato evaluační zpráva (výzkumná zpráva C) je tak třetí ze čtyř částí systémové evaluace, kdy:

- Výzkumná zpráva A pojednává o vyhodnocení výsledků dosažených obcemi spolupracujícími s MPSV u podpořených klientů v rámci projektu;
- Výzkumná zpráva B se zaměřuje na vyhodnocení podpory systémového projektu MPSV a formulace doporučení pro MPSV, příp. jiné státní orgány pro další poskytování podpory prostřednictvím systémových projektů;
- Výzkumná zpráva C se věnuje vyhodnocení dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálních bydlení v obcích spolupracujících s MPSV i ve srovnávacím vzorku obcí a jejich následné komparaci;
- a výzkumná zpráva D formuluje doporučení pro další implementaci státní politiky podpory a rozvoje sociálního bydlení.

Předkládaná výzkumná zpráva C je členěna do čtyř základních částí: 1. Charakteristiky využívaného bytového fondu – shrnutí nejdůležitějších výsledků realizovaných aktivit v obcích (nejrozsáhlejší část evaluační zprávy); 2. Lokální koncepce a metodiky – reflexe nastavení dokumentů; 3. Limity místních systémů sociálního bydlení – součástí kapitoly jsou i plány dalšího rozvoje sociálního bydlení; 4. Úspěšnost systémů sociálního bydlení v obcích – včetně perspektivy uživatelů sociálního bydlení a perspektivy pracovníků Kontaktního centra MPSV.

Zapojené obce představují pozitivní příklady snah o lokální systémové řešení bytové nouze a nastavení podpory zabydleným domácnostem. Na základě sbíraných a vyhodnocených údajů je zřejmé, že sociální bydlení má pozitivní dopady a je klíčovým prvkem inkluzivních aktivit.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Manažerské shrnutí

Ve **14 obcích³** a **2 pražských městských částech⁴** se díky projektu MPSV vytvořily lokální koncepce sociálního bydlení (včetně souvisejících analytických a metodických dokumentů) a byly zabydlovány domácnosti v bytové nouzi. Pro 11 % obyvatel ČR tak vznikly místní systémy sociálního bydlení, které je velmi důležité dále personálně a kapacitně rozvíjet.

Jednotlivé projekty ideově vycházely z národní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, na jejímž základě obce předpokládaly, že bude schválen zákon o sociálním bydlení.

V obcích byly dva základní přístupy k zabydlování domácností – **přímé zabydlování do bytů⁵** (8 obcí a 1 MČ) a **prostupný systém bydlení⁶** (4 obce a 1 MČ).

Celkem bylo zabydleno do sociálních bytů 437 domácností – z toho 72 domácností sociální byt opustilo (16 %). Úspěšnost udržení si bydlení byla 84 %.

S domácnostmi v sociálním bydlení spolupracovali sociální pracovníci v individuálně nastavené intenzitě podpory. Průřezovým cílem sociální práce bylo udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastaví v individuálním plánu. Důraz byl kladen také na prevenci ztráty bydlení. Za optimální vyžitost bylo považováno kolem 10-12 domácností na sociálního pracovníka. Obce reflektovaly, že individuálně nastavená intenzita sociální práce měla na vysokou úspěšnost udržení bydlení výrazný vliv.

Ve vztahu k udržení a rozvoji sociálního bydlení bylo jako zcela zásadní zdůrazňováno potřebné zajištění dostatečného a dlouhodobého financování sociální práce na obcích pro domácnosti v sociálním bydlení ze strany státu.

Sociální bydlení se v jednotlivých obcích odehrávalo převážně v rámci obecního bytového fondu. Byty a jejich dostupnost a využitelnost pro sociální bydlení představuje při vytváření sociálního bydlení důležitý faktor.

Obcemi byla akcentována potřeba budování kapacit sociálního bydlení a potřeba využitelných investičních programů.

Všechny obce chtěly s pilotovanými aktivitami pokračovat a rozvíjet je. Napříč realizátory z obcí, byla zdůrazňována **potřeba legislativního ukotvení sociálního bydlení.**

Projekt MPSV a jednotlivé projekty obcí ukázaly, že pokud má obec zájem řešit bytovou nouzi, tak jsou tyto záměry realisticky dosažitelné a domácnosti dosahují vysoké úspěšnosti udržení si bydlení.

³ Brno, Chomutov, Jindřichův Hradec, Kadaň, Křižánky, Most, Ostrava, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Štětí, Velké Hamry, Veselíčko, Vír.

⁴ Praha 7, Praha 14.

⁵ Blíží se přístupu Housing Led nebo Housing First, ale bez striktního dodržování všech principů.

⁶ Jednalo se o přístup Housing Ready, tj. bydlení až po prokázání kompetencí k bydlení s akcentem na zásluhovost.



Metodologické ukotvení

Následující kapitola obsahuje metodologické ukotvení předkládané evaluační zprávy.

Cíle evaluace

Výzkumná zpráva C se věnuje vyhodnocení dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálních bydlení v obcích spolupracujících s MPSV i ve srovnávacím vzorku obcí a jejich následné komparaci. S tímto zaměřením se pojilo několik subcílů:

1. Zjištění charakteristik místních systémů sociálního bydlení a následná analýza, v jakých charakteristikách se nastavení těchto systémů spíše shoduje a v jakých se spíše liší;
2. Identifikace cílových skupin, které obce ve svých pravidlech přidělování bytů upřednostňují a identifikace cílových skupin, které jsou případně vylučovány;
3. Zjištění, do jaké míry se zpracované metodické a koncepční materiály obcí využívají také v praxi, zejména přímo u podpořených osob v sociálním bydlení;
4. Analýza variability nastavení některých aspektů systému sociálního bydlení v závislosti na velikosti obce; resp. charakteristice bytového fondu obce či v závislosti na dalších vhodných charakteristikách;
5. Identifikace limitů místních systémů, především pak těch, které nejsou překonatelné bez legislativních a systémových řešení na úrovni státu.

V rámci stanovení těchto cílů evaluace byly specifikovány jednotlivé evaluační otázky a evaluační matice.

Evaluační matice

EQ12: V jakých prvcích a faktorech se jednotlivé lokální systémy sociálního bydlení shodují a v jakých se liší?	Analýza dokumentů (zejm. Charakteristiky lokálního systému soc. bydlení, Případové studie) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky obcí (n=min. 3 pracovníci z každé obce ⁷) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV ve vztahu ke konkrétnímu kontextu obce (n=min. 8 pracovníků)
--	--

⁷ U obcí, kde byl tento počet relevantních aktérů.



EQ13: Jaké cílové skupiny sociálních bytů jsou v obcích preferovány a jaké cílové skupiny jsou naopak vylučovány?	Analýza dokumentů (zejména Charakteristik lokálního systému sociálního bydlení, Případové studie bodových systémů přidělování sociálních bytů a dalších dat dodaných ze strany zadavatele) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky obcí (n=min. 3 pracovníci z každé obce ⁸) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV (n=min. 8 pracovníků).
EQ14: Jaký je soulad obcemi zpracované metodiky sociální práce na úrovni obcí a lokální koncepce sociálního bydlení a praxe nastavení systému sociálního bydlení a v sociální práci s klienty?	Analýza dokumentů (zejména Průběžná evaluační zpráva, Případové studie, metodiky sociální práce na úrovni obcí, bodové systémy přidělování sociálních bytů a lokální koncepce sociálního bydlení) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky obcí (n=min. 3 pracovníci v každé obci ⁹) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV ve vztahu ke konkrétnímu kontextu obce (n=min. 8 pracovníků).
EQ15: Jaké jsou limity (legislativní, finanční, kapacitní, prostorové aj.) místních systémů sociálního bydlení a jaké jsou možnosti jejich překonatelnosti bez legislativních a systémových řešení na úrovni státu?	Analýza dokumentů (zejména Případové studie), polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky obcí (n=min. 3 pracovníci v každé obci) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV ve vztahu ke konkrétnímu kontextu obce (n=min. 8 pracovníků) Strukturované rozhovory s obcemi nezapojenými do projektu (n=9).
EQ16: Jak je definována úspěšnost systémů sociálního bydlení a jaké jsou prvky a procesy jejího dosažení (účinnosti systémů)?	Analýza dokumentů (zejména Případové studie a Charakteristiky lokálního systému sociálního bydlení), polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky obcí (n=min. 3 zástupci obcí ¹⁰) Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV ve vztahu ke konkrétnímu kontextu obce (n=min. 8) Strukturované rozhovory s 25 klienty ze 14 obcí (záměrný výběr ve spolupráci s konkrétní obcí)

⁸ U obcí, kde byl tento počet relevantních aktérů.

⁹ U obcí, kde byl tento počet relevantních aktérů.

¹⁰ U obcí, kde byl tento počet relevantních aktérů.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Využití techniky sběru dat

Sběr dat byl realizován v souladu s Jednotnou metodikou monitorování a hodnocení místních systémů sociálního bydlení, kde byly specificky využity zejména: a) Případové studie obcí zpracované ve spolupráci mezi lokálním evaluátorem obce a pracovníky obce a b) tabulka Charakteristik lokálního systému sociálního bydlení, za jejíž vyplnění odpovídali pracovníci jednotlivých obcí (kteří někdy využívali i konzultace s lokálním evaluátorem projektu).

Pro výběr informantů pro polostrukturované rozhovory s pracovníky obcí byl využit záměrný kvótní výběr respondentů, kdy byl zadavatelem určen minimální počet informantů z daných skupin, který bude do evaluace zapojen. Záměrnost výběru spočívala v relevanci informantů ve vztahu k poskytnutí odpovědí ke stanoveným evaluačním otázkám. Celkově jsme hovořili se 43 pracovníky obcí, zapojených do projektu. Nejčastěji zastoupené pracovní pozice dotazovaných pracovníků byly: metodik sociální práce/sociálního bydlení, odborný garant projektu na lokální úrovni, starosta zapojené obce, sociální pracovník/pracovnice. Průměrná délka rozhovorů s obcemi, zapojenými do projektu, byla dvě hodiny a dvacet minut. Rozhovory se třemi obcemi, zapojenými do projektu, byly realizovány online z důvodu pandemie COVID-19. V případě rozhovorů se zástupci obcí, nezapojených do projektu, proběhly ve čtyřech případech pomocí online komunikace z důvodu nastupující pandemie COVID-19.

Rozhovory s klienty byly realizovány pomocí záměrného výběru (který proběhl ve spolupráci s obcemi) v osobním kontaktu s tím, že čtyři rozhovory byly realizovány z výše uvedených důvodů telefonicky. Délka jednoho rozhovoru činila průměrně 30 minut. Další údaje o realizovaných rozhovorech a klientech nejsou záměrně poskytovány ve snaze zachovat maximální míru anonymity této skupiny informantů.

Polostrukturované rozhovory s relevantními pracovníky MPSV byly realizovány průběžně, osobně i telefonicky a vztahovaly se vždy buď ke konkrétní obci nebo ke konkrétnímu průřezovému tématu.

Operacionalizace využitých pojmů

Následující podkapitola je věnována operacionalizaci pojmů využitých v rámci evaluace.

Účinnost

Účinností rozumíme „souhrn prvků lokálních systémů sociálního bydlení vedoucích k úspěšnosti uživatelů sociálního bydlení“. Úspěšnost a její prvky definujeme dále. Specifické prvky účinnosti systémů sociálního bydlení lze vysledovat v jednotlivých charakteristikách systémů sociálního bydlení (viz dále).

Charakteristiky místních systémů sociálního bydlení

- Systémy sociálního bydlení budou porovnány na základě dat uvedených v Charakteristikách lokálního systému sociálního bydlení a v Případové studii. Na



základě tohoto porovnání budou vytvořeny typové modely systémů sociálního bydlení a identifikovány stěžejní diverzifikující znaky a prvky mající potenciál vytvářet diverzitu v charakteristikách systémů sociálního bydlení (potenciálně např. velikost obce či velikost bytového fondu obce).

- Konkrétně se bude jednat o porovnání v následujících skupinách indikátorů:
 - Charakteristiky využívaného bytového fondu;
 - Podmínky užívání bytového fondu;
 - Způsob výběru uživatelů sociálního bydlení;
 - Charakteristiky podpůrných nástrojů sociálního bydlení;
 - Specifikace podporovaných cílových skupin;
 - Spolupráce s místními aktéry;
 - Omezení vstupu do sociálního bydlení.

Cílové skupiny a přidělování bytů

Indikátory

- Cílové skupiny v obci z hlediska: složení domácnosti, situace dětí, ekonomická situace, situace předchozího pobytu, domácnosti ve zvláště ohrožených cílových skupinách, zadluženost domácností; celkové počty domácností z prioritních cílových skupin určených MPSV, důvody vylučování nebo preferencí cílových skupin.

Lokální koncepce a metodiky

Indikátory:

- Identifikovaný (ne)soulad lokálních koncepcí sociálního bydlení a metodik sociální práce s praxí nastavení lokálního systému sociálního bydlení a sociální práce.
- Důvody a důsledky (výše) identifikovaného nesouladu na podobu a výsledky lokálního systému sociálního bydlení;
- Důvody a důsledky nesouladu nastavení mezi vytvořenými místními politikami sociálního bydlení a Koncepcí sociálního bydlení ČR 2015–2025.

Limity místních systémů sociálního bydlení

Indikátory:

- Vnímané limity místních systémů sociálního bydlení;
- Strategie obcí pro překonání limitů místních systémů sociálního bydlení;
- Limity strategií obcí pro překonání limitů místních systémů sociálního bydlení.

Úspěšnost systémů sociálního bydlení v obcích

Indikátory:

- Definice úspěšnosti v systémech sociálního bydlení a jejich komparace;
- (Ne)funkční prvky a procesy lokálního systému sociálního bydlení vedoucí k (ne)naplnění (lokální) definice úspěšnosti a k (ne)dosažení předpokládané změny u uživatelů sociálního bydlení¹¹ v následujících kategoriích:

¹¹ Není-li již obsažena v samotné definici úspěšnosti.



- Charakteristiky využívaného bytového fondu;
- Podmínky užívání bytového fondu;
- Charakteristiky sociální práce;
- Spolupráce s místními aktéry;
- Typ podpory dostupný v systému sociálního bydlení určený následujícími charakteristikami: (podmínečnost sociální práce, členění podpory na intenzivní a neintenzivní, poskytovatel sociální práce, formy sociální práce, spolupráce se službami) ve vztahu ke konkrétním cílovým skupinám sociálního bydlení v obci a jejich úspěšnosti v lokálních projektech.

Kategorizace obcí zapojených do projektu

Obce zapojené do systémového projektu byly pro účely této evaluační zprávy kategorizovány následovně:

- velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

Klíčové charakteristiky pro tuto kategorii: statutární města, počet obyvatel (druhé, třetí a čtvrté nejlidnatější město v ČR), největší počty sociálních bytů v projektu (také nejvíce žádostí o sociální byt), velikost (početnost) identifikované cílové skupiny, podobná výše nájmů v sociálních bytech.

- obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

Klíčové charakteristiky pro tuto kategorii: prostupný systém sociálního bydlení, kratší nájemní smlouvy (vyjma Pardubic), zdůrazňovány faktory kompetencí, motivace, posunu a zajištění bydlení mimo systém sociálního bydlení.

- malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

Klíčové charakteristiky pro tuto kategorii: obce do tisíce obyvatel, sociální bydlení pojato i jako podpora mladým domácnostem (= udržení mladých domácností v obci), v rámci zapojených obcí nižší počty bytů zapojených do projektu (vliv velikosti obce), minimální počty domácností v bytové nouzi na svém území.

- obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

Klíčové charakteristiky pro tuto kategorii: vnímání sociálního vyloučení a vyloučení z bydlení v rámci místního prostředí, spolupráce se soukromými vlastníky bytů (Chomutov, Most), počet bytů v rámci projektu

- obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

Klíčové charakteristiky pro tuto kategorii: počet bytů v rámci projektu, diferenciací druhů bytového fondu obce (viz případová studie).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obce nezapojené do projektu

Ve vztahu k transparentnosti využitých metod sběru dat je nezbytné uvést, že obce nezapojené do projektu byly vybrány na základě záměrného kritériálního výběru, pomocí: a) existence systému sociálního bydlení; a b) podobnosti ve velikosti obce s obcemi zapojenými do projektu. Názvy jednotlivých obcí byly anonymizovány.

Při další interpretaci dat je nezbytné zohlednit, že perspektivu obcí nezapojených do projektu tvoří data od obcí, které neměly přímou podporu systémového projektu MPSV. Spolupráce těchto obcí s MPSV spočívala zejména v (pro)aktivitě těchto obcí ve vztahu k MPSV, tj. například v oblasti informací měly tyto obce pouze takové informace, které si samy vyhledaly, popř. o ně samy MPSV požádaly. Obce tedy neměly např. svého přiděleného kontaktního pracovníka, který by se systematicky a dlouhodobě věnoval jejich podpoře.

Tabulka 1: Obce nezapojené do projektu

Obce nezapojené do projektu	Velikostně ekvivalentní obce zapojené do projektu
Obec A	Praha 14, Praha 7
Obec B	Štětí, Velké Hamry
Obec C	Brno, Ostrava, Plzeň
Obec D	Křižánky, Veselíčko, Vír
Obec E	Pardubice
Obec F	Otrokovice, Jindřichův Hradec
Obec X	Kadaň
Obec Y	Štětí
Obec Z	Most, Chomutov

Metody analýzy dat

Získaná data byla v případě realizace rozhovorů doslovně přepsána a v případě dotazníkového šetření bylo analyticky pracováno s celými výpověďmi informantů. Pro analýzu dat byla využita tematická analýza, která byla založena na hledání určitých obsahů a jejich seskupování do konkrétních témat (tj. obsahově-významových jednotek v datech) na základě podobnosti nebo rozdílnosti. Jednotlivá prezentovaná témata tedy nejsou výroky s ojedinelými obsahy (či výroky konkrétního informanta). V rámci prezentovaných dat jsou ale pro dokreslení témat využívány i signifikantní výroky informantů (tj. výroky významné, které obsahově vystihují dané téma). V případě analýzy statistických dat byly využity deskriptivní statistické metody.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Limity realizovaného výzkumu

Nejdůležitější limity realizovaného výzkumu představuje: a) sociální desirabilita, tedy určitá připravenost informantů odpovídat tak, jak se domnívají, že dotazovaný očekává; a b) limity dat poskytnuté obcemi, které jsou dány např. různým porozuměním otázce nebo složitostí (až nemožností) zhodnocení dané situace.

Charakter dat získaných a uvedených ve Výzkumné zprávě C se napříč obcemi lišil vzhledem k různorodosti jednotlivých obcí, akcentací určitých specificky lokálních témat a informací poskytnutých jejich zástupci. Struktura získaných dat ovlivňovala i strukturu jednotlivých kapitol evaluační zprávy.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Charakteristiky místních systémů sociálního bydlení

Tato kapitola se zaměřuje na komplexní reflexi rámce místních systémů sociálního bydlení zapojených obcí. Do projektu bylo zapojeno 14 obcí a 2 pražské městské části, což představuje velmi různorodé složení.

V rámci projektu bylo sociální bydlení tvořeno v největších městech České republiky (Brno, Ostrava a Plzeň), zároveň také spolupracovaly tři obce (Křížánky, Vír, Veselíčko), které mají do tisíce obyvatel.

Ve všech obcích, které se zapojily do projektu MPSV a chtějí aktivně řešit bytovou nouzi svých obyvatel, žije více než 1,2 mil. obyvatel, což je více než 11 % obyvatel České republiky, kteří žijí v obcích, které vytvářely místní koncepce sociálního bydlení.

Díky realizaci projektu byly v jednotlivých obcích vytvořeny lokální koncepce sociálního bydlení, analytické a metodické materiály a byly zabydleny stovky domácností v bytové nouzi.

Formy, kterými se obce rozhodly bytovou nouzi obyvatel na svém území (pilotně) řešit, se lišily. Obce volily **přístup přímého zabydlení do bytu**, kdy je domácnost v bytové nouzi zabydlena přímo do sociálního bytu, ale také **prostupný systém sociálního bydlení**, kdy se zabydlené domácnosti postupně posunují přes jednotlivé stupně až k samostatnému bydlení.

V průběhu realizace projektu byly **kumulativně generovány zkušenosti s tvorbou místních systémů sociálního bydlení** a spolupracující obce velmi kladně a přínosně hodnotily vzájemné setkávání se a sdílení zkušeností v rámci společných akcí organizovaných MPSV.

Důležitou roli hraje celkový kontext v obci – velikost cílové skupiny a obce, kapacity (obecního) bytového fondu využitelného pro sociální bydlení, nastavení spolupráce (sociální práce) s domácnostmi, parametry nájemních smluv, škála zapojených a různou formou spolupracujících aktérů apod. Díky realizovanému projektu je ale základní rámec aktivit obcí stejný:

- obce mají zájem budovat sociální bydlení a systém podpory domácnostem v bytové nouzi a akcentují důležitost zákonného ukotvení,
- sociální práce a podpora zabydlených domácností je klíčovou součástí realizovaných aktivit,
- vznik metodických nástrojů rámcujících místní systém sociálního bydlení,
- obce pracují s jednotnou terminologií (vymezení cílové skupiny, využití typologie bezdomovství ETHOS) a pracují s daty (tvorba podkladových analýz).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Charakteristiky využívaného bytového fondu

Podkapitola se zaměřuje na základní **kontext situace v obcích** – počet obyvatel, počet domácností v bytové nouzi a kapacity obecního bytového fondu, který byl téměř ve všech obcích využíván pro zabydlování domácností.

Pro větší města¹² byla důležitým faktorem spolupráce s městskými částmi/obvody, které disponují obecním bytovým fondem a bylo důležité nastavit vzájemnou spolupráci vedoucí k zabydlování domácností v bytové nouzi.

Klíčový aspekt pro tvorbu místních systémů sociálního bydlení představuje **bytový fond a jeho dostupnost**. MPSV v Koncepti sociálního bydlení České republiky 2015-2025, tedy z dokumentu, který byl pro zapojené obce zásadní a z nějž terminologicky a ideově vycházely, uvádí principy sociálního bydlení, včetně **principu nesegregace**. Princip zdůrazňuje, že sociální bydlení bude podporovat bydlení v důstojných podmínkách ve snaze nepodporovat vytváření či přeskupování sociálně vyloučených lokalit. Zapojené obce se tak snažily situovat byty do běžné zástavby, ale ne vždy se to dařilo, což bylo často dáno tím, že pouze zde byl dostupný bytový fond.

Důležitým tématem byly také **dispozice bytového fondu**, kdy se často stávalo, že pro cílové skupiny, které sociální bydlení v obci potřebovaly nejvíce, tak bylo málo velikostně vhodných bytů. Cílovou skupinou, kde byl specifikován problém se zajištěním bytů, byly vícečetné domácnosti.

Reflektovaným tématem v procesu zabydlování také bylo provázání přidělení bytu a stěhování do něj s činností nábytkové banky.

Obce také uváděly zkušenosti s komunikací se soukromými vlastníky, která ale byla velmi náročná a pouze v některých obcích proběhla úspěšně. Zmiňován byl zvláště chybějící mechanismus garancí pro soukromé vlastníky, kteří by se rozhodli k využití bytu pro účely sociálního bydlení.

Napříč zapojenými obcemi byla **zdůrazňována potřeba budování kapacit sociálního bydlení** a s tím související využitelné nástroje, které by to podpořily. Aktuální programy byly hodnoceny jako nedostatečné a nevyhovující.

Všechny obce deklarovaly, že sociální byty mají dobrou dostupnost základní občanské vybavenosti a veřejné dopravy. Důležitou roli hrají lokální specifika (rozdíly např. mezi velkými městy a obcemi do tisíce obyvatel).

Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

V kategorii velká města bylo druhé, třetí a čtvrté největší město v České republice. Do projektu se tak zapojila města, kde je mimo Prahy identifikován největší počet domácností v bytové nouzi – Ostrava a Brno.

¹² Akcentováno zvláště v Brně a Ostravě, z perspektivy spolupráce městské části a magistrátu také v Praze.



Mezi městy byly velké rozdíly v obecním bytovém fondu, kterým disponují. Z celkového bytového fondu největším podílem obecních bytů disponuje Brno (15 %), následuje Ostrava (cca 10 %) a výrazně nižší podíl má k dispozici Plzeň (3 %).

V rámci modelové situace, kdy bychom domácnosti v bytové nouzi, žijící na území města, zabydlovali do obecního bytového fondu, tak v Brně bychom k tomu potřebovali 9 % obecních bytů, v Ostravě 33 % (dáno vysokým počtem domácností v bytové nouzi) a v Plzni 17 %.

Tabulka 2: Bytový fond v obci – velká města

	Počet obyvatel v tis.	Počet bytů v obci celkem (1.1, 16)	Počet bytů ve vlastnictví obce celkem (1.1, 17)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (v %)	Počet domácností v bytové nouzi, které žijí v obci (1.5, 12)	Jaký podíl obecních bytů by saturoval potřebu sociálního bydlení (v %)
Brno	380	190 000	28 551	15 %	2 690 ¹³	9 %
Ostrava	289	133 465	12 693	10 %	4 230 ¹⁴	33 %
Plzeň	172	85 441	2 901	3 %	489	17 %

Z kategorie velkých měst nejvíce bytů pro projekt vyčlenila Ostrava. Výše nájemného se lišila, ale v kontextu toho, že jde o velká města, tak se cena za m² pohybovala od 50 do necelých 65 Kč (což je příznivé). Nejvíce bytů situovaných do sociálně vyloučených lokalit bylo v Brně, v Ostravě pouze 20 %, v Plzni žádný byt.

Tabulka 3: Vyčleněné sociální byty – velká města

	Sociální byty v rámci pilotního projektu (1.1, 1)	Průměrná výše nájmu (Kč/m ²) (1.2, 4)	z toho v SVL (1.1, 13)	z toho v SVL v %
Brno	65	59,86	65 ¹⁵	100 %

¹³ Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018 (Platforma pro sociální bydlení, Lumos, 2018), z níž čerpají i další obce, uvádí 1 990 domácností, resp. 3 550 osob.

¹⁴ Celkem 7 070 osob (Platforma pro sociální bydlení, Lumos, 2018).

¹⁵ V tabulce vyplněné obcí je uvedeno, že v rámci daného projektu jsou všechny sociální byty situovány v sociálně vyloučených lokalitách. Případová studie (Brno, 2019) dále uvádí, že hlediska prostorové segregace jsou sociální byty ve většině případů zřizovány v lokalitách nevhodných pro zřizování sociálního bydlení. Pravidla pronájmu bytů v majetku statutárního města Brna upravují poměr sociálních bytů, v domě nesmí přesáhnout 20 % a zároveň nesmí být vyšší než osm bytů v rámci jednoho bytového domu.



Ostrava	99 + 3 ¹⁶	50 ¹⁷	21	21 %
Plzeň	45	64,4	0	0 %

Brno

Statut města Brna upravuje rozdělení práv a povinností mezi městské části a magistrát města. Většina bytového fondu je svěřena do péče městským částem, magistrát disponuje jen 597 byty z celkového počtu 28 551 obecních bytů. Zbýlý počet bytového fondu je rozdělen mezi 23 městských částí, které se ale většinou zdráhají do sociálního bydlení svým bytovým fondem zapojit.

Jediným nástrojem, kterým lze byty od městských částí získat bez jejich souhlasu, je využití institutu celoměstského zájmu. Rada města Brna má pravomoc využít 10 % ročně uvolněných bytů městských částí pro své účely. Poskytnutí bytů nad rámec těchto 10 % je dobrovolné a záleží na politické vůli představitelů městských částí. Z tohoto důvodu je vyjednávání a získávání sociálních bytů poměrně náročný proces.

Akcentované důvody městských částí k nezapojení:

- obava z finanční ztráty způsobené snížením nájmu v sociálních bytech,
- možnost vzniku dluhů na nájmu,
- další náklady spojené s nutnými opravami,
- úkony spojené s uplatněním notářské doložky, příp. soudním vyklizením a likvidací dluhů představují další zátěž pro fungování úřadu.

Některé městské části z výše uvedených důvodů preferují spolupráci s neziskovými organizacemi. Mohou na ně přenést zodpovědnost za výběr nájemného od nájemců, které MČ vnímají jako rizikové.

V Brně existuje pět kategorií sociálních bytů¹⁸ (jde o byty pronajaté v rámci projektů, i o byty přidělované dle schválených „Pravidel pronájmu bytů v domech v majetku statutárního města Brna“). Evaluace se zaměřuje na byty v projektu Housing First, v rámci něhož byly využívány byty 1+1 nebo 1+kk.

Z hlediska prostorové segregace byly sociální byty pro všechny kategorie sociálního bydlení ve většině případů situovány v lokalitách nevhodných pro zřizování sociálního bydlení. Nedochozí tak k rozptýlení sociálních bytů po celé obci, a naopak městské části Brno-sever a Brno-střed byly vytěžovány oproti dalším městským částem.

¹⁶ Krizové bydlení rozšiřuje „záchytnou, pomocnou síť“ pro domácnosti, které se ocitnou v akutní bytové nouzi, nejedná se však o předstupeň sociálního bydlení. Cílem je poskytnout domácnosti krátkodobé zázemí, během kterého je domácnosti poskytována intenzivní sociální podpora zaměřená primárně na nalezení adekvátního bydlení. Nájemní smlouva se uzavírá na 6 měsíců, energie jsou zapojeny na městský obvod, byt je vybaven (spotřebiče, nábytek, nádobí). (Případová studie, Ostrava, 2019)

¹⁷ Ostrava uváděla tzv. pásmo nájemného (rozdílnost dána jednotlivými městskými obvody a polohou bytů) v sociálních bytech 45-55 Kč/m² – pro účely tabulky je pracováno se střední hodnotou.

¹⁸ Program dostupného bydlení; projekt Rapid Re-Housing; projekt Housing First; domácnosti v bytech s komplexní podporou; domácnosti v sociálních bytech bez komplexní podpory.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Ostrava

Ostrava je statutárním městem, které je členěno do 23 městských obvodů, které mají statutem města svěřen téměř veškerý obecní bytový fond, magistrát tak přímo disponuje z 12 693 bytů pouze 127 z nich.

Do projektu se zapojilo celkem šest největších městských obvodů: Ostrava-Jih, Mariánské Hory a Hulváky, Moravská Ostrava a Přívoz, Poruba, Slezská Ostrava a Vítkovice. Tyto obvody představují cca 90 % obecních bytů a více než 80 % obyvatel Ostravy.

Charakteristika bytového fondu v projektu je výsledkem vyjednávání a nutných kompromisů mezi vlastníky nemovitostí (jednotlivými městskými obvody) a realizačním týmem. Realizační tým si na počátku projektu stanovil, jaká kritéria by měly zapojené bytové jednotky splňovat (lokalizace mimo sociálně vyloučené lokality, dostatečná občanská vybavenost), zároveň byly vyčleněny finance na rekonstrukci/dovybavení bytů tak, aby jejich stav odpovídal projektovým požadavkům – do projektu poskytnuté byty byly opraveny (nezbytná oprava podlah, vymalování stěn apod.) a dovybaveny kuchyňskou linkou.

Při prvotních vyjednáváních se zapojenými městskými obvody bylo stanoveno, kolik ten, který obvod do projektu poskytne bytů. Některé obvody nakonec nevyčlenily předem stanovený počet bytů, a to především z důvodu nedůvěry v pozitivní přínosy projektu. Městské obvody vyčleňovaly byty postupně, a to z důvodu postupného uvolňování bytů aktuálními nájemníky a/nebo dokončenými opravami.

Z celkového počtu 99 sociálních a 3 krizových bytů bylo 21 bytových jednotek situováno v sociálně vyloučených lokalitách. Realizátoři projektu se rozhodli tyto byty přijmout i z toho důvodu, že městské obvody odmítly poskytnout byty jiné. Některé nabízené byty byly ale i tak realizátory odmítnuty.

Magistrát města Ostravy z rozpočtu města (resp. neprojektových finančních prostředků) uvolnil 100 tis. Kč na opravu každého bytu, který byl uvolněn do projektu. Cílem bylo sjednocení kvality jednotlivých sociálních bytů a také motivace městských obvodů do zapojení se. V ceně je započítáno také vybavení bytů kuchyňskou linkou a vymalování.

Pro krizové byty pak byla dohodnuta částka 50 tis. Kč z rozpočtu města na každý krizový byt. Částka sloužila na vybavení těchto bytů základním vybavením (nábytek, spotřebiče, kuchyňské nádobí, lůžkoviny apod.).

Výše nájemného byla dojednána v rozpětí od 45 do 55 Kč za m². V průběhu projektu se však některým domácnostem nájem zvýšil o 5 Kč za m², protože došlo k celkovému zvýšení nájemného u obecních bytů.

Dispozice sociálních bytů v projektu – 40 % bytů bylo 1+kk/1+1, 38 % bylo 2+kk/2+1, 22 % bytů 3+kk/3+1.

Do sociálně vyloučených lokalit bylo situováno 21 % bytů; město využívá pro lokalizaci sociálních bytů a vyjednání s městskými obvody mapu rezidenční segregace zpracovanou v rámci projektu MPSV.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Plzeň

Ve městě Plzeň se nachází přes 85 tis. bytů, z toho ve vlastnictví obce bylo cca 2 900 bytů (což představuje cca 3 %).

Pro účely pilotního projektu bylo vyčleněno 45 městských bytů, do nichž byly zabydlovány domácnosti s podporou sociálního pracovníka. Část těchto bytů (15) byla rekonstruována za přispění finančních prostředků z dotačních programů v rámci výzev IROP.

Podkladem pro výběr lokalit byla studie Analýza prostorové segregace na území města Plzně, která specifikuje lokality, do nichž je vhodné, resp. nevhodné, situovat sociální bydlení.

Dispozice bytů v projektu byla z 50 % o velikosti 2+kk/2+1, cca 30 % bytů byla v dispozici 1+kk/1+1 a cca 20 % poté byty větší velikosti 3+1/3+kk. Z 80 % se tak jednalo spíše o malometrážní byty, které byly vyčleněny pro účely sociálního bydlení.

Jednalo se o byty s dobrou dostupností základní občanské vybavenosti a dobrou dostupností veřejné dopravy.

Vyčleněné sociální byty se nacházely mimo sociálně vyloučené lokality. Z hlediska umístění sociálních bytů v rámci bytového fondu se jedná o rozptýlené byty (67 %).

Sociální byty byly z naprosté většiny umístěny v lokalitě s nízkou koncentrací sociálně zranitelných osob, pouze jeden byt byl v lokalitě se střední koncentrací (nejedná se ale o SVL).

Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

Mezi obcemi, které se rozhodly pro realizaci prostupného systému bydlení, byly značné velikostní rozdíly – nejpočetnější Pardubice mají 90 tis. obyvatel, z této kategorie obcí je nejmenší Štětí s 9 tis. obyvateli.

Největšího podílu obecních bytů na celkovém počtu bytů nacházejících se na území města dosahuje Kadaň s 13 %, poté Štětí s 10 % a Otrokovice, Pardubice a Praha 14 disponují 5 %. Kdybychom v rámci modelové situace srovnávali počet domácností v bytové nouzi na území města a potřebné kapacity obecního bytového fondu¹⁹, tak bychom v Praze 14 potřebovali 47 % obecních bytů, v Kadani 44 %, ve Štětí 29 % a nejméně v Pardubicích, a to 17 %.

¹⁹ Otrokovice nejsou uvedeny, jelikož není dostupný údaj o počtu domácností v bytové nouzi.



Tabulka 4: Bytový fond v obci – obce s prostupným systémem sociálního bydlení

	Počet obyvatel v tis.	Počet bytů v obci celkem (1.1, 16)	Počet bytů ve vlastnictví obce celkem (1.1, 17)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (v %)	Počet domácností v bytové nouzi, které žijí v obci (1.5, 12)	Jaký podíl obecních bytů by saturoval potřebu sociálního bydlení (v %)
Kadaň	18	7 535	958	13 %	419	44 %
Otrokovice	18	8 385	433	5 %	nevidováno ²⁰	-
Pardubice	90	38 414	2 048	5 %	353	17 %
Praha 14	45	18 244	980	5 %	464	47 %
Štětí	9	3 630	370	10 %	108	29 %

Průměrná výše nájmu v bytech vyčleněných pro účely sociálního bydlení mezi obcemi variovala – od 80 Kč/m² v Praze 14 až po 27 Kč/m² v Kadani a Štětí.

Tabulka 5: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s prostupným systémem sociálního bydlení

	Sociální byty v rámci pilotního projektu (1.1, 1)	Průměrná výše nájmu (Kč/m ²) (1.2, 4)	z toho v SVL (1.1, 13)	z toho v SVL v %
Kadaň	14	27	2	33 %
Otrokovice	28	45	8	29 %
Pardubice	16 + 23 ²¹	72,69	0	0 %
Praha 14	10 sociálních + 3 krizové	80,14	-	-
Štětí	8	27	5	63 %

Kadaň

První dva stupně systému byly situovány v lokalitě Pruněrov (sociálně vyloučená lokalita), další stupeň se nachází ve městě, resp. v Kadani. V Pruněrově byly 2 byty, ve městě 4.

V rámci realizace projektu obec vykazuje slabý prostup, který je dán jednak nesplněním podmínek (bezdlužnost), ale především tím, že byty druhého stupně v Pruněrově byly kvalitnější (vybavenější, větší, novější, komfortnější) než byty nabízené pro stupeň třetí.

Od zapojení se do projektu MPSV město začalo nabízet byty ve městě i na principu přímého zabydlení, tedy bez nutnosti projít předchozími nižšími stupni, ovšem nikoli domácnostem

²⁰ Dle případové studie je v obci Otrokovice v bytové nouzi 950 osob, počet domácností ale neuveden.

²¹ Město vyčlenilo 16 sociálních bytů s podporou a 23 bytů z kategorie „jiné“, kam spadají byty dostupné a krizové (Případová studie, Pardubice, 2019).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



z Pruněrova. Většinou se jedná o rodiny a osoby bez přístřeší nebo z ubytoven, a o jednotlivé osoby opouštějící dětské domovy.

Sociální byty ve městě vyčleněné pro účely projektu byly ponejvíce menší (1+0), obsazené jednočlennými nebo dvoučlennými domácnostmi, ve dvou případech se jedná o byty 3+1, přidělené rodinám s dětmi.

Otrokovice

Případová studie uvádí, že bytů využitelných pro účely sociálního bydlení bylo celkově málo; byty, které se podařilo vyčlenit, byly zejména byty o malé výměře, které v ideálních podmínkách dobře sloužily jednočlenným nebo dvoučlenným domácnostem. Vícečlenné rodiny již v takových případech musely přistupovat ke kompromisům při vymezování jednotlivých zón svého bydlení. Vznikal tak problém zejména s umístováním rodin s dětmi a samoživitelů s dětmi, tedy skupin, které byly v období svých existenčních obtíží zvláště zranitelné.

Malý počet bytů a pro klienty obtížný návrat do komerčního bydlení současně omezoval prostupnost celého systému.

Pro realizaci projektu nebyla pro sociální bydlení vyčleněna konkrétní skupina bytů, což zejména odráželo stávající situaci – byty byly obývány, a tak nebylo ani jednoduše možné a snad ani správné určovat „od stolu“, které byty se ve kterých lokalitách stanou sociálními. Byty byly do projektu zařazovány tak, jak se „přirozeně“ uvolňovaly ukončováním stávajících nájemních smluv.

Silnou stránkou je umístění bytových domů, které se nacházejí v dobře dostupných místech ve městě s dostupnými službami a občanskou vybaveností, celkovou lokální dopravní dostupností a obslužností.

Pardubice

Město Pardubice jako sociální bydlení evidovalo celkem 193 bytů, což bylo 9 % obecního bytového fondu, který sestával z 2 048 bytů. Pro pilotní projekt bylo vyčleněno 16 sociálních bytů s podporou sociálního pracovníka a 23 dostupných bytů. Veškeré byty v obou těchto kategoriích byly v dispozičním rozmezí od 1+kk/1+1 do 3+kk/3+1 a velikostně nepřesahovaly 90 m².

Sociální byty byly určeny pro osoby v bytové nouzi, u kterých byly na základě sociálního šetření shledány snížené kompetence k samostatnému bydlení. Byty byly situovány do dvou ulic.

Dostupné byty byly určeny pro osoby, které vynakládají vysoké procento z příjmů na bydlení a zároveň bylo v rámci individuálního šetření shledáno, že mají dostatečné kompetence k samostatnému bydlení. Dostupné byty se nacházely napříč bytovým fondem ve městě v různých lokalitách.

Pro obě skupiny sociálních bytů též platí, že byly rozptýlené po městě a mají dobrou dostupnost základní občanské vybavenosti i městské veřejné dopravy.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Za hlavní úskalí, komplikující v Pardubicích přiřazování bytů, lze označit kombinaci jejich obecně nízkého počtu s nedostatkem finančních prostředků na údržbu stávajících bytů a jejich vrácení do stavu vhodného k užívání.

Praha 14

Program sociálního bydlení v MČ Praha 14 byl koncipován ve třech stupních 1. krizové (3 byty), 2. prostupné (10 bytů) a 3. dostupné bydlení (uvolňovány dle prostupu klientů). Pro potřeby sociálního bydlení byly využívány byty výhradně z obecního bytového fondu (který čítá 980 bytů) a je situován ve třech lokalitách.

Byty určené pro první dva stupně prostupného sociálního bydlení byly ve stejné ulici, pro třetí stupeň se využívá některý z uvolněných bytů běžného fondu ve dvou sídlištích.

Městská část eviduje trvale vyšší počet žádostí o obecní byty, než kolik je uvolněných bytů.

V projektu bylo využíváno celkem 13 sociálních bytů standardní kvality, převážná část (10 bytů) bylo malometrážních do 40 m² s dispozicí 1+kk, zbývající 3 byty byly velikosti 2+kk/2+1 s velikostí do 70 m². Byty byly ve vlastnictví městské části a byly provozovány Sociálním podnikem Černý Most, v němž má MČ Praha 14 účast.

Byty prvních dvou stupňů byly soustředěny do dvou bytových domů vedle sebe. Koncentraci sociálně zranitelných osob v lokalitě tak šlo označit za vysokou, dle městské části se však nejednalo o lokalitu sociálně vyloučenou.

Pro kategorii krizového bydlení byly využívány 3 byty, maximálně po dobu 6 měsíců. Pro kategorii prostupného bydlení pak zbývajících 10 sociálních bytů, maximálně po dobu dvou let. V kategorii dostupného bydlení byl prozatím přidělen jeden obecní byt.

Štětí

Celkem město vyčlenilo do projektu pro účely sociálního bydlení 8 bytů, a to 5 bytů o rozloze do 40 m² a 3 byty o rozloze do 70 m². Dispozice bytů je ve 3 případech 1+kk/1+1 a v 5 případech 2+kk/2+1.

Do kategorie bydlení I. stupně patří krizové ubytování (celkem 4 lůžka, přenocování od 20 do 7 hodin) a přechodné bydlení (ubytování na měsíc s možností prodloužení do max. 1 roku), které se nacházejí ve stejném objektu – ubytovně pro potřeby města.

Bydlení II. stupně představují sociální byty a krizové byty. Sociálních bytů bylo celkem 5 (byty v rámci projektu) a krizový byt byl jeden. Sociální byty byly pro osoby se sníženými kompetencemi k samostatnému bydlení, které byly zároveň v bytové nouzi; celková doba nájmu byla maximálně 2 roky. Krizové byty byly pro domácnosti, které se nacházely v ohrožení zdraví či života a potřebovaly krátkodobé ubytování; maximální doba užívání bytu byla 30 dní, přičemž prvních 10 dní bylo bezplatně.

Bydlení III. stupně - byly dostupné byty se zvýhodněným nájmem a jednalo se o byty zvláštního určení, byty v domech zvláštního určení a startovací byty.

V sociálně vyloučené lokalitě se nacházelo 5 sociálních bytů s podporou (zároveň se jedná o byty v lokalitě se střední koncentrací sociálně zranitelných osob).



Výběr bytů, které byly zapojeny do pilotního projektu, probíhal v úzké spolupráci odboru sociálních věcí a odboru majetku a investic. Výběr bytů ovlivnila také reálná situace bytového fondu, kdy muselo být bráno v úvahu to, které byty byly aktuálně volné či se uvolňovaly. Vytvořena byla pracovní skupina, která provedla základní výběr vhodných bytů.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

Tato skupina je tvořena zapojenými obcemi do tisíce obyvatel, tedy těmi nejmenšími obcemi, které se v rámci projektu rozhodly vytvářet sociální bydlení na svém území. Spolupracující obcí s nejmenším počtem obyvatel v celém projektu byly Křižánky, které mají cca 400 obyvatel. Dále byly v této skupině obce Vír (700 obyvatel) a Veselíčko (900 obyvatel).

U této kategorie obcí je výrazná část z celkového bytového fondu v soukromém vlastnictví, nejvíce obecními byty disponuje Vír, kde 26 bytů představuje 9% podíl z celkového bytového fondu na území obce, následují Křižánky se 14 byty (což je 5 % ze všech bytů) a nejméně byty disponuje Veselíčko (10 bytů, což byly pouze 3 % ze všech bytů).

Sociální bydlení má v těchto obcích o něco jinou cílovou skupinu, než je tomu ve větších obcích. Důraz je kladen na mladé domácnosti, jedním z cílů sociálního bydlení je i zachování a zvýšení počtu obyvatel v obci. Při mapování počtu domácností v bytové nouzi tak tyto domácnosti buď nebyly evidovány nebo na území obce nebyly.

Tabulka 6: Bytový fond v obci – malé obce do tisíce obyvatel

	Počet obyvatel v tis.	Počet bytů v obci celkem (1.1, 16)	Počet bytů ve vlastnictví obce celkem (1.1, 17)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (v %)	Počet domácností v bytové nouzi, které žijí v obci (1.5, 12)	Jaký podíl obecních bytů by saturoval potřebu sociálního bydlení (v %)
Křižánky	0,4	291	14	5 %	0	-
Veselíčko	0,9	310 ²²	10	3 %	neevidováno	-
Vír	0,7	296	28	9 %	4	14 %

V žádné z obcí také není identifikována sociálně vyloučená lokalita, tudíž se v ní nenachází ani jeden sociální byt. Náklady na bydlení v sociálních bytech se pohybují od 29 Kč/m² ve Veselíčku, přes 40 Kč/m² ve Víru až po 50 Kč/m² v Křižánkách.

²² Z toho je 300 rodinných domů (Analýza potřeb sociálního bydlení v obci Veselíčko, 2017).



Tabulka 7: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – malé obce do tisíce obyvatel

	Sociální byty v rámci pilotního projektu (1.1, 1)	Průměrná výše nájmu (Kč/m ²) (1.2, 4)	z toho v SVL (1.1, 13)	z toho v SVL v %
Křižánky	5	50	0	0 %
Veselíčko	2+1 ²³	29	0	0 %
Vír	4	40	0	0 %

Křižánky

Obec disponuje 14 byty, z toho je 12 sociálních (5 zařazeno do projektu) a dva dostupné. Případová studie uvádí, že je plánována rekonstrukce dalších čtyř bytů, a obec tak bude mít k dispozici 18 obecních bytů. V průběhu projektu byl nájem 50 Kč/m², do budoucna je plánován jednotný nájem 55 Kč/m².

Pro účel výstavby sociálních a dostupných bytů obec využila opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě, které byly určené na prodej. Nevzniká díky tomu riziko prostorové segregace a byty se nacházejí v centru obce s občanskou vybaveností. Obec hodnotí jako pozitivní, že touto koupí také využívá objekt k trvalému bydlení (nájemníci tak budou stálými obyvateli obce) a není využit jen pro rekreaci (tedy k dočasnému, případně sezonnímu využití). V obci je dále plánována výstavba komunitního domu pro seniory.

Veselíčko

Většina domů v obci je v soukromém vlastnictví, obec vlastní pouze jeden bytový dům s 9 byty. Mimo tento prostor je 1 byt vytvořený v nebytových prostorech (dřívější prodejna potravin), aktuálně využívaný jako dostupné bydlení. Všechny byty byly obsazeny a žilo v nich celkem 17 osob. Výše nájmu je kromě startovacího bytu (1 byt) ve všech bytech totožná, a to 29 Kč/m².

V červnu 2019 byla z prostředků programu Výstavba započata rekonstrukce bytového domu, jejímž účelem je navýšení bytového fondu, modernizace a přestavba bytů na kapacitně příznivější a aktuálním i budoucím potřebám obce vyhovující skladba bytového fondu.

Nájemní smlouvy byly v minulosti uzavírány vždy na dobu neurčitou (nejdelší smlouva je již z r. 1983), aktuálně tak obec může nabízet pronájem pouze ve 3 bytech. V sociálních bytech je smlouva uzavírána na 6 měsíců, poté prodloužení na dalších 6 měsíců a následně na dobu 1 roku. Dispozice těchto bytů je nyní 1 +1, 2+1, 3+1.

Vír

Obec Vír vlastní 28 bytů, z tohoto počtu je 5 bezbariérových bytů, které využívají především senioři. Statut sociálního bytu mají 4 byty (3+1, 2+kk, 1+1 a 1+kk, rozlohou byly byty od 19,7 m² do 100 m²).

²³ Jedná se o 2 byty startovací a 1 byt krizový/dostupný (Případová studie, Veselíčko, 2020).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Výpočet nájemného v obecním bytovém fondu vychází z velikosti podlahové plochy a nezohledňuje vybavení bytu, protože má obec stanoven minimální standard, který je garantován všem nájemníkům (zahrnuje centrální vytápění, sociální zařízení, kuchyňskou linku).

K potřebám sociálního bydlení v obci Vír slouží pouze obecní byty; pokus s navázáním spolupráce se soukromým pronajímatelem nebyl úspěšný.

Obecní bytový fond je rozptýlený po celé obci a má dostupnou občanskou vybavenost. Pokud obecní byty vzájemně sousedí, pak je to případ řadové zástavby rodinných domků.

Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

V této skupině obcí byla akcentována vyšší míra obyvatel ze sociálně vyloučeného prostředí. Nejvíce obyvatel z této trojice obcí žije v Mostě (66 tis.), následuje Chomutov (49 tis.), poté s velkým odstupem Velké Hamry (3 tis.).

Most a Chomutov také pojí minimální obecní bytový fond, kterým disponují. V obou případech představují obecní byty pouze 1 % z celkového počtu bytů na území města, zároveň v obou městech byly zřízeny akciové společnosti, v nichž byla daná města jediným vlastníkem a které bytový fond spravují²⁴. Výrazně lépe na tom byly s obecními byty Velké Hamry, kde obecní byty představují 19% podíl z celkového bytového fondu na území obce.

V Chomutově a Mostě bylo identifikováno velké množství domácností v bytové nouzi – kdyby pro ně měl být v rámci modelové situace využit obecní bytový fond, tak v Mostě by bylo potřeba více než 300 % (resp. 124 %) obecních bytů, v Chomutově téměř 190 % (resp. 33 %). U uvedených dat Chomutova a Mostu byl velmi důležitý kontext – do obecního bytového fondu nebyly započítány byty, které obě města dala do správy akciových společností, které zřídila a byla v nich jediným akcionářem. Bez bytové společnosti spravují obecní bytový fond Velké Hamry, zde by se jednalo pouze o 6 % obecních bytů.

²⁴ V obou městech jsou bytové společnosti – Chomutovská bytová, a.s. a Mostecká bytová, a.s.



Tabulka 8: Bytový fond v obci – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení

	Počet obyvatel v tis.	Počet bytů v obci celkem (1.1, 16)	Počet bytů ve vlastnictví obce celkem (1.1, 17)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (v %)	Počet domácností v bytové nouzi, které žijí v obci (1.5, 12)	Jaký podíl obecních bytů by satureoval potřebu sociálního bydlení (v %)
Chomutov	49	22 821	291 ²⁵	1 % ²⁶	540 ²⁷	186 % ²⁸
Most	66	30 569	252 ²⁹	1 % ³⁰	770 ³¹	306 % ³²
Velké Hamry	3	1 460	284	19 %	16	6 %

Byty pro účely sociálního bydlení se daří situovat mimo sociálně vyloučené lokality, pouze v Mostě je do nich situována třetina bytů. Nájemné je nejvyšší v Mostě, i tak jde ale o 56 Kč/m², v Chomutově je to 50 Kč/m², ve Velkých Hamrech je to pouze 25 Kč/m².

Tabulka 9: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení

	Sociální byty v rámci pilotního projektu (1.1, 1)	Průměrná výše nájmu (Kč/m ²) (1.2, 4)	z toho v SVL (1.1, 13)	z toho v SVL v %
Chomutov	12	50	0	0 %
Most	13	56	4	31 %
Velké Hamry	15	25	0	0 %

Chomutov

Pro potřeby projektu bylo uvolněno celkem 12 bytů z bytového fondu obce (tedy z 291 bytů) – bytový dům se 6 byty, dva byty byly převedeny z krizového bydlení („byty na půl cesty“) a další čtyři byty vlastněné Chomutovskou bytovou.

²⁵ Dalších 1 322 bytů (údaj k 31. 12. 2018) spravuje Chomutovská bytová, a.s., kde je zakladatelem a jediným akcionářem statutární město Chomutov.

²⁶ Při započítání bytů ve správě Chomutovské bytové, a.s. by to bylo 7 %.

²⁷ Doplněno evaluátorem – obcí nebyl údaj uveden, jsou uvedena data ze Zprávy o vyloučení z bydlení za rok 2018 (Platforma pro sociální bydlení, Lumos, 2018), z níž čerpají i další obce.

²⁸ Při započítání bytů ve správě Chomutovské bytové, a.s. by to bylo 33 %.

²⁹ Dalších 371 bytů (údaj k 31. 12. 2019) spravuje Mostecká bytová, a.s., kde je zakladatelem a jediným akcionářem statutární město Most.

³⁰ Při započítání bytů ve správě Mostecké bytové, a.s. by to byly 2 %.

³¹ Celkem 1 250 osob.

³² Při započítání bytů ve správě Mostecké bytové, a.s. by to bylo 124 %.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Bytový fond obce je spravován a z většiny vlastněn akciovou společností Chomutovská bytová, která je ze 100 % vlastněna městem. Pro účely sociálního bydlení byly využívány 2 byty 1+1, 8 bytů 2+1 a 2 byty 3+1. Pro rekonstrukce bytů využila obec dotace z IROPu. Případová studie uvádí, že je nyní v obci sociálních bytů vzhledem k její velikosti poměrně málo a jejich výhradním zřizovatelem a provozovatelem je obec. I na základě zmapované potřeby sociálního bydlení na území města v rámci realizace projektu je záměrem města postupně navyšovat počet sociálních bytů, první metou je vznik celkem 50 sociálních bytů, do budoucna pak 120 bytů. O podporu pro zřízení sociálního bydlení usilují i vznikající neziskové organizace.

Město Chomutov také zahájilo s využitím IROP výzvy na sociální bydlení výkup bytů od soukromých vlastníků. Město uvádí, že záměrem výkupu bytů je získat pod kontrolu část bytového fondu v oblastech zatížených spekulanty s nemovitostmi, a částečně tak vrátit ztracený komfort bydlení dlouholetým vlastníkůům a nájemníkům.

Most

Město nedisponuje prakticky žádným bytovým fondem, pro zajištění bytového fondu tak bylo potřeba jednat se soukromými vlastníky. Jediné samostatné bytové jednotky, které má město k dispozici, byly byty lokalizované v sociálně vyloučené lokalitě Chanov, dle Případové studie se jedná o cca 185 obyvatelných bytů.

Prvním partnerem pro jednání o možnosti poskytnutí vhodných bytových jednotek bylo Stavební a bytové družstvo Krušnohor, které vlastní 24 % obydlí bytového fondu ve městě (7 000 bytů). Několik setkání mezi zástupci města a SBD nepřineslo žádný praktický výstup – byly dojednány 2 byty v domě s pečovatelskou službou. Druhou možností bylo oslovení soukromých pronajímatelů bytových jednotek, s nimiž bylo uzavíráno Memorandum o spolupráci, které představuje deklaraci zájmu o spolupráci mezi městem a daným soukromým vlastníkem. Zároveň není memorandum nějak závazné a dodržení příslibených podmínek tak není nijak vymahatelné či postihnutelné.

Využity byly i 3 byty v Chanově – realizátoři deklarují reflexi rizik situování bytů do této lokality, ale s ohledem na těžkosti při shánění bytů volili tuto variantu.

Případová studie také uvádí, že negativní vliv na vyčlenění bytů pro účely sociálního bydlení mělo opatření obecné povahy a vyhlášení bezdoplatkové zóny. Naprostá většina žadatelů o sociální bydlení, resp. potenciálních klientů projektu, byli příjemci doplatků na bydlení. Současně s tím – naprostá většina volných bytových jednotek, které byli ochotní soukromí majitelé pro účely projektu poskytnout, se nacházela v některé z vyznačených bezdoplatkových zón. Ačkoliv tedy soukromí pronajímatelé disponovali odpovídajícím počtem nemovitostí s ideálními parametry pro vytípané zájemce, mnohdy se tyto nemovitosti nacházely na území některé ze zón, a pro účely projektu proto nebyly použitelné. Nejvíce žádostí o byty (85 %) v režimu sociálního bydlení bylo o byty 1+1/1+kk a 2+1/2+kk. Část žádostí poptávala i větší byty, které ale nebyly v rámci projektu ani uvolněny.



Velké Hamry

Veškerý bytový fond využívaný v rámci systému sociálního bydlení je v majetku obce; jednalo se celkem o 15 bytových jednotek, které byly vyčleněné v režimu sociálního, respektive krizového bydlení.

Problémem nicméně bylo, že většina bytových jednotek byla zamýšlena jako bydlení v režimu dům s pečovatelskou službou a jednalo se většinou o malometrážní byty. Ty nevyhovovaly části cílových skupin – početnějším domácnostem. Obec měla sice k dispozici 53 bytů velikosti 3+1, ale ty byly prakticky všechny dlouhodobě pronajímány. Z 15 bytů bylo 11 dispozice 1+1/1+kk, 1 byt 2+1 a 3 byty 3+1.

Byty využívané v projektu pro účely sociálního bydlení odpovídaly kvalitativním standardům a byly v blízkosti občanské vybavenosti obce.

Při výběru sociálních bytů byla ze strany obce snaha o nekoncentraci bytů v jediné lokalitě a využívání rekonstruovaných bytů.

Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

V této kategorii byly pouze dvě zapojené obce. Jindřichův Hradec má 21 tis. obyvatel a disponuje bytovým fondem, který odpovídá 8 % z celkového bytového fondu na území obce. Praha 7 má 44 tis. obyvatel, ale jen 3 % bytového fondu na území městské části představují obecní byty.

Jindřichův Hradec nespécifikoval počet domácností v bytové nouzi (pouze počet osob), ale v Praze 7 bylo dle poskytnutých údajů 453 domácností v bytové nouzi, což by v modelové situaci odpovídalo 71 % kapacit obecních bytů.

Tabulka 10: Bytový fond v obci – obce s vysokou diferenciací bytového fondu

	Počet obyvatel v tis.	Počet bytů v obci celkem (1.1, 16)	Počet bytů ve vlastnictví obce celkem (1.1, 17)	Podíl obecních bytů na celkovém počtu bytů v obci (v %)	Počet domácností v bytové nouzi, které žijí v obci (1.5, 12)	Jaký podíl obecních bytů by satoval potřebu sociálního bydlení (v %)
Jindřichův Hradec	21	9 756	755	8 %	nevidováno ³³	-
Praha 7	44	19 473	640	3 %	453	71 %

Jindřichův Hradec ani Praha 7 nevidovali žádný sociální byt situovaný do sociálně vyloučené lokality. Nájemné stanovené v sociálních bytech v Jindřichově Hradci bylo cca 46 Kč/m² a v Praze 7 šlo o 145 Kč/m², což představovalo nejvyšší stanovené nájemné

³³ Dle Koncepce sociálního bydlení v Jindřichově Hradci je v bytové nouzi 275 osob, počet domácností ale neuveden.



v sociálních bytech v rámci obcí zapojených do projektu. Jedná se však také o oblast, kde je ze zapojených obcí nejdražší i komerční nájemné.

Tabulka 11: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s vysokou diferenciací bytového fondu

	Sociální byty v rámci pilotního projektu (1.1, 1)	Průměrná výše nájmu (Kč/m ²) (1.2, 4)	z toho v SVL (1.1, 13)	z toho v SVL v %
Jindřichův Hradec	14	45,47	0	0 %
Praha 7	15	145	0	0 %

Jindřichův Hradec

Byty specifikované pro účely sociálního bydlení byly rozmístěny v různých částech města a jejich struktura byla různorodá. Celkem šlo o 14 bytů, které byly vyčleněny z městského bytového fondu: z bytů v domech s pečovatelskou službou a z 6 nových sociálních bytů zrekonstruovaných v rámci IROP. Tato místa mají dobrou dopravní dostupnost a v okolí je dostatek škol a školek i obchodů.

Vzhledem k tomu, že bytový fond města je rozmístěn v různých částech obce, umístění sociálních bytů bylo ovlivněno do jisté míry i tím, kde se uvolnil vhodný byt. Bytový fond sociálního bydlení se nenacházel v žádné z lokalit ohrožené segregací.

Případová studie uvádí, že problémem při vyčleňování sociálních bytů byl nedostatek volných bytů. Město se snaží svůj bytový fond navýšit. Mimo realizaci projektů si město v koncepci stanovilo rozšiřovat bytový fond sociálního bydlení také prostřednictvím dohod se soukromými vlastníky bytů a motivovat investory k výstavbě sociálních bytů – vyčlenění některých bytů při výstavbě jako sociálních, dostupných. K získání, výstavbě či vyčlenění bytů tímto způsobem zatím ve městě nedošlo.

Praha 7

Městská část akcentuje probíhající proces gentrifikace a zvyšující se počet lidí, kteří si již nemohou dovolit zde bydlet, i když zde mají vazby ve formě rodinného či pracovního zázemí. Městská část uvádí, že lze předpokládat výrazný růst počtu obyvatel (v průběhu nadcházejících let může vzrůst až o polovinu), což indikuje i možný nárůst počtu osob ohrožených ztrátou bydlení.

Většina ze 640 obecních bytů je obsazena na základě dlouhodobých nájemních smluv, které nelze rozvázat.

V současné době tak městská část využívá své byty asi z 12 % pro účely sociálního a podporovaného bydlení (bydlení se sníženým nájmem pro lidi s nízkými příjmy, bydlení pro lidi s potřebou intenzivní sociální práce), zhruba 20 % bytů MČ je vyčleněno jako byty se zvláštním režimem (jedná se především o byty v tzv. domech s pečovatelskou službou).

MČ část dělí byty do několika kategorií – jde o byt podporovaného bydlení, byt zvláštního určení, sociální ubytování, krizový byt, služební byt a byty poskytované za tržní nájemné.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Sociální byty v rámci pilotního projektu byly v systému MČ zahrnuty pod podporované bydlení, do projektu je vyčleněno 15 bytových jednotek.

Přidělování sociálních bytů je založeno na principu nesegregace, v rámci realizace systému sociálního bydlení tak nedochází k vytváření sociálně vyloučených lokalit ani ke kumulaci osob v tíživé sociální situaci v jednom domě. Byl stanoven limit 4 bytových jednotek v jednom domě.

Městská část spadá do širšího centra Prahy, obyvatelům nabízí bydlení s plnou občanskou vybaveností a velmi dobrou a rozmanitou dopravní dostupností.

Nájemné pro všechny byty v režimu podporovaného bydlení bylo stanoveno na 149 Kč/m². V odůvodněných případech může odbor sociálních věcí či bytová komise navrhnout Radě MČ snížení nájemného. Toto snížení může proběhnout i nezávisle na pilotním projektu. Slevy na nájemném lze uplatnit např. z důvodu nenadálé změny rodinné situace, v momentě, kdy ještě nebyly vyřešeny dávky hmotné nouze, pokud je domácnost v exekuci a zaváže se ke spolupráci s cílem řešení této situace, v případě pěti a vícečlenných domácností. Nájemné se tak může snížit až na 100 Kč/m².

Nezapojené obce

Obce nezapojené do projektu MPSV zdůrazňovaly analogické problémy, s nimiž se potýkají – nedostatek obecních bytů využitelných pro účely sociálního bydlení či obtíže potenciální využitelnosti soukromého bytového fondu v širším měřítku.

Součástí reflexe obcí byla také národní rovina, kdy zdůrazňovaly nejasnou strategii státu v oblasti sociálního bydlení a nejistotu při plánování výstavby, resp. budování kapacit sociálního bydlení. Dotační programy k vytváření sociálního bydlení byly málo využitelné a některé jejich parametry byly pro cílovou skupinu demotivační. Není také jasné, jak to bude s financováním do budoucna.

I nezapojené obce, které se do agendy sociálního bydlení zapojily, tak využívaly pro základní rámec svých aktivit materiály MPSV, resp. Koncepti sociálního bydlení České republiky 2015-2025.

Specifikace podporovaných cílových skupin a způsob výběru uživatelů sociálního bydlení

Napříč spolupracujícími obcemi panuje shoda ohledně vymezení cílových skupin, které vychází z národní Koncepte sociálního bydlení České republiky 2015-2025 a typologie bezdomovství ETHOS.

V obcích také vznikaly v rámci realizovaných projektů analytické materiály, které sloužily jako podklady pro tvorbu lokálních koncepcí. Možnost jejich vytvoření byla pro mnohé obce



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



důležitá příležitost získat data, která mapovala počet domácností v bytové nouzi žijících na území obce.

Zvláště v městech velké a střední velikosti bylo obtížné některé údaje k části domácností v bytové nouzi získat. Údaje tak byly postaveny na expertních odhadech či souvisejících dostupných datech, ale s omezenou vypovídající hodnotou. Důležité ale je, že se obce na problematiku dat o domácnostech v bytové nouzi komplexně zaměřovaly.

Souvisejícím výstupem bylo, že ani v rovině lokálních analýz nebyly zvláště ve středně velkých a velkých městech zmapované údaje k některým cílovým skupinám, a jednalo se tak spíše o expertní odhady.

I v rámci specifikace podporovaných cílových skupin obce akcentovaly potřebnost navyšování kapacit bytů pro účely sociálního bydlení a nastavení mechanismů na národní úrovni, které by k tomuto napomáhaly.

Pro specifikaci cílových skupin byl důležitý i projektový kontext daný parametry Operačního programu Zaměstnanost (nezaměřoval se na cílovou skupinu seniorů), případně parametry dané IROPem, které udávají specifikaci cílové skupiny, podmínky využívání sociálních bytů či rámec nájemní smlouvy.

Způsob výběru uživatelů je provázán kromě jiného i s podmínkami užívání bytového fondu. Základním parametrem při výběru uživatelů je příslušnost k cílové skupině daná prostřednictvím Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 a typologie bezdomovství ETHOS.

Obce v rámci **nastavování procesů zabydlování domácností do sociálního bydlení** vytvářely mechanismy spolupráce klíčových aktérů – šlo o síť aktérů, kteří se podílejí na identifikaci cílové skupiny, zajištění přenosu informací o možnostech podání žádosti o sociální byt mezi domácnostmi v bytové nouzi, zajištění podání žádosti a souvisejících příloh, realizaci individuálního šetření (= mapování situace domácnosti) a rozhodování o přidělení sociálního bytu.

V rámci jednotlivých obcí tak byly nastavovány mechanismy a postupy, **jak s bytovou nouzí pracovat a jak ji posuzovat.** Rozhodovací „finální“ slovo o přidělení, či nepřidělení sociálního bytu měli političtí aktéři (zastupitelstvo) obce nebo bytové komise (v nichž také mohli figurovat i političtí aktéři).

Vyšší **míra zásluhovosti a nenárokovosti** sociálního bydlení byla zdůrazňována u kategorií obcí s prostupným systémem sociálního bydlení a obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení. V rámci definovaných cílových skupin je následně více kladen důraz na motivaci a aktivizaci domácností.

Klíčovým aspektem, který v tomto nastavení hraje roli, je **komplexnost místního prostředí.** Čím více aktérů v území působí, zvláště těch, kteří v posuzovacím procesu disponují i rozhodovací pravomocí, tím je proces rozfázovanější a bylo potřeba jej důkladně nastavit a popsat.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Důležitým faktorem je také **velikost cílové skupiny**, resp. počet domácností v bytové nouzi, který představuje cílovou skupinu místního systému. Čím vyšší je převis poptávky nad nabídkou, tím důkladněji je potřeba mít nastaven mechanismus prioritizace domácností a proces posuzování a vyhodnocování bytové situace.

Obce při tvorbě místních systémů sociálního bydlení také nastavovaly mechanismus párování žadatele o sociální byt/klienta s konkrétním bytem. Důležitou součástí celého procesu je, ve které fázi dochází k prohlídce bytu, jak postupovat, co nastává, pokud žadatel byt odmítne, a také jak se snažit vybrat vhodnou lokalitu pro situování sociálního bydlení.

Klíčovými aktéry, zajišťujícími chod celého procesu, byli sociální pracovníci, kteří přijímali žádosti, realizovali individuální šetření a zpracovávali podklady k rozhodování o přidělení sociálního bytu. Na sociální pracovníky to klade velké nároky, proto byla jako důležitý faktor uváděna **možnost sdílení zkušeností napříč zapojenými obcemi na setkáních organizovaných MPSV**.

Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

Vymezení cílové skupiny dle typologie bezdomovství ETHOS a národní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, která tvoří rámcový výchozí dokument pro všechny zapojené obce.

Ve velkých městech byly zabydlovány velmi různorodé cílové skupiny, jak svým složením (počtem členů), tak předešlou bytovou situací a délkou či cykličností bytové nouze. Tyto rozdíly poté bylo potřeba reflektovat při nastavování spolupráce sociálního pracovníka a domácností.

Z této kategorie obcí velmi silně zaznívala potřeba kapacit bytového fondu pro účely sociálního bydlení.

Při výběru klientů sociálního bydlení hrají důležitou roli v kategorii velkých měst jednotlivé magistráty. V Brně a Ostravě do rozhodování výrazně vstupují městské části/obvody, které pro účely sociálního bydlení vyčleňují bytový fond.

U této kategorie obcí je zdůrazňovaná snaha o komplexní posouzení situace žadatele, na jehož základě je rozhodnuto o doporučení přidělení sociálního bytu. Nastavení systému prioritizace u žádajících domácností představovalo důležitou součást parametrů lokálních systémů sociálního bydlení.

Finální rozhodnutí o uzavření nájemní smlouvy s klientem mají politici či bytové komise.

Aktivní roli při výběru klientů mají v jednotlivých městech i neziskové organizace, buď přímým zapojením do výběru nebo prostřednictvím poskytování informací klientům o možnostech zapojení.

Brno

Vymezení cílové skupiny bylo dle národní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025 a typologie ETHOS. Město si v rámci projektu nechalo zpracovat analýzu, která přinesla alespoň hrubé odhady velikosti jednotlivých zvláště ohrožených skupin a současně odhady



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



podílu těch, kdo byli v rámci těchto skupin ohroženi bytovou nouzí. Byl tak zpracován materiál mapující potřebnost sociálního bydlení pro bytovou nouzí ohrožené skupiny. Ne u všech specifikovaných skupin se ale potřebná data podařilo získat.

Specifikované cílové skupiny: lidé s fyzickým postižením, zdravotním postižením a senioři; lidé s duševním onemocněním, v chráněném bydlení nebo v psychiatrických nemocnicích; rodiny s dětmi; oběti domácího násilí; mladí a mladiství vycházející z dětských domovů, náhradní rodinné péče nebo nefunkčních rodin; lidé užívající návykové látky; osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody.

V rámci spolupráce s MPSV byl realizován pilotní program Housing First, který cílí na ukončení bezdomovství 65 jednotlivců³⁴, jejichž potřeby byly, kromě absence bydlení, také často zhoršený zdravotní fyzický i psychický stav, absence sociálních vazeb apod. Výběr nájemců je na expertní komisi, zaměřují se na ty nejzranitelnější (ty, kteří potřebují komplexní podporu). Podpoření jednotlivci v projektu do sociálního bydlení přicházeli z azylových domů, byli bez střechy, z ubytovny, noclehárny, z domu na půl cesty či od příbuzných.

Za účelem vyhledání klientů byli osloveni sociální pracovníci neziskových organizací a tyto návrhy byly dále doplněny terénním šetřením sociálních pracovníků ve snaze zachytit osoby v bytové nouzi nespolupracující se sociální službou. Pro příjem žádostí byly vyhrazeny tři dny.

Dalším krokem bylo, že expertní tým doporučil, komu by měl být obecní sociální byt přidělen. Finální rozhodnutí ale bylo na politických aktérech. V expertním týmu byli zástupci politiků, zástupci neziskových organizací pracující s různými cílovými skupinami, vedoucí sociální pracovníci Magistrátu města Brna a expertní/koncepční pracovníci pro metodu sociálního bydlení. Členové expertního týmu vybírali na základě předložených hloubkově zpracovaných materiálů, které zajišťovaly holistické posouzení životní situace žadatele, zejména v sociální, biologické a psychologické rovině. Záměrem bylo vybrat nejvíce ohrožené žadatele na zdraví a životě.

Ostrava

Ostrava pro vymezení cílových skupin projektu sociálního bydlení využila Koncepci sociálního bydlení ČR 2015-2025 a typologie ETHOS.

Domácnosti vstupovaly do projektu ze všech typů substandardního (ne)bydlení (bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení, nevyhovující bydlení), popřípadě se jednalo o domácnosti bydlící v sociálně vyloučených lokalitách. Zároveň však bylo do projektu zapojeno několik domácností přicházejících z běžného bydlení, které však pro ně bylo drahé či velikostně nevyhovující.

³⁴ Na další cílové skupiny, resp. domácnosti, které jsou v bytové nouzi, se zaměřují další aktivity města v oblasti sociálního bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Struktura zabydlených domácností byla velmi různorodá – do projektu byly zapojeny domácnosti jednotlivců, matky samoživitelky, mladé rodiny, osoby opouštějící výkon trestu odnětí svobody, osoby ohrožené domácím násilím, domácnosti, pro jejichž sloučení, respektive navrácení dítěte/děti z ústavní výchovy je podmínkou zajištění kvalitního bydlení, domácnosti hlásící se k romskému etniku, prarodiče s vnoučaty v pěstounské péči.

Ekonomická situace jednotlivých domácností se značně liší. Většina domácností se potýkala s dluhy (téměř 90 % všech zapojených domácností).

Dle Případové studie byly vylučovanou cílovou skupinou zvláště senioři, jelikož je nelze explicitně uvést jako podporovanou cílovou skupinu v rámci OPZ.

Cílová skupina byla o projektu informována především prostřednictvím pracovníků a pracovníc městských obvodů, pracovníků a pracovníc odboru sociálně-právní ochrany dětí, Úřadů práce a zástupců poskytovatelů sociálních služeb. Realizátoři o projektu informovali rovněž skrze lokální média a webové stránky projektu.

Žádosti byly přijímány v prostorách zajištěných Magistrátem města Ostravy, kde zájemci vyplňovali žádost osobně ve spolupráci se sociální pracovníci. K žádosti bylo potřeba dodat potvrzení z Úřadu práce ČR (jednalo se o potvrzení, že je zájemce veden na Úřadu práce, nezjišťuje se výše příjmu). Příjem žádostí byl v průběhu projektu v jednotlivých obvodech pozastavován, důvodem byla plná obsazenost aktuálně dostupných bytů a několikanásobek již přijatých žádostí na plánovaný počet uvolněných sociálních bytů.

Po podání žádostí proběhlo v domácnosti sociální šetření, které se zaměřovalo především na oblasti nutné pro vyplnění bodového hodnocení. Zjišťovaly se rovněž údaje k aktuální bytové situaci žadatele (aktuální bydlení, výše nákladů, příjmy apod.).

O uzavření nájemní smlouvy rozhodovala bytová komise (každý ze zapojených městských obvodů má vlastní komisi).

Při odmítnutí bytu zůstával žadatel i nadále v seznamu žadatelů, byl však upozorněn na skutečnost, že množství bytů je omezené a jejich přidělování závisí na jejich dostupnosti.

Plzeň

Plzeň pro vymezení cílových skupin sociálního bydlení využívá Koncepti sociálního bydlení ČR 2015-2025 a typologii ETHOS.

V rámci projektu byly hlavními podpořenými cílovými skupinami: jednotlivci (cca 2/3) a domácnosti s jedním dospělým a aspoň s jedním nezletilým dítětem (cca 1/3) – tedy samoživitelé s dítětem/děti. Většinou se jednalo o domácnosti s větším počtem dětí (3 a více) a alespoň s jedním dítětem předškolního věku.

Ve více než polovině domácností byla ekonomicky aktivní osoba, necelá polovina domácností pak byla bez zaměstnané nebo podnikající osoby (většinou se jednalo o osoby na mateřské/rodičovské nebo ve starobním/invalidním důchodu).

Domácnosti do bydlení v rámci projektu přicházely nejvíce z azylových domů a také z nejistého bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Dlouhodobost bytí v bytové nouzi se mezi zabydlenými domácnostmi výrazně lišila. Nejpočetněji zastoupenou skupinou podpořených domácností byla ta, která strávila v bytové nouzi více než 3 roky (přibližně 50 % domácností; u více než poloviny z těchto domácností se přitom jednalo o chronické bezdomovectví), přibližně 30 % domácností mělo s bytovou nouzí první zkušenost.

Složení zabydlovaných domácností bylo různorodé. Ve skupině zvláště ohrožených skupin měly všechny domácnosti různé intenzivní zkušenosti s diskriminací při přístupu k bydlení. Dále se pak jednalo o domácnosti pečující o nezletilé dítě, invalidní osoby (II. nebo III. stupeň) anebo trpící duševním onemocněním.

Domácnosti v době nastěhování do sociálního bytu měly dluhy, částečně z minulosti vůči městu (na poplatcích) nebo vůči poskytovateli elektrické energie. Většina domácností však byla zadlužena prostřednictvím různých půjček.

Do procesu výběru byly zapojeny tyto subjekty: magistrát – odbor sociálních služeb (příjem žádostí, realizace sociálního šetření, návrhy nájemců odboru bytovému, poskytování sociální práce), odbor bytový (příjem žádostí o byt, hodnocení žádostí, schvalování nájemců a příprava a uzavírání nájemních smluv), sociální odbory jednotlivých městských obvodů, odbor sociální péče magistrátu, poskytovatelé sociálních služeb (navrhují zájemce), zájemci o sociální bydlení (podání žádosti o byt, splnění kritérií).

Systém hodnocení u domácností žádajících o vstup do sociálního bydlení je založen na individuálním posouzení. U hodnocení bytové nouze se posuzuje: vztah k městu, zaměstnání/příjem, aktuální bytová situace, domácnost – aktuální stav a situace domácnosti, bytová situace domácnosti.

Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

Specifikace cílové skupiny dle národní Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025 a typologie ETHOS. Do místních systémů sociálního bydlení se dostávaly domácnosti v různých bytových situacích, což poté ovlivňovalo i formu zapojení do projektu, resp. specifikaci stupně sociálního bydlení.

V rámci jednotlivých stupňů byly akcentovány i kompetence a je explicitně zmiňováno např. hledání zaměstnání. Současně byly také v případových studiích zmiňovány zdravotní problémy některých domácností, které sociální bydlení získaly.

U obcí s prostupným systémem sociálního bydlení byl kladen vyšší důraz na motivaci a aktivizaci (ve smyslu zásluhovosti) domácností vstupujících do systému sociálního bydlení. V prostupných systémech byly tedy prioritizovány domácnosti ve špatné bytové situaci, byl ale více zdůrazňován faktor motivace, posunu a zajištění bydlení mimo systém sociálního bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Dalším rozdílem oproti obcím, které realizovaly přímé zabydlování do bytů, bylo, že v některých obcích s dostupným systémem byla více akcentována role sociální práce jako nástroje dohledu a kontroly (resp. i tato role sociální práce).

S přesunem mezi jednotlivými stupni také souviselo stěhování, tedy změna zázemí a lokality. Pro část zabydlených domácností to představovalo nechtěný krok a mohlo to vést k cílenému setrvání v nižším stupni.

Kadaň

V rámci projektu byly zabydleny domácnosti jednotlivců a rodin s dětmi. Jednotlivci byli mladí dospělí, kteří do sociálního bydlení přicházeli z dětského domova nebo z nestabilního bydlení (bydlení u kamarádů, na ubytovně). U většiny jednotlivců se vyskytovaly různé závažné zdravotní problémy – u dvou klientů se jednalo o chronické deprese, ostatní problémy byly primárně tělesného charakteru, byť se na psychice klientů odrážely.

Více než polovina sledovaných domácností netrpěla bytovou nouzí déle než 1 rok, a jen jeden případ déle než 2 roky.

Téměř polovina domácností byla zadlužená, z toho 1 se zadlužila až v souvislosti se stěhováním do sociálního bytu, kdy si musela půjčit na vybavení bytu.

Mezi zabydlenými cílovými skupinami byli prioritní obyvatelé místní sociálně vyloučené lokality (Pruněrov) a děti a osoby opouštějící ústavní péči.

Zdrojem informací o situaci žadatele o byt bylo sociální šetření, které sloužilo jako podklad pro projednání žádostí na bytové komisi jako poradním orgánu rady města.

Byly posuzovány motivace a aktivizace žadatele, dále byly hodnoceny dluhy a ekonomická situace. Faktory jako zaměstnanost, vzdělávání, péče o děti byly diskutovány na komisi, ale bez jasných kritérií a dopadu na proces hodnocení.

V rámci specifikované cílové skupiny nebyli žádní potřební z možnosti vstoupit do systému vyjmuti, ale vždy byl systém uvažován prioritně pro domácnosti ze sociálně vyloučených lokalit Pruněrov, Tušimice a částečně sídliště B ve městě. Tj. systém měl sloužit především k tomu, aby bylo domácnostem, žijícím buď v substandardních podmínkách (městské byty v Pruněrově) nebo v nejistém bydlení (u soukromých pronajímatelů v Tušimicích nebo na sídlišti B) umožněno získat stabilní a důstojné bydlení, a vidina jeho dosažení, aby sloužila jako motivační faktor ke změně životních strategií³⁵ v širším měřítku.

V průběhu realizace projektu byla situace taková, že obyvatelé Tušimic a sídliště B byli považováni za bydlící a nebyli objektem zájmu provozovatele systému. V Pruněrově byl díky rekonstrukcím výrazně zvýšen komfort bydlení přímo v lokalitě, který nyní předčí komfort bytů, nabízených ve městě, čímž byla oslabena motivace domácností lokalitu opustit. Byty

³⁵ V případové studii jsou v tomto případě životní strategie myšleny krátkodobé plánování (včetně ekonomického), zadluženost, rezignace na stále legální zaměstnání.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



ve městě tak byly z většiny přidělovány zcela jiné klientele, a to (hlavně) jednotlivcům nebo rodinám, přicházejícím z institucionální péče (dětský domov), z ubytovny nebo z ulice.

Otrokovice

Vymezení cílové skupiny dle prioritních cílových skupin Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025. Případová studie uvádí tyto subkategorie – osoby ohrožené sociálním vyloučením, samoživitelky/samoživitelé, rodiny s dětmi, senioři, osoby se zdravotním postižením, oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce, popř. pěstounskou péči nebo ústavní zařízení pro děti.

Výchozí bytová situace rodin byla velmi různorodá, od využívání azylového ubytování přes provizorní či nejisté bydlení až po situace, kdy opouštěly z vážných důvodů své komfortní bydlení.

V rámci zabydlených cílových skupin byly zastoupeny osoby, které nepracovaly vzhledem ke svému zhoršenému zdravotnímu stavu, lidé, kterým se nedařilo najít pracovní uplatnění, lidé, kteří využívali příležitostné pracovní možnosti a rovněž lidé, kteří pracovali či do práce po zabydlení okamžitě nastoupili. Případová studie uvádí, že různorodost přístupu byla dána nejen zdravotním stavem, ale také růzností hodnot a vnímáním vlastní odpovědnosti za osud sebe i své rodiny.

Jako důležité téma byla v rámci projektu v případové studii uváděna zadluženost klientů a rozdílný přístup k řešení dluhové situace. Někteří klienti své dluhy (stejně jako jiné životní komplikace) nezřídka zamlčovali, zlehčovali či zcela popírali, případně odmítali jakoukoliv diskusi na toto téma. Ve skupině byli rovněž jednotlivci, kteří dluhy mají, přiznávají a snaží se o jejich postupné řešení.

Zájemce o sociální bydlení mohl podat žádost o sociální byt osobně nebo na formuláři městského úřadu.

Pro účely hodnocení bytové nouze využívala obec Otrokovice bodová kritéria zaměřující se na aktuální bytovou situaci, zda byly v domácnosti děti, zda žadatel pobírá dávky, pracuje nebo je v evidenci Úřadu práce ČR a zda žije v městském bytě a potřebuje podporu sociálního pracovníka.

Realizační tým prováděl na doporučení sociálního pracovníka posouzení žadatele do sociálního bytu a doporučoval jej k pronájmu bytu. Návrh připravil pro rozhodování radě města Otrokovic odbor majetkoprávní. Při rovnosti bodů bylo rozhodující datum podání žádosti, avšak v naléhavých a odůvodněných případech šlo Radě města Otrokovic doporučit upřednostnění klienta s nižším počtem bodů. O přidělení bytu a uzavření nájemní smlouvy rozhodovala rada města.

Vstupem do projektu se klient zavazoval ke spolupráci se sociálním pracovníkem, která byla jednou ze smluvních podmínek podmiňujících užívání bydlení (včetně sestavení individuálního plánu).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Pardubice

Definice cílové skupiny pro potřeby projektu vycházela ze státní koncepce sociálního bydlení.

Z podpořených domácností byla polovina tvořena jedním dospělým a alespoň jedním dítětem, dále byly výrazně zastoupeny domácnosti jednotlivců a po jednom případě dva dospělí s dětmi a vícegenerační domácnost.

Mezi podpořenými se nacházely též domácnosti spadající do zvláště ohrožených sociálních skupin. U sociálních bytů s podporou šlo o pečující o nezletilé dítě, po jednom výskytu se pak v domácnostech vyskytovaly osoby invalidní (II. nebo III. stupeň), z kategorie po opuštění ústavního zařízení, pobytového zařízení sociálních služeb, zdravotnického zařízení nebo náhradní rodinné péče a také oběť domácího násilí. U jiných sociálních bytů šlo bezvýhradně o pečující o nezletilé dítě.

Rozhodující kritéria pro přidělení bytu představovala bytová nouze žadatele a ekonomická náročnost stávajícího bydlení. Současně s těmito kritérii musel žadatel dále splňovat podmínky vyplývající ze směrnice o poskytování bytů do nájmu³⁶.

Každý proces podání a vyřízení žádosti začínal vstupním pohovorem s uchazečem o sociální bydlení. Pracovník úřadu zjišťoval okolnosti podání žádosti a důkladně se obeznámil s životní a bytovou situací zájemce o bydlení. Následně si zájemce mohl podat žádost o sociální byt.

Vyplněná a zaevidovaná žádost byla posouzena oddělením na odboru majetku a investic. Následně došlo k ověření podmínek pro podání žádosti (provádělo se sociální šetření) a poté došlo k postoupení na odbor sociálních služeb, který žádost prošetřil. S doporučujícím či nedoporučujícím statutem byla poté žádost předána městské komisi pro sociální a zdravotní věci. Byty byly přednostně poskytovány žadatelům v nejlépe nepříznivé bytové nebo sociální situaci.

Při doporučeních se neupřednostňovali a ani nevyklučovali žadatelé na základě příslušenství k nějaké konkrétní skupině. Jejich žádosti byly doporučovány dle zjištění ze sociálních šetření.

Byty byly žadatelům či klientům sociálního a dostupného bydlení přidělovány bez možnosti výběru, neboť základním motivem pro tento systém přidělování je přesvědčení, že pokud se občan Pardubic nachází v bytové nouzi a nutně potřebuje řešit svoji bytovou situaci, přijme nabízený byt bez kladení dalších dílčích podmínek.

Praha 14

Cílovou skupinou byly domácnosti v bytové nouzi dle specifikace cílových skupin národní koncepcí MPSV, včetně typologie bezdomovství ETHOS.

³⁶ Směrnice Magistrátu Statutárního města Pardubice č. 17/2016 – Nakládání s byty a prostory sloužícími k podnikání uvádějí, že podmínky splňují „rodiny či jednotlivci se sníženými kompetencemi k samostatnému nájemnímu bydlení, kteří jsou zároveň v bytové nouzi a vynakládají více než 40 % ze započitatelných příjmů na bydlení“.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Cílové skupiny systému sociálního bydlení Prahy 14 byly osoby, které mají snížené některé kompetence k samostatnému hospodaření, k péči o domácnost a sousedskému soužití z vnějších i vnitřních příčin, a z těchto důvodů je pro ně běžné bydlení nedostupné. Dále také osoby, které byly diskriminovány na trhu s bydlením.

Všechny tyto domácnosti mohly vstoupit do krizového bydlení (1. stupeň). Jako navazující forma podpory bylo prostupné bydlení (2. stupeň). Dostupné bydlení (3. stupeň) bylo pro účastníky zařazené do Programu v předešlých dvou stupních a také pro seniory ohrožené ztrátou bydlení.

Výběr uživatelů probíhal podle vyhlášených pravidel a byl založen na komplexním posouzení sociální situace žadatele pracovní skupinou, složenou ze sociálních pracovníků odboru sociálních věcí a zdravotnictví. Výsledné doporučení je schvalováno standardní procedurou přidělování obecních bytů³⁷.

Před vstupem do programu bylo nutné získat detailní a komplexní přehled o situaci klienta, a to nejen z pohledu sociálního a ekonomického. Dle vyjádření městské části představoval proto pro klienty vstup do programu citelný zásah do soukromí a spolupráci se sociálními pracovníky. Obec zdůrazňovala, že bylo důležité mít toto na paměti, respektovat klienta, jeho individualitu a předčasně neposuzovat či hodnotit jeho situaci, dokud nebyly zjištěny všechny relevantní informace. Faktorem byla také motivovanost klienta změnit svoji situaci.

Krizové bydlení – zájemce o zařazení do programu sociálního bydlení kontaktoval pracovníka sociálního odboru a následovalo vyplnění žádosti. Koordinátor agendy bydlení přidělil žadateli klíčového pracovníka – pokud nebyl volný byt, mohli společně hledat další možnosti řešení bytové situace, pokud byl volný byt, zasedala pracovní skupina, která vydala stanovisko a rozhodovala o přijetí, či nepřijetí do programu.

Prostupné bydlení – zájemce o zařazení do programu sociálního bydlení kontaktoval pracovníka sociálního odboru a následovalo vyplnění žádosti. Žádost klienta se zakládala do pořadníku. Pokud koordinátor zjistil, že byl volný vhodný byt k dispozici, uvědomil klíčového pracovníka, který domluvil s klientem sociální šetření v jeho přirozeném prostředí, pokud to situace dovoľovala. Koordinátor svolal schůzku pracovní skupiny v termínu po sociálním šetření. Pracovní skupina rozhodovala o zařazení do programu.

V projektu městské části Praha 14 byly nejčastěji zabydlovány ekonomicky slabší domácnosti hospodařící s velmi omezenými rozpočty, které ovšem měly dostatečné příjmy na úhradu nájemného, a to buď v důsledku aktivní ekonomické činnosti, nebo na základě invalidního důchodu a dalších podpůrných nástrojů. Domácnosti byly mnohdy zadlužené a živitel či živitelka byli v exekuci. Mezi podpořenými osobami je mnoho příslušníků romské menšiny. Z důvodu absence bezbariérově upravených bytů nebyli mezi podpořenými osobami lidé se závažným tělesným postižením (jejich bytová situace je řešena ve spolupráci s magistrátem

³⁷ Pravidla přidělování upravují [Zásady k pronájmu bytů ve správě Městské části Praha 14](#).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



hlavního města Prahy, které má značné množství bytů zvláštního určení na území městské části).

Štětí

Vymezení a kvantifikace cílové skupiny probíhalo v rámci úvodních fází realizace projektu, v souladu s typologií bezdomovectví ETHOS. Vymezení cílových skupin bylo tedy poměrně široké, což však bylo odůvodněno prokazatelným výskytem příslušníků jednotlivých cílových skupin na území města Štětí a značnými odchylkami v potřebách jednotlivých cílových skupin.

Vyčleněné sociální byty byly přidělovány jak mladým rodinám, tak seniorům jednotlivcům, souhrnným kritériem byla bytová nouze. Nejčastěji sociální byt získala rodina s jedním či více dětmi (celkem šlo o 75 % domácností).

Placenou práci vykonával pouze jeden zástupce ze všech zabydlených domácností. Polovina domácností měla příjem v podobě invalidního důchodu.

Před vstupem do projektu žily domácnosti nejčastěji na ubytovně, v soukromém nájemném bydlení a 1x z kategorie „ostatní“ (azylový dům, chata, u rodičů).

Zájemci o sociální byt podali písemnou žádost na odbor majetkový a investiční, který ji zaevidoval a vyžádal si od odboru sociálních věcí provedení sociálního šetření, které se zaměřovalo na rodinnou, bytovou a finanční situaci, zdravotní stav.

Žádosti byly spolu s vyjádřením sociálního pracovníka předloženy Komisi sociálních služeb a bydlení, která Radě města uchazeče doporučila, či nikoliv. Komise posuzuje žadatele dle typologie ETHOS, dále celkové sociální situace, zejména způsobu zajištění dosavadního bydlení/ubytování či jeho absence, finanční situace, rizika diskriminace při snaze zajistit si bydlení vlastními silami, výše dluhů a schopnosti jejich splácení, zdravotního stavu žadatele, vhodnosti daného bytu pro žadatele – velikost bytu, bariérovost, možnosti začlenění aj.

Finální rozhodnutí o přidělení sociálního bytu, resp. o uzavření nájemní smlouvy, vydává Rada města Štětí na základě návrhu komise sociálních služeb a bydlení.

Preferovanými cílovými skupinami byli senioři, osoby se zdravotním postižením a samoživitelky. Velmi náročná vyjednávací situace je u osob závislých na návykových látkách a psychiatricky nemocných. Případová studie uvádí, že se je daří zabydlet, ale je to „na sílu“.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

V kategorii malých obcí do tisíce obyvatel byla pro nastavení místního systému využita specifikace cílových skupin dle Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025. Charakteristickým znakem cílových skupin sociálního bydlení v této kategorii nebyla extrémní bytová nouze, ale spíše mírnější formy vyloučení z bydlení.

Bytová nouze v malých obcích měla také jinou formu a strukturu než ve městech. Zde mělo sociální bydlení i hmatatelnější prvky startovacího bydlení a orientace i na mladé začínající domácnosti.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Roli při přidělování sociálních bytů tak výrazněji hrál i vztah k obci. Způsob výběru uživatelů byl oproti větším/velkým městům více intimní, kdy se v rámci obce obyvatelé mnohem více znají. V této kategorii obcí bylo zdůrazňováno, že cílovou skupinou, na kterou se také chtějí zaměřit, byli senioři.

Z důvodu omezenějších personálních kapacit úřadů obcí do tisíce obyvatel byla pro proces příjmu a zpracování žádostí o sociální byt klíčová osoba sociálního pracovníka. Ta byla zároveň zodpovědná za přípravu podkladů pro rozhodnutí o přidělení a nepřidělení bytu.

Finální rozhodnutí spočívalo na zastupitelstvu obce, které na základě obdržných podkladů rozhodovalo, případně byla mezistupněm ještě i bytová komise.

Pro prostředí malých obcí byla také charakteristická nedostupnost či zhoršená dostupnost dalších sociálních služeb.

Křížánky

Počet žádostí o sociální byt převyšoval nabídku více než trojnásobně. Z pěti domácností, které byly zabydleny a zapojeny do evaluace, se jedná především o rodiny s dětmi, v minoritě to byla neúplná domácnost s jedním dítětem a domácnost jednotlivce.

V každé domácnosti byl jeden pracující, žádná z domácností v době evaluace neměla příjem jen ze sociálních dávek. Na příjmech z pracovní činnosti se projevovala především lokalita obce, protože klienti nacházeli práci v okolí většinou jen za minimální mzdu. Přesto si polovina rodin po roce bydlení ekonomicky polepšila. Dluhy před vstupem do projektu domácnosti neměly.

Žádná z domácností před nastěhováním nebydlela na ulici nebo v azylovém domě. Většinou to bylo u rodičů, příbuzných nebo v nájemním bydlení. Přesto to bylo bydlení, které velikostně nebo kvalitou neodpovídalo požadavkům na důstojné bydlení (především se jednalo o narození dítěte do rodiny, obslužnost, nebo nejistý pronájem).

V obci byly vytvořeny krizové, sociální a dostupné byty, o které mohou klienti žádat. Žadatelé byli vybíráni podle pořadí jejich žádosti ohodnocených na základě bodového systému. Pokud byl počet bodů shodný u více žádostí, řadily se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost měla vždy ta z žádostí, která měla dřívější datum podání.

Pokud měl žadatel finanční závazky vůči obci, nesměla jejich výše překročit 10 tis. Kč.

O přidělení bytu rozhodovalo zastupitelstvo obce, které si taktéž mohlo vyžádat hloubkové šetření daného žadatele (nedělalo se automaticky).

Mezi zabydlenými cílovými skupinami byly prioritizovány rodiny s dětmi, především mladé rodiny. Pozitivním intervenujícím faktorem také byly vazby uvnitř obce. Negativně se na možnosti získat sociální bydlení mohly projevit závislost na alkoholu a rušení pořádku v obci. Případová studie také uvádí, že nebyli zabydlováni senioři i přesto, že poptávka po sociálním bydlení byla z jejich strany vysoká. Toto bylo dáno parametry OPZ, který cílovou skupinu senioři nepodporoval. Obec však měla v úmyslu stavět „komunitní dům pro seniory“, kde již proběhlo zpracování projektové dokumentace a fundraising zdrojů na výstavbu.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Veselíčko

Sociální byty byly poskytnuty rozdílným domácnostem, a to, co se týká složení, tak také důvodům, které byly vstupem do sociálního bydlení.

Samoživiteli, který se potýkal s exekucí a řadou dluhů, byl poskytnut krizový byt, později dostupný byt. Po poskytnutí bytu a nabídce pracovní možnosti na obci v rámci VPP dokázal postupně svou situaci řešit.

Další zabydlené domácnosti představovaly manželské dvojice s dětmi, které měly problémy se zadlužením a získáním bytu. Jednou z domácností byl také mladý pár, kde byla řešena problematika získání samostatného bydlení a taktéž dluhová problematika.

Mezi zabydlenými domácnostmi převažovali samoživitelé a samoživitelky s dětmi, kteří také byli nejčastěji žádající skupinou o sociální bydlení. V procesu posuzování také byly reflektovány vazby v obci, resp. rodinné zázemí, který by mohlo domácnosti pomoci.

Při zájmu o vstup do systému je s žadatelem vyplňován dotazník zjišťující aktuální bytovou nouzi a jeho celkovou situaci. Výsledek sociálního šetření je zpracován sociálním pracovníkem do doporučení, které je předkládáno bytové komisi obce, která žádost projedná a dále předloží k jednání zastupitelstva.

Sociální pracovník sladil žádosti s vhodností daného bytu – tj. shromažďoval požadavky na byt a pak je propojoval s nabídkou.

Pokud je zjištěna sociálním pracovníkem potřeba/nutnost bydlení v období, kdy není k dispozici prázdný sociální byt, je třeba hledat pomoc v rámci území obce, a také ve spolupráci s dalšími lokálními aktéry a organizacemi: tj. obecním úřadem – obecní prostory, spolky – hasiči, sokol, soukromí vlastníci (majitel ubytovny) atp.

Proces přijímání žádostí upravuje Směrnice pro přidělování sociálních bytů. Ta upravuje jednotlivé fáze celého procesu: způsob zveřejňování nabídek volných bytů; podmínky pro přijetí žádosti o přidělení bytu; zpracování žádosti o přidělení bytu; postup při uzavírání nájemní smlouvy na byt.

O přidělení bytu rozhoduje zastupitelstvo obce na základě doporučení bytové komise, která vychází z šetření a doporučení sociálního pracovníka obce.

Vír

Všechny žádosti o zařazení byly posuzovány individuálně a musela být splněna podmínka bytové nouze nebo neúměrné zátěže náklady na bydlení. Z hlediska cílové skupiny tak byli nájemci v sociálním bydlení různorodí. Jednotlivci pak mírně převažovali nad rodinami a samoživitelkami.

Prioritní skupiny byly provázány s existencí tří rozdílných forem bydlení či bytů:

- Krizové bydlení – prioritní skupina byly osoby, u kterých je výrazné riziko ohrožení na zdraví či životě.
- Sociální byt s podporou – forma sociálního bytu měla podobu bytu s doprovodnou sociální podporou, prioritní skupiny byly rodiny s dětmi, osoby přežívající venku.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



- Sociální bydlení – forma dostupného bytu sociálního bydlení, která mohla, nebo nemusela být spojena s navázáním spolupráce se sociálním pracovníkem nebo pracovníci. Prioritní skupiny byli senioři, zdravotně postižení, rodiny s dětmi, samoživitelky a samoživitelé, oběti domácího násilí, osoby opouštějící instituce, osoby opouštějící pěstounskou péči, ohrožené domácnosti s dětmi, kde je nutné zajistit sloučení rodiny.

Způsob výběru uživatelů sociálních bytů, tedy těch obecních bytů, které se přidělením sociálně potřebnému nájemci stanou tzv. sociálními, se od výběru uživatelů obecních bytů v principu neliší. Pro výběr uživatelů sociálních bytů platí stejná pravidla pro hodnocení bytové nouze a stejná pravidla přidělování obecních bytů.

Pro zabydlování byly upřednostňovány rodiny s dětmi, lidé s vazbou v obci, posuzována byla bytová nouze a náklady na bydlení. Za možnou prioritizovanou skupinu byly považovány také osoby s duševním onemocněním. Naopak cílovou skupinou, na kterou se nezaměřovala taková pozornost, byli lidé, kteří se potýkali se závislostí na alkoholu či měli špatnou historii v obci.

Příjem žádosti měl v gesci sociální pracovník, který do jednoho měsíce od jejího příjmu měl povinnost žadatele kontaktovat a provést s ním hodnocení bytové nouze, které sloužilo jako případný podklad pro rozhodování zastupitelstva.

Hodnocení bytové nouze probíhalo formou vyplňování standardizovaného formuláře při rozhovoru se sociálním pracovníkem. Byly zde zjišťovány rodinné a finanční poměry, výše dluhů, zaměstnání a vztah k obci. Dále bylo zjišťováno, zda nepatří do nějaké zvlášť zranitelné skupiny osob – jaká byla sociální potřebnost žadatelů a představa o bytě (zejména velikost, lokalita, bezbariérovost).

V případě uvolnění vhodného bytu byli relevantní žadatelé znovu osloveni s dotazem, zda je jejich žádost stále aktuální. Z aktualizovaných dat byl sestaven podklad pro rozhodování zastupitelstva. Následně byli všichni žadatelé znovu kontaktováni sociálním pracovníkem a informováni o tom, zda jim byt byl, či nebyl přidělen.

Pokud byla žádost podána déle než jeden rok, měl by ji žadatel ústně či písemně zaktualizovat, čímž potvrdí, že jeho bytová situace stále není vyřešena a potřeba trvá. Pokud tak žadatel neučiní, je žádost vyřazena, protože obec předpokládá, že bytová nouze již u domácnosti netrvá.

Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

Také v této skupině obcí je specifikace podporovaných cílových skupin prostřednictvím Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025.

Zabydlené cílové skupiny byly různorodé a je snaha o párování bytu s domácností, ať dispozicí i lokalitou odpovídá potřebám (nebo se tomu alespoň přibližuje).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Část zabydlených domácností se do projektu dostává z velmi špatného bydlení po dlouhé bytové nouzi, s komplexními problémy a je potřeba intenzivní spolupráce se sociálním pracovníkem.

Cílová skupina byla také ovlivněna parametry Operačního programu Zaměstnanost (ekonomicky aktivní věk).

V obcích, kde byla akcentována tematika sociálního vyloučení, bylo přidělování bytů více navázáno na aktivizaci a zásluhovost žadatele.

Intervenujícími faktory mohly být dostupnost bytového fondu, kdy byl nastaven vyšší práh vstupu do bytů i z důvodu spolupráce se soukromými vlastníky, dále také politické prostředí, které jistou míru zásluhovosti a nenárokovosti v kontextu lokálního prostředí akcentovalo a procesně internalizovalo. Klíčovým faktorem byl také převis nabídky nad kapacitami bytového fondu (která ale byla zároveň zdůrazňována napříč spolupracujícími obcemi).

Vytváření sociálního bydlení a realizace aktivit na podporu domácností v bytové nouzi mělo ve strukturálně znevýhodněných regionech náročnější prostředí pro svůj vznik a existenci – často šlo o nižší kapacity obecního bytového fondu, vysoký počet domácností v bytové nouzi a nepříznivé politické a společenské „klima“.

Chomutov

Ze specifikované cílové skupiny byli nejčastěji zabydlováni lidé, kteří žili v nevyhovujících podmínkách, tedy venku, v ubytovnách či v sociálních službách nebo ve vážně zdravotně závadném obydlí (například prostředí hygienicky nevhodné). V prostředí Chomutova šlo především o lidi žijící v ubytovnách s vysokými náklady a v prostředí hygienicky nevhodném pro bydlení. Fungování zde bylo náročné především pro rodiny s dětmi, kdy sanitární zařízení i kuchyň byly často sdíleny s dalšími obyvateli, obytný prostor příliš malý bez potřebného soukromí a často bez možnosti ho adekvátně vytopit.

Druhou nejčastěji zastoupenou skupinou byly domácnosti lidí se zdravotním postižením. V některých případech šlo i o rodinu s více zdravotně postiženými členy domácnosti, kdy jeden z rodičů pečoval nejen o autistické dítě, ale také o partnera/ku s vážnější formou epilepsie.

Dále byly podpořeny formou sociálního bydlení domácnosti samoživitelů a samoživitelek, ohrožené rodiny s dětmi, domácnosti neaktivních seniorů a domácnost obětí domácího násilí. V sociálních bytech bydlí (i vzhledem k jejich velikosti a dispozicím) obyvatelé nejčastěji ve dvou. Do projektu bylo zařazeno také několik rodin s malými dětmi. Ve třech případech jde o rodiny žijící v 5 osobách (2 dospělí partneři a 3 děti). Jednu domácnost pak tvoří šest osob (matka a 5 dětí).

Přibližně ve dvou třetinách domácností byl těsně po vstupu do projektu alespoň jeden z jejích členů v exekuci, výrazná část domácností se potýkala s dluhy (jejich průměrná výše byla zjištěna na téměř 40 tisíc Kč). U většiny zabydlených domácností s dluhy se je daří postupně snižovat.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Uživatele sociálních bytů vybírala z podaných žádostí devítičlenná hodnotící komise, která byla složená ze zástupců magistrátu, realizačního týmu, neziskových organizací a správce bytového fondu na základě anonymní kazuistiky a formou výsledku většinového hlasování. Z pohledu žadatele bylo prvním krokem vyplnění žádosti o sociální bydlení. Žádost s uchazeči vyplňovaly dvě sociální pracovnice sociálního bydlení přímo v budově magistrátu města Chomutova jeden den v týdnu. Když se uvolnil některý z bytů pro sociální bydlení, vybraly se z podaných žádostí ty, které byly pro daný byt vhodné podle počtu členů domácnosti vůči velikosti řešeného bytu. Následně byla sociálními pracovníci projektu u vybraných žadatelů provedena podrobná anonymní kazuistika, která se zaměřovala na jejich životní situaci, aktuální příjmy atd. Informace o klientech byly zjišťovány přímo od nich, dále také na relevantních organizacích, např. Úřad práce ČR. Zároveň byly žadatelům přiděleny body dle kritérií hodnocení bytové nouze.

Následovalo setkání hodnotící komise, jehož úkolem byl výběr uživatelů sociálních bytů z podaných žádostí. Na základě shody hodnotící komise byla vybrána jedna žádost plus jedna náhradní pro případ, že by si např. žadatelé mezitím již našli své bydlení sami nebo jim nabízený byt nevyhovoval.

Most

Specifikace cílových skupin proběhla na základě Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, kde byly jednoznačně definovány skupiny osob, které mají nárok na vstup do systému sociálního bydlení. V návaznosti na národní koncepci byla realizována analýza cílových skupin v Mostě, na jejímž základě došlo k prioritizaci cílových skupin pro projekt.

V lokální koncepci³⁸ byly specifikovány následující prioritní cílové skupiny: osoby se zdravotním postižením; rodiny s dětmi; oběti domácího násilí; osoby opouštějící instituce; samoživitelky a samoživitelé; osoby přežívající venku.

Struktura zabydlovaných domácností byla ovlivněna i tím, jaké byty se podařilo městu dojednat a vykoupit. Faktory představují velikost bytu, dispozice a lokality – město proto volilo strategii obecnější kategorizace cílových skupin.

Mezi často zabydlovanými cílovými skupinami byly rodiny s dětmi, samoživitelé a samoživitelky a nejméně senioři, protože nebyli uznatelnou cílovou skupinou v rámci projektu.

Na vytipování vhodných kandidátů spolupracovali sociální pracovník sociálního bydlení, vedoucí oddělení sociální práce a terénní sociální pracovníci magistrátu města Most, poskytovatelé sociálních služeb. Zohledňována byla životní situace každého potenciálního žadatele a míra potřeby sociálního bydlení.

S vytipovanými osobami byla posléze vyplněna žádost o účast v sociálním bydlení, která byla vyplňována za asistence sociálního pracovníka.

³⁸ Lokální koncepce sociálního bydlení v Mostě



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Na základě vyplněné žádosti byla poté kvantifikována potřebnost sociálního bydlení pro konkrétní žadatele. Bodové hodnocení jednotlivých žádostí, které zpracovával garant programu se sociálním pracovníkem sociálního bydlení, bylo následně předkládáno pracovní skupině, která rozhodovala o přidělení bytové jednotky konkrétním žadatelům a měla pro ni jen charakter doporučení. Pracovní skupina sociálního bydlení byla svolávána pro každý případ posouzení žádostí o přidělení konkrétní bytové jednotky.

Záleželo na tom, jaký byt se v potřebné době majiteli uvolnil a jaký byt byl ochotný poskytnout k dispozici pro účely sociálního bydlení. Až v okamžiku, kdy byly s majitelem (soukromý vlastník) konkrétního bytu dohodnuty veškeré podmínky pro spolupráci (výše nájmu, délka nájemní smlouvy, sociální práce s klienty), a bytová jednotka byla připravena k nastěhování, docházelo k faktickému párování žadatel-byt.

V poslední fázi přidělování bytů v systému sociálního bydlení v Mostě byl vybraný klient nejdříve vyzván k podpisu nájemní smlouvy s pronajímatelem nemovitosti (smlouva byla revidována advokátní kanceláří města Mostu), a až poté byla klientovi sociálního bydlení předložena k podpisu dohoda mezi sociálním pracovníkem sociálního bydlení a klientem o poskytované sociální práci, kde byly uvedeny konkrétní podmínky další spolupráce.

Velké Hamry

Vymezení cílových skupin proběhlo na základě Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025. Domácnosti zabydlené v rámci projektu je možno kategorizovat do dvou hlavních skupin: jednočlenné seniorské domácnosti s relativně stabilním, ale nízkým příjmem v podobě starobního/invalidního důchodu a domácnosti s dětmi, které byly většinou vícečetné (dvě a více dětí) s tím, že pokud byl hlavní živitel přítomen, tak většinou pracoval za minimální mzdu v rámci VPP a domácnosti měly nárok i na sociální dávky. Faktorem zmíněným v případové studii je také etnicita – cca polovina domácností zabydlených v rámci projektu byli Romové, tedy domácnosti, které mají vícenásobné překážky na volném trhu s bydlením. V rámci spolupráce s domácnostmi byla častým problémem zadluženost a jeho nepřehlednost v tom, komu a jaké částky domácnost dluží. V průběhu realizace projektu tak byla věnována pozornost i snaze o podporu finanční gramotnosti daných domácností. Zároveň realizátoři akcentovali, že bez strukturálního řešení na celostátní úrovni bude prakticky nemožné řešit dluhy na úrovni jednání domácností.

Mezi zabydlovanými domácnostmi byly prioritizované (mladé) rodiny s dětmi, obyvatelé obce (trvalý pobyt, vazby v obci), samoživitelky, senioři (nebo lidé těsně před důchodem). Důležitými faktory byla také spolupráce se školou (docházka) či Úřadem práce ČR, nebo dřívější zkušenosti s rodinou v rámci spolupráce s terénním pracovníkem. Systém byl nastavený jako zásluhový – byla nutná spolupráce, mít legální zaměstnání (v obci byly jako jeden z hlavních nástrojů nabídnutých zabydleným domácnostem VPP u technických služeb obce), mít pozitivní historii v obci. Domácnosti, které nebyly v systému sociálního bydlení žádoucí, byly rodiny s negativním potenciálem přínosu pro obec.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Proces vstupu do sociálního bydlení probíhal tak, že si žadatelé nejprve podali žádost, kde byl uváděn příjem domácnosti a údaje o aktuálních nákladech na bydlení. Následovalo sociální šetření realizované sociální pracovníci, které mělo podle určitých kritérií vyhodnotit situaci konkrétního žadatele.

Šetření bylo komplexní a zaměřovalo se na posouzení: domácnosti (počet členů domácnosti a jejich věk); zaměstnanosti dospělých členů domácnosti; současný stav bydlení a jeho popis. Dále byly posuzovány i tzv. další faktory: zdravotní stav a nespecifikované potřeby; charakter spolupráce rodiny se školou a docházku dětí do školy; sociální patologie v rodině; bezúhonnost žadatele; bezdlužnost v předchozím bydlišti nebo alespoň splácení v rámci splátkového kalendáře; vlastnictví nemovitosti či družstevních podílů; zhodnocení spolupráce s terénním (sociálním) pracovníkem města.

Na základě shromážděných informací v rámci sociálního šetření rozhodovala o přidělení sociálního bytu rada města.

Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

V této kategorii obcí byly zabydlovány různorodé cílové skupiny specifikované Konceptí sociálního bydlení České republiky 2015-2025.

V obou obcích byly v zabydlovaných domácnostech ve většině případů děti – projekt se tak zaměřoval převážně na rodiče samoživitele a rodiny s dětmi.

Při zabydlování domácností obce akcentovaly důležitost párování domácností s vyčleněnými byty i ve vztahu k vyššímu potenciálu dlouhodobého udržení si bydlení.

Do procesu přidělování bytového fondu pro účely sociálního bydlení byli zapojeni političtí aktéři – rozhodovala rada městského obvodu, resp. rada města, a to na základě podkladů o životní situaci žádající domácnosti zpracovaných sociálním pracovníkem.

V Praze 7 došlo v průběhu realizace projektu ke zřízení Kontaktního místa pro bydlení, které představuje nástroj k pomoci obyvatelům řešícím problémy v oblasti bydlení. Agenda bydlení tak byla pro občany, kteří se nacházejí v obtížné bytové situaci, soustředěna na jedno místo, na které se mohou obracet.

Jindřichův Hradec

V rámci projektu bylo sociální bydlení poskytnuto ve více než polovině případů matkám samoživitelkám, které měly 1 až 4 děti. Druhou zastoupenou cílovou skupinou byly jednočlenné domácnosti (muži i ženy) a dále šlo o mladou rodinu očekávající potomka a jednu domácnost starších partnerů.

Všechny domácnosti měly problém s úhradou nákladů na bydlení, případně neměly finanční prostředky na úhradu jistoty, která bývá ve výši dvou až tří nájmu.

Přibližně polovina zabydlených domácností je zadlužených (jedna domácnost i v řádech milionů), z toho je velká část i v exekuci.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Předchozí bytová situace domácností byla různorodá, část domácností žila v soukromém nájemním bydlení, kde většina dostala výpověď z bytu a zároveň nebyly z finančních důvodů schopny najít si bydlení na volném pracovním trhu. Další domácnosti žily u příbuzných nebo známých ve sdíleném nebo vlastním pokoji. Část zabydlených domácností byla také z azylového domu, či ve formách nevyhovujícího bydlení.

Většina zabydlených domácností pečuje o nezletilé nezaopatřené dítě. V dalších domácnostech byly invalidní osoby (v II. nebo III. stupni), jedna z domácností má také prokazatelné zkušenosti s diskriminací na volném trhu. Specifikovanou cílovou skupinou byli také mladiství končící ústavní výchovu.

Dle Případové studie byly méně zabydlovanou cílovou skupinou zletilé samotně žijící osoby. Žádosti o sociální byt přijímalo samostatné oddělení správy bytů města. Žadatel podával žádost většinou po komunikaci se sociálním pracovníkem, se kterým řešil svoji sociální situaci, mohl ale také žádost podat na základě nabídky pronájmu sociálního bytu zveřejněné na úřední desce. Zájemce může také zažádat o prohlídku bytu před podáním žádosti.

U každého žadatele následně provede odbor sociálních věcí sociální šetření pro zjištění jeho sociální situace. Zjišťují rodinné poměry, bytové poměry, zdravotní poměry, příjmové a majetkové poměry, případně další informace mající vliv na jeho situaci.

O přidělení bytu rozhoduje rada města na základě podkladů od odboru sociálních věcí. Na přidělení bytu nevzniká právní nárok.

Obec v rámci místního systému sociálního bydlení nevytvářela bodový systém a každý žadatel tak byl posuzován na základě sociálního šetření, které mělo zjistit, jak tíživá byla aktuální situace daného klienta.

Praha 7

Podpořené domácnosti byly ve všech případech klienti sociálního odboru či sociálních služeb, byly to osoby s rozsáhlými kumulovanými sociálními problémy.

Ve většině ze zabydlených domácností bylo minimálně 1 nezletilé dítě; pokud se v projektu vyskytla jednočlenná domácnost či pár, jednalo se o osoby s psychiatrickým onemocněním či se závislostí na návykových látkách.

Nejvíce domácností bylo zabydleno do sociálního bytu z nevyhovujícího bydlení, dále z azylového domu, který se nachází na území městské části. U většiny domácností se jednalo o bytovou nouzi delší než 1 rok.

Životní situace klientů projektu byly velmi individuální, nejednalo se v tomto směru o homogenní skupinu osob (pečující o nezletilé dítě, diskriminovaní při přístupu k bydlení, oběti domácího násilí, invalidní (II. nebo III. stupeň) atd.).

Zabydlené cílové skupiny představovaly osoby ohrožené bytovou nouzí, která byla posuzována na základě jejich konkrétní situace. Z demografické situace v obci vyplývá, že nejčastěji se jednalo o seniory, matky samoživitelky a osoby s handicapem. Tyto skupiny ale nebyly upřednostňovány systematicky a plánovaně.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V rámci projektu vzniklo v roce 2017 přímo na úřadě městské části Praha 7 Kontaktní místo pro bydlení, které sloužilo jako poradenská služba občanům řešícím problémy s bydlením, zároveň představovalo i místo, kde byly shromážděny informace o všech žádostech o bydlení v různých režimech (podporované bydlení, domy s pečovatelskou službou apod.), a kde docházelo k jejich předběžnému vyhodnocování.

Pokud domácnost žádala o podporované bydlení na území Praha 7 a splňovala požadované podmínky, mohla si podat žádost o podporované bydlení. Byty se sníženým nájmem byly přednostně určeny pro cílenou pomoc ohroženým občanům městské části, a z toho důvodu bylo vhodné, aby žadatel své požadavky a svou sociální situaci nejprve konzultoval s pracovníkem Kontaktního místa pro bydlení, který poradil, jak situaci nejlépe řešit, a pokud se domluvili na podání žádosti, mohl v případě potřeby pomoci s jejím vyplněním³⁹. Pokud žadatel splnil všechny podmínky k podání žádosti, žádost byla postoupena bytové komisi a byla zařazena do pořadníku.

Proces přidělování podporovaných bytů v průběhu posledních několika let zmírnil své původní vysokopražové nastavení. Mezi přidělováním podporovaného bydlení a sociálního bydlení nebyla rozdílná kritéria. Dle zástupců obce se tak šance žadatelů z cílové skupiny projektu na úspěšné vyřízení žádosti o přidělení pronájmu obecního bytu se sníženým nájmem od roku 2017 značně zvýšily.

Žádosti o přidělení bytů v systému podporovaného bydlení hodnotila na základě bodového systému bytová komise, která následně doporučovala Radě městské části, s kterými z uchazečů uzavřít nájemní smlouvu a v jakém režimu. Pokud byla žádost nevyhovující, stávalo se tak především z formálního hlediska, nicméně bytová komise si následně vyžádala chybějící dokumenty, čímž se lhůta pro vyřízení žádosti žadateli prodloužila a většina žádostí tak byla do pořadníku zařazena jako vyhovující. Limitujícím faktorem celého systému však byl nedostatek bytů, které měla městská část k dispozici.

Současně s přidělením bytu klientovi byla vyplňována i Žádost o účast v projektu, a docházelo tak k podpisu Dohody o výkonu sociální práce a Dohody o vstupu do projektu. Dohody zavazovaly klienta k součinnosti, resp. k akceptaci soustavné individuální sociální práce a k plnění povinností vyplývajících z uzavřené smlouvy o pronájmu.

Nezapojené obce

Cílová skupina u nezapojených obcí byla také rámována parametry programů, které sloužily k jejímu financování. Tak jako u spolupracujících obcí se jednalo o programy OPZ a IROP. Realizované aktivity v oblasti sociálního bydlení byly zacíleny na domácnosti s dětmi (samoživitelky a samoživitelé), seniory a osoby se zdravotním postižením. U cílové skupiny osob se zdravotním postižením bylo třeba brát v potaz jejich specifické potřeby ve vztahu k dispozicím bytu, kdy se jednalo zvláště o to, aby byl byt bezbariérový.

³⁹ Žadatel však může žádost podat i napřímo, poradenské služby kontaktního centra tak využít nemusí.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V nezapojených obcích se různou intenzitou projevovala výše prahu pro vstup do sociálního bydlení. V obcích byla ve vytvářených dokumentech (koncepčních a metodických materiálech) patrná snaha nastavit parametry vstupu do systému, které ale byly vyšší než u spolupracujících obcí – jednalo se především o bariéry vstupu podmíněné trvalým pobytem v obci (včetně jeho minimální délky), absencí dluhů (primárně vůči obci) a přidělování bytů bez ohledu na závažnost aktuální bytové situace (absence systému prioritizace).

V rámci popisu realizovaných aktivit u nezapojených obcí byly častěji uváděny negativní zkušenosti se zničením bytu, nehrazením nájmu či problémy se sousedy.

Zdůrazňována byla potřeba podpory obcí při aktivitách v oblasti sociálního bydlení – zvláště šlo o potřebu zákona o sociálním bydlení, finanční podpory pro obce při pořizování (zajišťování) bytového fondu, podpora výkonu sociální práce a pružný dávkový systém v oblasti dávek na bydlení.

V nezapojených obcích byl do výběru uživatelů více vtažen neziskový sektor, který v obcích realizoval aktivity v oblasti sociálního bydlení. Obce tedy cílové skupiny specifikovaly (či se na této specifikaci podílely), ale při konkrétních krocích, jako byly příjem žádostí, individuální šetření a posouzení situace domácnosti, měly již o něco pasivnější roli než obce spolupracující. Nezapojené obce se tak do mapování situace žádajících domácností spíše nezapojovaly.

Výběr klientů byl o něco méně standardizovaný a koncepčně i metodicky ukotvený. Spolupracující obce mají díky pravidelné vzájemné komunikaci a sdílení zkušeností systémy komplexně nastaveny – jedná se například o metodiky (sociální práce s domácnostmi, posuzování bytové situace, prevence ztráty bydlení), mechanismus prioritizace domácností, zpracované podkladové materiály.

Podmínky užívání bytového fondu a omezení související se vstupem do sociálního bydlení

Základní podmínkou rámujič využívaní bytového fondu byla příslušnost k cílové skupině. Obce využívaly **typologie bezdomovectví ETHOS** a vymezení cílových skupin dle **Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015-2025**. Napříč spolupracujícími obcemi tak byla i díky projektu **využívaná jednotná terminologie a kategorizace, resp. specifikace domácností v bytové nouzi**.

Obce pracovaly (i s ohledem na kapacity) s **prioritizací na základě bytové nouze** a snažily se o nízký práh vstupu do sociálního bydlení. Zvláště v oblasti dluhů se v mnoha případech jednalo o rozsáhlé diskuse. Do sociálního bydlení tak v mnoha případech bylo možno vstoupit i s dluhy (většinou do určité výše) a/nebo uzavřít splátkový kalendář.

Obce zdůrazňovaly důležitost nastavení transparentních mechanismů posuzování situace domácností a výběru domácností k zabydlení v sociálním bydlení. Z důvodu vysokého



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



převisu poptávky po sociálním bydlení nad počty bytů v projektech bylo nastavení kritérií velmi důležité.

Mezi základní podmínky patřil ve většině případů **trvalý pobyt v obci**, někdy i rozšířen o jeho minimální délku, aby mohl vzniknout nárok. V malém množství případů obce pracovaly s možností trvalý pobyt „nahradit“ faktickým pobytem v podobě zaměstnání či docházky dětí do školy. Při neexistenci zákona, zaměřujícího se na agendu sociálního bydlení, byly lokální aktivity obcí primárně zaměřeny na obyvatele města, přičemž toto vymezení je realizováno právě prostřednictvím trvalého pobytu.

Součástí podmínek zapojení do projektu byla i **spolupráce zabydlené domácnosti se sociálním pracovníkem**. Sociální práce byla vnímána jako velmi důležitá součást sociálního bydlení, proto byla Dohoda o spolupráci ve většině případů i podmínkou zapojení do projektu. Obce zároveň pracovaly s **různou intenzitou sociální práce**, reflektovaly, že potřebnost jejího využívání se mění v čase, takže přestože byla ukotvena ve většině případů smluvně jako povinný aspekt zapojení do programu, nebyla pojímána jako represivní nástroj.

Sociální práce byla buď explicitně členěna na intenzivní a neintenzivní se stanovenými parametry nebo takto členěna nebyla a intenzita se taktéž měnila, ale spíše intuitivně a bez nějakého formálního kroku.

Mezi jednotlivými obcemi se výrazně lišila **délka, na kterou byly uzavírány nájemní smlouvy**. Ty byly uzavírány na dobu od 3 do 24 měsíců. Smluvní podmínky představovaly důležitý aspekt související s jistotou bydlení, toto obce reflektovaly. Tam, kde byla kratší smlouva, to mělo souvislost s obavami aktérů místního prostředí – přistoupení na nižší práh vstupu do bytu bylo do určité míry kompenzováno kratší dobou, na niž byla nájemní smlouva uzavřena. Obavou, která hrála v délce nájemní smlouvy také roli, byl i vznik dluhů.

Kratší nájemní smlouva byla také volena v případech, kdy u domácnosti vznikly v průběhu bydlení dluhy a jednalo se o prodloužení nájemní smlouvy. Domácnosti tedy mohla být smlouva prodloužena, ale na kratší dobu a s vazbou na splátkový kalendář.

Podmínky pro **prodloužení nájemní smlouvy** byly napříč obcemi velmi podobné. Patřily mezi ně bezdlužnost, dodržování domovního řádu (nebyly stížnosti sousedů; reflexe oprávněnosti stížností – šetření v místě) a spolupráce se sociálním pracovníkem.

Specifickou kategorií podmínek užívání obce zdůrazňovaly v bytech financovaných z IROP výzvy na sociální bydlení – jednalo se o výši nájemného, podobu nájemní smlouvy, specifikaci cílové skupiny a parametry umožňující sociální byt užívat (ekonomická situace domácnosti).

Napříč obcemi byla **zdůrazňována důležitost budování kapacit sociálního bydlení**, jejich aktuální nedostatečnost a potřeba využitelného dotačního nástroje, který by to umožňoval.

Na omezení vstupu nahlížíme zvláště prostřednictvím nastavení formálních kritérií příjmu žádostí. V rámci obcí se mohou intervenující faktory i rozhodující role objevit v různých fázích procesu posuzování a rozhodování o přidělení sociálního bytu.



Některé limity a omezení byly explicitně uvedeny ve vstupních podmínkách, primárně šlo o dluhy vůči obci (zvláště ve vyšších částkách bez nabídky na uzavření splátkového kalendáře). Explicitně uvedené, ale obtížně uchopitelné byly nároky na motivovanost žadatele s ochotou řešit svou situaci. Dalším faktorem mohla být i dřívější negativní zkušenost s domácností (nejen v rovině dluhů), kdy se jednalo např. o porušování domovního řádu.

Faktorem, který nebyl v metodikách a koncepcích příliš explicitně zmiňován, ale zároveň mohl mít rozhodující roli, byly individuální charakteristiky osob, které se na výběru domácností k zabydlení podílely. Mohlo jít o vnitřní přesvědčení preferující vyšší míru zásluhovosti, předsudky či i osobní antipatie. S těmito faktory se v rámci pilotních projektů realizátorům obtížně pracovalo.

Neprocesním, ale zásadním omezujícím faktorem byl počet bytů vyčleněných pro účely sociálního bydlení. Projekty byly zaměřené na pilotní ověřování lokálních koncepcí, tedy nastavení a ověření procesů a postupů. Napříč obcemi se ale potřeba budování kapacit sociálního bydlení objevovala, jakož i reflexe potřeby využitelných investičních programů, které by tvorbu sociálního bydlení podpořily.

Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

Skupina největších zastoupených měst volila pro vstup do sociálního bydlení a nastavení smluvních podmínek téměř shodné parametry – jednalo se o individuální šetření, standardizované posuzování a bodový systém.

Rozdílem v rámcovém nastavení systému byla délka nájemní smlouvy, která byla v Brně a Plzni uzavírána na 12 měsíců, zatímco v Ostravě na 6 měsíců.

U této skupiny obcí byla součástí podpisu nájemní smlouvy také uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti. V době monitoringu dat byly s její aplikací zkušenosti jen v Brně a Ostravě.

Tabulka 12: Charakteristiky využívaného bytového fondu – velká města

	Doba, na niž je obvykle uzavírána nájemní smlouva (v měsících) (1.2, 2)	Žádost o sociální byt – realizace individuálního šetření (1.3, 14)	Nastavení standardizovaného systému hodnocení (1.3, 18) a bodový systém	Uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti (1.4, 34)	Kolikrát byla využita
Brno	12	ano	ano	ano	2x
Ostrava	6	ano	ano	ano	2x
Plzeň	12	ano	ano	ano	0



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V kategorii velkých měst byla zdůrazňována potřeba větších kapacit sociálních bytů a velikost cílové skupiny sociálního bydlení. Obce se potýkaly s velkým množstvím žádostí a pro komplexnější řešení bytové nouze by byla potřeba velké množství bytů.

Z důvodu velkého přetlaku žádostí musela města nastavit mechanismus prioritizace žádostí, resp. žadatelů, o sociální bydlení.

Brno

Hlavním kritériem pro vstup do sociálního bydlení byly bytová nouze dle Typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení ETHOS a příjmový limit stanovený v „Pravidlech pronájmu bytů ve vlastnictví statutárního města Brna“.

Typologie ETHOS byla východiskem pro určení závažnosti bytové nouze, její charakter byl ale spíše orientační, neboť záleželo na individuálním posouzení sociálním pracovníkem pověřeného sociálním šetřením, jak danou situaci ne/bydlení vyhodnotil dle jejích charakteristik.

Žadatelé se seřadili v pořadníku podle toho, kolik získali bodů – čím vyšší počet bodů, tím vyšší pravděpodobnost zabydlení. V případě shody bodů rozhoduje pracovní skupina za tímto účelem jmenovaná.

S nájemníky sociálních bytů byla uzavírána nájemní smlouva uzavřená na dobu určitou, na jeden rok.

Podmínky prodloužení nájemní smlouvy:

- bezdlužnost – nájemníci podávali 2 měsíce před uplynutím nájemní smlouvy žádost o prodloužení nájemní smlouvy, v této době nesměli mít žádný neuhrazený dluh na nájem,
- na domácnost nebyly stížnosti – na chování, stav bytu a platební bilanci v průběhu roku.

Návrh na prodloužení nájemní smlouvy procházel bytovou komisí, která měla poradní hlas, a následně šel do rady městské části nebo rady města, která měla definitivní slovo. V případě, že nájemník měl v průběhu roku dluhy nebo se vyskytly oprávněné stížnosti, zpravidla dostal nájemní smlouvu na 3 až 6 měsíců („na zkoušku“). Jestliže se zlepšila situace domácnosti a nebyla dále potřeba komplexní sociální podpory, poskytovaná podpora se snížila. Jestliže se zvýšily příjmy domácnosti a došlo k překročení limitů pro nájemníky sociálních bytů, byl nájemníkům nabídnut běžný obecní byt v celoměstském zájmu. Běžný obecní byt má vyšší nájem, konkrétní částka se lišila dle městské části, ve které se byt nacházel.

Jako nejčastější důvod vyřazení žádostí o vstup do projektu projektoví pracovníci uváděli, že se nejednalo o bytovou nouzi nebo že žadatel potřebuje jiný typ podpory. Nejednalo se ale o velké množství případů, resp. byl to jen ojedinělý důvod. Dále bylo uvedeno, také jako ojedinělé důvody, že žadatel nebyl shledán ohroženým (tj., že nežil v substandardních bytových podmínkách) a nemotivovanost.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Ostrava

Projekt sociálního bydlení ve městě Ostrava byl založen na přímém zabydlování do bytů. Konkrétní nastavení podmínek užívání sociálních bytů (typ a délka smlouvy, podmínky přidělení bytu, výše nájemného a způsob úhrady, podmínky prodloužení smlouvy, maximální doba zařazení do programu, změna režimu při zlepšení životní situace) vycházelo z Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025 a zvláště pak bylo výsledkem diskuze a kompromisu mezi realizátory projektu (Magistrát města Ostravy) a vlastníky nemovitostí (jednotlivé městské obvody) a podmínkami financování z Operačního programu Zaměstnanost.

Práh vstupu do projektu (podmínky pro přidělení bytu) byl koncipován tak, aby byl co nejnižší. Domácnosti neměl být vstup znemožněn například kvůli dluhům, rodinné historii (například rodiče neplatící nájemné), osobní historii (například výkon trestu odnětí svobody, drogová minulost apod.). V průběhu projektu se však ukázalo, že tento přístup není přijatelný pro všechny aktéry a někteří zástupci městských obvodů tak určité domácnosti odmítli (akcentovány byly dluhy vůči danému městskému obvodu).

Podmínkou pro vstup do projektu bylo trvalé bydliště zástupců domácnosti v daném městském obvodu. Jako rozhodující se také ukázal počet osob bydlících v domácnosti, protože bytový fond byl omezen, jednotlivé městské obvody mají odlišně nastavené parametry pro využití bytu (počet osob na m² či na počet místností v bytové jednotce).

Se společností ČEZ, a.s. se podařilo vyjednat, že dluh do výše 5 tis. Kč bude domácnosti umožněno v průběhu zapojení do projektu splácet a tento dluh se tak nestane bariérou pro zapojení elektřiny v domácnosti.

Domácnosti při vstupu do sociálního bydlení zároveň podepisovaly smlouvu o spolupráci se sociálním pracovníkem. Vycházelo to z předpokladu, že do projektu vstupují zástupci cílové skupiny, kteří tuto podporu potřebují.

Uplatňovaným pravidlem pro prodloužení nájemní smlouvy byly bezdlužnost, dodržování domovního řádu – tzn., že na nájemníky nevznikly oprávněné stížnosti sousedů (reflektováno v rámci šetření v místě bydliště) a spolupráce se sociálním pracovníkem.

Žádosti o sociální bydlení byly vyřazeny, pokud nebyly dodány všechny potřebné materiály, nejčastěji se jednalo o doklad z Úřadu práce ČR.

Možnost zapojení konkrétních zástupců cílové skupiny pak byla omezena především charakterem dostupných bytů. Realizátor nedisponoval byty o počtu místností 4+1 a více, což s ohledem na pravidla využívání obecních bytů limitovalo zapojení vícečetných domácností (respektive domácnosti o více než sedmi členech).

Zapojení některých domácností pak bylo limitováno rozdílným přístupem k nízkoprahovosti a hodnocení vhodnosti domácnosti pro získání bydlení (např. posuzování rodinné historie zájemce, neochota některých obvodů přijímat zájemce se zkušeností s výkonem trestu odnětí svobody apod.).



Plzeň

Kritéria pro vstup do sociálního bydlení a podmínky jeho užívání byly stanoveny v rámci vnitřních předpisů města – směrnic⁴⁰ a instrukcí⁴¹. Při nastavování konkrétních parametrů byly v rámci obce diskutovány oblasti bezdlužnosti (resp. výše případného dluhu), vazby k městu – rodinné vazby, práce apod.

Každý žadatel o sociální bydlení musel mít podanou žádost o byt podle platných pravidel statutárního města Plzně. Při hodnocení žádosti o byt se postupovalo podle Bodového hodnocení žádostí o nájem bytu⁴² a posuzovala se historie vyloučení z bydlení, domácnost (děti, zvláště zranitelná osoba), vazba ke statutárnímu městu Plzni (ekonomická a sociální vazba), současný domov/posuzovaný byt.

Cílovou skupinou byly osoby v bytové nouzi, přičemž se na základě sociálního šetření prováděném výzkumným pracovníkem se žadatelem o sociální bydlení a analýzy žádosti o byt vyhodnocovalo, zda je domácnost vhodným uchazečem o sociální byt. Posuzuje se výše vynakládaných prostředků na bydlení (dle národní Koncepce), míra potřeby sociální práce a to, zda se žadatel opravdu nachází v bytové nouzi.

Bezdlužnost vstupu do projektu (resp. do sociálního bytu) nebyla podmínkou pro žadatele a s ním společně posuzovaných osob. Mohly však být evidovány dluhy do maximální výše 30 tis. Kč a podmínkou pro získání bytu při evidenci dluhu bylo uznání dluhu, uzavření splátkového kalendáře a jeho splácení.

Nájemní smlouva k bytu mohla být uzavřena pouze s osobou z cílové skupiny. U zájemců o sociální bydlení se testovaly příjmy žadatele (dáno pravidly pro byty pořízené z dotací).

Nájemní smlouva byla uzavřena na 12 měsíců a její součástí byl notářský zápis se svolením k přímé vykonatelnosti, který představoval exekuční titul, kdy v případě řádného a včasného neplnění povinností bylo na jeho základě možné nařídit exekuci. Součástí nájemní smlouvy byla Dohoda o poskytování sociální práce, která ustanovovala spolupráci se sociálním pracovníkem. Odmítnutí spolupráce mohlo být vyhodnoceno jako hrubé porušení smluvní povinností nájemce, na základě kterého měl pronajímatel právo vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Předpoklady pro prodloužení nájemní smlouvy:

- bezdlužnost na nájmu v okamžiku prodloužení,
- bezproblémové soužití se sousedy,
- spolupráce na plnění individuálního plánu.

Nejčastějšími důvody vyřazení žádosti o vstup do projektu byly zejména vysoké dluhy vůči městu, nízká potřeba domácností, rizikovost dané domácnosti (že nebude schopna plnit podmínky) a nedostatečná motivovanost žadatele.

⁴⁰ Směrnice QS 63-05 – Nakládání s byty a nebytovými prostory v domech ve vlastnictví města Plzně

⁴¹ Instrukce QI 63-05-12 Podmínky pro výběr nájemců do uvolněných bytů ve vlastnictví města Plzně

⁴² Plzeň – Metodika hodnocení bytové nouze



U některých klientů došlo k výraznému poklesu aktivity v okamžiku získání bytu, kdy mají pocit, že nastěhováním pro ně spolupráce končí.

Navržený systém výběru a hodnocení uchazečů do sociálního bydlení se osvědčil a byl transponován do vnitřních předpisů města.

Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

Obce s prostupným systémem přistupovaly k nastavení délky nájemní smlouvy poměrně rozdílně a byly mezi nyní výrazné rozdíly – délka nájemní smlouvy se pohybovala od 3 do 12 měsíců. Nejdelší smlouvy byly uzavírány v Pardubicích (12 měsíců), poté v Otrokovicích a Praze 14 (6 měsíců) a na nejkratší dobu byly uzavírány v Kadani a Štětí (3 měsíce).

Individuální šetření pro účely posouzení situace domácnosti a jako podklad pro posouzení situace domácnosti nebylo realizováno jen v Praze 14. Standardizovaný systém hodnocení byl využit v Otrokovicích (včetně bodového systému) a Pardubicích. V této skupině obcí nebyly uzavírány notářské zápisy.

Tabulka 13: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s prostupným systémem sociálního bydlení

	Doba, na niž je obvykle uzavírána nájemní smlouva (v měsících) (1.2, 2)	Žádost o sociální byt – realizace individuálního šetření (1.3, 14)	Nastavení standardizovaného systému hodnocení (1.3, 18) a bodový systém	Uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti (1.4, 34)	Kolikrát byla využita
Kadaň	3	ano	ne	ne	-
Otrokovice	6	ano	ano	ne	-
Pardubice	12	ano	ano ⁴³	ne	-
Praha 14	6	ne	ne	ne	-
Štětí	3	ano	ne	ne	-

V kategorii obcí s prostupným systémem sociálního bydlení byly akcentovány aktivita a motivace žadatelů, dluhy (absence dluhu vůči obci, případně specifikována jeho maximální možná výše) a kompetence.

Kompetence klientů sociálního bydlení byly pro prostupné systémy jedním z důležitých faktorů, protože měly indikovat, kdy je možno postoupit do dalšího stupně, resp. že k tomu ještě není vhodný čas a je potřeba spolupracovat ještě v nižším stupni.

⁴³ Standardizované hodnocení je realizováno, ale nemá podobu či výstup v podobě bodového systému.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V některých obcích se objevovaly požadavky, které vstup do obecního bytového fondu ztěžovaly a bylo cíleně pracováno na eliminaci těchto omezení (např. požadavek bezdlužnosti).

Kadaň

Prostupnost systému sociálního bydlení byla v Kadani nastavena tak, aby především fungovala jako „výťah do lepšího standardu“, ale zároveň mohla fungovat i jako motivační hrozba propadnutím do nižšího stupně.

Základním dokumentem, který popisoval a stanovoval pravidla přidělování bytů města, byly Zásady pro hospodaření s byty a nebytovými prostory v majetku města Kadaně⁴⁴. Žádosti domácností posuzovala bytová komise, která radě města doporučila vhodné zájemce, rada poté rozhodla. Nájemní smlouva byla uzavírána vždy na dobu určitou v délce maximálně 1 roku.

V případě sociálních bytů v rámci projektu byla nájemní smlouva v bytech ve městě uzavírána na dobu 3 měsíců, v bytech 2. stupně systému v Prunéřově na jeden rok. V případě řádného užívání bytu nájemcem a plnění povinností ze smlouvy vyplývajících, byla poté prodlužována opět o délku, na kterou byla původně uzavřena, což bylo zejména v případě smluv na tři měsíce praxe diskutabilní, tím spíše, pokud se jednalo o případy prostupu z nižšího stupně (smlouva na jeden rok) do vyššího (smlouva opakovaně na tři měsíce). S postupem do dalšího stupně tak docházelo ke zkrácení doby, na níž byla nájemní smlouva uzavírána.

Podmínkou pro uzavření nájemní smlouvy bylo zavázání se k využívání sociální práce, nicméně bez udání frekvence schůzek. Před stanoviskem bytové komise pro radu města prováděli šetření poměrů žadatele sociální pracovníci městského odboru sociálních věcí. Klient vstupující do systému sociálního bydlení nesměl dlužit městu na úhradách s bydlením spojených, a to ať už vstupoval do druhého stupně (rekonstruované byty v Prunéřově) nebo do stupně třetího (byty ve městě). Minimální doba prokazatelné bezdlužnosti je 6 měsíců.

Délka pobytu ve druhém stupni by měla být maximálně dva roky, ale pokud domácnost nechce byt opustit, město ji nenutí. Jelikož byty v Prunéřově byly komfortnější než byty třetího stupně ve městě, mnohým adeptům na prostup z druhého do bytů třetího stupně ve městě nechce a zůstávají v Prunéřově. Blokaci druhého stupně řešilo město jeho rozšiřováním (rekonstrukcí dalších domů v Prunéřově). Ve městě byly zatím pro třetí stupeň vyčleňovány byty v různých částech města.

Žadatel o byt musel naplňovat tyto základní podmínky: být starší 18 let (resp. 17 let v případě dětí v ústavní výchově); vyplnit formulář jedné ze žádostí o přidělení bytu a podepsat čestné prohlášení, které bylo součástí žádosti.

Žadatel o sociální byt zároveň nesměl: být vlastníkem bytu, rodinného domu nebo bytového domu v Kadani; mít uzavřenou nájemní smlouvu k bytu v Kadani, mimo žadatele o byt v

⁴⁴ Zásady pro hospodaření s byty a nebytovými prostory v majetku města Kadaně.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



rámci dostupného bydlení; mít dluhy vůči pronajímateli (mimo žadatele do nejnižšího stupně dostupného bydlení).

Po podání žádosti o přidělení bytu byl žadatel povinen ji 1x za kalendářní rok aktualizovat. Byl tím deklarován pokračující zájem/potřeba a potvrzení, že nedošlo ke změně. Aktualizaci prováděl žadatel formou osobní návštěvy kanceláře (výjimečně i písemnou formou).

Žádost o přidělení bytu byla vyřazena, pokud ji žadatel neaktualizoval nebo bezdůvodně odmítl uzavřít nájemní smlouvu k bytu. Za bezdůvodné odmítnutí se považovalo: nesouhlas s umístěním bytu v určité lokalitě; nesouhlas s polohou bytu v domě; nesouhlas s bytem, u kterého není možnost použití výtahu; nesouhlas s bytem bez balkonu; nesouhlas se soužitím s ostatními nájemníky; nesouhlas bez uvedení důvodů.

Otrokovice

Za klíčovou podmínku možnosti vstupu klienta do lokálního systému sociálního bydlení byla v Otrokovicích považována situace, kdy byla u klienta vyhodnocena bytová nouze, která byla kategorizována dle typologie bezdomovství ETHOS a zároveň náklady na bydlení překračovaly 40 % veškerých příjmů dané osoby nebo rodiny. Zabydlení do sociálního bytu poté bylo provázáno s dostupnými kapacitami volných sociálních bytů.

Případová studie uvádí typy bytu pro specifikované cílové skupiny – byty pro příjmově vymezené osoby; byty sociální; byty v domech zvláštního určení; ostatní nájemní byty; byty školnické.

Pro domácnosti v bytové nouzi, které chtěly podat žádost o sociální byt, bylo základní podmínkou trvalé bydliště v Otrokovicích. Pravidla pro sociální byty byla oproti vstupu do obecního bytového fondu změkčena a byla pro nájemníky doplněna o závazek řešit svou situaci se sociálními pracovníky a naplňovat individuální plán. Tento závazek byl součástí nájemní smlouvy. Nájemní smlouvy byly uzavírány vždy na dobu určitou, a to na 6 měsíců. Pokud klient plnil své povinnosti dané nájemní smlouvou a aktivně naplňoval svůj individuální plán, byla smlouva obnovena, a to opět na 6 měsíců. Smlouva mohla být prodlužována opakovaně.

Cílem sociální práce bylo dosáhnout celkového zlepšení životní situace klienta a maximalizovat pravděpodobnost jeho přestupu do jiného typu bydlení, nejlépe návratu na volný trh s byty v nejkratší možné době. Vzhledem k tomu, že každého klienta bylo nutno posuzovat individuálně, není stanovena maximální doba setrvání osoby, která plní své povinnosti, v systému.

V rámci realizace projektu byly vyřazovány žádosti klientů, kteří měli dluhy vůči městu, které neřešili, klienti, kteří neměli platné doklady a nebyli schopni zajistit si základní finanční prostředky pomocí dávek, na které měli případný nárok a rovněž klienti, kteří odmítli aktivní (nikoliv pouze deklarovanou) práci na řešení své situace se sociálním pracovníkem.

Vzhledem k faktu, že sociální pracovníci s klientem pracovali již před podáním žádosti, byly tyto situace ošetřovány předem tak, aby po samotném úkonu podání žádosti nebylo nutné klienty vyřadit.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Pardubice

Město Pardubice mělo specifikované podmínky užívání pro tři stupně bydlení. U krizového bydlení pro osoby v akutní bytové nouzi byly podmínky vstupu rámovány maximální výší dluhu 20 tis. Kč, povinností je splácet déle než 3 měsíce a plnit individuální plán.

U sociálního bydlení město definovalo čtyři základní podmínky pro vstup:

- 1) stav bytové nouze dle typologie ETHOS;
- 2) náklady na bydlení představují více než 40 % svých započitatelných příjmů;
- 3) trvalé bydliště na území města Pardubic po dobu minimálně dvou let před podáním žádosti o přidělení bytu;
- 4) bezdlužnost žadatele na nájmu za městský byt a za přestupky. V tomto ohledu platilo, že pro přijetí do sociálního bytu nebylo podmínkou pro přijetí bezdlužnosti vůči městu, ale jejich celková výše nesměla překročit hranici 10 tis. Kč.

Nájemní smlouvy byly s úspěšnými žadateli o sociální byt uzavírány na dobu určitou, maximálně ale na jeden rok, s možností budoucího prodloužení opět o jeden rok za předpokladu řádného plnění povinností souvisejících s nájmem městského bytu.

Ačkoliv byly s pronájmem sociálního bytu spojeny specifické požadavky na jeho nájemníka spočívající především ve spolupráci s městskými sociálními pracovníky a snaze o postupné zkvalitňování sociální situace jednotlivce či rodiny, nešlo tuto spolupráci vymáhat. Vzhledem k zacílení samotného konceptu sociálního bydlení ovšem ze strany sociálních pracovníků města docházelo ke snaze o co nejintenzivnější kontakt i navzdory nevymahatelnosti této podmínky.

U dostupného bydlení byla podmínkou bezdlužnost vůči městu, přičemž také nebylo nutné spolupracovat se sociálním pracovníkem.

Omezení vnímaná cílovou skupinou jakožto stěžejní překážky pro získání bytu v Pardubicích byla ekonomického rázu. Byty ve městě byly pro zástupce cílové skupiny osob v bytové nouzi buď příliš nákladné, nebo byly pro ně nedostupné z důvodu vysoké zadluženosti. Domácnosti si také nemohly dovolit zaplatit kauci za byt. Nezřídka uváděným omezením byl též etnický původ účastníků sociálního bydlení. Jako dílčí bariéra také vyplynula nevhodná lokalita pro bydlení (zejména pro pracující klienty).

Praha 14

Městská část Praha 14 měla základní podmínky pro vstup do programu sociálního bydlení formulovány odborem sociálních věcí a zdravotnictví, s využitím externí konzultace s pracovníky v rámci projektu. Při identifikaci cílových skupin se vycházelo z typologie ETHOS.

Systém byl nastaven tak, že probíhal v časových etapách daných nájemní smlouvou na dobu určitou (6 měsíců). Pro prodloužení smlouvy byla vyžadována intenzivní sociální práce akceptovaná klientem a směřující ke stabilizaci sociální a finanční situace. Riziko neprodloužení nájemní smlouvy se také odvíjelo od případného nehrzení nákladů na bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Krizové a prostupné bydlení mělo nastavena specifická kritéria. U krizového bydlení šlo o vyplnění žádosti a příloh, součástí bylo, že žadatel není vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k bydlení a není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. m. Prahy. U prostupného bydlení šlo navíc i o to, jaké má žadatel reálné vyhlídky na pracovním trhu s přihlédnutím k jeho aktuální zdravotní a sociální situaci.

Pro setrvání v systému a využívání sociálního bydlení bylo požadováno postupné naplňování cílů, pro které byl sociální byt přidělen a které se průběžně promítaly do individuálního plánu. Zpravidla se týkaly pracovní a finanční kázně a osobního rozvoje. Klient sociálního bydlení by měl pracovat, pokud je toho schopen, řádně platit nájemné a pokud možno snižovat své dluhy. S tím souvisela i spolupráce se sociálním pracovníkem, spolupráce s dluhovou poradkyní a bezkonfliktní sociální chování.

Klienti sociálního bydlení měli intenzivní sociální doprovodný program proto, aby byli připraveni bydlet samostatně v obecních bytech, popř. v nájemních bytech. Cílem sociální práce bylo, aby dluhy na nájemném nevznikaly, udržení si bydlení bylo jedním z cílů sociální práce.

Případová studie uvádí, že určitý problém při vstupu do sociálního bydlení mohli mít občané s nulovými kompetencemi pro odpovědný a společensky akceptovatelný způsob života.

Na tyto občany, pokud byli v bytové nouzi, se zaměřovala cílená a intenzivní sociální práce, cílicí na zvýšení kompetencí spojených s bydlením.

Pokud nebyla sociální práce úspěšná a klient se neudržel v systému sociálního bydlení, pak se sociální práce zaměřovala alespoň na eliminaci negativních vlivů spojených s nestandardním bydlením.

Štětí

Ve Štětí byly podmínky užívání bytového fondu specifikovány v návaznosti na jednotlivé stupně sociálního bydlení.

Pro I. stupeň (krizové ubytování, přechodné ubytování) byly kritérii bytová nouze, trvalý pobyt ve Štětí, dosažení věku 18 let a soběstačnost, u přechodného bydlení dále i dluhy vůči městu (resp. jejich výše a splácení) a zda byly využity jiné možnosti řešit tíživou bytovou situaci.

U II. stupně, resp. sociálního bydlení, byla hlavní podmínkou pro přidělování sociálních bytů bytová nouze domácnosti.

Kritéria pro přidělení sociálního bytu byla:

- žadatel musel být svéprávný
- musel být v bytové nouzi/žít v nevyhovujícím bydlení/vynakládat nepřiměřené prostředky za bydlení
- mít trvalý pobyt 3 roky nebo bydliště (faktický pobyt) ve Štětí minimálně 3 roky



- být bezdlužný, resp. výše dluhů vůči městu a způsob jejich úhrady (pro přidělení sociálního bytu byly tolerovány dluhy nepřesahující 5 tis. Kč; musí být uzavřen splátkový kalendář),
- využití jiných možností řešení tíživé sociální situace, posouzení případného předchozího nájmu a důvodu ukončení, posouzení případného vlastnictví bytu z majetku města v minulosti, posouzení případného spolu/vlastnictví bytu, posouzení dosavadní spolupráce s odborem sociálních věcí.

Pronájem sociálních bytů byl podmíněn zejména souhlasem nájemníka intenzivně spolupracovat se sociálním pracovníkem na celkovém postupném zlepšování sociální situace jednotlivce či rodiny do té fáze, že bude nájemník v ideálním případě schopen ukončit nájem sociálního bytu a získat dostupný nebo standardní byt z bytového fondu města Štětí nebo odejít do soukromého nájmu/podnájmu.

Smlouva o nájmu sociálního bytu se uzavírala v případě jeho přidělení maximálně na dobu 3 kalendářních měsíců. Pokud byly naplňovány všechny parametry spolupráce, prodloužila se doba uzavření smlouvy o nájmu sociálního bytu maximálně o další 3 měsíce.

V případě řádného plnění povinností vyplývajících ze smlouvy o nájmu, trvající déle než 12 měsíců, kdy nedojde k žádným opožděným platbám, byl projednán Komisí sociálních služeb a bydlení návrh o prodloužení smlouvy na 1 rok. Celková doba nájmu sociálního bytu, vyjma odůvodněných případů, by měla činit maximálně 2 roky.

Procesní omezení vycházela z nastavených pravidel pro přidělování sociálního bydlení na území města. Realizátoři omezení reflektovali a v průběhu realizace projektu docházelo ke zmírnění některých původních požadavků, které se projevovaly jako neopodstatněné bariéry pro vstup do sociálního bydlení. Jednalo se například o požadavek na plnou bezdlužnost, což bylo zmírněno. Jednou z dřívějších podmínek pro získání startovacího bydlení také byla povinnost uzavření smlouvy o stavebním spoření.

Bydlení ve III. stupni a přidělování bytů bylo navázáno na stávající pravidla pro přidělování bytů, tj. na Pravidla Města Štětí pro hospodaření s byty v majetku Města Štětí a další související dokumenty.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

Ve skupině malých obcí, zapojených do projektu, byly uzavírány nájemní smlouvy na 12 měsíců v Křižánkách a Víru, na 6 měsíců ve Veselíčku.

V návaznosti na příjem žádostí o sociální byt bylo individuální šetření realizováno ve Veselíčku a Víru, v Křižánkách naopak realizováno nebylo. Všechny tři obce ale měly nastaven standardizovaný systém hodnocení žádostí a bodový systém. Pro kategorii malých obcí bylo také typické, že v rámci systémů podávání žádosti a souvisejících parametrů nebylo vyřazováno příliš žádostí.

Uzavírat notářské zápisy bylo možné v Křižánkách, pokud se na tom shodlo zastupitelstvo obce, v praxi ale nebyly využity.



Tabulka 14: Charakteristiky využívaného bytového fondu – malé obce do tisíce obyvatel

	Doba, na niž je obvykle uzavírána nájemní smlouva (v měsících) (1.2, 2)	Žádost o sociální byt – realizace individuálního šetření (1.3, 14)	Nastavení standardizovaného systému hodnocení (1.3, 18) a bodový systém	Uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti (1.4, 34)	Kolikrát byla využita
Křižánky	12	ne	ano	ano ⁴⁵	0
Veselíčko	6	ano	ano	ne	-
Vír	12	ano	ano	ne	-

Pro kategorii malých obcí do tisíce obyvatel byl charakteristický nižší počet žádostí o sociální byt (poměrově na počet bytů) a cílová skupina, která ve většině případů nebyla v závažné bytové nouzi.

Obce se vyčleněním části kapacit bytového fondu snažily reagovat na potřebnost sociálního bydlení v obci a nad rámec projektu se specificky zaměřovaly i na kapacity bydlení pro cílovou skupinu seniorů.

Křižánky

Základním kritériem pro výběr uživatelů sociálního bydlení v Křižánkách byla místní příslušnost daného žadatele. Sociální pracovník, ale i zástupci obce (zastupitelstvo) vzhledem k místním podmínkám života v rámci malé obce znali žadatele a také jejich životní situaci a potřeby.

Cílová skupina pro potřeby sociálního bydlení v obci byla vymezena jako: lidé s nízkou anebo minimální mzdou; mladé rodiny s dětmi; matky samoživitelky na území obce; osaměle žijící osoby (zejména ženy, které pobírají nízkou mzdu); nezaměstnaní; senioři; matky samoživitelky/otcové samoživitelé s dětmi z okolních azylových domů (pokud nebude obsazeno místními, chce obec spolupracovat s některým azylovým domem v okolí). Obec pro vymezení cílové skupiny také využila typologii bezdomovství ETHOS a příjmové kritérium. Žadatel nesměl překročit výši 10 tis. Kč dluhu vůči obci.

Na území obce nebyly žádné sociální služby poskytující dočasné ubytování. Aby bylo bydlení dostupné pro široce pojatou cílovou skupinu, rozhodla se obec realizovat systém sociálního bydlení tvořený čtyřmi typy bytů:

- krizové bydlení (vazba na obec, extrémně těžká sociální situace),

⁴⁵ Pokud zastupitelstvo uzná za vhodné, může k nájemním smlouvám využít Smlouvu o rozhodčím řízení. Doložka je navržena v koncepci jako pojistka, ale zatím nebyla nikdy praktikována.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



- sociální byty (osoba je z cílové skupiny, součástí je podpora sociálního pracovníka, není podmíněnou kaucí),
- dostupné byty,
- byty pro seniory.

Nájemní smlouva byla uzavírána na 1 rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) a při splnění všech podmínek mohla být po uplynutí 12 měsíců prodlužována formou dodatků. V procesu přidělování bytů mělo rozhodovací roli zastupitelstvo obce.

Mezi nejčastější důvody, proč byla žádost vyřazena, patří nereagování na výzvu, když se uvolnil byt, nebo nesplnění podmínky, že žadatel nesmí vlastnit ani spoluvlastnit jiný majetek. Obec neplánuje měnit kritéria pro vstup žadatele do sociálního bydlení, žádná omezení z těchto kritérií na žadatele by neměla doléhat.

Veselíčko

Veselíčko se na specifikaci pravidel a kritérií užívání bytového fondu zaměřilo ve směrnici, jejíž součástí byla i kategorizace bytů na byt dostupný a sociální. Upřednostňovanými cílovými skupinami byly rodiny s dětmi, osoby přežívající venku a osoby v bytové nouzi.

Se zabydlovanými domácnostmi byly nájemní smlouvy uzavírány na dobu určitou, nejprve na 6 měsíců, následovala smlouva na dobu 1 roku.

Celý systém přidělování bytů byl realizován v součinnosti se sociální pracovníci, která zabezpečuje sociální šetření žadatelů o byt, hodnocení bytové nouze a následovně stanovuje rozsah spolupráce a podpory osob.

Podané žádosti byly hodnoceny Bytovou komisí, která se scházela na základě aktuální potřeby, tj. v případě bytu k pronájmu a podaných žádostí o sociální bydlení, a pro jejíž činnost byla stanovena jasná kritéria pro hodnocení bytové nouze a celé žádosti.

Byla posuzována následující kritéria: 1) informace týkající se posuzované domácnosti (stávající bytová situace, zdravotní stav, výskyt rizikových jevů, jako byly závislosti či sebepoškození, informace o domácnosti, informace o vztahu domácnosti k obci, jako byly trvalé bydliště či zaměstnání, požadavky na specifikaci bytu) a 2) informace k provedení hodnocení (hodnocení podmínek bydlení, historie bytové nouze, situace domácnosti, nepřiměřené zatížení náklady na bydlení, souhrnné hodnocení sociálního pracovníka, doporučení sociálního pracovníka).

Na základě posouzení životní situace žadatele a vyhodnocení bytové nouze zpracoval sociální pracovník doporučení, které sloužilo jako podklad k rozhodování o přidělení sociálního bytu. V rámci posuzovacího procesu bylo také zohledňováno využití a dostupnost obecních bytů a situace jiných žadatelů (prioritizace). Doporučení dále projednávala Bytová komise, která posuzovala bodové hodnocení a Doporučení sociálního pracovníka. O finálním kroku, vstupu do sociálního bydlení, rozhodovalo Zastupitelstvo obce.

Výběr mezi více žádostmi byl prováděn podle zásady potřeby a se zohledněním charakteristik aktuálně dostupných bytů.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Největším problémem byly žádosti osob, které neměly trvalý pobyt v obci a ani na obec neměly žádnou vazbu. V takových případech byli kontaktováni sociální pracovníci nebo městský úřad, odkud klient pocházel a snažili se společně najít řešení. Dalším zmíněným problémem byl také nedostatek obecních bytů. Obec se v této oblasti snaží rozšířit bytový fond jak o sociální byty, tak o byty startovací a bezbariérové.

Vír

Při vstupu do systému sociálního bydlení a podmínek užívání bytového fondu nebyla požadována bezdlužnost, ani pobyt v obci (dle Případové studie však v praxi byli místní obyvatelé mírně upřednostňováni). Při řešení sociálního bydlení se pouze komplexně posuzovala potřeba žadatele.

Na základě sociálního šetření sociální pracovník vypracoval anonymizované stanovisko pro zastupitelstvo obce, ve kterém doporučil vhodného uchazeče o daný obecní byt. Jednal na základě vytvořených postupů a kritérií hodnocení, podle kterých zastupitelstvo schvaluje přidělení bytu. Úkolem sociálního pracovníka bylo také sladit žádosti s vhodností daného bytu – tj. shromažďovat požadavky na byt a pak je propojovat s nabídkou.

Statut sociálního bytu obecní byt formálně získává, pokud nájemce využívá sociální práci. Obec tedy nemá vyčleněnu kvótu na sociální byty. Účast v programu sociálního bydlení v obci Vír tedy nebyla časově omezena direktivou programu, ale doba účasti závisela na potřebě klienta přijímat sociální práci.

Běžně se stávalo, že pokud někdo využíval sociální práci, týkající se výhradně problémů souvisejících s bydlením a byl mu přidělen obecní byt na základě vyhodnocení úrovně jeho „bytové nouze“, tak byl tento byt klasifikován jako sociální byt. V nájemní smlouvě pak byla zakotvena sociální práce pouze pro případ, že vznikl dluh na nájemném. Jinak byla sociální práce pro nájemce sociálních bytů dobrovolná a odrážela jen jejich reálné potřeby.

Sociální byty měly nájemní smlouvu na dobu určitou. Nájemní smlouva byla na jeden kalendářní rok a automaticky se k 1. lednu následujícího roku prodlužovala, pokud s nájemníkem nebyly výrazné problémy.

Sociální pracovnice každoročně zjišťovala aktuálnost žádostí, obvolávala lidi z pořadníku, zda jejich potřeba stále trvá. Podle zjištěné úrovně bytové nouze se sestavoval aktuální pořadník.

Neexistoval sice institut vyřazení žádosti, ale pravděpodobnost uspokojení některých žádostí byla mizivá. Na žadatele o obecní byt, resp. na uchazeče o sociální bydlení, bylo nahlíženo z hlediska jejich bytové nouze a důvěryhodnosti jejich vystupování v obci. Někteří sice nebyli a priori z evidence žádostí o sociální bydlení vyřazeni, ale v pořadníku se významně neposunovali.



Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

V rámci skupiny obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení se délka uzavírání nájemní smlouvy výrazně odlišovala – od 3 měsíců ve Velkých Hamrech, přes 6-12 měsíců v Chomutově (délka ovlivněna i dotačními podmínkami IROP) až po 18 měsíců v Mostě.

Všechny obce z této skupiny realizovaly individuální šetření, bodový systém byl využíván pouze v Chomutově a Mostě.

Notářské zápisy byly uzavírány jen v Chomutově, ale k jejich využití nedošlo.

Tabulka 15: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení

	Doba, na niž je obvykle uzavírána nájemní smlouva (v měsících) (1.2, 2)	Žádost o sociální byt – realizace individuálního šetření (1.3, 14)	Nastavení standardizovaného systému hodnocení (1.3, 18) a bodový systém	Uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti (1.4, 34)	Kolikrát byla využita
Chomutov	6, 12	ano	ano	ano	0
Most	18	ano	ano	ne	-
Velké Hamry	3	ano	ne	ne	-

V kategorii obcí s vyšší mírou sociálního vyloučení pracovali realizátoři s trvalým pobytem a případně také s jeho minimální délkou – tyto základní parametry tak nastavovaly vstupní podmínky k možnosti užívání bytového fondu pro účely sociálního bydlení.

Obcemi akcentovaným tématem byla také migrace nízkopříjmových domácností mezi regiony. Byly uváděny obavy, že by obce neměly kapacity a možnosti řešit situaci svých stávajících obyvatel, na které se v rámci projektu chtěly zaměřit a zároveň, že by musely řešit situaci nově příchozích nízkopříjmových domácností. Na to by neměly kapacity bytového fondu ani sociálních pracovníků na práci s domácnostmi.

Intervenujícím faktorem v podmínkách užívání sociálního bydlení, resp. přístupu k tomuto bydlení, byl již samotný mechanismus posuzování jejich příjmu.

Obce také uváděly jako omezující podmínku užívání bytového fondu i limity dané operačními programy, resp. OPZ a IROP či Výstavba. Tyto programy nastavovaly v rámci svých podmínek taková pravidla, která byla obcemi do značné míry vnímána jako limitující – u OPZ se jednalo zvláště o to, že senioři byli nepodporovanou cílovou skupinou, u investičních programů byly bariérou nastavené podmínky čerpání finančních prostředků.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Chomutov

Definice cílové skupiny byla provedena na základě Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025, typologie bezdomovství ETHOS a výše výdajů na bydlení. Druhou podmínkou je dále faktický pobyt na území obce s rozšířenou působností (ORP) Chomutov. Pokud osoba splňuje obě výše uvedené podmínky, vyplní s ní sociální pracovník na základě poskytnutých údajů žádost o přidělení sociálního bydlení a ta je poté zaevidována ke konkrétnímu datu.

Základním předpokladem pro využívání sociálního bytu byla spolupráce se sociálním pracovníkem. Nájemní smlouvy s klienty uzavírala Chomutovská bytová, která spravovala všechny obecní byty. Nájemní smlouva se dávala zpravidla na půl roku s možností automatického prodloužení. Výjimkou bylo 6 bytů rekonstruovaných za podpory IROP, kdy měli klienti smlouvu na 1 rok, opět s možností automatického prodloužení při plnění podmínek vyplývajících z nájemní smlouvy. Podmínky opuštění bytu při zlepšení situace či maximální doba zařazení do programu nebyly stanoveny.

V rámci výběru uživatelů sociálního bydlení bylo vždy pro určitý byt s konkrétními dispozicemi posuzováno více žádostí, které byly podány nejdříve, a zároveň pro ně byl hodnocený byt vhodný. Vhodnost bytu pro jednotlivé žadatele byla posuzována zejména na základě počtu členů domácnosti žadatele – jednotlivec žijící sám potřeboval menší obytnou plochu než pětičlenná rodina. Při posuzování se poté vycházelo ze státem definované plochy pro bydlení konkrétního počtu osob. Hodnotící komise následně posuzovala míru bytové nouze konkrétních, vhodných žadatelů a snažila se shodnout na těch, jejichž míra (bytové) nouze byla nejvyšší.

Jako velké omezení vnímal realizační tým projektu věkové omezení dané podporou ze strany OPZ, které specifikovalo cílovou skupinu věkem od 15 do 64 let, čímž vyjmul ohroženou skupinu seniorů. V Chomutově k zabydlení domácnosti z této cílové skupiny došlo, nebylo však možné ji počítat do naplnění hlavního indikátoru podpořených skupin.

Most

Systém byl nastaven v souladu s Konceptí sociálního bydlení České republiky 2015–2025, sociální bydlení bylo ze své definice poskytováno osobám v bytové nouzi nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženým.

Žadatelem o sociální byt mohla být jakákoliv osoba nebo domácnost, která měla trvalé bydliště ve městě Most, nacházela se v bytové nouzi (typologie bezdomovství ETHOS) a byla s intenzivní potřebou podpory.

Vyplněné žádosti byly vyhodnoceny dle Metodiky hodnocení bytové nouze⁴⁶, kde byla míra potřebnosti sociálního bydlení bodována (preferováni byli žadatelé bez dluhů vůči městu). Na výběru konkrétních žadatelů spolupracovali především sociální pracovník sociálního

⁴⁶ [Metodika hodnocení bytové nouze](#) ve městě Most



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



bydlení, vedoucí oddělení sociální práce magistrátu města Most, terénní pracovníci tohoto oddělení a poskytovatelé sociálních služeb.

Při výběru odpovídající bytové jednotky byly ze strany pracovníků magistrátu zohledňovány požadavky potenciálních klientů (velikost bytové jednotky, lokalita, bezbariérovost apod.). S vybranými klienty posléze byla podepsána nájemní smlouva s pronajímatelem bytové jednotky, kterou revidovala advokátní kancelář města Mostu, a také dohoda o spolupráci mezi klientem a sociální pracovníci.

Nájemní smlouvy podepsané v rámci projektu byly vždy vystaveny na dobu určitou (resp. na 18 měsíců). Smlouvy byly prodlužovány s ohledem na řádné plnění povinností ze strany klienta projektu – především šlo o včasné a řádné placení nájemného dle stanovených předpisů úhrad.

Omezení vstupu do sociálního bydlení představovalo požadavek trvalého pobytu na území města v délce minimálně 1 rok či preference žadatelů bez dluhů vůči městu.

Například osoby přežívající venku mohly fakticky ve městě žít několik let, nicméně oficiální trvalý pobyt tomu neodpovídal – a v jejich životní situaci rozhodně nebylo prioritou řešit administrativní úkony spojené se změnou trvalého pobytu.

Velké Hamry

Nutným kritériem pro přidělení sociálního bydlení byla bytová nouze, která byla definována podle výše příjmů domácnosti a nákladů na bydlení. Obec také využívala typologie ETHOS. Dále se brala v potaz snížená schopnost uchazečů najít si bydlení na volném trhu s byty (diskriminace s ohledem na etnicitu, velikost rodiny apod.).

Podmínkami pro udržení bytu byla kromě zákonných povinností, plynoucích z daného právního titulu (platba nájemného) a povinností definovaných v nájemní smlouvě, také dohoda o spolupráci se sociální pracovníci.

Mezi kritéria udržení bydlení dle nájemní smlouvy patřily: včasné placení nájemného; dodržování domovního řádu, dobrých mravů a dobrého společenského soužití nájemníků; udržování bytu a společných prostor domu v pořádku a čistotě; dodržování nočního klidu; absence návštěv, které by narušovaly soužití s dalšími nájemníky v domě a budily stížnosti.

Z hlediska užívání bytu bylo praxí, že některé domácnosti obdržely nejprve smlouvu na tři, šest nebo dvanáct měsíců, která byla následně prodlužována s ohledem na placení nájemného a respektování pravidel udržení sociálního bytu.

Projekt i celý systém sociálního bydlení byl zaměřen na (dlouholeté) obyvatele města a neměl ambici (vy)řešit případnou výraznou migraci do obce; naopak starosta se snažil migraci domácností sociálně vyloučených zamezovat – i s argumentem, že bylo pak následně možno cíleněji podpořit ohrožené domácnosti z Velkých Hamrů. Tato omezení byla představiteli obce reflektována, nicméně byla činěna vědomě s tím, že dané kapacity umožňovaly (z jejich hlediska) právě takové nastavení systému. Do budoucna se tedy nepředpokládá změna systému a reflektování těchto omezení v praxi.



Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

Délka nájemní smlouvy je v této skupině obcí nejdelší ze všech zapojených obcí – 24 měsíců v Praze 7 a 12-24 měsíců v Jindřichově Hradci.

Přidělování sociálních bytů domácnostem v bytové nouzi bylo v obou obcích navázáno na realizaci individuálního šetření, v Praze 7 byl součástí i bodový systém.

Tabulka 16: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s diferenciací bytového fondu

	Doba, na niž je obvykle uzavírána nájemní smlouva (v měsících) (1.2, 2)	Žádost o sociální byt – realizace individuálního šetření (1.3, 14)	Nastavení standardizovaného systému hodnocení (1.3, 18) a bodový systém	Uzavírání notářských zápisů s doložkou přímé vykonatelnosti (1.4, 34)	Kolikrát byla využita
Jindřichův Hradec	12, 24	ano	ne	ne	-
Praha 7	24	ano	ano	ne	-

Také v této kategorii obcí byl zdůrazňován nedostatek kapacit bytů pro účely sociálního bydlení a ve vztahu k počtu domácností v bytové nouzi. Limit představují nejen kapacity bytového fondu, ale také dispozice bytů vyčleněných pro účely sociálního bydlení, specificky zmíněny kapacity bytů střední velikosti 2+1 a jejich nedostupnost. Zástupci obcí byly rovněž zmíněny limity, které představují parametry výzvy IROP na sociální bydlení. Specificky byl zmiňován např. požadavek na trestní bezúhonnost, který byl vnímán jako bariéra pro domácnosti, které by podporu v oblasti bydlení také potřebovaly.

Jindřichův Hradec

Cílová skupina sociálního bydlení byla vymezena jako osoby bez domova (dle definice ETHOS), osoby ohrožené ztrátou bydlení a osoby vynakládající nepřiměřeně vysoké množství příjmů na bydlení, byly ohroženy ztrátou bydlení.

Nebyli vylučováni ani ti žadatelé, kteří měli dluhy vůči městu či dodavatelům energií.

Hlavními podmínkami vstupu do sociálního bydlení byly bytová nouze, závazek spolupráce se sociálním pracovníkem a alespoň dva roky bydlení v obci (případně se zohledňuje, zda klient pracuje a/nebo zda klientovi dochází v obci děti do školy). Bylo také potřeba mít vyrovnány finanční závazky vůči městu (případně mít uzavřen splátkový kalendář). V případě, že měl klient dluhy u dodavatelů elektrické energie, mohly být platby za energie převedeny na město a klient pak splácel energie městu.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Sociální byt byl žadateli poskytnut na základě nájemní smlouvy, která se ve většině případů sepisuje na dobu určitou (1 rok až 2). První nájemní smlouva byla sepsána spíše na dobu kratší než 2 roky, poté se případně prodlužuje. Sociální byt mohl tedy získat i žadatel, který měl (aktuálně i v minulosti) dluhy u města či u dodavatelů energií.

O uzavření nájemní smlouvy v konečné fázi rozhodovala rada města, s návrhem na uzavření nájemní smlouvy obdrželi i vyjádření odboru sociálních věcí. Jako nejohroženější byli vyhodnocováni jednotlivci, jednotlivci s dítětem nebo s dětmi, páry s dítětem nebo s dětmi a osoby se zdravotním postižením.

Podmínky prodloužení nájemní smlouvy byly placení nájmu, případně nastavení splátkového kalendáře (včetně jeho dodržování) a dobré sousedské vztahy. U bytů rekonstruovaných v rámci projektu IROP byl stanoven i příjmový limit (vypočítáván dle velikosti domácnosti), při jeho překročení (zvýšení příjmů) nemohla být smlouva prodloužena. Předpokladem pro setrvání v nájmu byla také spolupráce se sociálním pracovníkem sociálního odboru města Jindřichův Hradec. Rozsah sociální práce odpovídal potřebám klientů. Maximální doba zařazení do programu nebyla stanovena.

Nejčastější důvody pro vyřazení žádostí o vstupu do projektu (žádostí o byt) byly: neochota splácet dluhy u města (není nastaven splátkový kalendář nebo institut zvláštního příjemce) či u dodavatelů elektrických energií, nebo není splněn faktický pobyt v obci (může se ale přihlídnout k tomu, pokud žadatel v obci pracuje nebo sem dochází do školy jeho děti).

Pravděpodobně největším omezením je kapacita bytového fondu. Počet sociálních bytů neodpovídal poptávce (nejvíce chyběly byty velikosti 2+1.).

Praha 7

Kritéria vstupu do sociálního nebo podporovaného bydlení byla nastavena s ohledem k omezeným možnostem současného bytového fondu a nijak zásadně se mezi sebou nelišila. O tom, v jakém režimu dostane žadatel nájemní smlouvu a zda bude zařazen do pilotního projektu, rozhodovala bytová komise na doporučení sociálního odboru a na základě individuálního posouzení. Do projektu byly zařazeny domácnosti, u kterých bylo třeba zajistit velmi intenzivní sociální práci.

Do evidence žadatelů o byt byl zapsán pouze žadatel, který předložil podepsanou žádost a specifikované dokumenty (např. potvrzení o trvalém bydlišti (výjimečně uznán i faktický pobyt), potvrzení o čistých příjmech za posledních 6 měsíců všech dospělých osob, které sdílejí společnou domácnost, potvrzení o výši exekučních srážek, rodné listy dětí, zdravotní průkazy).

Byly také specifikovány důvody nezařazení do pořadníku – šlo např. o vlastnictví či spoluvlastnictví nemovitého majetku, trvalý pobyt v městské části kratší než 2 roky, a zároveň



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



nesplnění podmínek pro udělení výjimky⁴⁷, účast v privatizaci bytů, čistý příjem, který je po odečtení normativních nákladů na bydlení větší nebo roven určené hranici atd.

Posuzování žádostí o byty sociálního bydlení a následné uzavírání nájemních smluv bylo založeno na bodovém systému. Pořadník byl pomocným nástrojem Bytové komise Rady MČ P7 a mohl se do něj přihlásit každý. V případě, že bylo Radě MČ Praha 7 doporučeno uzavření nájemní smlouvy mimo pořadník nebo v rozporu s ním, bytová komise musela toto rozhodnutí náležitě odůvodnit (zejména se to týkalo životních situací, které bodový systém nedokáže obsáhnout).

Za účelem uzavírání nájemních smluv k bytům podporovaného bydlení byly vedeny tři na sobě nezávislé pořadníky: 1) Byty pro jednotlivce a páry, 2) Byty pro 1-2 dospělé osoby a až 2 děti (nejvýše tři osoby), 3) Byty pro vícečlenné domácnosti.

Bodový systém hodnotil a posuzoval tyto oblasti: hodnocení výše příjmu, trvalé bydliště, zdravotní problémy, počet dětí, věk žadatele, specifická sociální situace, uvolnění jiného bytu, bytová nouze a doba trvání bytové nouze, krizová situace, doba v evidenci žadatelů, špatná platební morálka.

Nájemní smlouvy na pronájem bytů podporovaného bydlení byly uzavírány zpravidla na dobu určitou 1-2 roky. V případě nájemců starších 70 let byla nájemní smlouva uzavírána na dobu neurčitou, v případě nájemců mladších 21 let byla nájemní smlouva uzavřena na dobu určitou končící datem 21. narozenin nájemce.

Zásadním omezením a limitem pro pokrytí potřeb cílové skupiny byl počet bytů, které má městská část k dispozici.

Limity byly také vnímány v míře spolupráce úřadu městské části se streetworkem, byla identifikována potřeba i v budoucnu rozvíjet case management zaměřený na lidi na ulici s komplexními potřebami.

Omezení mohla vyplývat i z nedostatečné motivovanosti osob v bytové nouzi svou situaci měnit, v plánech městské části je proto podporovat a rozvíjet specifické metody sociální práce zaměřené právě na ty osoby, které nemají na začátku dostatečně silnou motivaci.

Dalšími limity vstupu do podporovaného bydlení byly důvody pro nezařazení do pořadníku (např. vlastnictví či spoluvlastnictví nemovitého majetku určeného k bydlení, žadatel nemá v městské části trvalý pobyt nebo je kratší než 2 roky, nesplněné finanční závazky vůči městské části a zároveň neuzavřený splátkový kalendář atd.).

⁴⁷ Případová studie uvádí, že městská část Praha 7 od roku 2018 pracuje v bodovém systému i se skutečným pobytem, který může ve výjimečných případech nahradit trvalý pobyt. Výjimečnost situace byla posuzována zejména docházkou dětí do MŠ či ZŠ nebo péčí o osobu blízkou. Záměrem bylo nabídnout pomoc i lidem, kteří jsou s městskou částí prokazatelně spjati, dlouhodobě v ní pobývali a v minulosti se nemohli či nechtěli přihlásit k trvalému pobytu. Hranice 2 let měla předejít účelovému stěhování na Prahu 7 kvůli příznivé bytové politice.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Nezapojené obce

Obce nezapojené do projektu opakovaně uváděly jako dobrou praxi, která je součástí sociálního bydlení, intenzivní a individuální sociální práci s klientem, která byla zahájena již před vstupem do bydlení, přičemž důležitou roli také hrálo aktivní zapojování klienta při řešení celkové sociální situace.

Praxe nezapojených obcí se různily – od těch nízkoprahovějších (také měly nastaveny parametry v návaznosti na Koncept sociálního bydlení České republiky 2015-2025) až po obce s represivněji nastavenou rétorikou a přístupem k osobám v bytové nouzi a výše nastaveným prahem. Limit vstupu představovala ve velké míře zadluženost žadatelů o sociální bydlení a u některých obcí byl práh místy abstraktně vyjádřen v rovině motivace žadatele.

Jedna z obcí uváděla, že se jí v rámci identifikace dobré praxe osvědčovaly tyto podmínky: krátkodobá nájemní smlouva, přihlížení k trvalému bydlišti klienta při poskytování sociálního bydlení a nezajišťování sociálního bydlení „osobám přímo z ulice“. Zdůrazňována byla také nezbytnost dobře nastavené sítě spolupracujících aktérů včetně vlastníků bytového fondu.

Omezení v realizaci byla do velké míry dána kapacitami bytového fondu vyčleněného pro účely sociálního bydlení a možnostmi a kapacitami sociálních pracovníků pro domácnosti v bytové nouzi.

Charakteristiky podpůrných nástrojů sociálního bydlení a spolupráce s místními aktéry

Klíčovou nedílnou součástí systémů sociálního bydlení byla sociální práce, resp. činnost sociálních pracovníků. Napříč spolupracujícími obcemi byla uváděna reflexe, že **sociální práce byla zcela klíčová pro kvalitní, efektivní a dlouhodobě udržitelný chod systému sociálního bydlení**⁴⁸.

U zabydlených domácností bylo průřezovým cílem sociální práce v sociálním bydlení udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastaví v individuálním plánu.

S tím souvisejícím tématem, které bylo také mnoha obcemi uváděno, je zdůraznění důležitosti zajištění finančních prostředků na sociální práci v sociálním bydlení na národní úrovni.

Často akcentovaným tématem byly kapacity sociálních pracovníků, které se pohybovaly při přímé práci se zabydlenými domácnostmi v rozmezí 7-15 domácností na jednoho sociálního

⁴⁸ Zvláště v malých a středně velkých obcích byl jako důležitý aktér místního prostředí, který do určité míry s domácnostmi interagoval/pracoval, uváděn i starosta obce.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



pracovníka.⁴⁹ Kapacity pro individuální práci s domácnostmi byly charakterizovány jako velmi důležité pro úspěšnou spolupráci mezi sociálními pracovníky a jejich klienty. Zástupci obcí také reflektovali, že pro domácnosti v náročných situacích (s komplexními problémy) byla optimální kapacita sociálního pracovníka doporučována jako ještě nižší – např. v rozmezí 6-8 domácností; nejčastěji však bylo považováno za **optimální vytíženost kolem 12 domácností na sociálního pracovníka**. Obce zdůrazňovaly vztah potřebných kapacit sociálních pracovníků pro individuálně nastavenou intenzitu spolupráce se zabydlenými domácnostmi a úspěšností udržení bydlení.

Obce (n=9) z velké části pracovaly i s explicitně charakterizovanými **režimy intenzity podpory – intenzivní a neintenzivní**, kdy intenzivní znamená 1-3 setkání týdně a neintenzivní jedno setkání za 2-4 týdny. I v obcích, kde specifické členění neměly, se intenzita v čase měnila. Ze strany obcí tak byla snaha intenzitu přizpůsobit potřebám klienta a vnímat změnu její potřeby v čase. Rozhodování o intenzitě podpory souviselo i s posouzením sociálního pracovníka, který s domácností pracoval.

Mnohé obce řešily, **jak pozice sociálních pracovníků financovat po ukončení projektu**. Byly voleny tři strategie, které vycházely z aktuálních možností daných obcí: 1) obce potřebu zajištění systematického financování sociální práce oddálily realizací dalšího/návazného projektu, 2) obce, které aktivně hledají, jak činnost sociálního pracovníka zajistit (např. jeden sociální pracovník pro více menších obcí dohromady), 3) obcím se podařilo včlenit sociální pracovníky do struktury úřadu a financují je z vlastních finančních prostředků.

Napříč obcemi byla jako zásadní témata při práci s klienty uváděna zadluženost a exekuce a nutnost efektivního a účelného řešení těchto problémů i na národní úrovni. Jde o natolik závažná témata, že je potřeba jejich systémového řešení, neboť pouze skrze individuální práci s klienty je velmi obtížné tyto jejich problémy vyřešit.

Využívaná byla také spolupráce s potravinovou bankou, neboť situace, kdy se klienti ocitli zcela bez finančních prostředků a bez jídla, bývaly poměrně časté, a proto je spolupráce s potravinovými bankami velmi důležitou oblastí.

Napříč spolupracujícími obcemi byl jako důležitý aktér uváděn také Úřad práce ČR. Při zabydlování klientů bylo často nutné využít MOP – její posouzení/přidělení je však na každém jednotlivém pracovníkovi ÚP.

Komplikací bylo zabydlování klientů, resp. jejich stěhování, kdy klienti tento proces často sami nezvládají, nemá jim kdo pomoci, nemají potřebné vybavení na stěhování nebo nemají finance na zaplacení stěhovací firmy. Klienti také dost často nemají základní vybavení (postele, skříně apod.) na zařízení bytu.

Spolupráce měla dvě základní roviny – první rovina byla systémová, která představovala tvorbu koncepčních a metodických materiálů, činnost pracovní skupiny, nastavení spolupráce

⁴⁹ Níže v tabulkách jsou uvedeny i vyšší počty, ale jsou dány tím, že se nejedná jen o domácnosti v sociálním bydlení



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



v rámci jednotlivých odborů úřadů, které byly do realizace projektu zapojeny. Druhou rovinou bylo pilotní ověření lokálních koncepcí, resp. zabydlování domácností v bytové nouzi, kde se nastavovaly mechanismy a postupy, v nichž figurovala široká škála aktérů v procesu příjmu a posouzení žádostí a v podpoře zabydlených domácností.

Do agendy sociálního bydlení byli např. zapojeni tito aktéři – zaměstnanci jednotlivých úřadů, neziskové organizace, Úřady práce ČR, soukromí vlastníci bytového fondu, univerzity a mnozí další.

Velmi důležitou roli pro funkčnost a udržitelnost systému sociálního bydlení na lokální úrovni měli političtí aktéři. Míra jejich podpory a zájmu, či naopak nezájmu a odmítání sociálního bydlení měla na chod a rozvoj aktivit výrazný vliv. Do období, kdy byly projekty realizovány, spadaly i komunální volby a v některých obcích tak došlo ke změně politického garanta oblasti, do jejíž gesce agenda sociálního bydlení spadala. Pro vznikající systémy a rozběhnuté projekty mohla změna politických preferencí vnášet nestabilitu.

Z měst, kde byla pro zajištění bytového fondu zcela nezbytná spolupráce magistrátu s městskými částmi/obvody, byl obvykle tento vztah specifický a mohl významně narušovat implementaci projektů sociálního bydlení ve městě. Nebyl nastaven systém garancí a motivace pro zapojení byla i v rámci jednoho města velmi odlišná. Městy byla oblast spolupráce s částmi/obvody zdůrazněna jako velmi důležitá a zároveň komplikovaná, protože se nedařilo zvyšovat počet bytů, které by do systému sociálního bydlení vstupovaly.

V kategorii malých obcí do tisíce obyvatel bylo důležitým faktorem spolupráce a uvažování o ní i rozvíjení vztahů v oblasti sociální práce s dalšími obcemi v rámci ORP.

Přestože se kapitola zaměřuje na místní aktéry, bylo zmiňováno i zapojení MPSV. Obce hodnotily jako přínosné aktivity pořádané MPSV, zvláště pak setkání ke sdílení zkušeností a jednání ke specifickým tématům nastavení systému sociálního bydlení.

Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

V kategorii velkých měst byla ve všech případech sociální práce součástí účasti v projektu a byla členěna na intenzivní a neintenzivní. Jako intenzivní sociální práce, resp. setkání klienta se sociálním pracovníkem, byla pojmána v Brně a Plzni frekvence 1x týdně, v Ostravě pak 2x týdně. Pro neintenzivní formu spolupráce šlo o 1x za 2-4 týdny, v Plzni limit nebyl stanoven a odvíjel se od typu domácnosti.

Nastavené kapacity sociálních pracovníků se mezi městy v této kategorii lišily, v Brně to bylo 8-10 domácností na úvazek sociálního pracovníka, v Plzni 10 domácností a nejvíce v Ostravě, celkem 13 domácností. V Ostravě tak mezi velkými městy byla uváděna nejintenzivnější podpora, zároveň však s nejvyšším počtem domácností na sociálního pracovníka.

Jediným městem v rámci realizovaného projektu, které mělo i pohotovostní službu, bylo Brno.



Tabulka 17: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – velká města

	Je sociální práce s domácností součástí účasti v projektu (1.4, 1)	Je sociální práce členěna na intenzivní a neintenzivní (1.4, 4)	Intenzivní	neintenzivní	Počet domácností, které připadají na jeden úvazek sociálního pracovníka (1.4, 12)	Pohotovostní služba (1.4, 14)
Brno	ano	ano	1x týdně	1x za 4 týdny	8-10	ano
Ostrava	ano	ano	2x týdně	1x za 2-4 týdny	13	ne
Plzeň	ano	ano	1x týdně	podle typu domácností	10	ne

Pro kategorii velkých měst bylo charakteristické zapojení širokého množství aktérů a spolupráce s nimi. Zásadním souvisejícím tématem byla i postupná specifikace a „usazování“ rolí v agendě sociálního bydlení.

Důležitým krokem pro místní prostředí bylo, že magistrát ukotvil svou roli v agendě sociálního bydlení jako aktivního aktéra, který zabydluje domácnosti v bytové nouzi a poskytuje jim individuálně nastavenou podporu.

Jako rozvojová oblast byla obcemi uváděna spolupráce s aktéry na zajištění bytového fondu pro účely sociálního bydlení. Obce uváděly možnost rozvoje spolupráce se soukromými vlastníky bytového fondu.

Klíčovou roli měli v místním prostředí političtí aktéři – jejich role v agendě sociálního bydlení byla také vnímána jako důležitá zvláště v podpoře aktivit a informování veřejnosti o aktivitách v oblasti sociálního bydlení.

V Ostravě byla zmiňována i zkušenost se zapojením domácností v bytové nouzi do tvorby koncepčního dokumentu. Formou opakovaných jednání fokusních skupin byly získávány podněty a poznatky pro tvořenou místní koncepci sociálního bydlení.

Brno

Dle zkušeností v Brně tvořila intenzivní sociální podpora v bydlení podstatu práce s klientem, jejíž hlavním cílem bylo udržení bydlení. Spolupráce spočívala v zajištění dostatečných příjmů, monitoringu pravidelnosti hrazení nájmu, hledání řešení při snížení příjmů, intervenci při výpadech v placení nájmu, podpoře při vytváření dobrých sousedských vztahů, předcházení a řešení sousedských konfliktů, docházení do domácnosti klienta min. 1x týdně pro zpětnou vazbu ohledně stavu bytu, vedení domácnosti a úsporného užívání energií pro předcházení nedoplatkům při vyúčtování, doprovázení klienta na úřady a při jednání



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



s pronajímatelem. Mezi podpůrná opatření sociální práce v obci patřily především nástroje, které měly za cíl pomoc v obtížné finanční situaci (potravinová banka, nábytková banka) či platební morálkou (zřízení přímé platby a udělování žlutých a červených karet jakožto dluhových výstrah).

Pokud byla na domácnost v sociálním bytě podána stížnost, tak podpůrným opatřením byl také systém semaforových papírků, jehož prostřednictvím sousedé po dobu několika týdnů svým kroužkováním (červená – zhoršení situace, zelená – zlepšení situace) dávali zpětnou vazbu ohledně změny situace.

Kromě kroků pro udržení bydlení odkrývala intenzivní sociální podpora také další potřeby klienta. Jednalo se nejčastěji o záležitosti spojené s rodinou (péče o děti a jejich školní docházka, rodinné vztahy, domácí násilí), zdravím, dluhy, zaměstnaností a dalšími.

Cílem dalších podpůrných opatření bylo předcházet zhoršení situace, které mohlo nastat z důvodu dluhu na nájemném nebo stížností sousedů.

Případová studie uvádí reflexi, že zátěž sociálních pracovníků byla příliš vysoká. V programu Housing First reálně připadalo 8-10 domácností na jednoho sociálního pracovníka, přitom jako ideální počet bylo realizátory uváděno 6-8 domácností na jednoho sociálního pracovníka.

Při poskytování podpůrné sociální práce se osvědčil pravidelný monitoring v bytových domech, kde byly umístěny domácnosti v programu sociálního bydlení. Ten pomáhal předcházet konfliktům mezi obyvateli těchto bytových domů. Osvědčila se pravidelná spolupráce s bytovým odborem magistrátu, se správou nemovitostí magistrátu, Úřadem práce, s aktivizačními službami a OSPODem.

Jako důležité pro funkční spolupráci se zabydlenou domácností bylo uváděno oddělení rolí pronajímatele a sociálního pracovníka.

Při uskutečňování prvotní koncepce sociálního bydlení v Brně spolupracovaly v realizovaných programech neziskové organizace, Úřad práce ČR, odbor sociální péče magistrátu, bytový odbor magistrátu, odbor správy majetku magistrátu, také spolupracovali některé městské části, experti z Platformy pro sociální bydlení a také Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky.

Pravidla pro spolupráci aktérů v programu Housing First byla stanovena předem. Zástupci spolupracujících aktérů se setkávali podle potřeby průměrně jednou za měsíc.

Překážku spolupráce představovalo postupné usazování kompetencí jednotlivých aktérů během pilotní fáze – aktéři se postupně seznamovali s rolmi, které v rámci projektu měly určeny a nastaveny.

Osvědčilo se pravidelné setkávání aktérů programu Housing First, neboť to mezi nimi utužilo vztahy a důvěru – tyto vztahy se pak pozitivně promítaly i do řešení krizových situací.

Roli hraje individuální nastavení jednotlivých aktérů. Díky zapojení široké palety těchto aktérů dochází při tvorbě koncepce k názorovým a hodnotovým dysbalancím, což je možné



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



vnímat jako pozitivní proces, při kterém je možné sledovat a tříbit různé pohledy na danou věc a vybírat z nich ty, které se pro účely budoucí realizace jeví jako nejvíce přínosné.

Při spolupráci aktérů se jevila jako problematická komunikace mezi nepolitickými a politickými aktéry. Obecní volby a následné změny politických preferencí vnášely nestabilitu do již existujících programů sociálního bydlení.

Spolupráce s městskými částmi byl specifický vztah, který významně narušoval implementaci projektů systému sociálního bydlení ve městě. Jednalo se zvláště o to, že se nedařilo významně zvýšit počet bytů vstupujících do tohoto systému. Do projektu byla zapojena jen část městských částí/obvodů v daných městech a vyjednání o uvolňování bytů do projektu byla náročná.

Ostrava

Ostrava považovala sociální práci za klíčovou součást celého projektu, resp. nástroj pomoci domácnostem, které byly zabydlovány v rámci projektu do sociálního bydlení.

Dohoda o poskytování sociální práce v rámci projektu byla podepsána společně s nájemní smlouvou. Do jednoho měsíce byla zpracována sociální anamnéza domácnosti zaměřená především na bytovou a rodinnou situaci domácnosti. V prvních týdnech po nastěhování domácnosti se počítalo s intenzivní podporou, minimálně 1x týdně. Po třech měsících docházelo k vyhodnocení potřeb (vytvoření individuálního plánu) konkrétní domácnosti a dle toho se upravila intenzita spolupráce, minimální míra intenzity spolupráce byla stanovena na jedno setkání v měsíci.

Domácnosti využívaly také podporu dalších organizací, především těch zabývajících se oddlužením. Část domácností s malými dětmi spolupracovala rovněž s orgánem sociálně-právní ochrany dětí, v případě ukončení výkonu trestu odnětí svobody pak s probační a mediační službou.

Potravinová banka byla využívána především v počátcích bydlení, kdy docházelo ke zhoršení finanční situace těchto domácností. Jednalo se o problémy v souvislosti s tím, že domácnostem ještě nebyl přiznán doplatek na bydlení, nebo došlo ke snížení tohoto doplatku a příp. i příspěvku na bydlení v důsledku krátkodobého zaměstnání nebo došlo ke zvýšeným výdajům spojeným například s pořizováním pomůcek do školy pro nezletilé děti.

V prvních měsících po nastěhování pak část domácností využila rovněž charitativního skladu nábytku, některé domácnosti se však obávaly, že nábytek může být zamořený štěnicemi.

Spolupráce s místními aktéry má dvě základní roviny – systémovou (činnost Pracovní skupiny sociálního bydlení a tvorba Koncepce sociálního bydlení statutárního města Ostravy) a realizační (pilotní ověření místní koncepce prostřednictvím zabydlování domácností v bytové nouzi).

Členové pracovních skupin ke tvorbě koncepce sociálního bydlení se začali scházet již před započátkem projektu. Zpočátku byli aktéři rozděleni do dvou pracovních skupin (sociální a bytové), v průběhu projektu se však ukázalo přínosnější jejich sloučení – důvodem byla



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



zvláště žádoucí propojování témat sociální práce a bytového fondu, prohlubování komplexní spolupráce a setkávání se různých perspektiv v rámci jedné pracovní skupiny.

Po koncepci a jejím schválení zastupitelstvem města tvořili členové Pracovní skupiny Akční plán, který jednotlivé prioritní oblasti více rozpracovával. Členy pracovních skupin byli zástupci a zástupkyně magistrátu města Ostravy, zapojených městských obvodů, neziskových organizací pracujících se zástupci cílových skupin, Úřadu práce ČR, soukromého vlastníka bytového fondu, univerzity, Ministerstva práce a sociálních věcí, Agentury pro sociální začleňování, Platformy pro sociální bydlení.

Do tvorby koncepce pak byla zapojena formou osmi na sebe navazujících fokusních skupin další skupina, tvořená zástupci cílové skupiny (osobami v bytové nouzi a zkušenostmi s ní). Záměrem města bylo do vytvářeného dokumentu zapracovat i perspektivu cílové skupiny a pracovat tak s tématy, která mohla být v rámci odborné pracovní skupiny přehlédnuta či upozaděna.

V průběhu projektu byl patrný velký posun v komunikaci směrem k participujícím aktérům a v dynamice práce se skupinou, což nakonec vedlo k vytvoření dokumentů (Koncepce a Akční plán), které sice byly kompromisem mezi ideologickým nastavením realizátorů a potřebami zástupů jednotlivých městských obvodů, jednalo se však zároveň o dokumenty jasně deklarujícími cíle, kterých mělo být dosaženo, včetně jejich časového harmonogramu. V procesu zabydlování domácností byla klíčová spolupráce mezi zaměstnanci magistrátu a zapojenými městskými obvody. V nastavení příjmu žádostí byl důležitým aktérem také Úřad práce ČR, s nímž domácnosti spolupracovaly i po zabydlení. Důležitou roli měly také neziskové organizace, které se zabydlenými klienty spolupracovaly při řešení specifických témat, např. v oblasti zadluženosti.

Plzeň

Také v Plzni byla sociální práce považována za důležitou součást podpory zabydleným domácnostem. Sociální práce s ubytovanou domácností byla součástí účasti v projektu sociálního bydlení a domácnosti o tom byly informovány již při poskytování základních informací, resp. při podání žádosti. Tato spolupráce byla vymezena v rámci nájemní smlouvy, přílohy nájemní smlouvy a dohody o poskytování sociální práce. Za nespolupráci domácnosti se sociálním pracovníkem se považovalo především přerušení komunikace, a pokud k tomu došlo, mohlo to vést k ukončení účasti v projektu, resp. k vystěhování (v průběhu realizace projektu z toho důvodu ale žádná domácnost sociálního bydlení neopustila).

Cílem sociální práce bylo zajistit klientovi odpovídající a stabilní bydlení a současně minimalizovat rizika ztráty jeho bydlení (podle konceptu Housing First). Při práci s klienty byla využívána metoda case managementu⁵⁰.

⁵⁰ Metodika sociální práce v bytech statutárního města Plzně určených k bydlení s podporou sociálního pracovníka uvádí, že case management je koordinovaný přístup sociální práce, který může velmi dobře řešit mnohonásobné potřeby osob, nacházejících se v bytové nouzi. Case management lze definovat jako „Proces



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Podpora v rámci projektu byla členěna na podporu intenzivní a neintenzivní, a to tři měsíce od zahájení spolupráce domácnosti se sociálním pracovníkem. Frekvence intenzivní podpory byla různá a přesahovala někdy i 3 setkání za týden. Průměrná frekvence neintenzivní podpory závisela na typu domácnosti.

Kritériem pro snížení intenzity podpory bylo plnění individuálního plánu, kde bývaly hlavními zakázkami zajištění sociálních dávek, návrat dětí z ústavní péče, řešení osamělosti a další podpora. Individuální plán byl vyhodnocován, resp. aktualizován přibližně každé 3 měsíce.

Domácnosti v rámci projektu byly sít'ovány na další služby týkající se oddlužení, sociálně aktivizační služby, odborného poradenství pro práci s osobami s duševním onemocněním, potravinové banky apod. Spolupráce s dalšími službami v rámci projektu měla zejména povahu koordinace aktérů a konání případových konferencí.

Pro realizaci projektu byly provedeny úpravy v organizačním schématu Magistrátu města Plzně – bylo zřízeno nové oddělení sociální práce a metodiky sociálního bydlení.

Důležitým bodem byla spolupráce uvnitř magistrátu, kdy sociální odbor zasahoval do bytové oblasti, která je v gesci odboru bytového. Pro všechny tyto procesy a související změny byla klíčová podpora a facilitace ze strany vedení a osoba příslušného radního.

Spolupráce s dalšími aktéry v oblasti sociálního bydlení probíhala v rámci kulatých stolů k problematice hodnocení bytové nouze, metodiky prevence ztráty bydlení a zřízení krizového bytu na území města Plzně, jako nové služby atp.

Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

U obcí s prostupným systémem bydlení byla sociální práce součástí účasti v projektu v Kadani, Otrokovicích, Praze 14 a Štětí. Jedinou obcí, nejen z této kategorie, ale ze všech zapojených obcí, která tuto spolupráci neměla explicitně uvedenou, byly Pardubice.

Na intenzivní a neintenzivní byla sociální práce členěna ve všech obcích, které ji měly jako součást účasti v projektu. Intenzivní forma byla v Kadani nastavena ve formě 2 setkání týdně, v Praze 14 a ve Štětí poté 1 setkání týdně. Neintenzivní spolupráce poté byla v intenzitě 1 setkání měsíčně v Kadani a Štětí, jedno setkání za dva týdny bylo nastaveno v Praze 14, kde tak byl rozdíl mezi intenzivní a neintenzivní formou podpory minimální.

Počet domácností na úvazek sociálního pracovníka varioval od 8 domácností ve Štětí, přes 10-11 domácností v Praze 14 a po 12 domácností v Otrokovicích.

Žádná z obcí neposkytovala pohotovostní službu.

plánování, vyhledávání, prosazování a monitorování služeb z různých sociálních a zdravotních organizací ve prospěch klienta. Tento proces umožňuje sociálním pracovníkům v organizaci/organizacích koordinovat svoje úsilí v zájmu daného klienta skrze profesionální týmovou práci, a tím rozšiřovat rozpětí nabízených služeb, které klient potřebuje. Case management předchází problémům plynoucím z fragmentace služeb, fluktuace pracovníků a nedostatečné koordinace mezi poskytovateli.“



Tabulka 18: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s prostupným systémem sociálního bydlení

	Je sociální práce s domácností součástí účasti v projektu (1.4, 1)	Je sociální práce členěna na intenzivní a neintenzivní (1.4, 4)	Intenzivní	Neintenzivní	Počet domácností, které připadají na jeden úvazek sociálního pracovníka (1.4, 12)	Pohotovostní služba (1.4, 14)
Kadaň	ano	ano	2x týdně	1x za 4 týdny	14 ⁵¹	ne
Otrokovice	ano	ne	-	-	12	ne
Pardubice	ne	ne	-	-	neuveďeno	ne
Praha 14	ano	ano	1x týdně	1x za 2 týdny	10-11	ne
Štětí	ano	ano	1x týdně	1x za 4 týdny	8	ne

Kadaň

Sociální práce v Kadani byla zajišťována ve všech stupních bydlení, konkrétně pracovníky odboru sociálních věcí. V Prunéřově byla terénní sociální práce častější, a odehrávala se i ve spolupráci se sociální službou terénních programů, kterou mělo město již roky registrovanou. Na lokalitu byli vyčleněni 2 terénní sociální pracovníci. V případech potřeby odkazovali klienty na další návazné služby, které se poskytují v lokalitě nevládními neziskovými organizacemi za podpory města. Ve městě byla vedle sociálního bydlení dostupná cílovým skupinám sociálního bydlení celá paleta služeb a podpůrných programů. Jednalo se zejména o sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi a o dluhovou poradnu. Dalšími službami v lokalitě byly nízkoprahové zařízení pro děti a mládež a terénní program pro uživatele návykových látek. Paleta podpůrných programů byla doplněna pracovním poradenstvím a předškolním klubem.

Role sociálních pracovníků bylo podporovat klienty systému při plnění podmínek spojených s bydlením, podporovat je při vyřizování a obstarávání běžných záležitostí, při hledání zaměstnání, při řešení dluhů, při styku s úřady, při domáhání se práv atd. Kontrola užívání bytu a zásahy do technického stavu bytu byly v kompetenci bytové správy města, a neležely na sociálních pracovnících, což jim mělo umožnit navazovat důvěrné klientské vztahy. Na jedné straně byl tedy sociální odbor v roli pomáhající a na druhé straně bytová správa v roli kontrolní.

⁵¹ Výhledově chce město obhospodařovat až 100 sociálních bytů prostřednictvím 7 terénních sociálních pracovníků (Případová studie – Kadaň).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Lokálního partnerství a jeho pracovních skupin se účastnily vedle města a nevládních neziskových organizací ještě školy a školky, Úřad práce ČR, Policie ČR a Městská policie, okresní hospodářská komora, pedagogicko-psychologická poradna, případně další subjekty, které měly co do činění s fenoménem sociálního vyloučení.

Pro přípravu lokální koncepce sociálního bydlení byla ustavena pracovní skupina sociálního bydlení, byli v ní zastoupeni všichni relevantní aktéři: město (místostarosta, vedoucí a pracovníci sociálního odboru, včetně sociálních pracovníků terénního programu, vedoucí a pracovníci Správy bytů, manažerka lokálního partnerství, manažer projektu Městská správa sociálních služeb), poskytovatelé sociálních a prorodinných služeb, Úřad práce ČR, Agentura pro sociální začleňování a expert na zpracování podkladové analýzy.

Sociální práci se zabydlenými domácnostmi dělalo město, a to i v těch případech, kdy měl klient již z dřívějšíka uzavřenou zakázku s jiným poskytovatelem. Na specializované služby (dluhová poradna, pracovní poradenství) byli klienti městskými sociálními pracovníky odkazováni. Největší role partnerů města v systému sociálního bydlení spočívala ale v jejich členství v tzv. krizovém týmu⁵².

Otrokovice

Sociální práce představovala i v Otrokovicích zásadní faktor v sociálním bydlení, resp. dostatek času, který měli sociální pracovníci na práci s klienty. Důležité byly kapacity sociálních pracovníků, aby mohli podporovat vždy pouze 10–15 klientů. Dále bylo podstatné jejich dlouhodobé a stabilní zapojení, aby byli schopni s klienty dlouhodobě intenzivně pracovat a vést je k soběstačnosti.

Spolupráce byla s každým klientem zahájena při vstupu do systému a zahrnovala zpracování individuálního plánu.

Situace, kdy klient nespolupracoval, se objevovaly výjimečně. Pokud klienta v takové situaci nepodpořilo a nemotivovalo ho jeho okolí a přirozeně vzniklá komunita, docházelo k zintenzivnění práce sociálního pracovníka, který klienta opakovaně kontaktoval, snažil se navrátit mu motivaci.

Dle případové studie zůstávali klienti v systému sociálního bydlení déle, a to i v době, kdy byli připraveni k přechodu do jiných forem bydlení, setrvali v získaném sociálním bytě. Trh by je totiž vzhledem k vysokým cenám a celkovému nedostatku bytů nedokázal přijímat s dostatečnou efektivitou a rychlostí.

Klienti v sociálním bydlení mohli využívat dle své specifické situace i další služby a podpůrné nástroje (jedná se např. o dluhové poradenství, pečovatelskou službu apod.). V jejich okolí fungovala spolupracující síť partnerů (úřad a jeho odbory, neziskové organizace, Úřad práce

⁵² Případová studie uvádí, že krizový tým byl intervenční nástroj složený z pracovníka odboru sociálních věcí nebo terénního programu Kadaň, dluhové poradkyně (NNO), pracovnice Úřadu práce ČR, případně dalších poskytovatelů sociálních služeb. Intervence se měla odehrávat formou případových konferencí, kde by se např. dlužníkovi věnoval celý tým a snažil se mu poskytnout komplexní pomoc a poradenství. Případová studie uvádí jedno realizované setkání krizového týmu.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



ČR), kteří se sociálním tématům věnovali a klienti u nich mohli najít podporu a pomoc. Projekt podpory sociálního bydlení se pro tuto aktivitu stal centrální zastřešující aktivitou zahrnující a spojující aktéry v území.

Kladně byla hodnocena spolupráce realizačního týmu s vedením města a úřadem (starosta, tajemnice úřadu, zástupci odborů majetko-právního a sociálního).

Spolupracujícím aktérem byly neziskové organizace, které konzultovaly tvorbu koncepčních a metodických dokumentů s realizačním týmem, účastnily se kulatých stolů a jejich klienti byli potenciální žadatelé o sociální bydlení.

Komunikace byla navázána i s provozovateli ubytoven, kteří mají na území města více než 900 lůžek. Ze strany realizátorů jim bylo nabídnuto zapojení do informačních a vzdělávacích aktivit a byli informováni, že jejich klienti mohou využít aktivity projektu.

Pardubice

V Pardubicích bylo specifické, že spolupráce domácnosti se sociálním pracovníkem nebyla tak explicitně uváděna jako v ostatních obcích. Úspěšní žadatelé o sociální byt mohli při zabydlování do přiděleného bytu využít pomoci sociálních pracovníků – kromě podpory při přihlašování elektřiny a plynu sociální pracovník klienta mohl doprovázet například také na Úřad práce ČR, ať už za účelem hledání zaměstnání nebo vyřizování sociálních dávek.

Sociální pracovník s klientem také probíral pravidla užívání bytu, aby nedocházelo k jeho poškození, a upřesňoval povinnosti dodržování termínu hrazení nájemného a veškerých dalších služeb.

V neposlední řadě poskytoval sociální pracovník klientovi emocionální podporu při celém procesu stěhování do nového bytu a následné spolupráci.

Sociální pracovník se v rámci spolupráce s klientem zaměřoval také na pravidelné monitorování bytové situace a případnou pomoc při řešení vzniklých problémů či potřeb klienta (např. kontakt s dalšími relevantními organizacemi a subjekty), pomoc při kultivaci bydlení (např. pořizování nábytku), pomoci při řešení vztahů se sousedy nebo při řešení dluhové problematiky a celkově při zkvalitňování finanční gramotnosti klienta.

Spolupráce sociálního pracovníka a klienta zpravidla probíhala na základě individuálního plánu. Průběžně pak docházelo k vyhodnocování plnění úkonů stanovených v tomto plánu v předem daných termínech. Cílem veškerých aktivit sociálního pracovníka vzhledem ke klientovi, bydlícím v městském sociálním bytě, bylo primárně téma prevence ztráty bytu a podpora kompetencí klienta směřující k samostatnému bydlení a soběstačnosti.

K dalším podpůrným nástrojům patřilo například zajištění jídla z potravinové banky či zajištění nábytku. Jednou z aktivit bylo také domovníctví, které bylo využíváno v oblastech, kde byl více koncentrován obecní bytový fond.

Případová studie uvádí, že spolupráce místních aktérů probíhala již dlouhodobě v rámci komunitního plánování, kde byla problematika sociálního bydlení průřezovým tématem napříč jednotlivými pracovními skupinami.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Město spolupracovalo s řadou organizací a institucí státní a veřejné správy. Mezi nimi figurovaly mj. OSPOD, krajská pobočka Úřadu práce ČR, Okresní správa sociálního zabezpečení, Městská policie, Azylový dům pro ženy s dětmi nebo Azylový dům pro muže. Integrální součástí městských sociálních služeb byly také služby jako sociální šatník, domácí práce všeho druhu, osobní asistence nebo sklad Potravinové pomoci. Šlo také o sociální služby zabývající se problematikou cizinců, národnostních a etnických menšin, osob ohrožených sociálním vyloučením a v obtížné životní situaci.

Praha 14

Intenzivní sociální práce byla na Praze 14 základním prvkem účasti v lokálním systému sociálního bydlení a velmi relevantní ve vztahu k účasti v projektu. V počátečních fázích byla intenzivní a její míra postupně klesala s tím, jak se klienti sociálního bydlení adaptovali. Určitá úroveň sociální práce přetrvávala i v navazujícím stupni dostupného bydlení a s mírou začlenění dále postupně klesala.

Sociální pracovníci se s uživateli sociálních bytů zaměřovali na podporu v samostatném bydlení, s důrazem na hospodaření s finančními prostředky a plnění povinností nájemníka. Velkou roli v sociální práci hrála i otázka sociálních návyků a soužití v místě bydliště. Sociální pracovníci přistupovali ke klientům sociálního bydlení individuálně a řešili s nimi podle nutnosti i jejich specifické potřeby a přání. Ke kontaktu se sociálním pracovníkem docházelo zpočátku minimálně 4x měsíčně. Pokud byla sociální práce úspěšná a klient řešil svou situaci aktivně, intenzita podpory se postupně snižovala a ke kontaktu se sociálním pracovníkem docházelo zhruba 2x měsíčně.

Pokud klient i přes snahu ze strany sociálního pracovníka ve spolupráci selhával, docházelo k zintenzivnění spolupráce, případně mohlo nastat neprodloužení nájemní smlouvy.

Další podpůrné nástroje představovaly zvláště dluhové poradenství a potravinová banka.

Dluhové poradenství bylo pro klienty možností provést proces oddlužení. Tento nástroj využívali prakticky všichni klienti, protože otázka dluhů byla u této cílové skupiny velmi frekventovaná.

Převážná část klientů neměla dostatek finančních prostředků na financování běžného chodu domácnosti, a tak zejména matky samoživitelky využívaly potravinovou banku a další materiální pomoc.

Do procesu sociálního bydlení v MČ Praha 14 bylo zapojené široké spektrum partnerů. Těžká práce při realizaci projektu spočívala na odboru sociálních věcí a zdravotnictví, na realizačním týmu projektu a na externích spolupracovnících.

Spolupráce s ostatními aktéry nebyla příliš intenzivní a zapojení místních aktérů do realizace projektu a tvorby koncepčních a metodických dokumentů probíhá zejména formou sdílení informací. V některých případech měla spolupráce v rámci místního prostředí formální charakter. Případová studie také uvádí příklad problematické spolupráce v rámci realizace projektu, který byl se Správou majetku, a.s., kdy se realizačnímu týmu nepodařilo najít společná témata spolupráce a jejich parametrů.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Štětí

Sociální práce byla jednou ze součástí projektu ve vztahu ke vstup zájemce do systému sociálního bydlení v bytech vlastněných městem Štětí. Zájemce se ke spolupráci se sociálním pracovníkem odboru sociálních věcí písemně zavázal v návaznosti na podpis nájemní smlouvy.

Základním smyslem sociální práce bylo postupné zlepšování životní situace nájemce až do stavu, kdy byla tato osoba a její rodina schopna zajistit si bytovou potřebu vlastními silami (ideálně ve formě tržního bydlení).

Konkrétně byla v rámci sociální práce nejčastěji poskytována podpora při stěhování a zařizení bytu, tak při zajišťování služeb v průběhu užívání bytu. U některých nájemců probíhala také pomoc při nácviu péče o domácnost, pomoc s vyplněním formulářů, jednání s úřady při žádání o dávky pomoci v hmotné nouzi a další příspěvky apod. Tyto aktivity byly nejčastěji obsahem individuálních plánů.

Intenzita sociální práce se odvíjela od potřeby a osobnostních charakteristik účastníka sociálního bydlení. Nejčastěji docházelo ke snížení podpory z režimu intenzivní na neintenzivní po 6-9 měsících spolupráce.

Zásadní odmítání spolupráce se sociálním pracovníkem zároveň mohlo vést až k ukončení nájemní smlouvy (na základě rozhodnutí Rady města).

V rámci sociálního bydlení byla využívána součinnost s OSPODem, nestátními neziskovými organizacemi, školou, psychologem, lékaři aj.

K dalším podpůrným nástrojům patřila materiální a potravinová pomoc, charitní šatník (včetně neformální sbírky ošacení a nábytku mezi zaměstnanci odboru sociálních věcí), služby dluhové poradny a psycholožky.

Realizace projektu byla řešena v koordinaci místních aktérů a zástupců Městského úřadu, zejména odboru sociálních věcí a odboru majetkového a investičního, Úřadu práce ČR, OSPODu, místních poskytovatelů sociálních služeb, nestátních neziskových organizací, potravinové banky, příslušníků cílové skupiny – lidí v bytové nouzi, veřejnosti, politické reprezentace, Ministerstva práce a sociálních věcí.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

Ve všech třech nejmenších spolupracujících obcích bylo využívání podpory v rámci sociální práce součástí účasti v projektu. Zároveň tato spolupráce nebyla dále členěna na intenzivní a neintenzivní dle specificky nastavených parametrů, přesto se ale s intenzitou pracovalo. V počátcích spolupráce býval kontakt sociálního pracovníka a domácnosti častější, s postupem času u většiny případů klesal.

Počet domácností, s nimiž sociální pracovník v rámci projektu pracoval, se pohyboval mezi 10-15 domácnostmi. Spolupráce se týkala jednak zabydlených domácností v sociálním bydlení, ale také dalších obyvatel obce, kteří podporu sociálního pracovníka potřebovali.



Pro prostředí malých obcí je specifická vyšší míra vzájemné známosti, resp. nižší míra anonymity, což bylo potřeba reflektovat i v rámci sociální práce.

Ve Veselíčku byla explicitně i zmíněna role sociálního bydlení jako nástroje zamezujícího odlivu obyvatel z obce, a to tím, že mají možnost využít bydlení, které si mohli dovolit.

Malé obce se potýkaly se zhoršenou dopravní dostupností, která klientům sociálního bydlení mohla výrazně komplikovat či prakticky znemožňovat hledání zaměstnání.

Obce v rámci realizace projektu byly aktivními aktéry, které své zkušenosti sdílely i v rámci regionu. Téma sociálního bydlení v lokální rovině aktivně vnášely do veřejného prostoru.

Tabulka 19: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – malé obce do tisíce obyvatel

	Je sociální práce s domácností součástí účasti v projektu (1.4, 1)	Je sociální práce členěna na intenzivní a neintenzivní (1.4, 4)	intenzivní	neintenzivní	Počet domácností, které připadají na jeden úvazek sociálního pracovníka (1.4, 12)	Pohotovostní služba (1.4, 14)
Křižánky	ano	ne	-	-	10	ne
Veselíčko	ano	ne	-	-	10	ne
Vír	ano	ne	-	-	12-15	ne

Křižánky

Mít sociálního pracovníka bylo součástí zapojení do projektu a v Křižánkách byla tato pozice zřízena po dobu trvání projektu. Sociální pracovník poskytoval podporu lidem v sociálním bydlení a lidem ohroženým ztrátou bydlení. Každým měsícem rostl počet místních obyvatel, kteří tuto službu využívali.

Pro řešení dalších specifických problémů byly klientům doporučovány sociální služby poskytovatelů v okolních městech (např. Nové Město na Moravě a Žďár nad Sázavou), konzultace na Úřadu práce ČR apod.

Nejčastějším tématem sociálního pracovníka pro řešení byly finanční prostředky – klienti často neměli přehled o tom, kde získat různé dávky, jaké formuláře k tomu použít, na který úřad se obrátit, jak s úřadem jednat a jak se na úřad dopravit. Využívána byla také pomoc z potravinové banky.

Do tvorby místní koncepce sociálního bydlení byli zapojeni zpracovatelé analýz, sociální pracovnice projektu, garantka lokální koncepce, starosta a členové zastupitelstva obce.

Hlavním přínosem společné práce mezi aktéry byla především intenzivní spolupráce sociálního pracovníka a obce, obousměrná komunikace, znalost prostředí i místních aktérů (jak organizací, tak klientů), rychlost řešení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obcí byly realizovány i aktivity, které do tématu sociálního bydlení vtahovaly veřejnost a vysvětlovaly místním občanům přínosy sociálního bydlení v obci.

Mezi realizované akce patřily Kulatý stůl k sociálnímu bydlení, kde byl prezentován např. způsob výběru žadatelů o sociální byt, možnosti využití sociální práce přímo v obci. Pro realizátory bylo klíčové, aby místní lidé vnímali sociální bydlení jako nabídku zejména pro ně samotné. Další z realizovaných akcí byl den otevřených dveří přímo v obci, který proběhl po rekonstrukci a dokončení jednoho z domů. Záměrem bylo, aby si lidé mohli byty prohlédnout a informovat se, pro koho a za jakých podmínek byly určeny. Obec také organizovala workshop pro zájemce o sociální bydlení v menších obcích.

Veselíčko

Sociální práce v sociálním bydlení byla systematicky realizována na úrovni obce od zahájení projektu. Do té doby na obci pozice sociálního pracovníka nebyla zřízena a jeho činnost ve formě poradenství suplovali pověření pracovníci obce.

Při vstupu do projektu uzavíral klient Smlouvu o sociální práci, která specifikovala spolupráci klienta a sociálního pracovníka, tedy že nejméně jednou měsíčně dojde ke kontaktu.

Okruhy, které sociální pracovník s občany nejčastěji řešil, se týkaly dávkového systému, podpory seniorů, zajištění pečovatelských a asistenčních služeb, příspěvku na péči, opatrovnictví a kompenzačních pomůcek. Dále byla řešena možnost zapojení klienta do VPP, rozvodová problematika v rodinách s dětmi, výchovné problémy, vyloučení z evidence uchazečů o zaměstnání na Úřadu práce ČR, psychická onemocnění, služby pro závislé, exekuce.

Pokud se v rámci spolupráce sociálního pracovníka a klienta objevila specifická témata, byl zprostředkován kontakt na specializované služby, např. dopomoc v případě osob se zdravotním postižením, psychologická či psychiatrická pomoc, mediace apod.

Sociální práce vykonávaná v rámci sociálního bydlení mohla pomoci zabránit odlivu obyvatel z obce Veselíčko. Představovala jednu z metod, jak předcházet problémům souvisejícím s nedostatkem zázemí pro obyvatele a zvýšit atraktivitu obce, neboť jen obec, která se stará o své občany a vytváří pro ně potřebné zázemí a služby, se stává atraktivní, aby zde lidé chtěli žít, zakládat rodiny a být součástí obce.

Sociální bydlení se zaměřovalo na lidi, u kterých nešlo očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky. Jednalo se o nízkopříjmové domácnosti, zvláště o seniory a mladé lidi/rodiny.

Dalším využívaným nástrojem byl soubor přednáškových aktivit pro veřejnost – témata byla volena s vazbou na sociální bydlení. Jednalo se např. o finanční a právní gramotnost, dluhy, nastavení domácího rozpočtu, péče o blízké osoby apod.

V průběhu projektu byla organizována na Veselíčku 3 setkání sociálních pracovníků v regionu, přizváni byli sociální pracovníci jak v rámci regionu (neziskové organizace, Městské úřady, Úřad práce ČR atd.), tak odborníci z problematiky. Setkání sloužila k výměně zkušeností, síťování, která dále využíval zejména sociální pracovník.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Byla navázána spolupráce také s pracovníky oblastní kanceláře Olomouc v rámci projektu Systémová podpora sociální práce v obcích.

Vír

Zástupci obce Vír zdůrazňovali preferenci, aby sociální práci vykonával zaměstnanec obce, a nikoliv nevládní neziskové organizace. Důvodem upřednostňované varianty byl předpoklad užších vazeb na obec.

Spolupráci se sociálním pracovníkem měli nájemci sociálních bytů ukotvenou v nájemní smlouvě, a to výhradně pro případ nehrazení nájemného. Dlužníci na nájemném byli ke spolupráci motivováni sociálním pracovníkem i starostou. Nesplnění této povinnosti bylo zásadním porušením pravidel nájemní smlouvy a mohlo vést až k její výpovědi. Právě úzká spolupráce sociálního pracovníka se starostou obce se osvědčila, protože starosta svou autoritou může výrazně pomoci tím, že podpoří sociálního pracovníka před klientem.

Průběh spolupráce klienta se sociálním pracovníkem byl na začátku intenzivní, dle potřeby i 2-3x týdně. Postupně se dle potřeby intenzita rozvolňovala. Minimální kontakt byl cca 1x měsíčně. Hlavními tématy sociální práce bylo hledání zaměstnání, psaní životopisu, navyšování kompetencí při žádosti o práci, dluhy a jejich mapování, exekuce atd.

Ke spolupráci s dalšími sociálními službami docházelo sporadicky. Sociální pracovník podle potřeby doporučoval další sociální a jiné služby v okolí – zejména služby poskytované občanskou poradnou, aktivity Klubu duševního zdraví, nabídku půjčovny kompenzačních pomůcek atd.

Další využívané podpůrné nástroje byly potravinová a materiální pomoc, byly také využity zdroje místní komunity, kdy byly již nepotřebné věci distribuovány sociálně potřebným. Dále lze mezi podpůrné nástroje zahrnout doučování dětí, edukaci dospělých, aktivizační služby a zejména budování komunity obce.

Místní koncepce sociálního bydlení v obci Vír vznikala za širokého konsensu obyvatel i politické reprezentace. Do tvorby koncepce a do realizace projektu byli zapojeni jak potenciální klienti sociálního bydlení, tak i další nájemci obecních bytů.

V pracovní skupině, která se k problematice koncepce a sociálního bydlení v obci sešla celkem 3x, byli zástupci vedení obce (starosta a místostarostka), zástupci zastupitelstva, sociální pracovnice a také právník. Jednání facilitoval expert – zpracovatel koncepce. Největší podíl odpovědnosti a také těžiště práce při realizaci projektu byl na starostovi a sociální pracovnici.

Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

Také v této kategorii byla sociální práce součástí účasti v projektu. Na intenzivní a neintenzivní byla ale dále členěna jen v Mostě, kde intenzivní spolupráce probíhala 2x týdně, neintenzivní poté 1x za 2 týdny.

Počet domácností na úvazek sociálního pracovníka se poměrně výrazně lišil. Pohyboval se od 6 domácností v Chomutově (kde ale dále sociální pracovnice spolupracovaly až



s 25 domácnostmi v agendě prevence ztráty bydlení), přes 13 domácností v Mostě až po rozptýl 10-20 domácností ve Velkých Hamrech.

Tabulka 20: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení

	Je sociální práce s domácností součástí účasti v projektu (1.4, 1)	Je sociální práce členěna na intenzivní a neintenzivní (1.4, 4)	Intenzivní	Neintenzivní	Počet domácností, které připadají na jeden úvazek sociálního pracovníka (1.4, 12)	Pohotovostní služba (1.4, 14)
Chomutov	ano	ne			6+25	ne
Most	ano	ano	3x týdně	1x za 2 týdny	13	ne
Velké Hamry	ano	ne			10-20	ne

Chomutov

V rámci projektu byla klientům mimo jiné poskytována podpora formou terénní sociální práce, kterou poskytovaly výhradně sociální pracovnice magistrátu zapojené do projektu. Spolupráce se sociálními pracovníky byla zároveň součástí účasti v projektu.

Spolupráce nebyla explicitně členěna na intenzivní a neintenzivní, přesto se ale její intenzita vyvíjela a měnila. Po zabydlení probíhala sociální práce v rozsahu 2-3x týdně a zaměřovala se na praktické aspekty nastěhování se do nového bytu – přihlášení elektřiny, plynu, změna trvalého bydliště, práce na sousedských vztazích apod. Později intenzita klesala, u některých klientů až na jednu návštěvu měsíčně.

Pro plný pracovní úvazek terénního pracovníka bylo počítáno, že bude spolupracovat se 6 rodinami v sociálních bytech a 25 klienty v oblasti prevence ztráty bydlení.

Cílem sociální práce bylo pomoci klientům udržet si bydlení a zvýšit svou kvalitu života. Sociální pracovnice se zabydlenými rodinami řešily průřezově témata domácího násilí, zápisů dětí (do školek a škol), řešení sousedských vztahů a podporu při materiálním a finančním zabezpečení rodiny (sociální dávky). Specifikem cílové skupiny v Chomutově byla vysoká míra zadlužení a vysoký počet exekucí.

V obci fungovaly také neziskové organizace, s nimiž mohli klienti spolupracovat. V rámci městského úřadu a jeho zaměstnanců byla také pořádána sbírka nábytku.

Projekt byl realizován týmem zaměstnanců magistrátu města. Další aktéři byli do projektu zapojeni zejména skrze členství v Pracovní skupině pro sociální bydlení a v Hodnotící komisi. Pro potřeby širší komunikace a spolupráce mezi aktéry sociálního bydlení vznikla v obci Pracovní skupina aktérů zaměřujících se na téma sociálního bydlení či pracujících s cílovou skupinou sociálního bydlení. Skupina měla 15 členů – zástupci realizačního týmu, správce



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



bytového fondu, neziskových organizací, Úřadu práce ČR, Ministerstva práce a sociálních věcí a Agentury pro sociální začleňování.

Někteří ze členů Pracovní skupiny byli zároveň členy Hodnotící komise, která posuzovala žádosti o sociální byty. Zejména zpočátku projektu se neziskové organizace podílely na vytipování a informování vhodných klientů pro sociální bydlení.

Jedna z neziskových organizací pořádá také sbírky oblečení, z nichž v případě potřeby část poskytuje dalším potřebným, a to včetně klientů sociálního bydlení.

Projektový tým zároveň navázal spolupráci s Městskou policií, která má informaci o umístění sociálních bytů a v případě nějakých problémů, např. rušení nočního klidu, policisté bez prodlení kontaktovali také sociální pracovnice, které tak mohly pomoci problém řešit či o něm minimálně byly informovány.

Další ze spolupracujících organizací byl Úřad práce ČR, který řešil dávky klientů, dále poskytoval informace o žadatelích, ze kterých sociální pracovnice připravovaly kazuistiky pro hodnotící komisi.

Na získávání a přidělování sociálních bytů spolupracovala také společnost spravující obecní byty. V rámci aktivity projektu, která se zaměřovala na prevenci, se realizační tým snažil, aby je společnost upozorňovala na začínající neplatiče nájmu, aby jim mohli sociální pracovníci nabídnout podporu při řešení aktuální situace a předešli tak ztrátě jejich bydlení.

Most

Most považoval sociální práci za důležitou součást projektu a nástroj podpory zabydleným domácnostem.

V případě souhlasu poskytování podpory (sociální práce) byla mezi klientem a sociálním pracovníkem projektu podepisována Dohoda o výkonu sociální práce. Pro výkon sociální práce bylo upřednostňováno domácí prostředí klienta.

Podpora byla komplexní, neboť kromě otázek spojených s bydlením, řešili sociální pracovníci také problémy spojené s prací, zdravotním stavem, vedením domácnosti, dětmi, zadlužením.

Intenzita sociální práce byla v rámci navrhovaného systému upravována v návaznosti na potřeby klienta. V prvních třech měsících po zabydlení byla předpokládána četnost návštěv v domácnosti klienta 3x za týden. Po uplynutí prvního čtvrtletí (s ohledem na potřeby klienta a úroveň jeho zabydlení v novém prostředí) se frekvence schůzek zvolnila postupně až na 1 setkání za 2 týdny.

V rámci projektu byla poskytována sociální práce pracovníkem obce, který v rámci své činnosti využíval celou síť služeb dostupných na území obce. Ve městě funguje komunitní plánování a poskytovatelé sociálních služeb, pracující s danou cílovou skupinou, úzce spolupracují s odborem sociálních služeb.

Jako rozvojová oblast byla identifikována spolupráce s Úřadem práce ČR, která není systematicky nastavena a byla tak postavena spíše na individuální ochotě a aktivitě jednotlivých úředníků.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



K dalším poskytovaným podpůrným nástrojům v rámci sociálního bydlení patřila podpora v rámci potravinové banky a materiální podpory (včetně sbírky na mosteckém magistrátu), také dluhového poradenství a tréninková pracovní místa.

Obec uvádí, že do systému sociálního bydlení byli zapojeni všichni relevantní lokální aktéři. V rámci magistrátu byly zapojeny odbory sociálních věcí (spolupráce mezi odděleními, vyplňování žádostí o sociální byt, zajištění sociálního šetření), správních činností, finanční a advokátní kancelář města Most.

Realizátoři spolupracovali s poskytovateli sociálních služeb – jedná se o terénní, ambulantní i pobytové služby pro osoby v nepříznivé situaci. V případě identifikované potřeby pomáhali klientům sociálního bydlení zajistit pomoc v souvisejících oblastech.

Dalším aktérem byli majitelé (pronajímatelé) bytového fondu, s nimiž byla spolupráce nutná, protože město nedisponuje dostatečným bytovým fondem. Mezi faktické poskytovatele sociálního bydlení ve městě Most patří soukromé osoby, realitní kanceláře, společnosti a spolky a statutární město Most (byty ve vlastnictví města na území Chanova).

V oblasti sociálních dávek, při výběru žadatelů a v pracovní skupině sociálního bydlení s realizátory projektu spolupracoval Úřad práce ČR. Realizátoři projektu uvádějí jako spolupracující aktéry i Policii ČR a Městskou policii Most zejména v zajištění práv klientů sociálního bydlení a při řešení vyhrocených mezilidských a sousedských vztahů.

Jako aktér, který se na tvorbě materiálů také spolupodílel, je v Případové studii uvedena Platforma pro sociální bydlení.

Velké Hamry

Sociální práce se ukazovala i ve Velkých Hamrech jako zcela klíčová pro kvalitní, efektivní a dlouhodobě udržitelný chod systému sociálního bydlení. Využití podpory sociálního pracovníka souviselo se vstupem do systému.

Intenzita sociální práce se u jednotlivých klientů lišila, ale nebyla dále specificky kategorizována na vyšší a nižší. Podpora byla individuálně nastavována podle potřeb různých domácností, na spektru od realizace vstupního šetření a „kontroly“, zda je vše formálně v pořádku až po intenzivní aktivizaci a pomoc při komunikaci s různými úřady.

Mezi nejčastější zakázky v rámci spolupráce patřily bydlení, řešení zadlužení a exekucí, hledání a udržení zaměstnání, vyřizování dávek státní sociální pomoci a dávek pomoci v hmotné nouzi, řešení zdravotního stavu a návštěvy zdravotních zařízení. Sociální pracovnice spolupracovala zhruba s 20 domácnostmi. Pokud byla potřeba řešit zakázky vyžadující intervenci dalšího odborníka, byla zahájena spolupráce s dalšími organizacemi – jednalo se zvláště o agendu předlužení a případy závažnějších psychických obtíží či poruch. Další podpůrné nástroje představovaly zvláště VPP u technických služeb obce, kde bylo záměrem prostřednictvím práce aktivizovat zabydlené jedince (v Případové studii uvedeno, že šlo i o požadavek pro vstup do systému). Dalším nástrojem byla spolupráce s inkluzivně nastavenou základní školou a aktivity projektu zaměřené na sociální a komunitní práci, zvláště pak provozování klubu pro děti z rodin, kterým hrozilo sociální vyloučení.



Koncepce a metodické materiály vznikaly v rámci činnosti pracovní skupiny. Případová studie uvádí, že výrazný podíl na tvorbě těchto materiálů měla tajemnice úřadu.

V rámci obce sice působí neziskové organizace, ale nejedná se o intenzivní, ale spíše doplňující (sociální) práci či podporu. Například dluhové poradenství je systematictější poskytováno v rámci sociální práce obecních/projektových sociálních pracovníků, ale spíše jako součást celkové podpory než jako svébytná aktivita.

Kromě toho, že město Velké Hamry vytvořilo určitý relativně robustní systém sociálního bydlení, tak díky zapojení do projektu získali různí lokální aktéři nové kompetence a zkušenosti. Ať v rovině strategické – projektového managementu a vyjednávání s dalšími nadlokálními aktéry – tak v rovině praktických zkušeností.

Jako zásadní problém se z hlediska místních aktérů jevila (ne)spolupráce zástupců obce s rozšířenou působností, do jejíž správního obvodu Velké Hamry patří. Koncepčně se nespolupráce ukazuje v tom, že Velké Hamry mají snahu řešit otázky sociálního začlenění konstruktivně, zatímco ORP má snahu spíše problémy i domácnosti, ohrožené sociálním vyloučením, odsouvat.

Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

V Jindřichově Hradci i na Praze 7 byla sociální práce součástí zapojení do projektu. Podpora byla členěna na intenzivní a neintenzivní, přičemž u obou obcí intenzivní podpora znamenala, že kontakt sociálního pracovníka s domácností probíhal minimálně 1x týdně, jako neintenzivní poté 1x za 4 týdny v Praze 7 a 1x za 4-5 týdnů v Jindřichově Hradci.

Počet spolupracujících domácností na úvazek sociálního pracovníka se lišil, v Praze 7 byla kapacita nastavena na 14 domácností, v Jindřichově Hradci šlo až o 25 domácností.

Tabulka 21: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s vysokou diferenciací bytového fondu

	Je sociální práce s domácností součástí účasti v projektu (1.4, 1)	Je sociální práce členěna na intenzivní a neintenzivní (1.4, 4)	Intenzivní	Neintenzivní	Počet domácností, které připadají na jeden úvazek sociálního pracovníka (1.4, 12)	Pohotovostní služba (1.4, 14)
Jindřichův Hradec	ano	ano	1x týdně	1x za 4-5 týdnů	25 ⁵³	ne
Praha 7	ano ⁵⁴	ano	1x týdně	1x za 4 týdny	14	ne

⁵³ Souhrnný údaj – nejedná se jen o klienty sociálního bydlení, ale i o klienty v soukromém bytovém fondu, z ubytoven či azylového domu.

⁵⁴ Praha 7 uvedla, že sociální práce je podmínkou účasti v projektu, ale v systému sociálního bydlení již podmínku nepředstavuje.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Jindřichův Hradec

Kvalitní sociální práce měla v Jindřichově Hradci klíčovou roli v lokálním systému sociálního bydlení. V rámci projektu byly sociálním odborem zaměstnány dvě nové sociální pracovnice.

Spolupráce se sociálním pracovníkem byla smluvně provázána s užíváním sociálního bytu a byla poskytována zabydleným domácnostem po celou dobu, po kterou pobývají v sociálním bytě (minimálně po dobu dvou let). S klienty byl vypracován individuální plán podpory, podle kterého pokračovala další spolupráce. Dále byla v domácnostech prováděna pravidelná sociální šetření.

Jeden pracovník pracoval celkem s cca 25 rodinami. Jednalo se většinou o domácnosti zabydlené v sociálních bytech, ale i v soukromém či obecním nájemném bydlení, pracovali také s klienty na ubytovnách a v azylovém domě. S klienty sociální pracovníci nejčastěji řešili dluhovou problematiku, mezilidské a sousedské vztahy.

Problémem může být do budoucna kapacita sociálních pracovníků. Vzhledem k velikosti cílové skupiny by se uplatnil další sociální pracovník věnující se sociálnímu bydlení. Na další personální pozici pro tuto oblast však nebyly finanční prostředky.

Sociální odbor byl hlavním realizátorem projektu a realizátorem sociální práce s klienty, byl také zapojen do všech aktivit projektu.

Samostatné oddělení správy bytů města Jindřichův Hradec bylo intenzivně zapojeno již do přípravy projektové žádosti (individuální konzultace). Oddělení nastavovalo podmínky užívání sociálního bydlení, nájemních smluv a nastavení spolupráce mezi oddělením a sociálním odborem. Správa bytů se na sociální pracovnice obracela, pokud byly nějaké stížnosti na klienty (od jiných obyvatel domu), případně pokud klienti neplatili nájem.

Dalšími aktéry, zapojenými do projektu, jsou Úřad práce ČR, Orgány sociálně-právní ochrany dětí (OSPOD), poskytovatelé sociálních služeb, potravinová banka, politická reprezentace a Ministerstvo práce a sociálních věcí. Tito aktéři byli garantem projektu identifikováni jako velmi důležití pro realizaci projektu.

Sociální pracovnice odboru sociálních věcí spolupracovaly především s potravinovou bankou – v této oblasti byla klienty pomoc velmi poptávána.

Spolupráce fungovala také se školkami a školami, které se na sociální pracovnice obracely, když rodiče neplatili za dětské školní programy a vznikaly dluhy.

Politická reprezentace byla zapojena do přípravy projektu, projektová žádost byla představena a schválena Radou a zastupitelstvem města Jindřichův Hradec. Dále byli zastupitelé zapojeni do pracovních skupin k přípravě lokální koncepce a byli informováni o průběhu projektu.

Praha 7

Na Praze 7 do systému sociálního bydlení vstupovali pouze klienti, kteří byli ochotni pracovat na změně své nepříznivé sociální situace a aktivně chtěli spolupracovat se sociálním pracovníkem městské části.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Spolupráce mezi sociálním pracovníkem a domácností probíhala formou pravidelných návštěv v sociálním bytě a řešení sociální situace. Pokud sociální bydlení pro klienta znamenalo „pouze ubytování“ a podporu sociálního pracovníka odmítal, zůstával bydlet v režimu podporovaného bydlení (tedy za stejných podmínek, nájemní smlouva se neměnila), byl ale vyřazen z projektu. K tomuto případu však fakticky nedošlo.

Cílem sociální práce bylo udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastavili v individuálním plánu. Zakázky klientů zahrnovaly podporu při komunikaci s Úřadem práce ČR, řešení dluhů, exekucí a rodinného rozpočtu, podporu při zajištění péče o děti a domov, řešení problémů souvisejících se zdravotním stavem a podporu kompetencí potřebných pro vyhledání a udržení si zaměstnání.

Ve většině případů docházelo zpočátku k intenzivní podpoře formou osobního kontaktu s klientem minimálně jedenkrát týdně. Jakmile byly vyřešeny zásadní problémy, tak se podpora snížila na minimální kontakt jedenkrát za měsíc. Spolupráce byla nastavena vždy zcela individuálně. V rámci projektu nebyla jasně stanovena intenzita spolupráce, která se stejně jako míra podpory klienta mohla v průběhu času měnit.

Nedílnou součástí výkonu sociální práce byla spolupráce s dalšími institucemi, které se podílely na řešení bytové nouze klienta (např. Úřad práce ČR, správcovská společnost, právní oddělení MČ, poskytovatelé sociálních služeb, místní neziskové organizace atd.).

Uvnitř úřadu městské části byla bytová politika postavena na efektivní spolupráci kontaktního místa pro bydlení, odboru sociálních věcí, odboru majetku, právního odboru, správní firmy (správce bytového fondu městské části) a bytové komise. Tito aktéři se podíleli především na rozhodování o obsazení bytů ve správě městské části i na dalších aktivitách v rámci bytové politiky (např. nastavení pravidel, prevence zadlužení apod.). Limity byly v tomto směru pocíťovány především v rámci spolupráce ze strany OSPOD.

Městská část dále spolupracovala s dalšími úřady, neziskovým sektorem či dalšími městskými částmi a také sledovala situaci na otevřeném trhu s byty a jednala se soukromými vlastníky.

Důležitou byla spolupráce s Platformou pro sociální bydlení, která zajišťovala odbornou podporu, vzdělávací a výzkumné činnosti na podporu vytvoření systému sociálního bydlení. Sociální pracovníci městské části se neobešli bez spolupráce s Úřadem práce ČR, klienti sociálního bydlení pro udržení svého bydlení potřebovali příspěvek či doplatek na bydlení. Spolupráce s Úřadem práce ČR byla ale městskou částí hodnocena jako nedostatečná.

Klíčová byla také spolupráce s poskytovateli sociálních služeb. Sociální pracovníci městské části byli velmi dobře informováni o všech dostupných službách, které mohly pomoci udržet klienta v bydlení (od obecně zaměřených terénních programů až po specifické služby pro drogově závislé či psychicky nemocné klienty, včetně služeb pro osoby se zdravotním postižením či se sníženou soběstačností).

Důležité informace o bytové nouzi osob i celých rodin v některých případech přinášeli lékaři, základní školy či Městská policie.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Nezapojené obce

Sociální práce byla i v nezapojených obcích považována za důležitou součást podpory zabydleným domácnostem.

Obcemi byla zdůrazňována potřeba posílení spolupráce s neziskovými organizacemi, které se na území obce věnují sociálnímu bydlení, a to zejména v oblasti systematizace a kontinuity přístupu všech subjektů v oblasti sociálního bydlení na obecní úrovni (např. podávání projektů k sociálnímu bydlení; některé obce navrhovaly podmínku souhlasu obce při podávání projektů sociálního bydlení neziskovými organizacemi). Zmiňována byla také kvalita poskytování podpory v rámci sociální práce a důraz kladený na práci se sousedstvím. V nezapojených obcích nebyla tak silně jako ve spolupracujících obcích diskutována sociální práce a její individuální intenzita nastavení ve vztahu k potřebnosti domácnosti. Obce mimo projekt MPSV explicitně nenastavovaly počet domácností na úvazek sociálního pracovníka, zároveň byla tato potřeba výhledově zmiňována i ve vztahu k nastavení kapacit podpory a financování. Napříč obcemi byl zdůrazňován nedostatek finančních prostředků na realizaci systému sociálního bydlení.

Mezi tématy, která nezapojené obce považovaly za důležité, byla i podpora při vystěhování klienta – tedy jak efektivně řešit situaci, kdy zabydlená domácnost nespolupracuje, nehradí náklady na bydlení a byt je stále obsazen. Byly uváděny obavy z narůstajícího dluhu, dlouhodobosti této situace a poškození bytu. Dále šlo o téma poklesu motivovanosti klientů řešit svou situaci po obdržení bytu – jak domácnost motivovat a aktivizovat.

Obce v rámci evaluace také formulovaly očekávání od MPSV – jednalo se zvláště o jistou „inspirační roli“ a s ní související zájem o čerpání z dobrých praxí, inspirace nastavenými pravidly a mechanismy z obcí, kde je sociální bydlení realizováno již delší dobu (zmíněny byly např. aktivity v Ostravě). Druhou očekávanou rolí bylo zprostředkování informací o dotacích a poskytování dotací – na projekty na sociální práci a na investiční výzvy.

U nezapojených obcí se rozsah spolupráce s místními aktéry výrazně lišil. Jednalo se o dvě základní strategie. Jednu variantu představovala spolupráce při vytváření sociálního bydlení a souvisejících materiálů postavená na širokém půdorysu zapojení lokálních aktérů. Byli tak zapojeni zaměstnanci úřadu, neziskových organizací, vlastníci bytového fondu, Úřadu práce ČR a případně dalších aktérů. Při zabydlování domácností se poté spolupráce odehrávala mezi obcí (úřadem) a neziskovými organizacemi.

Druhou variantu představovala spolupráce, do níž bylo v systémové rovině zapojeno minimum aktérů, resp. nescházela se tematicky specializovaná pracovní skupina a agendu sociálního bydlení tak řešila obec a nezisková organizace. Sociální bydlení bylo v těchto obcích realizováno na bázi individuálních jednání úřadu s neziskovou organizací.



Lokální koncepce a metodiky

V zapojených obcích vznikaly v průběhu realizace projektu lokální koncepce sociálního bydlení a metodiky, které místní systém rámovaly. Tato kapitola se zaměřuje na zmapování obcemi akcentovaných důležitých oblastí koncepcí, nesouladů mezi lokálními dokumenty a materiály národní úrovně.

Případný nesoulad mezi koncepčními a metodickými materiály a praxí na lokální úrovni je redukován tím, že: a) obce postupně aktualizovaly své metodické a koncepční materiály; a b) koncepční a metodické materiály byly vytvořeny až na konci projektu jako výstup pilotáže lokálního systému sociálního bydlení.

Řada obcí uváděla, že byť mají zpracovány metodické materiály (konkrétně metodiku sociální práce v sociálním bydlení), tak zde řadu oblastí sociální práce zevrubně nepopisují, jelikož mají obavu z „rozvleklých metodik řešících základní témata, která se pracovníci učí již ve škole“. Konkrétním případem je např. téma: a) spolupráce s neziskovými organizacemi, která obvykle probíhá na několika platformách (např. pracovní skupina sociálního bydlení, lokální partnerství či pravidelné schůzky s neziskovými organizacemi na úrovni odboru); b) práce se sousedstvím, která se nezaměřuje jen na témata sociálního bydlení, ale jedná se o akce pro „běžné občany, nejen o klienty sociálního bydlení“; a c) komunikace s veřejností a PR projektu. Lze přitom reflektovat, že všechna tato témata nebyla v metodických materiálech obcí často zmiňována.

Zástupci obcí k metodickým materiálům uváděli:

„Metodika práce v sociálním bydlení je dokumentem, který souhrnně popisuje, jaké situace a postupy práce s klientem mohou v rámci sociálního bydlení nastat. Pro zkušené sociální pracovníce, které metodiku sociální práce tvořily, samotný materiál není pro jejich přímou práci stěžejní. Principy a postupy, popsané v metodice, při výkonu sociální práce používají, aniž by se musely do metodiky denně dívat a hledat v ní, jak mají postupovat. Přínos metodiky spočívá zejména v tom, že pokud by na úřad nastoupil nový sociální pracovník, měl by ve velmi krátkém čase možnost se seznámit s postupy práce v sociálním bydlení. Tyto informace by měl na jednom místě, nemusel by je nikde dohledávat a vztahovaly by se přímo k lokálnímu systému sociálního bydlení (nebyly by v příliš obecné rovině).“

„Metodické dokumenty jsou záměrně zpracovány v obecnější formě, mají poskytovat spíše základní rámec než postup „krok za krokem“, který může být v rozporu s individuálními potřebami klienta.“

V obcích docházelo k nesouladu mezi lokální koncepcí sociálního bydlení a metodikou sociální práce v několika oblastech (n=21) popsaných níže (i s důvody vzniku těchto



nesouladů). Následující body se také zaměřují na specifikaci oblastí, které byly v jednotlivých dokumentech identifikovány jako důležité pro další rozpracování:

- 1) V označení bytů v metodických materiálech často panovala určitá **neukotvenost v tom, co přesně je sociální byt** a jak se liší např. od bytů dostupných. Neukotvenost mohla mít přitom několik důvodů – od politických (kdy např. dostupné bydlení nemělo oproti sociálnímu lokální politickou podporu) až po snahu diferenciovat systém bydlení poskytovaného obcí pro různé cílové skupiny. Cílová skupina sociálního bydlení se přitom v jednotlivých systémech sociálního bydlení značně lišila od mladých rodin čekajících na výstavbu vlastního bydlení po osoby žijící na ulici.
- 2) V některých metodických a koncepčních materiálech **obce deklarovaly využívání principů Bydlení především** („Housing First“), nicméně v realitě praxe a v některých případech i v samotném koncepčním a metodickém nastavení systému sociálního bydlení docházelo k určitému **odchýlení od principů Bydlení především**, a to zejména v oblasti nastavení kritérií pro vstup do sociálního bydlení, která byla vysokoprahová (limit dluhu vůči obci, délka trvalého pobytu apod.).
- 3) Nastavení procesu výběru budoucího uživatele sociálního bydlení bylo v metodických materiálech často velmi precizně nastaveno (např. díky využití bodového systému), nicméně řada obcí přiznávala, že byl výběr posléze často ovlivněn: a) předchozími zkušenostmi s žadatelem o sociální bydlení v obci či městské části; nebo b) určitou „politickou vůlí“ (zastupitelů) v obci či městské části, která mohla upřednostňovat určité „méně problémové“ cílové skupiny sociálního bydlení. **„Politická vůle“ byla přitom definována jako cosi abstraktního působícího v procesu výběru často „za zavřenými dveřmi“** (tedy tam, kam neměli pracovníci projektu přístup reálný nebo aspoň symbolický ve smyslu vlastního hlasu v dané záležitosti).
- 4) **Nastavení kritérií pro vstup** do systému sociálního bydlení bylo **v některých systémech sociálního bydlení** nastaveno vysokoprahově, kdy byly kritérii vstupu do sociálního bydlení např. neexistence dluhů vůči obci (nebo specifická, nízká, výše dluhů vůči obci) či trvalé bydliště v obci (po dobu X let). Jeden z pracovníků reflektoval toto nastavení následovně: „Všichni žadatelé o sociální bydlení jdou před komisi, která je totálně svleče a buď musí říct pravdu, odkud a jak si vydělali peníze, musí chtít pracovat a musí se chtít začlenit, musí se podrobit sociální práci, musí chtít, a když ne, tak se s nimi nikdo nemazlí.“ **V některých lokálních systémech sociálního bydlení ovšem v průběhu realizace projektu došlo ke zjemňování těchto kritérií směrem k jejich nízkoprahovému nastavení**, např. nahrazení nutnosti trvalého pobytu v obci pobytem skutečným (faktickým) či nahrazení neexistence dluhu vůči obci nutností mít nastavený splátkový kalendář tohoto dluhu.



- 5) Některé obce měly **bodový systém** hodnocení žadatelů o sociální bydlení. Tento systém byl v průběhu realizace systému sociálního bydlení reflektován a měnil se s ohledem na snahu o **zajištění nediskriminace určitých cílových skupin**. Předmětem změny nebyla jen výše udělovaných bodů (např. neodečítání bodů za předchozí negativní zkušenosti s žadatelem), ale také samotné kategorie hodnocení. Bodový systém byl některými obcemi vnímán jako nedostačující ve vztahu k holistickému posouzení bytové situace žadatele o sociální bydlení, tyto obce často uváděly, že si v průběhu pilotáže lokálního systému sociálního bydlení „potvrdily netransparentnost bodového systému“.
- 6) Některé obce uváděly, že v rámci systému sociálního bydlení zvažovaly standardizaci procesu výběru uchazeče do systému sociálního bydlení pomocí zavedení bodového systému, nicméně se k danému kroku rozhodly nepřistoupit z důvodu obavy z „ověřitelnosti“ bodového nastavení systému, kdy nemusí docházet k posouzení celkové situace, ale k upřednostnění některé cílové skupiny („k nevyváženosti systému“) na základě např. jednoho rozhodujícího kritéria (mohla jím být třeba přítomnost dětí). **V praxi se obcím osvědčilo realizování sociálních šetření, a to i z hlediska možnosti následné diskuse na „bytové komisi“ a konsensu v přidělování bytů.**
- 7) Některé obce s existujícím bodovým systémem přidělování sociálních bytů reflektovaly, že **je s tímto bodovým systémem zacházeno různě v jednotlivých částech/obvodech města**. Uvedené bylo dáno tím, že měly městské části/obvody různé přístupy k přidělování bytů, např. některé obvody měly poradní sbory, v některých obvodech byla umožněna přítomnost sociálních pracovníků na komisích.
- 8) V některých obcích fungoval **institut přednostního řešení**, pomocí nějž byly ubytovány i osoby, které nenaplnovaly stanovená kritéria bodového systému (stanovená metodikou), ale vykazovaly vysokou „potřebnost sociálního bydlení v dané obci“, např. vazby na obec v podobě zaměstnání, školní docházky dětí, bydliště příbuzných v obci, skutečný pobyt v obci či vazby na (specializovanou lékařskou péči) v obci. Díky tomuto institutu docházelo k propojení posouzení majetkové a sociální situace daného žadatele.
- 9) V metodických materiálech se rovněž objevovala určitá **potřeba metodicky ošetřit proces rozpoznání a vyhodnocení potřebnosti sociální práce a její intenzity** (který byl často rozlišovacím kritériem mezi sociálními a dostupnými byty). **Obcím se často dařilo u uživatelů sociálního bydlení rozpoznat spíše to, co nepotřebují, než metodicky nastavit vyhodnocení potřebnosti sociální práce.** Potřebnost sociální práce tak byla často v metodických materiálech vyhodnocována „dle individuálních potřeb klienta“, ale v reálu docházelo ke spíše intuitivnímu zhodnocení potřebnosti, kdy nebyli často sociální pracovníci schopni reflektovat přesná kritéria, pomocí nichž v této záležitosti rozhodovali.



- 10) U některých **obcí spolupracujících** na realizaci systému sociálního bydlení **s městskými částmi se objevoval fenomén zvyšování prahu** v sociálním bydlení v procesu prodlužování nájemních smluv, kdy byl přístup některých městských částí/obvodů označován za zaměřený na „vyhledávání problémů u uživatelů sociálního bydlení“ a na „přísné posuzování uživatelů sociálního bydlení právě proto, že se jednalo o uživatele sociálního bydlení“. Ze strany městských částí tak docházelo v některých případech ke striktní kontrole plnění podmínek nájmu bytu (úhrada nájmu, fungování uživatele sociálního bydlení v sousedství) i ke kontrole změny životní situace uživatele sociálního bydlení nad rámec stanovených podmínek. Tato kontrola se v některých případech projevovala i v tom, že **byť byla v metodických materiálech stanovena určitá minimální doba pro uzavření smluv, v městských obvodech byla smlouva reálně nastavena na dobu nižší**. Tuto kontrolu si pracovníci projektu obvykle vysvětlovali obavou obvodů o jejich bytový fond danou určitými sdílenými stereotypy ve vztahu k cílové skupině.
- 11) Obce se většinou myšlenkově ztotožňovaly s **principy nesegrese** národní Koncepce, nicméně byly často **omezeny bytovým fondem v obci**, a to zejména v případě, že ony samy nebyly vlastníkem tohoto fondu nebo disponovaly malým počtem obecních bytů. Byť tedy byl v koncepčních a metodických dokumentech kladen důraz na princip nesegrese, často se jednalo spíše o ideál, k němuž daná obec směřovala a domácnosti byly zabydlovány i do bytů v sociálně vyloučených lokalitách.
- 12) **Závislost lokální koncepce sociálního bydlení a jejího uplatňování na politické vůli** v obci či v městských částech/obvodech mohla vést k vytváření určitých odlišností mezi nastavením koncepčních a metodických materiálů a realitou praxe v obci. Komunikace s „politickým vedením“ byla přitom v Případových studiích často označována realizátory projektu za „dynamickou“ a „metodicky neukotvitelnou“.
- 13) Řada obcí zmiňovala potřebnost metodického nastavení komunikace mezi bytovým a sociálním odborem v obci, které byly často popisovány jako „dva odlišné vesmíry, kdy byl jeden z nich zaměřený na zajištění bydlení a druhý na zajištění plateb za bydlení“. Každý z odborů mohl mít odlišné cíle v poskytování bydlení, které vyúsťovaly v odlišné postoje k cílové skupině, která byla vnímána buď jako „potenciální neplatiči ve vztahu k jejich životní situaci“ nebo jako „potřební ve vztahu k sociálnímu bydlení“. Spolupráce mezi těmito dvěma odbory se tak stávala často zdoluhavě laděnou komunikací, v níž není často saturována potřeba předávání informací a neústila v potřebný výstup.
- 14) Zajímavé zjištění rovněž skýtala **potřebná rétorika koncepčních a metodických materiálů**, kdy některé obce uváděly, že je legitimní (zejména ve vztahu k politické reprezentaci a veřejnosti) hovořit o „skupině osob v bytové nouzi, které byly prioritizovány na základě míry svého ohrožení“. Naopak uvádění zaměření lokálního



- systemu sociálního bydlení, např. na osoby ve výkonu trestu a osoby drogově závislé, mělo „negativní ohlasy“.
- 15) Některé obce dále specificky uváděly, že **plánují v metodických materiálech ošetřit proces vystěhování uživatele z bytu**, respektive stanovené lhůty pro toto vystěhování. V tomto metodickém nastavení bylo ovšem nezbytné zohlednit jednak:
a) dlouhodobost procesu vystěhování, v rámci něhož uživateli bytu narůstaly dluhy za neuhrazené nájemné; a b) potenciální krátkodobost procesu vystěhování, kdy se uživatel mohl ze dne na den ocitnout bez bydlení.
 - 16) V rámci snahy o **udržování prostupnosti systému sociálního bydlení** se jedna z obcí (navzdory koncepčnímu ukotvení v metodických materiálech) zaměřila na „překlopení statutu sociálního bytu ve třetím, nejvyšším, stupni prostupného bydlení na standardní nájemní bydlení“ a provedli zkrácení nastavení intervalů uzavírání smluv za účelem rychlejšího výstupu ze systému sociálního bydlení a dřívějšímu prodloužení smlouvy.
 - 17) Některé obce dále popisovaly, že je v metodickém nastavení systému sociálního bydlení oddělována sociální práce a „kontrola“ úhrady nájmu; nicméně **v praxi sociální pracovníci úhradu nájmu u klientů monitorovali** s ohledem na poptávku po těchto informacích od vlastníků bytového fondu.
 - 18) V metodických materiálech obcí byla zdůrazňována důležitost spolupráce (resp. uzavření dohody o spolupráci) klienta se sociálním pracovníkem, nebylo přitom jasně uvedeno, **jak přesně vypadá nespolupráce klienta se sociálním pracovníkem**, resp. kterého klienta lze považovat za nespolupracujícího. V lokálních praxích tedy byla nespolupráce vymezována spíše intuitivně, nejčastěji jako „dlouhodobé odmítání kontaktu se sociálním pracovníkem a neplnění nastavených individuálních plánů rodiny, či jednotlivce“.
 - 19) V metodických materiálech často nebyl akcentován **princip nediskriminace** z národní Koncepce. Tento princip tak byl v metodických materiálech přítomný spíše implicitně nebo fungoval v „roli ideálu, ke kterému obce směřovaly“.
 - 20) Jedním z témat rozhovoru s pracovníky obcí o nesouladu lokální praxe a metodických materiálů byla i oblast intenzity podpory klientů, kdy pracovníci obcí zhodnotili, že se intenzita sociální práce s některými klienty může blížit až „**přepečování** za cílem zabránit ztrátě bytu“. Některé obce proto identifikovaly potřebu práce s tématem rozložení odpovědnosti za ztrátu bydlení mezi pracovníkem obce a klientem.
 - 21) Několik obcí uvádělo, že **připravují aktualizaci Metodiky sociální práce s ohledem na to, že s končícím projektem skončí také pozice sociálního pracovníka** z důvodu nedostatku financí na úvazek sociálního pracovníka. Obce zvažovaly různé varianty řešení situace, jednou z nich bylo např. zřízení pozice „koordinátora“ sociálního bydlení. Některé obce naopak zvažují zařazení „case managementu“ do svých metodických materiálů.



Limity místních systémů sociálního bydlení

Kapitolu lze shrnout následujícím výrokem jednoho z pracovníků obcí zapojených do projektu.

„Limity sociálního bydlení spatřuji v oblasti legislativní – není stále schválen zákon o sociálním bydlení, který by sjednotil terminologii, postupy a práci s ohroženými domácnostmi, a dal tak jasné mantinely a možnosti, jak s ohroženými domácnostmi pracovat.“

Obce se shodovaly na tom, že existují limity lokálních systémů sociálního bydlení, které nebyly řešitelné na úrovni obcí, ale bude nezbytné uplatňovat legislativní a systémová řešení na úrovni státu.

Tabulka 22: Limity a možnosti jejich překonatelnosti

Limity	Možnosti jejich překonatelnosti
Nedostatek argumentace pro „ politické zastoupení obce “ pro provozování sociálního bydlení.	<ul style="list-style-type: none">• Zákon o sociálním bydlení určující obcím povinnost zřídit sociální bydlení na svém území.• Z úrovně státu by měla být soustředěna větší pozornost na skutečné potřeby jednotlivých obcí, a měla by být větší variabilita ve finanční podpoře jednotlivých obcí při budování nebo při péči o stávající bytový fond.• Obce by si měly tvořit plány bytového fondu a MMR by mělo nabídnout možnosti podpory rozvoje kapacit sociálního bydlení.• Zákon o sociálním bydlení by mohl, pokud by byl napsán v přijatelné formě pro obce, pomoci nastavit skutečná systémová řešení pomoci lidem v bytové nouzi. Současně s tím ale musí obcím dát také nástroje, jak efektivně řešit problémy a rizika, která při provozování sociálního bydlení
Obava z migrace cílových skupin mezi obcemi plynoucí z toho, že není poskytování sociálního bydlení obcím „centrálně ukládáno jako povinnost“. Obava z koncentrace cílových skupin v obci plynoucí z výše uvedené migrace cílových skupin a vzniku „ segregované lokality “.	
Systém sociálního bydlení v konkrétní obci je závislý na politické vůli (která se může měnit po uplynutí volebního období).	



	<p>hrozí (neplacení nájemného, nerespektování pravidel sociálního bydlení, porušování dobrých mravů v domě apod.).</p> <ul style="list-style-type: none">• Pokud bude Zákon ukládat obcím konkrétní procento bytového fondu pro sociální bydlení, je nezbytné na něj navázat také finanční pobídky pro obce a dotační programy umožňující obcím tohoto procenta reálně dosáhnout v určité implementační době.
<p>Neexistuje jasné terminologické vymezení sociálního bytu. V některých výkladech se může jednat o nízkonákladové byty bez poskytování sociální práce.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Zákon o sociálním bydlení terminologicky vyjasňující sociální bydlení.
<p>Diverzifikované zaměření lokálních systémů sociálního bydlení na cílové skupiny od mladých osob připravujících se na výstavbu vlastního bydlení po osoby na ulici.</p> <p>Nastavení prahu vstupu nevylučujícího cílové skupiny s vysokou mírou potřeb – např. osoby žijící na ulici se závislostí apod., které z lokálních systémů sociálního bydlení často vypadávaly.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Tvorba Zákona o sociálního bydlení reflektujícího právo na bydlení pro všechny cílové skupiny.• Nastavení prahu vstupu do sociálního bydlení tak, ať se do bytů dostávají domácnosti dle potřebnosti.
<p>Rizika plynoucí z připravované novelizace dávek na bydlení pro osoby bez domova žijící v ubytovnách (sloučení příspěvku a doplatku na bydlení a jeho nevyplácení do substandardního bydlení).</p>	<ul style="list-style-type: none">• Konzultovat novelizace dávkového systému s experty znalými dané problematiky a „nepřipravování reforem dávkového systému od stolu“.• Oslovení obcí, které byly zapojeny do projektu a využít jejich expertních zkušeností. Nebylo jasné, proč a na základě čeho byly vybírány obce, s nimiž se případně novelizace konzultovala.



<p>Neustálé změny v nastavení parametrů pro vznik nároku na sociální dávky a vyplácení sociálních dávek v závislosti na individuálním posouzení konkrétního úředníka.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Transparentní, jasně definované nastavení dávkového systému.• Nastavení dávkového systému po konzultaci s experty, kteří se nejen věnují dané problematice, ale mají s ní i praktické zkušenosti.
<p>Nedostatek financí na sociální práci v sociálním bydlení na obecní úrovni (směřující k přetěžování sociálních pracovníků vysokým počtem klientů). „Měkké a tvrdé“ (konkrétně IROP a OPZ) dotační výzvy nebyly provázány. Existují investiční pobídky pro výstavbu či rekonstrukci „sociálního bydlení“, které se ale zároveň časově nepotkávají s projekty umožňujícími financování provozu sociálního bydlení. „Výše státní dotace meziročně kolísá, a nepostačuje ani k pokrytí mzdových nákladů stávajících sociálních pracovníků, natož k navyšování jejich počtu. Uvolněná místa sociálních pracovníků se dlouhodobě nedaří obsazovat.“</p>	<ul style="list-style-type: none">• Finanční dotace státu.• Sladování časového harmonogramu výzev IROP a finanční podpory pro zajištění sociální práce (např. OPZ).• Zákon o sociálním bydlení.• Sladění požadavků v zákoně o sociálním bydlení na sociální pracovníky.• Zajištění finanční dotace státu na sociální pracovníky v sociálním bydlení na úrovni obcí.• Stanovit ideální počet klientů na sociálního pracovníka (max. 10–15 klientů).• Vyšší finanční ocenění sociálních pracovníků, které by pro ně bylo motivační a posílilo by jejich zájem pracovat v oblasti sociálního bydlení.
<p>Obtížná splnitelnost podmínek a administrativní náročnost udržitelnosti programů IROP (např. v souladu s výzvami rovněž není možná změna statusu bytu, resp. „překlopení sociálního bytu do režimu standardního bydlení“, což ohrožuje udržitelnost sociálního bydlení). Příjmový limit u osob, které již bydlí v bytech financovaných IROP (často dojde k nutnému odchodu bydlících osob kvůli navýšení příjmu zpět do původní</p>	<ul style="list-style-type: none">• Přenastavení parametrů výzvy IROP na sociální bydlení – obcemi byla zdůrazňována např. administrativní náročnost, režimy podpory, nevhodná specifikace cílových skupin, udržitelnost, při změně situace klienta nutnost byt opustit, neprovázání s financemi na sociální práci.



<p>životní situace; lidé se „bojí dostávat odměny v práci a vůbec pracovat“).</p>	
<p>Stigmatizace cílové skupiny osob bez domova.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Systematické zabývání se tématem bezdomovectví, destigmatizace cílové skupiny a šíření osvěty ve společnosti.
<p>Segregace bytového fondu a nedostatečná bytová výstavba. Dlouhodobý nedostatek bytů, které lze poskytnout domácnostem v bytové nouzi v adekvátním čase po prošetření jejich sociální, bytové situace.</p>	<ul style="list-style-type: none">• Přívětivé nastavení výzvy IROP – administrativní náročnost, podmínky čerpání, udržitelnost, cílová skupina, výše nájemného.• Nastavení dotačního programu na výkup bytů (nejen na rekonstrukci nebo výstavbu).• Zákon o sociálním bydlení stanovující maximální procento sociálních bytů v jednom bytovém domě.• Kapacitní a prostorové limity souvisejí s dostatkem financí a politické vůle pro budování nových či revitalizací stávajících bytových domů určených pro účely sociálního, ale i obecního nájemního bydlení.• Zástupci obcí uváděli, že by „pomohlo zvýšení podílu bytů ve veřejném vlastnictví využívaných pro účely sociálního bydlení“.
<p>Nemožnost zapojení soukromníků do systému sociálního bydlení, což je problémem zejména v obcích, které nemají dostatečný bytový fond. Limitem je zákonné ukotvení limitující správu majetků na straně obcí. Obce díky tomuto limitu nemohou soukromníkům nic nabídnout (např. garance údržby, finanční záruka v případě nehrzení nájemného ze strany</p>	<ul style="list-style-type: none">• Změna zákona o obcích• Metodická podpora obcí ve spolupráci se soukromými subjekty vlastníci bytový fond



nájemníka); jediné, co může obec garantovat, je přísun klientů.	
Potřeba spolupracovat se soukromými vlastníky bytového fondu plynoucí z nedostatečné kapacity obecního bytového fondu.	<ul style="list-style-type: none">• Motivační pobídky pro soukromé vlastníky, aby byli ochotni poskytnout určité procento ze svého bytového fondu pro potřeby obce.
Velmi rychlý růst nájemného v obci. Klienti sociálního bydlení přestávají být „výhodnou cílovou skupinou“ pro realitní trh.	<ul style="list-style-type: none">• Regulace nájemného.• Zákon o sociálním bydlení vymezující bytový fond v obci pro sociální bydlení.
Nedostatek kvalifikovaných sociálních pracovníků pro práci v systémech sociálního bydlení.	<ul style="list-style-type: none">• Zajišťování akreditovaného vzdělávání specializovaného na poskytování sociálního bydlení v oblastech, jako byly např. dluhová problematika, práce s lidmi s duševním onemocněním.• Podpora vzdělávání ve zdravotně-sociální práci.
Novelizace Zákona o sociálních službách nepodporující kumulaci úvazků u sociálních pracovníků , která neumožňuje věnovat se sociálnímu bydlení v rámci sníženého úvazku. Uvedené může vést k tomu, že klienti budou v rámci obvodů „cestovat“ za sociálními pracovníky, což zvýší bariérovost poskytování sociální práce.	<ul style="list-style-type: none">• Úprava novelizace Zákona o sociálních službách.
Byznys s chudobou („předražené a nevyhovující bydlení“).	<ul style="list-style-type: none">• Systémová podpora sociálního bydlení – vytváření možností bydlení pro domácnosti v bytové nouzi. Systémové stanovení požadavků na technické dispozice bydlení v ubytovnách a bytech/domech soukromých vlastníků.
Předávání informací mezi Úřadem práce a obcí , poskytující sociální práci, je často „obtížné“ a spolupráce komplikovaná.	<ul style="list-style-type: none">• Systémově ukotvené Metodické ošetření spolupráce mezi Úřady



	práce a obcemi poskytujícími sociální bydlení.
Rozdílné zájmy bytového a sociálního odboru , kdy bytový odbor chce, aby lidé „platili“ a odbor sociální, aby lidé „bydleli“.	<ul style="list-style-type: none">• Vytvoření metodiky spolupráce sociálního a bytového odboru s tím, že by směřovala ke vzniku odboru sociálního bydlení tak, aby tematika sociálního bydlení nespádala např. pod dva náměstky primátora.
Vybavení domácností nábytkem a zajištění stěhovací služby bylo v řadě obcí zajišťováno svépomocí pracovníků projektu.	<ul style="list-style-type: none">• Umožnění financování těchto služeb v rámci projektů OPZ či z jiných dotačních výzev.

Perspektiva obcí nezapojených do systémového projektu

Z perspektivy obcí nezapojených do projektu (n=9) došlo k identifikaci následujících limitů lokálního systému sociálního bydlení a řešení situace bezdomovectví bez legislativních a systémových řešení na úrovni státu:

- Nedostatek volné kapacity bytového fondu ve vlastnictví obce;
- Diskriminační přístup soukromých vlastníků bytového fondu k cílové skupině sociálního bydlení;
- Nejasná strategie státu v oblasti sociálního bydlení;
- Nejistota obcí při plánování výstavby sociálního bydlení, kdy si obce kladou následující otázky: Je dotační podpora obcí motivační? Bude zachována i do budoucna?
- Spolupráce s cílovou skupinou osob s kombinací více problémů v životní situaci (dluhy, nezaměstnanost, „snížené kompetence pro bydlení“, vícečetnost rodin), které kladou vysoké nároky na pomoc ze strany sociálních pracovníků;
- Nedostatečná finanční podpora pro poskytování sociálního bydlení a sociální práce, včetně finančního fondu pro zajištění oprav bytového fondu (např. po jeho zničení klientem);
- Možnosti sociální práce a spolupráce s klientem;
- Závislost realizace sociálního bydlení na rozhodnutí samosprávy konkrétní obce: „V případě nastavení, kdy není povinnost řešit otázku sociálního bydlení a osob bez domova, tak je toto výlučně rozhodováním v rámci samosprávy. Proto je i stabilita tohoto systému velmi závislá na souhlasu samosprávy s jeho realizací. To může vést s ohledem na případné změny ve vedení obcí k jeho větší nestabilitě.“



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V rámci strategií překonání výše uvedených limitů lokálního systému sociálního bydlení a řešení situace bezdomovectví bez legislativních a systémových řešení na úrovni státu, obce popisovaly následující strategie:

- Řízená komunikace s aktéry sociálního bydlení (poskytovateli sociálních služeb, pracovníky obce a majiteli bytového fondu);
- Pravidelné schůzky s aktéry prevence bezdomovectví působícími na území města;
- Plánování projektů v oblasti sociálního bydlení;
- Intenzivní komunikace a spolupráce se samosprávou obce.

Obce, nezapojené do projektu MPSV, dále identifikovaly, v čem by potřebovaly pomoc ze strany státu, jednalo se o následující oblasti:

- Zákon o sociálním bydlení;
- Finanční podpora pro obce při zřizování bytového fondu a realizace sociální práce (v sociálním bydlení);
- Podpora výkonu soc. práce neziskovými organizacemi a posílení spolupráce neziskových organizací s obcemi;
- Pružný dávkový systém v oblasti vyplácení dávek na bydlení.

Všechny dotazované obce uváděly, že vnímají přínosnost vzniku zákona o sociálním bydlení. Přínos zákona o sociálním bydlení byl obcemi, nezapojenými do systémového projektu sociálního bydlení, vnímán v následujících oblastech:

- Vznik jednotného systémového rámce pro poskytování sociálního bydlení v České republice: „měl by definovat rámcové prostředí pro realizaci sociálního bydlení a péči o osoby bez přístřeší. V případě, kdy se jedná o dobrovolný přístup obcí bez alespoň rámcového nastavení prostředí, tak je riziková jeho realizace i stabilita.“; „legislativní ukotvení sociálního bydlení by mohlo zaručit vyšší a odpovědnější přístup k sociálnímu bydlení“;
- Vznik jednotné a přesné definice sociálního bydlení;
- Navýšení prostředků pro výkon sociální práce v sociálním bydlení;
- Systematické zajištění metodické podpory pro realizaci lokálního systému sociálního bydlení;
- Zajištění provozních a investičních prostředků na sociální byty.

Perspektiva pracovníků Kontaktního centra

Pracovníci projektu MPSV vnímali následující limity místních systémů sociálního bydlení:

- Závislost na lokální politické podpoře;



- Závislost udržitelnosti projektu na existenci zdrojů financování sociální práce, kdy obce často z důvodu nedostatku zdrojů využívají jiné dotační výzvy, např. KPSVL, což ale pracovníky odklání od realizace sociální práce v sociálním bydlení a přináší jim to naopak jinou agendu;
- Limity reflexivity obcí ve vztahu k možným limitům a rozvojovým oblastem v nastavení lokálních systémů sociálního bydlení. Obce lze přitom ve vztahu k této reflexi rozdělit na obce:
 - reflektující rozvojové oblasti a snažící se o jejich změnu (a to i na koncepční úrovni);
 - reflektující dílčí rozvojové oblasti se snahou o změnu;
 - obce nereflektující limity a rozvojové oblasti ve vztahu k vlastnímu systému sociálního bydlení, ale „ostrážité a kritické ve vztahu k okolí“;
 - obce využívající reflexi k obavě z chyby vedoucí ke zdrženlivosti ve vztahu k rozvoji lokálního systému sociálního bydlení.

V kontextu této typologie pracovníci projektu MPSV vnímali, že oni sami nemají „žádné (nástroje) sankce“ ve vztahu k nesouladu lokálních materiálů s národní Koncepcí a naráží tak na to, že absence reflexe ze strany obcí je z části zapříčiněna nemožností vyžadovat úpravu koncepčních a metodických materiálů.

Plány dalšího rozvoje systému sociálního bydlení

Zapojené obce v průběhu realizace projektu vytvořily lokální systémy sociálního bydlení, které se zaměřují na pomoc domácnostem v bytové nouzi a byly pilotně ověřeny. V obcích vznikly koncepce sociálního bydlení, metodiky rámuující nastavení systému a podkladové analýzy. Součástí jednotlivých projektů obcí byly také evaluace, které jednotlivé aktivity v obcích vyhodnocovaly.

Důležitým prvkem realizovaných aktivit byla dlouhodobá udržitelnost a fungování sociálního bydlení i po období realizace časově ohraničeného projektu. Záměrem tedy bylo nastartované činnosti dále rozvíjet – navyšovat počet sociálních bytů, zajistit podporu sociálního pracovníka zabydleným domácnostem a aktualizovat vytvořené koncepce a metodiky.

Tato kapitola se právě udržitelnosti vytvořených systémů sociálního bydlení v jednotlivých obcích věnuje.

Napříč všemi kategoriemi obcí zaznívaly tyto klíčové faktory pro rozvoj agendy sociálního bydlení:

- Obce jako aktivní aktér v oblasti sociálního bydlení ve tvorbě koncepčních materiálů a při zabydlování domácností v bytové nouzi
- Potřeba zákona o sociálním bydlení
- Aktivní role státu v tvorbě legislativních a metodických materiálů



- Potřeba nastavení a zajištění finanční podpory ze strany státu – 1) financování sociální práce a 2) podpora budování kapacit sociálního bydlení (využitelný program s realistickými parametry)
- Důležitost sociální práce při podpoře domácností v sociálním bydlení – individuálně nastavená intenzita spolupráce reflektující měnící se potřebu intenzity spolupráce
- Navyšování kapacit bytů pro účely sociálního bydlení
- Obce chtějí, aby klienti v bytech zůstávali i po ukončení spolupráce se sociálním pracovníkem (změna statusu bytu), ale v praxi je to obtížně realizovatelné z důvodu převisu poptávky a nedostatku bytů
- Nemožnost spolupráce se soukromým trhem – nebyly nastaveny podpůrné a garanční mechanismy
- Výstavba bytů pro početné domácnosti, neboť v současnosti ve většině obecních bytových fondů chybí
- Veřejné mínění – komunikace tématu s veřejností, politický kontext

Ze strany MPSV je pro obce nejdůležitější koncepční a systémová podpora tak, aby práce s klienty byla trvale udržitelná a aby se jednotlivé služby a podpůrné mechanismy státu/neziskového/soukromého sektoru doplňovaly. Za velmi potřebnou obce považují reflexi zjištění z praxe (např. (ne)funkčnost některých dávek). Obcím chybí legislativní ukotvení sociálního bydlení, a to, co původně celý proces nastartovalo (návrh zákona o sociálním bydlení), nebylo dotaženo. Fakticky tak závisí na libovůli obce (a konkrétním politickém složení v jejím vedení), zda se bude sociálnímu bydlení věnovat, či nikoli. Zapojené obce by velmi uvítaly zákon o sociálním bydlení a jasně definované pojmy s ním spojené tak, aby se jednotlivé systémy sociálního bydlení k sobě přiblížily a nebyly v některých ohledech konkurenty.

MPSV by také mělo být zprostředkovatelem dialogu mezi jednotlivými složkami podpůrného systému.

Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

Z velkých měst byla udržitelnost nejrozvinutější v Plzni, poněvadž pokračující aktivity byly hrazeny z finančních prostředků města. V Brně a Ostravě byla udržitelnost sociálního bydlení řešena dalšími projektovými aktivitami, které se věnovaly oblasti sociálního bydlení. Měštům to umožňovalo zabydlovat domácnosti v bytové nouzi a zajišťovat podporu sociálních pracovníků.

Ve všech městech byla zdůrazňována důležitost budování kapacit sociálních bytů, protože velikost cílové skupiny výrazně převyšuje počty bytů zabydlovaných v rámci realizovaných projektů.

V Brně a Ostravě byla důležitým tématem také spolupráce s městskými částmi/obvody, které disponují obecním bytovým fondem. Vyjednávání o uvolnění bytů pro projekt byla místy popisována jako náročná. Městské části/obvody v některých případech preferují spolupráci



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



s neziskovými organizacemi před spoluprací s magistrátem, protože tak by neměly starost s výběrem nájemného, která byla přenesena na neziskovou organizaci. S tím ale mohlo souviset zvýšení prahu vstupu pro cílovou skupinu.

Součástí rozvojových plánů ve velkých městech byla i spolupráce se soukromými vlastníky bytového fondu. Soukromý bytový fond představuje velký podíl bytů z celkového bytového fondu na území města, proto byla spolupráce s většími i drobnými vlastníky vnímána jako důležitá rozvojová oblast, jak zajistit bytový fond pro sociální bydlení. Města zároveň řešila svou roli v tomto procesu a reflektovala potřebnost garančních mechanismů pro zajištění bytů touto cestou.

V kategorii velkých měst byla také akcentována různorodost názorů jednotlivých aktérů, kteří v rámci místního systému byli zapojeni do oblasti řešení bytové nouze a pomoci této cílové skupině. Realizátoři vstupovali do projektu s vytvořenými představami a ideovými východisky, která poté museli legitimizovat v komplexním místním prostředí a v rámci spolupráce s dalšími aktéry případně upravovat tak, aby byli s nimi co nejvíce ztotožnění.

Brno

Udržitelnost sociálního bydlení na území města se zaměřovala na několik provázaných oblastí:

- Navyšování kapacit o 30 sociálních bytů ročně – záměr je stanoven Pravidly pronájmu a Strategií bydlení města Brna roky 2018-2030⁵⁵.
- Příprava projektu Kontaktní místo pro bydlení.
- Záměr využít IROPu na rekonstrukci městských bytů pro účely sociálního bydlení.
- Udržitelná míra podpory zabydleným domácnostem – sociální práce.
- Potřeba se zaměřit na komunikaci s veřejností.

Očekávání podpory uvedené v Případové studii silně zdůrazňovalo potřebu zákona o sociálním bydlení a nastavení finanční podpory samosprávám pro realizaci této agendy. Případová studie uvádí, že městské části i zástupci neziskových organizací hodnotili kladně vzájemnou spolupráci s magistrátem.

V průběhu realizace projektu nebylo využito při zajištění bytového fondu pro účely sociálního bydlení prostřednictvím spolupráce se soukromým sektorem. Byly sice učiněny kroky ke zřízení sociálně nájemní agentury, ale pro nedostatečné zkušenosti a neexistenci podpůrných motivačních opatření pro vlastníky nemovitostí a potenciální pronajímatele (např. vhodná komunikace, garanční fond na krytí škod, garance sociální služby poskytované v pronajatých bytech atd.) nebyla uvedena reálně do provozu. Záměrem bylo tuto oblast více rozvíjet.

Zástupci obce vnímali jako důležité součásti plánů rozvoje sociálního bydlení tři oblasti, které je potřeba rozvíjet a zaměřit se na ně. Lokálně politický kontext, v němž měli jednotliví aktéři

⁵⁵ [Strategie bydlení města Brna 2018-2030](#) – strategická část.



různorodé názory na formu pomoci cílové skupině, což následně ovlivňovalo specifikaci cílů – měla by panovat shoda zejména při definování a sledování cílů systému sociálního bydlení. Administrativní kontext, který zdůrazňoval kompetenční spory a nejasnosti v průběhu realizace projektu – měla by být vytvořena silná organizační pozice pro projektového manažera (programového vedoucího), který by měl metodickou pravomoc nad všemi pracovníky dané programové struktury. Profesní (odborný) kontext zdůrazňoval nedostatečnou integraci činností různých spolupracujících aktérů (Úřad práce ČR, specializované neziskové organizace, zdravotnická zařízení atd.) – bylo by důležité zpřesnit intervenční mechanismy.

Ostrava

V rámci projektu byl vytvořen a schválen Akční plán navazující na Koncept sociálního bydlení statutárního města Ostrava. Akční plán popisuje jednotlivé kroky a aktivity, kterých má být v následujícím období dosaženo, jedná se o tyto oblasti:

- Prevence ztráty bydlení – spolupráce s městskými obvody, depistáž a informační činnost, systém včasné identifikace ohrožených domácností.
- Bytový fond pro sociální bydlení – nárůst kapacit bytů, vyhodnocení krizového bydlení, podmínky a parametry nájemní smlouvy.
- Systém sociálního bydlení – spolupráce klíčových aktérů, vytvoření pozice metodika v oblasti sociálního bydlení, činnost pracovní skupiny a kulaté stoly.
- Financování sociálního bydlení – investice do sociálního bydlení, dotační programy a možnosti čerpání.
- Nastavení PR a komunikace v oblasti sociálního bydlení – informování politických aktérů, vzdělávání.

Dále bude realizován návazný projekt sociálního bydlení, do něžž bude zapojeno pět již spolupracujících městských obvodů a k tomu dva obvody nové. Nově bude v projektu spolupracovat, resp. poskytne byty do projektu, soukromý vlastník bytového fondu společnost Heimstaden Czech s.r.o. (dříve Residomo, s.r.o.).

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Udržitelnost systému sociálního bydlení je dána především strategickými dokumenty (Koncepte a Akční plán), problematika sociálního bydlení je ale reflektována také v Komunitním plánu sociálních služeb a souvisejících aktivit ve městě Ostrava na období 2019–2022. V budoucnu by se mělo téma sociálního bydlení ukotvit rovněž ve Strategickém plánu rozvoje města a v připravované Koncepti bydlení.
- Zřízení pozice metodika v oblasti sociálního bydlení na Magistrátě města Ostravy, který má Koncepti a Akční plán na starosti. I v návazném projektu tak je plánováno, že bude docházet k pravidelnému setkávání Pracovní skupiny k sociálnímu bydlení.
- Stále je potřeba počítat s nutností odborné diskuze s jednotlivými městskými obvody, které disponují bytovým fondem (svěřen statutem města), jejich zapojení, včetně konkrétní míry (počtu bytů), je však zcela na jejich dobrovolnosti.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Plzeň

V Plzni nový návrh Koncepce navrhuje zásadní revizi dosavadního systému přidělování bytů pro sociální bydlení. Cílem tohoto opatření je sjednotit systém přidělování nájemního bytu tak, aby si každý nájemce mohl vybrat, v jakém bytě a v jaké lokalitě chce bydlet.

Většina bytů bude nabízena prostřednictvím realitního portálu. Základní charakteristiky a prvky nového systému budou sestávat z registru žadatelů (bude sloužit k mapování zájemců o bydlení a evidování jejich požadavků), kontaktního místa pro bydlení (místo, kde se budou moci občané obracet pro pomoc či radu ohledně bytové situace) a součástí budou také opatření prevence ztráty bydlení.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- intenzivní spolupráce mezi klíčovými aktéry,
- spolupráce s poskytovateli sociálních služeb,
- systém sdílení informací,
- dostatečné kapacity bytového fondu,
- informovanost o novém systému a možnostech podpory.

Ambice a záměry udržitelnosti a rozvoje systému byly popsány v aktualizované Koncepci sociálního a dostupného bydlení statutárního města Plzně na roky 2019-2022.

Pilotní projekt sociálního bydlení se za stávajících podmínek osvědčil a ukázal důležitost a vysokou efektivitu sociální podpory pro úspěšné fungování. Vedení města zodpovědné za bytovou politiku a sociální bydlení vnímá náklady na sociální práci (sociální pracovníky) ve vztahu k výsledkům jako efektivní a důležité pro další pokračování, pro které zajistí podporu z prostředků města. Proto po pilotním projektu a otestování systému sociálního bydlení bude tento systém pokračovat a je také počítáno s odpovídající finanční alokací v rozpočtu a s navýšením bytů pro sociální a dostupné bydlení v rámci revitalizace lokality Zátíší.

Obce s prostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

V kategorii obcí s prostupným systémem byla zdůrazňována důležitost role, kterou by měl mít zákon o sociálním bydlení.

Při práci s cílovou skupinou byl kladen důraz na motivovanost a aktivitu zájemců o podporu formou sociálního bydlení, a to jak při vstupu do systému, tak při postupu do vyšších stupňů. Specificky u této kategorie obcí zazněla potřeba podpory diverzity přístupů k řešení bezdomovectví – s prostupným systémem mají obce pozitivní zkušenosti a projevíly zájem ho rozvíjet. Pro část cílové skupiny, která má nižší kompetence k samostatnému bydlení, byly jednotlivé stupně a nastavení celého systému vnímány jako funkčnější.

Ve vztahu k udržitelnosti pilotovaných aktivit byla akcentována klíčová role zajištění financování, a to na sociální práci a na podporu budování kapacit sociálního bydlení.

Napříč obcemi byla uváděna potřeba navyšování kapacit bytového fondu pro účely sociálního bydlení. V tomto kontextu byla zmiňována i spolupráce se soukromými vlastníky.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obce uváděly zájem rozvoje spolupráce s neziskovými organizacemi při práci s domácnostmi v bytové nouzi a řešení jejich situace.

MPSV bylo v dlouhodobé perspektivě vnímáno jako aktér, který má obcím zajišťovat metodickou podporu.

Kadaň

Koncepční materiál⁵⁶ se věnoval udržitelnosti systému i po skončení projektu. Byl v něm zohledněn rozvoj:

- kvantitativní
 - zvyšování počtu bytů a klientů,
- kvalitativní
 - zvýšení komfortu bytů ve třetím stupni,
 - posílení spolupráce sociálních pracovníků města a sociálních pracovníků, dalších poskytovatelů sociálních a prarodinných služeb ve městě,
 - nastavení spolupráce s Úřadem práce ČR, který by měl kromě vyměřování a výplaty dávek v koordinaci s městem provádět i sociální práci,
 - rozšířit paletu služeb o noclehárnu a nízkoprahové denní centrum pro osoby bez domova,
 - zapojit do systému sociálního bydlení i (sociálně zodpovědné) soukromé pronajímatele,
 - pečovat o sousedské vztahy,
 - a další.

Udržitelnost a rozvoj má zajistit:

- kontinuita pracovní skupiny pro sociální bydlení a její personální napojení na bytovou komisi (součástí bude strukturální zařazení pod Komisi sociální a sociálního začleňování jako jedné ze skupin lokálního partnerství Kadaň s účastí politické reprezentace města),
- převtělení koncepce do cílů Strategického plánu sociálního začleňování jako závazného dokumentu města.

Město se prostřednictvím sociální práce plánovalo zaměřit na domácnosti, které kvůli nedostatku svých kompetencí a zadlužení přicházejí o bydlení. Sociální práce bude upevňovat jejich kompetence tak, aby byly schopny si své bydlení udržet a nedostávaly se do koloběhu substandardního bydlení.

Také se plánovalo nadále zajišťovat bydlení pro část obyvatel žijících v substandardním bydlení tím, že upraví svůj bytový fond zaměřený na sociální a krizové bydlení, které bude odpovídat standardům pro bydlení. Tato strategie umožní nabídnout obyvatelům sociálně vyloučených lokalit hygienické a bezpečné bydlení za přiměřenou cenu a umožní ubytovat

⁵⁶ Koncepce sociálního bydlení v Kadani.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



také osoby, které byly zvláště zranitelné, jako byly například děti přicházející z dětských domovů nebo osoby z azylových domů. Pro město to bude znamenat snížení migrace a stabilizace osob na jednom místě, čímž eliminuje negativní jevy, které byly s migrací lidí za bydlením spojené (nízká vazba k místu, ze které plynou další negativní jevy).

Záměrem je také nastavení strategie komunikace s tzv. „obchodníky s chudobou“. V rámci pracovní skupiny za přítomnosti relevantních aktérů by mělo dojít ke stanovení strategie působení na tuto oblast, která se zřetelně podepisuje na sociálním vyloučení osob.

Otrokovice

Město Otrokovice deklarovalo připravenost pokračovat v podpoře sociálního bydlení, přičemž bude zahájena realizace dalšího projektu, který na tento uzavíraný přímo navazuje. Záměrem bude testování modelu Housing First, tedy řešení sociální situace klientů zajištěním plnohodnotného bydlení doprovázeného současně intenzivní sociální prací. Možnosti využití této metody budou přímo závislé na dostupnosti dostatečného počtu bytů, a to včetně bytů rychle dostupných (volných), aby mohlo město rychle reagovat v případě potřeby.

Otrokovice plánují využívaný bytový fond rozšířit a zapojit soukromé vlastníky nemovitostí, aby se do sociálního bydlení zapojili bytovým fondem. Město zde bude vystupovat v roli prostředníka a mediátora komunikace a poskytne svou autoritou záruku průběžné sociální práce a aktivní komunikace. Nevyhovující bylo pro situaci rovněž to, že bytový fond v současnosti neobsahuje ve své struktuře dostatečné množství větších bytů (tedy nejméně 2+kk) vhodných pro rodiny s dítětem či dětmi.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Za klíčové bylo považováno dlouhodobé ukotvení sociální práce tak, aby se mohl 1 sociální pracovník věnovat 10–15 domácnostem.
- Aby byl celý systém dlouhodobě udržitelný, bude nutno jednak zajistit dostatek vhodných bytů, a také zajistit krizové a přechodné bydlení pro klienty, kteří čekají na možnost nastěhovat se do vhodného bytu a dlouhodobě udržovat vysokou úroveň a intenzitu sociální práce.

Pardubice

Za jeden ze zásadních faktorů pro budoucí vývoj systému sociálního i dostupného bydlení v Pardubicích šlo označit plánovanou rekonstrukci dvou městských bytových domů. Část z 90 bytů má být určena i pro startovací byty a pro sociální bydlení. Záměrem města bylo obsazovat byty koncepčně a vytvářet v nich sociální mix⁵⁷.

Dlouhodobý plán nastiňuje budoucí rozvoj stávajícího systému na poli participace neziskových organizací žádajících průběžně o městské byty. Řada z nich již městskými byty disponuje a pronajímá je svým klientům, což je sice vhodným řešením z pohledu města, nicméně nejde o ideální řešení pro klienty těchto služeb, kteří s podnájemní smlouvou

⁵⁷ Při přidělování bytů je důležité zohlednit různorodost cílových skupin, aby nedošlo k prostorové koncentraci osob z jedné cílové skupiny. Do bytů jsou tak zabydlováni jednotlivci, rodiče samoživitelé s dětmi, rodiny s dětmi; domácnosti jsou různého věkového složení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



nemohou pobírat příspěvek na bydlení. Cílem dlouhodobé spolupráce města a organizací je nastavení takové součinnosti, která bude probíhat v městských bytech poskytnutých těmto organizacím, ale také v bytech poskytnutých cílovým skupinám přímo městem.

Z národní úrovně je od MPSV očekávána metodická podpora a přetrvávající vzájemná komunikace.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňovalo tyto oblasti:

- Klíčem k udržitelnosti a stabilitě místního systému sociálního bydlení by měla být především městská strategie bydlení.
- Zásadním úskalím udržitelnosti bude setrvání zkušených sociálních pracovníků a také dostatečný počet nesegregovaných nájemních městských bytů. Z hlediska obsazení pracovních míst je vnímána potřeba navýšit stav sociálních pracovníků, aby primárně došlo k posílení terénní sociální práce a následně také k rozvržení administrativní zátěže.

Praha 14

Městská část uváděla, že z důvodu omezeného počtu bytů, které má ve správě, bude vývoj v této oblasti určován především kroky hlavního města Prahy, která má na území Prahy 14 největší bytový fond. V blízké budoucnosti je tak pravděpodobné, že dojde k intenzivnějšímu využití magistrátních bytů pro účely sociálního bydlení.

Po ukončení projektu MPSV městská část předpokládala pokračování Programu sociálního bydlení podle dosavadních pravidel. V rámci sociální práce s klienty sociálního bydlení se plánovalo zintenzivnění dluhového poradenství, aby se i v této oblasti dosáhlo u klientů sociálního bydlení víc viditelných výsledků.

Městská část chtěla i nadále pokračovat v sociální práci v nastaveném systému sociálního bydlení. MPSV by si i nadále mělo zachovat roli koncepční a metodickou, která by však neměla stranit jednomu pohledu na problematiku sociálního bydlení, ale nabízet diverzitu přístupů na danou problematiku s přiznáním jejich kladů i záporů. Další nezastupitelná role MPSV je alokování finančních prostředků pro realizaci sociální práce na obcích.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Nastavené procesy byly v rámci projektu prověřeny a největším rizikem je tak materiálně technické a finanční zabezpečení pro rozvoj systému.
- Po ukončení projektu je nezbytné přizpůsobit rozsah sociální práce možnostem rozpočtu městské části a hledat dodatečné bytové kapacity jak pro vlastní sociální bydlení, tak i pro navazující dostupné bydlení, aby úspěšní klienti sociálního bydlení mohli pokračovat v započaté integraci.
- Eliminace uvedených rizik spočívá na míře odpovědnosti politické reprezentace městské části i města k problematice sociálního bydlení, resp. k řešení problémů spojených s dostupností bydlení pro méně majetné vrstvy obyvatel Prahy.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Štětí

Město předpokládalo pokračování v poskytování sociálního bydlení v současném procesním rámci, který se osvědčil jako funkční, efektivní a směřující k trvalému zlepšení životní situace zapojených členů cílové skupiny.

Důležitým prvkem nadále zůstane sociální práce s klienty sociálního bydlení, což však generuje náklady na práci sociálního pracovníka. V této souvislosti chtělo město žádat o poskytování dotací na sociální služby u MPSV, případně dotací na terénní práci z programů Úřadu vlády.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňovalo tyto oblasti:

- Základním předpokladem pro udržitelnost projektu po finanční stránce bude zajištění externího financování sociální a terénní práce. Po věcné stránce bude důležitý vývoj na trhu s byty ve městě, rozvoj výstavby, postupné snižování počtu sociálně vyloučených lokalit a počtu osob v sociálně vyloučených lokalitách žijících.
- Infrastrukturně bylo pro potřeby sociálního bydlení vyčleněno stávajících 8 bytů zařazených do pilotního projektu. Další rozšíření bytového fondu pro potřeby sociálního bydlení je však nepravděpodobné.
- Podpora uspokojování bytových potřeb osob v nouzi či řešení znevýhodnění patří mezi základní prvky činnosti místní samosprávy. Významným limitujícím faktorem pro rozvoj sociálního bydlení na místní úrovni však nadále zůstává neexistence zákona o sociálním bydlení.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

V kategorii malých obcí byl zdůrazňován zájem pokračovat v nastartovaných aktivitách, které vznikly v rámci projektu. Velký důraz byl kladen na financování sociální práce jako nástroje podpory domácnostem v obtížné situaci. Obce této velikosti mohly díky projektu zaměstnat sociálního pracovníka, který v obci působil a tato možnost byla velmi pozitivně reflektována. Zároveň však obce nemají finanční prostředky na udržení si sociálního pracovníka i bez realizovaného projektu. Jako možná cesta byla uváděna varianta spolupráce s dalšími obcemi v rámci daného ORP v oblasti sociální práce a sociálního bydlení.

Jako důležité téma v oblasti sociálního bydlení byla uváděna komunikace agendy sociálního bydlení uvnitř obce. Na rozdíl od velkých a středních měst, kde je téma sociálního bydlení ve veřejném prostoru častěji zmiňováno, má v malých obcích z důvodu nižšího počtu obyvatel osobnější přesah.

Jako cílová skupina, které se obce chtěly ve vztahu k bydlení v budoucnu komplexněji věnovat, byli uváděni senioři. Obce měly zájem rozvíjet bytový fond pro specifické cílové skupiny, ale s tím souvisela i potřeba možnosti čerpat na tyto investice finanční prostředky.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Křižánky

Koncepce sociálního bydlení v Křižánkách byla přínosná jak pro obec, tak pro obyvatele. Sociální bydlení, které bylo nabízené obcí, představovalo pro domácnosti stabilizaci. Pomáhalo tak domácnostem, které chtěly v obci zůstat a umožnila jim spořit finanční prostředky, aby si do budoucna mohli lidé zajistit vlastní bydlení. Projekt poukázal na to, že problémy se musí řešit komplexně v rámci celé obce, řešení po dílčích problémech není efektivní.

V rámci zabývání se sociálním bydlením má obec plán i na výstavbu nového domova pro seniory (vzhledem k demografickému složení obce) a rekonstrukci domu, který obec koupila a ve které vzniknou 4 nové byty.

Obec se snaží o pokračování aktivit i nadále, včetně zachování pozice sociálního pracovníka, a chce tak navázat případně hned dalším projektem. Sociální pracovnice se také snaží, aby byly zachovány určité služby, které byly realizovány v rámci projektu, např. dovoz léků, dovoz do nemocnice, služby pro seniory.

Obec považuje mechanismus krizového bydlení, sociálního bydlení a dostupného bydlení za efektivní, který se v průběhu projektu osvědčil a chce v něm pokračovat.

Potřebné oblasti podpory:

- prodloužení současné podpory v rámci stávajícího projektu (zájem o finance na pokračování aktivit),
- financování sociálního pracovníka tak, aby obec pozici mohla zachovat,
- financování výstavby domova pro seniory (investice),
- nákup a rekonstrukce domů, které budou sloužit k obecnímu – sociálnímu bydlení, důraz na bezbariérovost (investice).

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Zajištění sociálního pracovníka na obci – neziskové organizace, které poskytují sociální služby, byly od obce vzdáleny a je nutné dojíždění. Také byla důležitá osobní důvěra klienta k sociálnímu pracovníkovi, neboť klienti často vyžadovali „svého“ sociálního pracovníka, na kterého si zvykli. Ač byla vytvořena síť sociálních organizací, které mohou poskytnout sociální služby, obec považovala za ohrožující, pokud na obci nebude pozice sociálního pracovníka udržena.

Veselíčko

Místní systém sociálního bydlení byl ve Veselíčku vytvořen tak, aby i v případě změn fungoval nadále. Z finančních důvodů ale nebude možné, aby pokračovala pozice sociálního pracovníka. V koncepci byly uvedeny osoby, pracovníci obce, kteří budou tyto aktivity zabezpečovat. Důležitou podmínkou je otevřenost při řešení problematiky sociálního bydlení na poli zastupitelstva a komunikace s veřejností o potřebnosti tohoto typu bydlení.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Základem bude pro obec této velikosti zachovat a navýšit počet sociálních bytů alespoň na 5. Výhodou by bylo mít současně i startovací byty nebo byty dostupné,



kam je možné nájemce, v případě přetrvávajících překážek v pořízení vlastního bydlení, přesunout.

- Obec se v budoucnu zaměří především na podporu populace seniorů, a to nejen formou bytové politiky, ale i zajištěním služeb (stravování, pečovatelské a ošetrovatelské, doprava k lékaři, nákupy).
- Významné byly dotační tituly podporující výstavbu bytů a zařízení zaměřených na péči o seniory, tj. dotační tituly podporující péči o seniory a jejich volný čas.

Vír

Obec chce ve svých aktivitách v oblasti sociálního bydlení pokračovat i po ukončení projektu. Zejména se plánuje zaměřit na rozvoj obecního bytového fondu a připravuje k tomu konkrétní kroky, např. nákup objektů vhodných pro rekonstrukci na byty.

Díky projektu byla v obci zřízená pozice sociálního pracovníka – po konci projektu hledala obec Vír způsob, jak pozici udržet. Pro obec by bylo přínosné, pokud by se sociální práce v obci financovala přímo a nebyla by navázána na dotaci. Zástupci obce uvedli, že Vír určitě není jedinou malou obcí, která si nemůže dovolit financovat sociálního pracovníka bez omezení ostatních položek obecního rozpočtu. Určitým řešením by mohl být sociální pracovník působící ve více sousedních obcích. Ideální by bylo, kdyby obce měly k dispozici sociálního pracovníka zajištěného státem – alespoň jednoho společného pro více obcí. Případová studie uvádí, že probíhala jednání o zřízení postu terénního sociálního pracovníka na území ORP a zapojení obcí do projektových výzev.

Obec je aktivní také v informování okolních obcí ORP o potřebnosti sociálního bydlení s podporou sociálního pracovníka a o potřebnosti nastavení nižšího prahu pro vstup do sociálního bydlení.

Plány obce na rozšiřování obecního bytového fondu by z úrovně státu urychlila investiční dotace na pořizování obecního bytového fondu. Je ale potřeba i zodpovědnost obcí, ať po době udržitelnosti nebyly byty rozprodány, což by znovu znamenalo chybějící kapacity pro sociální bydlení. V souvislosti se zákonem o sociálním bydlení se jako účelný mohl jevit i vhodný způsob zastropování nájemného v sociálních bytech.

V rámci udržitelnosti obec zdůrazňovala tyto oblasti:

- Nastavení koncepčního využívání obecního bytového fondu a přidělování bytů podle reálně zjištěné bytové nouze, zahrnující i sociální situaci žadatele a jeho potřebnost sociální práce.
- Na sociální bydlení nebyla stanovena pevná kvóta bytů a hranice mezi „obyčejným“ obecním bytem a sociálním (obecním) bytem byla pohyblivá podle reálné potřebnosti žadatelů o byt. Takový systém měla obec ověřený a považovala ho za funkční. Jeho udržitelnost souvisela s postojem vedení obce a personálním zabezpečením sociální práce. Za současné situace ve fungování obce byla dlouhodobá udržitelnost zajištěna minimálně do příštích voleb.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



- Největším rizikem pro udržitelný systém sociálního bydlení v obci byla udržitelnost pozice sociálního pracovníka. Obec k tomuto riziku přistupovala odpovědně a měla v úmyslu sociálního pracovníka získat a zafinancovat.
- Určité možné riziko budoucího vývoje, které ovšem obec nemohla ovlivnit, představovala podoba dosud chybějícího zákona o sociálním bydlení.

Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

V kategorii obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení byla zdůrazňována systémová role státu – v podobě zákona, zajištění financování sociální práce a podpory budování kapacit bytového fondu pro účely sociálního bydlení.

Aktuální dotační programy, zaměřující se na bytový fond, by dle obcí potřebovaly přístupnější podmínky využití a možností čerpání. V této kategorii obcí bylo nejintenzivněji spolupracováno se soukromými vlastníky bytového fondu. Zajímavou praxi představuje výkup bytů od soukromých vlastníků.

Jako důležitá byla uváděna politická podpora realizovaných aktivit, která má klíčový vliv na možnosti rozvoje sociálního bydlení v obci. V regionech, které se potýkají s vyšší mírou sociálního vyloučení, byla mezi politickým prostředím a podporou veřejnosti ještě užší vazba než v ostatních městech. Pro agendu sociálního bydlení byl zdůrazňován negativní dopad tzv. bezdoplatkových zón, které byly vyhlášeny na území měst a zranitelné domácnosti jen vytlačovaly z daných území.

Chomutov

V rámci projektu vzniklo ve městě Chomutov 12 sociálních bytů, v plánu však bylo mít do roku 2023 sociálních bytů minimálně 120. Město zahájilo kampaň na výkup nových bytů od soukromých vlastníků pro účely sociálního bydlení. Tou chce mimo jiné snížit šance na získávání bytů pro spekulanty, kteří nemají vztah k oblasti ani domům.

Dále se v průběhu projektu realizační tým pokoušel o domluvu se správcem bytů na budoucnosti sociálního bydlení v bytech pro to vyčleněných, např. tak, že by se byty i se svými obyvateli, když na to budou připraveni, vrátily zpět do fondu obecního bydlení a pro sociální bydlení by se poté vyčlenily jiné bytové jednotky. Nicméně tato vize narazila na současné podmínky pronájmů správce, kdy nový nájemce musí zaplatit nevratný vstupní poplatek podle velikosti bytu (často více než 10 tis. Kč) a nájem je standardně o 5 Kč/m² vyšší.

Případová studie uvádí, že v rámci obce není úplně jasná vize, jak a v jaké chvíli posouvat klienty ze sociálního bydlení. Realizační tým uváděl, že by uvítal metodickou podporu ze strany státu, jak tento problém uchopit.

Zástupci obce uvedli, že řešení otázky posunu domácnosti ze sociálního bydlení se nyní odložilo díky tomu, že na aktuální projekt město naváže dalším projektem. Bylo plánováno,



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



že stávající sociální byty budou do tohoto projektu převedeny, a budou tak dále využívány pro domácnosti v bytové nouzi a současní obyvatelé v nich budou moci zůstat.

V rámci navazujícího projektu by mělo nastoupit navíc celkem 10 sociálních pracovníků, z nichž pět by se mělo soustředit na oblast sociálního bydlení, dva na dluhové poradenství a tři na podporu ohrožených rodin.

Obec vnímá, že vzhledem k dostupnější podpoře vzniku sociálního bydlení vzniká nyní ve městě více organizací, které se zaměřují na poskytování sociálního bydlení. Jedná se o nově vzniklé organizace, které s městem nijak nekomunikují (i přes aktivní oslovení) ani nespolupracují na systematickém řešení bydlení v Chomutově.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Nastavený systém sociálního bydlení v obci je podle zástupců města dlouhodobě udržitelný pouze za podpory ze strany státu a EU, a to podpory finanční a zároveň za podpory realizace dalších opatření na celostátní úrovni (např. zákon o sociálním bydlení, regionální financování bydlení ohrožených skupin).
- Pokračování projektu je podmíněno politickou podporou, která se výrazně odvíjí od podpory veřejnosti.
- V navazujícím projektu se obec k již vytvořeným 12 sociálním bytům chystá přidat dalších 38 bytů. Navíc se v projektu plánuje zaměřit více na řešení problematických oblastí obyvatel – zadluženost a školní docházka. Ambicí je také více se zaměřit na práci s veřejností (články, příběhy klientů).

Most

Město Most specifikovalo čtyři strategické cíle. Prvním bylo zajištění bytového fondu pro účely sociálního bydlení, neboť aktuálních 10 bytových jednotek bylo nedostatečných, a záměrem je tak do roku 2022 rozšířit bytový fond o dalších 30 až 50 bytů. Druhý cíl se zaměřoval na nastavení pravidel (metodik). Metodiky vytvořené v rámci projektu budou pravidelně revidovány a upravovány, opakovaně bude vyhodnocována úspěšnost sociálního bydlení⁵⁸. Dalším cílem byla také navazující projektová aktivita v podobě realizace pilotního projektu Housing First v Mostě. Projektový tým chtěl navázat dalším projektem zaměřeným na oblast bydlení – záměrem bylo připravit projekt do výzvy Housing First (OPZ, výzva č. 108), který by nabídnul podporu 30 osobám (bez domova, s duševním onemocněním) a pilotoval zabydlování v 10 bytech. Posledním cílem bylo také zřízení kontaktního místa pro bydlení a realizace vzdělávacích a popularizačních aktivit. Součástí by bylo také zajištění poskytování doprovodných služeb – poradenství v oblasti bydlení, nájemních a podnájemních vztahů pro žadatele i klienty sociálního bydlení, stejně jako poskytování informací pro majitele bytů, správce domů, společenství vlastníků bytových jednotek a celé veřejnosti.

⁵⁸ Dle [Metodiky hodnocení bytové nouze a vyhodnocování úspěšnosti sociálního bydlení \(Most\)](#).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V rámci udržitelnosti město zdůrazňovalo tyto oblasti:

- Klíčovými okolnostmi udržitelnosti místního systému byly definovány: podpora myšlenky sociálního bydlení politickým vedením města a ochota spolupráce soukromých vlastníků.
- Bytový fond ve vlastnictví města se bude v nadcházejících letech budovat (během let 2020 a 2021 by ale mělo město vykoupit minimálně 15 bytových jednotek pro účely sociálního bydlení). Ochota soukromých vlastníků bytových jednotek bude i v nadcházejících letech klíčovým faktorem pro úspěšnost celého procesu.

Faktory komplikující udržitelnost:

- Chybí legislativní ukotvení sociálního bydlení – to, co původně celý proces nastartovalo (návrh zákona o sociálním bydlení), není dotaženo. Fakticky závisí na libovůli obce (a konkrétním politickém složení v jejím vedení), zda se bude sociálnímu bydlení věnovat, či nikoli.
- Větší podpora státu při tvorbě bytového fondu – město je odkázáno na odkup bytového fondu, kterým by mohlo v systému sociálního bydlení disponovat. Pomohlo by vypsání více dotačních programů s přístupnějšími podmínkami.
- Chybí jasné vymezení podmínek pro podnikatelskou činnost založenou na pronajímání bytů – především osobám v hmotné nouzi. Například zákonem definovat podmínky pro pronajímání bytů osobám pobírajícím podporu (dávky platí stát, a tak by si měl stanovit podmínky), dále např. nabízet podporu majitelům, kteří poskytnou své byty za sociální nájemné pro potřeby obce (např. daňové zvýhodnění apod.).

Velké Hamry

Obec plánovala pokračovat v realizaci sociálního bydlení a nastavení systému jako doposud. Předpokládalo se také pokračování projektů zaměřených na podporu komunitního rozvoje a pokračování podpory inkluze ve vzdělávání (to sice nebylo přímo v gesci obce, nicméně spolupráce se základní školou byla v obci významná).

Podpora ze státu byla očekávána v rovině spíše systémové ve smyslu přijetí zákona o sociálním bydlení, případně revize současného systému tak, aby nepenalizoval aktivní obce a nepodporoval morální hazard některých jiných obcí, které otázky spojené se sociálním začleněním a vyloučením odsouvají jak fyzicky („bezdotkatkové zóny“), tak diskurzivně (vymezování se proti chudým).

V rámci udržitelnosti město zdůrazňovalo tyto oblasti:

- Velmi důležité bude zachování kapacit sociální práce – sociální pracovníci byla klíčová pro to, aby zabydlování a stabilizace domácností byly úspěšné. Z hlediska udržitelnosti projektu a poskytování sociální práce se jevílo jako relevantní prohlubovat také spolupráci s organizacemi, které poskytují různé formy sociálních služeb.
- Pokračovat a rozvíjet sdílení informací mezi různými aktéry projektu a aktéry relevantními pro (sociální) bydlení v obci. Podařilo se vytvořit systém komunikace,



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



který byl zatím funkční spíše díky osobním vztahům než formalizovanému systému sdílení informací.

- Významným faktorem pro udržitelnost systému sociálního bydlení bude jeho vnímání ze strany obyvatel obce, tedy zda občané porozumějí jeho přínosu. V rámci komunikace daného projektu bylo uskutečněno veřejné setkání, kam dorazilo několik desítek občanů.

Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

Také v této kategorii obcí byla zdůrazňována důležitost legislativního ukotvení sociálního bydlení. V souvislosti s tím bylo zmiňováno také nastavení financování sociální práce (zde byla spatřována role MPSV – zajištění finančních prostředků na sociální práci) a financování rozvoje kapacit bytového fondu.

Důležitým faktorem byla politická podpora rozvoje sociálního bydlení v obci a rozvoj agendy v rámci obecních inkluzivních aktivit.

Realizátory bylo také zmiňováno politické prostředí, které bude mít na další postup ve vytváření systému sociálního bydlení vliv. Zapojení se do projektu bylo důležitým krokem a počínem, ale dlouhodobá udržitelnost se bude odvíjet od politického prostředí, které bude agendu sociálního bydlení řešit.

Jindřichův Hradec

V rámci lokálního systému sociálního bydlení město deklarovalo, že bude nadále pokračovat v aktivitách v oblasti sociálního bydlení. Záměrem je rozvíjet oblasti prevence ztráty bydlení, budování kapacit sociálního bytů a zajistit individuální sociální práci pro domácnosti v bytové nouzi.

Městem bylo plánováno zvyšování informovanosti v oblasti dluhové problematiky. Dluhy byly specifikovány jako jedno z nejčastějších témat, které sociální pracovníci řešili s klienty z cílové skupiny sociálního bydlení. Město na to chce reagovat provozováním bezplatné insolvenční poradny, která bude hrazena z rozpočtu města.

Bude také nadále probíhat vyhodnocování Lokální koncepce systému sociálního bydlení a setkávání lokální platformy pro sociální bydlení. Na agendu byla vyčleněna část pracovního úvazku pracovníka sociálního odboru.

Město by nadále chtělo pokračovat v rozšiřování městského bytového fondu pro účely sociálního bydlení. Od MPSV se očekává nejen metodická, ale také finanční podpora výkonu sociální práce, která byla stěžejním nástrojem v rámci systému sociálního bydlení. Příspěvek na výkon sociální práce byl vyplácen v takové výši, že nepokryl náklady spojené s činností sociálních pracovníků na obci.

V rámci Komunitního plánu sociálních služeb pro roky 2020–2022 bylo navrhováno rozšíření nabídky služeb pro ženy bez domova (noclehárna pro ženy s 5 krizovými lůžky).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Důležitá byla i finanční podpora státu na výstavbu bytů. Bylo nutné nastavit podporu a podmínky tak, aby pro obce byly co nejméně administrativně náročné a reálné z hlediska udržitelnosti. Město by uvítalo legislativní ukotvení systému sociálního bydlení – zákon o sociálním nebo dostupném bydlení, který stanoví jasné podmínky ze strany státu a bude garantovat dlouhodobou podporu přesahující jedno volební období.

V rámci udržitelnosti město zdůrazňovalo tyto oblasti:

- politická podpora ze strany orgánů obce – lokální koncepce jako strategický dokument obce, který je pravidelně vyhodnocován a aktualizován.
- udržení dosavadních kapacit sociálních pracovníků (případně jejich navýšení), kteří individuálně pracovali s cílovou skupinou projektu. Dva úvazky projektových sociálních pracovníků budou následně financovány z rozpočtu města; bylo by potřeba i dalších sociálních pracovníků, ale ty už město nemělo, jak zafinancovat. Důležitá byla také metodická podpora a další vzdělávání sociálních pracovníků.
- udržovat a rozšiřovat bytový fond sociálního bydlení, případně dostupného bydlení. Obec v budoucnu plánuje navyšování počtu městských bytů.

Rizikové faktory:

- nedostatečná politická podpora,
- legislativní změna – např. necitlivá změna doplatku na bydlení,
- nedostatečná podpora sociální práce od státu jak finanční, tak legislativní,
- nedostatečná podpora výstavby sociálních bytů.

Praha 7

Jako klíčový faktor bylo městskou částí uvedeno, že jde o to mít co nejvyšší podíl bytového fondu ve svém majetku a plánovat jeho další rozvoj. Pravidla pro posuzování žádostí o podporované byty spravované městskou částí i další nástroje využívané místní samosprávou k podpoře bydlení, budou i nadále zachovány, což bude znamenat že stále budou směřovat k pomoci domácnostem s nízkými příjmy (domácnostem starousedlíků), kteří si nemohou dovolit platit tržní nájemné v Praze 7. Jednou z hlavních priorit bytové politiky v příštím období bude totiž zřetelná redukce počtu domácností v bytové nouzi s cílem dosažení tzv. funkční nuly. V dlouhodobé perspektivě bude ovšem tento cíl nedosažitelný s aktuálními možnostmi městské části. Zásadní limit představuje především omezený počet spravovaných bytů, a proto městská část plánovala vedle vlastních bytů využívat i další zdroje (byty hl. m. Prahy a byty soukromých vlastníků).

Dalším plánem byl také rozvoj nástrojů sociální práce tak, aby se v první řadě dařilo udržet ve stávajícím bydlení osoby v bytové nouzi. Za tímto účelem bude i nadále MČ Praha 7 domácnostem v bytové nouzi poskytovat poradenství, případně zprostředkovávat kontakt se specializovanými sociálními službami. Zamýšlenou rozvojovou oblastí bylo také poskytování dalších služeb pro domácnosti v bytové nouzi, a to především asistenci s drobnými opravami a technickou údržbou bytů, mediační služby (v rámci rodinných vztahů i v rámci vztahu pronajímatel – nájemce) a služby sdíleného bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V plánu bylo také založení sociálně realitní agentury, která by oslovovala vlastníky bytů, kteří by si chtěli pronájmem svého bytu nejen vydělat, ale i pomoci. Radnice plánuje dohlížet na udržitelnost takového nájmu a poskytovala by nejrůznější služby (sociální práci, nějakou formu finanční garance, případně pomoc se správou bytu). Tato aktivita vychází z předpokladu, že mnoha lidem stačí jen pomoci s hledáním vhodného bydlení, s vyjednáváním s pronajímateli či s překonáním vstupních bariér (např. vysoké kauce).

V rámci udržitelnosti město zdůrazňuje tyto oblasti:

- Prevence ztráty bydlení byla hlavním účelem, ke kterému bytová politika městské části sloužila. Jejím klíčovým prvkem bylo Kontaktní místo pro bydlení, jehož úlohou bylo pomoci lidem ohroženým ztrátou bydlení.
- Limitujícím faktorem pro udržení a rozvoj tohoto nastavení může být především změna v míře politické podpory ze strany vedení městské části.
- Mezi pozitivní faktory šlo jistě zařadit změny v bytové politice, které plánuje hlavní město Praha, tedy rozvoj sociálního bydlení, podpora rozvoje kontaktních míst pro bydlení a vytváření doplňkové sítě sociálních služeb.
- Ohrožujícím vnějším aspektem naopak mohou být chystané změny v systému sociálních dávek, zejména nahrazení příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení jinou dávkou s přísnějšími podmínkami výplaty. Represivní opatření mohou na tyto domácnosti dopadnout nepřiměřeně tvrdě, stejně tak zásadnější snižování dávek. Potenciálně rizikové může být i posilování represivních tendencí v jiných obcích a městských částech Prahy, které může vést k imigraci obyvatel se sociálními problémy na území MČ Praha 7.

Nezapojené obce

Téma rozvoje, stability a udržitelnosti aktivit v oblasti sociálního bydlení bylo velmi důležité i pro nezapojené obce. I zde některé z obcí využívaly OPZ, a díky financím z něj realizovaly vlastní projekty či spolupracovaly s neziskovými organizacemi, které měly vlastní projekt. Dalším využívaným programem byl Integrovaný regionální operační program (IROP) a výzvy na sociální bydlení, tedy využití financí na budování kapacit sociálního bydlení a s tím související rozvoj agendy sociálního bydlení v obci. Byly ale zdůrazňovány nevhodné parametry čerpání a minimální využitelnost programu pro větší obce.

Obce nezapojené do projektu MPSV dále identifikovaly, v čem by potřebovaly pomoci ze strany státu a jednalo se o následující oblasti:

- Legislativní ukotvení sociálního bydlení;
- Finanční podpora pro obce při zřizování bytového fondu a realizace sociální práce (v sociálním bydlení);
- Podpora výkonu soc. práce neziskovými organizacemi a posílení spolupráce neziskových organizací s obcemi;
- Pružný dávkový systém v oblasti vyplácení dávek na bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Všechny dotazované obce uváděly, že vnímají přínos vzniku zákona o sociálním bydlení v následujících oblastech:

- Vznik jednotného systémového rámce pro poskytování sociálního bydlení v České republice: „měl by definovat rámcové prostředí pro realizaci sociálního bydlení a péči o osoby bez přístřeší. V případě, kdy se jedná o dobrovolný přístup obcí bez alespoň rámcového nastavení prostředí, tak je riziková jeho realizace i stabilita.“; „legislativní ukotvení sociálního bydlení by mohlo zaručit vyšší a odpovědnější přístup k sociálnímu bydlení“;
- Vznik jednotné a přesné definice sociálního bydlení;
- Navýšení prostředků pro výkon sociální práce v sociálním bydlení;
- Systematické zajištění metodické podpory pro realizaci lokálního systému sociálního bydlení;
- Zajištění provozních a investičních prostředků na sociální byty.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úspěšnost systémů sociálního bydlení v obcích

Na úspěšnost systémů sociálního bydlení bylo obcemi v rámci evaluace nahlíženo prostřednictvím dvou základních rovin: 1) obce v realizovaných rozhovorech a tabulce Charakteristiky lokálního systému sociálního bydlení definovaly prostřednictvím klíčových kategorií, co považují u zabydlených domácností za úspěch⁵⁹ a 2) procentuální vyjádření úspěšnosti udržení si bydlení dané bilancí zabydlených domácností a počtu domácností, které sociální bydlení musely opustit.⁶⁰

Perspektivy nahlížení na úspěšnost rozšiřuje také reflexe zabydlených domácností a pracovníků Kontaktního centra MPSV.

Celkem bylo v rámci všech projektů **zabydleno do sociálních bytů 437 domácností**. Bydlení muselo kvůli různým důvodům (většinou se jednalo o nehrazení nákladů na bydlení a sousedské neshody, resp. stížnosti) opustit 72 domácností. **Průměrná úspěšnost udržení si bydlení tak byla 84 %**.

Při specifikaci charakteristik úspěšnosti u zabydlených domácností obce zdůrazňovaly jako hlavní kritérium udržení si bydlení, na které má zásadní vliv úhrada nákladů na bydlení, spolupráce se sociálním pracovníkem a sousedské vztahy (na zabydlené domácnosti nebyly podávány oprávněné stížnosti sousedů).

U obcí, které měly specifikovány charakteristiky úspěšnosti spíše prostřednictvím orientace na klienta a jeho životní situaci, bylo jako úspěch uváděno i zlepšení zdravotního stavu, celková spokojenost, postupné osamostatňování klienta či řešení dluhové situace.

Část obcí, která úspěšnost vnímala silněji jako ekonomickou aktivizaci domácnosti a zajištění finančních prostředků prostřednictvím práce, uváděla jako důležitou charakteristiku posuzování úspěšnosti zaměstnání, které bylo viděno jako klíčový integrační nástroj.

Zvláště u kategorie obcí s prostupným systémem bydlení byl jedním z aspektů úspěšnosti i přechod do komerčního/standardního bydlení, resp. opuštění systému sociálního bydlení.

Obce také specifikovaly důvody ukončení spolupráce, resp. neprodloužení nájemní smlouvy či výpověď. Nejčastěji se jednalo o dluhy na nájemném a konflikty se sousedy (stížnosti ze strany sousedů na domácnost). Další uváděné důvody byly poškození bytu, nehrazení předešlých dluhů (splátkových kalendářů) a v několika případech také nenaplňování individuálního plánu.

⁵⁹ Obce měly možnost v tabulce uvést až 5 hlavních charakteristik úspěšnosti sociálního bydlení – počet charakteristik i jejich pořadí tak byly zpracovány jednotlivými obcemi a odráží jejich perspektivu a preference, skrze které úspěšnost posuzují.

⁶⁰ Procentuální vyjádření úspěšnosti udržení si bydlení vychází z dat získaných od MPSV z důvodu jejich větší aktuálnosti. MPSV získalo informace od realizátorů v období 12/2020-01/2021 (po skončení realizace projektů). Data MPSV byla porovnána s daty získanými pro tuto výzkumnou zprávu (data z vyplňování formuláře Charakteristiky lokálního systému sociálního bydlení).



Velká města – Brno, Ostrava, Plzeň

V kategorii velkých měst bylo zabydleno 239 domácností, přičemž 42 z nich muselo sociální bydlení opustit. Celkově tak jde o úspěšnost udržení bydlení 83 %.

Základní cíl představovalo udržení si bydlení, kterého se dosahovalo prostřednictvím prodlužování nájemních smluv za podmínek uhrazených nákladů na bydlení, spolupráce se sociálním pracovníkem a neproblémovými vztahy v rámci sousedství (nebyly stížnosti). S úspěšností také souviselo zapojení do komunity, postupné otevírání dalších zakázek (v oblastech zdraví, dluhů, zaměstnanosti).

Jako primární kritérium úspěšnosti bylo v kategorii velkých měst uváděno udržení si bydlení, které je navázáno na prodloužení nájemní smlouvy a úhradu nákladů na bydlení, resp. domácnosti nevznikl dluh, který není řešen.

Zkušenosti velkých měst ukázaly, že domácnosti, představující různé cílové skupiny, si s podporou sociálního pracovníka udržely bydlení s vysokou úspěšností. V sociálním bydlení se tak osvědčil snížený práh vstupu do bytového fondu a cílená individuálně nastavená podpora.

Tabulka 23: Definice úspěšnosti – velká města

	Definice úspěšnosti u zabydlených domácností – max. 5 charakteristik (1.4, 30)					Bilance zabydlených domácností na konci projektu počet všech domácností/ počet těch, které musely opustit bydlení)	Procentuální úspěšnost domácností ke konci projektu
	1.	2.	3.	4.	5.		
Brno	udržení bydlení po 1. roce, dále po 2. roce	opakované prodloužení nájemních smluv	otevření dalších zakázek (zdraví, dluhy, zaměstnání)	zajištění příjmů (důchod, invalidní důchod, další)	-	71/14	80 %
Ostrava	dochází k prodlužování nájemní smlouvy	nevznikají dluhy na nájemném a službách	fungující sousedství	spolupráce se sociálními pracovníky	-	121/24	80 %
Plzeň	nejsou dluhy na bytě	zapojení do komunity	-	-	-	47/4	92 %

Brno

Základ pro vyhodnocení úspěšnosti v Brně bylo udržení bydlení (resp. prodloužení nájemní smlouvy). Brněnská případová studie uvádí, že bylo spíše využíváno vyhodnocování kvantitativní povahy, v němž chybí kazuistiky a hloubkové lidské příběhy.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Případová studie uvádí, že po prvním roce realizace projektu Housing First byla úspěšnost udržení si bydlení 92 %. V průběhu druhého roku bydlení úspěšnost o něco klesala a část domácností musela sociální bydlení opustit, na konci projektu byla, dle dostupných údajů, úspěšnost 80 %.

Při zajištění intenzivní sociální podpory v programu Housing First se ukazovalo, že předcházející selekce prostřednictvím vysoce nastaveného prahu a zneprístupnění sociálního bydlení části cílové skupiny nebylo třeba, a že bydlení si s adekvátní podporou byl schopen udržet téměř každý.

Případová studie rozpracovávala také oblast dluhů na nákladech na bydlení, s nimiž se potýkalo cca 25 % domácností. Průměrný dluh v korunách v květnu 2019 byl v projektu Housing First 734 Kč (např. v předchozím projektu Rapid Re-housing to bylo 11 038 Kč). Jako důvod vzniku dluhů byly uváděny vyúčtování záloh a vyplácení přeplatků, které byly započteny do příjmů a následné snížení dávek na bydlení, přičemž vyplacené přeplatky domácnosti mezitím využijí na jiné účely než náklady na bydlení.

V projektu byl kladen důraz také na sousedské vztahy. Podle informací v Případové studii bylo nastaveno, že pokud byla na nájemce v rámci projektu podána stížnost, tak její řešení bylo spojeno s důkladným prošetřením a zpětnou vazbou. Řada stížností přicházela již před nastěhováním nebo záhy po něm, což bylo způsobeno tím, že v domě byly zrekonstruovány jen nově uvolněné byty a nikoliv byty, ve kterých stávající nájemci bydleli dlouhodobě, a také tím, že byly sociální byty pronajímány levněji než ostatní byty v domě. Stížnosti byly ovlivněny, podle zástupců projektu, také stereotypy a předsudky a z toho pramenily obavy či přímo odpor směřující k tomu, že má být v domě zřízen sociální byt. Bylo tak třeba se zamyslet i nad prevencí.

Zástupci projektu vnímali tyto faktory pomáhající klientům udržet si bydlení:

- stabilita rodinné situace,
- osobní charakteristiky,
- kompetence, kterými klienti disponují,
- vzory, které si nesou z rodiny, včetně finanční gramotnosti.

Faktory vedoucí k neudržení bydlení dle sociálních pracovníků:

- narušení stability v rodině dané příchodem/odchodem jednoho z partnerů do výkonu trestu,
- snížení či zastavení příjmů, nečekaný výdaj a následné dluhy,
- velikost domácnosti a z toho plynoucí starosti, ale také traumata v rodině,
- sousedské vztahy a stížnosti, které byly ne vždy oprávněné a pramení ze stereotypů a předsudků.

Nejčastější důvody ukončení spolupráce (neprodlení nájemní smlouvy) byly nehrazení nákladů na bydlení (dluhy) a konflikty se sousedy (stížnosti).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V situaci, kdy došlo k neprodloužení nájemní smlouvy, hledali podpurní pracovníci dané domácnosti jiné bydlení. Pracovníci s rodinou spolupracovali na procesu vystěhování a asistovali při přestěhování a předání bytu.

Ostrava

Město Ostrava uvádělo, že úspěšný klient byl ten, který hradí nájem (resp. nemá dluhy na nájmu), nepoškozuje vybavení bytu a funguje v rámci sousedství (resp. nebyly na něj stížnosti ze sousedství).

Úspěch byl definován jako udržení si bydlení, které bylo monitorovatelné prostřednictvím prodloužení nájemní smlouvy. Obec sledovala i další indikátory, které vnímala jako úspěch, jako např. kvalitativní změny v domácnosti (pocit jistoty a bezpečí, destigmatizace, sociální bydlení jako nový start), snižování zadluženosti nebo zisk zaměstnání.

Více jak 2/3 zabydlených domácností hradily nájemné a poplatky pravidelně, bez vzniku dluhů. U domácností, kde dluh vznikl, se jeho výše mohla výrazně lišit. Ke konci projektu (9/2019) byl za 99 sociálních bytů dluh evidován u 33 domácností, přičemž se jednalo o celkem 630 tis. Kč (což je značná částka, zároveň ale představuje 6,5 % z celkové částky nájmu, který měl být vybrán za celé trvání projektu, což se jeví v kontextu toho, z jak obtížných situací byly domácnosti zabydlovány, jako přiměřená hodnota). Z celkové dlužné částky šlo cca 20 % za jednou ze zabydlených domácností, která neuhradila ani jeden nájem a také byl dlouhodobý problém s předáním bytu. Dlužné částky s domácnostmi řešily jednotlivé městské obvody.

Domácnosti vstupující do projektu byly velmi různorodé (jednotlivci, samoživitelky, partneři s dětmi, domácnosti s dětmi se zdravotním postižením, osoby po výkonu trestu, domácnosti potýkající se s exekucemi, závislostmi) a přicházely z odlišných předchozích bydlení (ubytovny, azylové domy, bydlení s vysokým nájmem, bydlení v sociálně vyloučených lokalitách atd.). Většinou se jednalo o nízkopříjmové domácnosti. Napříč touto širokou škálou klientů byla zdůrazňována důležitost spolupráce se sociální pracovníci a stabilizační a podpurná role sociální práce pro zabydlené domácnosti.

V Případové studii bylo zmíněno, že některé domácnosti využívaly finanční podpory nadačních fondů (bez níž by se, dle svých slov, neobešly). Důležitým pozitivně intervenujícím faktorem bylo, pokud měla rodina dostatečné sociální zázemí, na které bylo možno se v případě potíží obrátit.

Zapojené domácnosti uváděly, že díky projektu se jim podařilo zajistit si stabilní bydlení a rovněž stabilizovat svou životní situaci. Pro část domácností sociální bydlení znamenalo, že mohli partneři bydlet společně a starat se o své děti. Zástupci domácností také zdůrazňovali, že se zvýšila jejich psychická pohoda, uváděli, že se již nestydí za to, kde bydlí a jako důležitý aspekt také uváděli, že pozorují na svých dětech, že byly spokojenější a začínají si domů zvat i své kamarády.

Pokud si domácnosti neudržely bydlení, tak z projektu odcházely nejčastěji po 6 nebo 12 měsících od podpisu smlouvy. Nejčastější důvody pro neprodloužení či předčasné



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



ukončení smlouvy byly dluhy na nájemném a stížnosti ze strany ostatních nájemníků (opakované, které se nepodařilo vyřešit se sociálním pracovníkem).

Plzeň

Projekt byl městem hodnocen jako úspěšný, Případová studie uvádí, že realizace projektu, a především jeho výsledky předčily původní očekávání města. V rámci projektu byla nastavena jako základní kritéria úspěšnosti u zabydlené domácnosti to, že nemá dluhy na bydlení (nájemné včetně příslušenství) a byla bezproblémově zapojena do komunity v místě bydliště, resp. v místě sociálního bytu (nedocházelo k narušování soužití).

V rámci projektu bylo pro účely sociálního bydlení celkem vyčleněno 45 bytů ve vlastnictví města⁶¹. Z celkového počtu 47 domácností v rámci projektu pouze 4 domácnosti spolupráci úspěšně nedokončily (1x neprodloužení nájemní smlouvy a 3x klienti odešli).

Realizátor vnímal velmi pozitivně, že i v případech, kdy došlo k ukončení nájmu, klienti předali byt bez větších komplikací.

Pro vysokou úspěšnost při udržení si bydlení byla klíčová role sociálních pracovníků a jejich spolupráce s klienty – vliv podpory sociálního pracovníka na domácnost hodnotilo město jako zásadní. Realizátoři zároveň uváděli, že tento systém kladl u sociálních pracovníků vysoké nároky na vzdělanost a odbornost vzhledem k široké cílové skupině a spektru jejich problémů a potřeb. Sociální pracovníci se snažili klienty aktivizovat a motivovat, aby se v novém bytě cítili „jako doma“.

Za největší problém v rámci spolupráce sociálního pracovníka a klienta uvádí Případová studie u části domácností nízkou či kolísavou aktivitu klientů. Klienti většinou spolupracovali, ale v některých případech nebyli příliš angažovaní a sociální pracovníci je do spolupráce museli více motivovat.

Realizátoři uváděli, že při tvorbě lokálního systému sociálního bydlení využívali i příkladů dobré zahraniční praxe z Nizozemí – jednalo se např. o gratulace k získání a uzavření nájemní smlouvy k novému bytu, pravidla bydlení – soubor pravidel, jak řádně bydlet, být dobrým sousedem a akceptovat pomoc s tím, že na to nebyli sami.

Obce s dostupným systémem sociálního bydlení – Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14, Štětí

Celkem bylo v této kategorii obcí zabydleno 93 domácností, přičemž 10 z nich muselo sociální bydlení opustit. Průměrná úspěšnost tak je 89 %.

Obce, které realizovaly dostupný systém sociálního bydlení, dosahovaly úspěšnosti v rozmezí 71–100 %.

⁶¹ Původní závazek z projektové žádosti byl minimálně 35 bytů, město tedy vyčlenilo o 10 bytů více, než původně zamýšlelo. Případová studie dále uvádí, že dalších 10 sociálních bytů pořídili soukromí vlastníci – tyto byty nebyly součástí evaluace.



Úspěšnost byla obcemi vnímána prostřednictvím charakteristik udržení si bydlení a úhrady nákladů na bydlení, resp. jejich vzájemné provázanosti. Důraz byl kladen na včasnost úhrad a jistou restriktivnost, tedy na to, co klient má a nemá dělat. V této kategorii obcí byly jako důležitý faktor zdůrazňovány také finance, resp. stabilizace finanční situace domácnosti a její zlepšování. Zmiňovány byly také sousedské vztahy a spolupráce se sociálním pracovníkem. Ve vztahu k nastavení prostupnosti systému byl mezi charakteristikami úspěšnosti rovněž zmiňován přechod do komerčního/standardního bydlení.

Tabulka 24: Definice úspěšnosti – obce s prostupným systémem sociálního bydlení

	Definice úspěšnosti u zabydlených domácností – max. 5 charakteristik (1.4, 30)					Bilance zabydlených domácností na konci projektu počet všech domácností/ počet těch, které musely opustit bydlení)	Procentuální úspěšnost domácností ke konci projektu
	1.	2.	3.	4.	5.		
Kadaň	platí nájem	sousedské vztahy	celkové osamostatnění klienta	přechod do standardního bydlení	-	17/2	88 %
Otrokovic	udržení si bydlení	posun do komerčního bydlení	stabilizace finanční situace	-	-	28/2	93 %
Pardubice	prodloužení nájemní smlouvy	domácnost nemá evidován dluh na nájemném	klienti jsou samostatní a dokážou si sami zařídit náležitosti spojené s bydlením	-	-	19/0	100 %
Praha 14	včasná platba nájmu	spolupráce se sociálním pracovníkem	řešení dluhu	vedení finančního deníku	legální pracovní poměr	21/6	71 %
Štětí	udržitelnost bydlení (včasná úhrada)	sousedské soužití – bezproblémové soužití	zlepšení celkové situace klienta	-	-	8/0	100 %



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Kadaň

V rámci vymezení úspěšnosti byla ve městě Kadaň stanovena následující kritéria: 1) přidělování stabilního počtu sociálních bytů; 2) udržení funkčnosti dostupnosti systému sociálního bydlení; 3) lidé si dokážou udržet bydlení a docílit „překlopu“ do standardního nájemního bydlení.

U zabydlených domácností byly obcí jako úspěch klasifikovány spolehlivost v placení nájemného, funkční sousedské vztahy, postupné osamostatnění a spolupráce směřující k přechodu do standardního bydlení. V rámci sousedských vztahů byla za dobu realizace projektu řešena pouze jedna stížnost.

Obec také monitorovala vývoj zadluženosti, kde z pěti klientů se u čtyř klientů dluhy snižovaly, v jednom případě zvyšovaly. Na nájmu nevznikly dluhy u žádné z domácností.

Případová studie uvádí, že v rámci jejich projektu „se neprokázala vazba mezi zlepšením bytových podmínek a zlepšením celkové životní situace. Do jednotlivých sledovaných kauz vstupuje příliš mnoho externalit, než aby stabilizace bydlení vedla k zaznamatelnému životnímu vzruchu. Přesvědčivě lze naopak prokázat schopnost klientů si sociální byt udržet, řádně hradit nájemné a další poplatky s užíváním bytu spojené, a chovat se v domě nekonfliktně“.

Mezi uvedené důvody, které mohly vést k ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), konflikty se sousedy (stížnosti) a poškození bytu.

Otrokovice

V obci bylo udržení bydlení vnímáno jako komplexní faktor, který zahrnoval to, jak klient zvládal chování v bytě a hospodaření. Dále u hodnocení úspěšnosti zástupci obce posuzovali, jak byly řešeny problémy vydefinované v rámci spolupráce domácnosti se sociálním pracovníkem a zda došlo k přechodu do komerčního bydlení nebo klienti odešli do pobytového zařízení.

Obec uvádí, že vysoký podíl úspěšných domácností byl dosažen díky intenzivní práci zapojených odborníků, kteří se na podpoře domácnostem v bytové nouzi a předcházení riziku opětovné ztráty bydlení podíleli.

Důvody ukončení spolupráce byly nehrazení nákladů na bydlení (dluhy) a konflikty se sousedy (stížnosti).

Pardubice

Úspěšnost lokálního systému se v Pardubicích posuzovala zejména na základě toho, kolik domácností se udrželo v bydlení, aniž by měli problémy s plněním povinností vyplývajících z nájemní smlouvy a v soužití s ostatními obyvateli bytových domů.

Jako charakteristiky úspěšných domácností město uvedlo prodloužení nájemní smlouvy, neevidování dluhů na nájemném a třetí charakteristikou byla samostatnost klientů, nahlížená prostřednictvím toho, že si klienti dokážou zařídit záležitosti spojené s bydlením.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Úspěšnost klientů sociálního bydlení souvisela především s úrovní a četností jejich komunikace se sociálními pracovníky Magistrátu. Obec uváděla, že u domácností, které si bydlení udržely, vnímaly to, že si bydlení vážily a snažily se o něj starat a zlepšovat svou životní úroveň.

Obecným faktorem, stojícím za potenciálním neúspěchem v udržení si sociálního bytu, byla nesdílňost klientů spojená s absencí možnosti sociálních pracovníků dohlížet na plnění jejich povinností, především platebního rázu (splácení dluhů apod.).

Pro některé z bydlících domácností i potenciální nájemníky potom představovali překážku sousedé, resp. jejich nesouhlas se sociálním bydlením – v tomto ohledu, jak uvedli zaměstnanci Magistrátu, hraje často roli především etnická příslušnost obyvatel dané lokality.

Praha 14

Městská část uvedla, že úspěšnost vymezuje prostřednictvím následujících charakteristik – včasné úhrady nákladů na bydlení, spolupráce se sociálním pracovníkem, řešení dluhů, vedení finančního deníku a legální pracovní poměr.

V rámci realizace dostupného systému bydlení je městskou částí za úspěch považován přechod klienta (nájemníka) do III. stupně bydlení (dostupné bydlení). Tento přechod byl provázán se stabilizací sociální situace a výrazným osamostatněním se od pomoci sociálního pracovníka (která představuje důležitou součást II. stupně). Předpokladem napříč stupni bylo zároveň řádné plnění povinností spojených s užíváním bytu.

I ve vztahu k vymezení úspěšnosti jako prostupu mezi jednotlivými stupni představoval problém počet disponibilních sociálních bytů a bytů pro navazující dostupné bydlení. Městská část uvádí, že nemá dostatek volných obecních bytů k pokrytí aktuální poptávky ze strany občanů a musí zvažovat poměr mezi sociálními byty a běžnými obecními byty, resp. musí zvažovat, kolik obecních bytů vyčlení pro dostupné bydlení.

V případové studii bylo uváděno, že pro úspěch v sociálním bydlení je nezastupitelná zodpovědnost klientů za život svůj a své rodiny. Zástupci městské části ve své perspektivě velmi zdůrazňovali individuální zásluhovost a uváděli, že pokud budou klienti nadále chodit „s nataženou rukou“ a neustále budou spoléhat na druhé, a nikoliv na sebe, pak je otázka času, kdy začnou v nastaveném Individuálním plánu selhávat a vrátí se ke stavu, v jakém vstupovali do systému sociálního bydlení. Zástupci městské části uváděli zkušenosti s tím, že klienti bývali úspěšní v případě, že opravdu chtěli a byli motivováni ke zlepšení jejich sociální situace. Ti, kteří pouze pasivně přijímali služby či pomoc od jakéhokoliv subjektu, většinou v sociálním bydlení dříve nebo později selhávali.

Městská část vnímala jako důležité odpovědně vybírat klienty, jimž byl umožněn přístup do systému sociálního bydlení, a to nejen z pohledu aktuální bytové nouze, ale také z pohledu osobních předpokladů poskytnutou šancí využít. Sociální pracovníci se klientům snažili vysvětlit, že účast v programu pro ně představuje šanci, jak svůj život významně změnit.

Ve vymezení úspěšnosti byla městská část Praha 14 nejvíce ze všech zapojených obcí zaměřena na rovinu individuální zodpovědnosti a aktivizace dané domácnosti. Jako



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



nejčastější důvody ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uváděny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), konflikty se sousedy (stížnosti) a případně i nenaplnění individuálního plánu.

Štětí

Štětí charakterizovalo úspěšnost prostřednictvím udržitelnosti bydlení na straně klienta (resp. včasných úhrad nákladů na bydlení), sousedského soužití (bezproblémové soužití) a zlepšování celkové situace klienta.

Za úspěch bylo také považováno uspokojení bytových potřeb pro osoby a rodiny, které vhodným a stabilním bydlením nedisponovaly. Návazně, a zejména v souvislosti s intenzivní sociální prací, se podařilo u těchto domácností zlepšit kvalitu i stabilitu vztahů s vnějším světem a následně i zvýšit kvalitu jejich života. Důležitým prvkem byla též předpokládaná udržitelnost tohoto stavu, resp. perspektiva dalšího zlepšování individuální situace zapojených jednotlivců.

V Případové studii je pojetí úspěšnosti vnímáno prostřednictvím bydlení klienta, resp. po zabydlení si získané bydlení také udrží. Zástupce obce uvedl, že je u klientů důležité, když se tzv. nastartovali a byli schopni bydlet. Postupně pak mohlo docházet ke snižování podpory, klienti hradili náklady na bydlení, nebyly sousedské konflikty a ideálně také tehdy, když se podařilo zajistit zaměstnání a děti chodily do školy.

Mezi specifikované možné důvody ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), poškození bytu, nehrazení předešlých dluhů a nenaplnění individuálního plánu.

Malé obce do tisíce obyvatel – Křižánky, Veselíčko, Vír

V kategorii malých obcí bylo zabydleno 25 domácností, z nichž si 3 neudržely bydlení, průměrná úspěšnost tak byla 88 %.

Charakteristiky úspěšnosti se zaměřovaly na stabilizaci domácností a zajištění jejich základních potřeb. V návaznosti na udržení si bydlení byly uváděny úhrady nákladů na bydlení, spolupráce se sociálním pracovníkem a fungování v rámci domu (= dodržování domovního řádu). Poněkud restriktivnější charakteristiky úspěšnosti mělo v této kategorii Veselíčko, kde se jednalo o odstěhování do vlastního bydlení, splácení exekucí, udržení si práce a neuzívání návykových látek.



Tabulka 25: Definice úspěšnosti – malé obce do tisíce obyvatel

	Definice úspěšnosti u zabydlených domácností – max. 5 charakteristik (1.4, 30)					Bilance zabydlených domácností na konci projektu počet všech domácností/ počet těch, které musely opustit bydlení)	Procentuální úspěšnost domácností ke konci projektu
	1.	2.	3.	4.	5.		
Křižánky	stabilizace domácnosti (dobré rodinné vztahy)	platba nájemného a služeb	dodržování domovního řádu	bezproblémové soužití s ostatními domácnostmi	spolupráce se sociálním pracovníkem	14/2	86 %
Veselíčko	odstěhování se do vlastního bydlení	řádné splácení exekucí	udržení práce a zdroje příjmu	nepadnutí do rizika závislosti		5/0	100 %
Vír	jsou zajištěni v základních potřebách	znají svá práva, možnosti spolupráce, ví, na koho se obrátit v případě potřeby	řádně plní své finanční a jiné závazky	našli uplatnění v rámci svých možností – práce, komunita	jsou spokojeni	6/1	83 %

Křižánky

V Křižánkách se sociální bydlení zaměřovalo i na mladé rodiny a jejich setrvání v obci. Od toho se do určité míry odvíjelo také vymezení úspěšnosti, které spočívalo v záměru obsazení všech bytů vyhrazených pro sociální bydlení a nárůst počtu mladých rodin v obci.

Mezi hlavní přednosti sociálního bydlení tak patřilo to, že v obci zůstávají především mladé rodiny (které mají v obci své rodiče, prarodiče a mohli tak být s nimi v úzkém kontaktu a do budoucna také o ně pečovat), zvyšoval se tím počet obyvatel obce (minimálně se nesnižoval) a stabilizovala se bytová situace obce, která tak má co nabídnout nejen současným obyvatelům obce v bytové nouzi, ale také cílovým skupinám z okolí.

Mezi specifikované možné důvody ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy) a poškození bytu.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



U bytů financovaných z IROP výzvy na sociální bydlení mohlo být důvodem také zlepšení majetkové situace domácnosti.

Úspěšné faktory pro realizaci sociálního bydlení:

- snahy obce vykoupovat nemovitosti a přebudovat je na obecní bydlení (sociální, dostupné) s cílem, aby mohla nabídnout svým obyvatelům (potažmo i z jiných obcí v okolí) možnost bydlení a setrvání tak v obci, kde mají sociální a rodinné vazby. Finanční prostředky obec čerpala z výhodných úvěrů nebo z investičních dotací na rekonstrukce.
- zavedení místa sociálního pracovníka – pomáhá domácnostem při komunikaci s úřadem, možnosti získání dávky, finanční gramotnosti, je prostředníkem mezi úřadem a nájemníky. Sociální pracovník si získává důvěru mezi obyvatelstvem, a tím získává dobrou znalost s ohledem na jejich problémy a potřeby.

Veselíčko

Obec definovala charakteristiky úspěšnosti jako odstěhování se do vlastního bydlení, řádné splácení exekucí, udržení si práce a zdroje příjmu a nespádnutí do rizika závislosti. Úspěšnost a podpora domácnosti sociálním pracovníkem tak byla směřována i na oblast zaměstnanosti a finanční (ale i jiné) gramotnosti.

Sociální bydlení bylo v obci ohraničeno maximální délkou 3 roky, po níž bylo následně možno využít dostupného bydlení. Definice úspěšnosti tak byla navázána i na odstěhování se ze sociálního bydlení, resp. stav, kdy domácnost sociální bydlení nepotřebuje.

Nájemníci byli s povinností vyřešit bytovou situaci do ukončení platnosti nájemní smlouvy seznámení. V případě, že by situaci nebyli schopni řešit, mohla by obec, v případě zdařilé výstavby nových bytů, pronajmout náhradní byt na dobu určitou. V Případové studii bylo uvedeno, že není cílem sociálního bydlení pronajímat obecní byty na dobu neurčitou vzhledem ke kapacitě obecních bytů. Tuto výjimku (možnost pronájmu na neurčito) mají mít byty bezbariérové a určené pro seniory.

Mezi specifikované potenciální důvody ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), poškození bytu, konflikty se sousedy (stížnosti) a také nehrazení předešlých dluhů (splátkových kalendářů).

Vír

Úspěšnost byla v obci Vír definována tím, že klient nemá potřebu sociálního pracovníka a zvládá samostatně bydlet, resp. je zajištěn v základních potřebách. Za úspěch také bylo považováno sloučení rodin a stabilizace rodin v sociálním bydlení.

Obec také akcentovala úspěch v systémové rovině, kdy účast v projektu přispěla k institucionalizaci zavedených postupů a zpracování koncepce sociálního bydlení. Jako důležitá byla uváděna možnost vytvořit pozici sociálního pracovníka.

Za faktory, které podle zkušeností z obce Vír nejvíce ovlivňovaly úspěšnost sociálního bydlení, lze označit kvalitu sociální práce, a hlavně její propojenost s obcí. Protože neexistuje pro sociální bydlení právní norma, šlo zejména o nezbytnost pochopení cílů sociálního



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



bydlení a sociální práce ze strany vedení obce. Bez průběžné a intenzivní sociální práce si nedokázali realizátoři úspěšné sociální bydlení představit. Bylo velmi důležité, zda se věci řešily včas, neboť bylo potřeba problémy zachytit, pak mohla být sociální práce úspěšná.

Vedení obce i celá politická reprezentace byli přesvědčeni, že to, co dělali v oblasti sociálního bydlení, bylo správné a pro obec a v ní žijící komunitu potřebné.

Potenciálně negativní faktor představovalo riziko změny politického přístupu k otázce sociálního bydlení, které by mohlo realizované aktivity utlumit a nepodporovat.

Negativa místního systému byla spatřována v: nedostatku obecních bytů, absenci soukromých pronajímatelů a také složitým přístupem klientů na trh práce (špatná dostupnost zaměstnavatelů v okolí).

Sociální bydlení bylo v obci Vír v principu poskytováno napříč cílovými skupinami a kvůli jednomu negativnímu případu domácnosti, které byl byt odejmut, nelze mluvit o neúspěšnosti.

Mezi specifikované důvody možného ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy) a poškození bytu.

Obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení – Chomutov, Most, Velké Hamry

V kategorii obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení bylo zabydleno 51 domácností, přičemž 15 z nich muselo sociální bydlení opustit. Celkově tak jde o úspěšnost 71 %.

Ve městech z této kategorie – Mostě a Chomutově – byla úspěšnost u zabydlených domácností 59 % a 61 %. Z obcí zapojených do projektu tyto hodnoty představují spodní hranici – nejčastějším důvodem opuštění bydlení byly dluhy na nájemném, resp. jeho neplacení. Právě být bez dluhu na nájemném představuje v obou městech důležitou charakteristiku v definici úspěšnosti. Velké Hamry, které byly také v kategorii obcí akcentovanou tematikou sociálního vyloučení, bylo dosaženo úspěšnosti 94 %, tedy vysoké pravděpodobnosti udržení si bydlení danou domácností.

U všech tří měst v této kategorii byly jako kritérium také uváděny sousedské vztahy a výrazně bylo akcentováno zaměstnání (nástup do něj, zajištění pravidelných příjmů a jejich udržitelnost). V charakteristikách úspěšnosti byly také zmíněny: zlepšení zdravotního stavu, finanční gramotnost a řešení dluhů.



Tabulka 26: Definice úspěšnosti – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení

	Definice úspěšnosti u zabydlených domácností – max. 5 charakteristik (1.4, 30)					Bilance zabydlených domácností na konci projektu počet všech domácností / počet těch, které musely opustit bydlení)	Procentuální úspěšnost domácností ke konci projektu
	1.	2.	3.	4.	5.		
Chomutov	bez dluhu na nájemném	bez narušování pravidel pronajímatele	nalezení zaměstnání	nejsou spory se sousedy	není potřeba podpora sociálního pracovníka	18/7	61 %
Most	zvýšení kompetencí v oblasti bydlení (pravidelné platby nájmu, bez sousedských stížností)	stabilizace příjmu	nástup do zaměstnání	zlepšení zdravotního stavu	řešení dluhové problematiky	17/7	59 %
Velké Hamry	sousedské vztahy	pravidelné hrazení nájmu	pravidelné příjmy ze zaměstnání a udržitelnost zaměstnání	postupné začlenění	zlepšení finanční gramotnosti, zdravotního stavu	16/1	94 %

Chomutov

Zástupci obce definovali úspěšnost komplexně, jako situaci, kdy klient bydlí a spolupracuje se sociálním pracovníkem, je mu opakovaně prodlužována smlouva bez nějakých problémů či sankcí a je pak ideálně schopný do budoucna bydlet sám i bez pomoci sociálního pracovníka.

V rámci projektu vzniklo 12 sociálních bytů, do nichž bylo postupně zabydleno 18 domácností. Celkem 7 domácností muselo bydlení opustit. Nejčastější důvody byly dluhy na nájemném a stížnosti na hluk.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Město také specifikovalo oblasti, které představovaly potenciální ohrožení úspěšnosti:

- dluhy – doporučení k využití Institutu zvláštního příjemce pro část plateb nájemného na omezenou dobu;
- reakce veřejnosti, která by mohla ovlivnit původně pozitivní postoj politického vedení obce vůči projektu a vést k omezení podpory sociálního bydlení v obci;
- povinná publicita v návaznosti na využití finančních prostředků z IROPu poukazující na sociální byty.

Mezi nejčastější důvody ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly nehrazení nákladů na bydlení, konflikty se sousedy (stížnosti) a poškození bytu.

Most

Úspěšnost byla městem charakterizována prostřednictvím zvýšení kompetencí v oblasti bydlení (důraz kladen na pravidelné platby nájmu, bydlení bez sousedských stížností), stabilizace příjmu domácnosti, nástupu do zaměstnání, zlepšování zdravotního stavu a řešení dluhové problematiky.

Většina zabydlených domácností byla příjemci dávek ze státní sociální podpory a pomoci v hmotné nouzi. Realizátoři poukazovali na fakt, že úspěšnost byla ovlivňována i systémem dávek, který byl charakterizován jako komplikovaný a s rizikem výpadku příjmů, na který klienti nebyli připraveni a se kterými se těžko vyrovnávali (uváděny např. situace, kdy klient nezískal vyúčtování energií, a z toho důvodu mu nebyl přiznán příspěvek na bydlení). Jednalo se tedy o okolnosti, které nebylo možno řešit ani prostřednictvím podpory sociálních pracovníků.

V době skončení projektu stále bezproblémově bydlelo 10 domácností, pro které bylo s majiteli vyjednáno prodloužení nájemní smlouvy také na další – neprojektové – období.

Ze 17 zabydlených domácností jich 7 ukončilo účast v projektu před jeho koncem. Mezi nejčastější důvody ukončení spolupráce byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), poté i dlouhodobá hospitalizace či nalezení jiného bydlení.

Velké Hamry

V kategorii obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení dosáhly Velké Hamry nejvyšší úspěšnosti. Definice úspěšnosti byla pojmána prostřednictvím sousedských vztahů, pravidelného hrazení nájmu, pravidelného zaměstnání (a udržitelnosti financí), postupného začlenění, zlepšení finanční gramotnosti a zdravotního stavu.

Co se týče míry úspěšnosti, vyjádřené tím, kolik domácností si bylo schopných udržet si bydlení, tak nejvyšší míra „ne-udržení se“ byla spojená s tzv. krizovými byty. Jako faktor intervenující při řešení situace konkrétní domácnosti byla v případové studii zmíněna i „politická průchodnost“ domácnosti při přidělování bytů.

Úspěch pro obec představovala schopnost dlouhodobě si udržet bydlení a plně dodržovat nájemní smlouvu bez urgencí. Důležitou součástí také byly změny, které se díky sociálnímu bydlení odehrávaly uvnitř domácností – jednalo se o stabilizaci rodin. Jednou z dimenzí



posuzování úspěšnosti projektu byla také stabilizace migrace obyvatelstva, resp. zranitelné domácnosti získaly stabilní zázemí.

Mezi specifikované důvody možného ukončení spolupráce (neprodloužení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrazení nákladů na bydlení (dluhy), poškození bytu, konflikty se sousedy, nehrazení přešlých dluhů, zlepšení majetkové situace domácnosti a užívání návykových látek.

Obce s vysokou diferenciací bytového fondu – Jindřichův Hradec, Praha 7

V kategorii obcí s vysokou diferenciací bytového fondu bylo zabydleno 29 domácností, přičemž 2 z nich musely sociální bydlení opustit. Celkově tak jde o úspěšnost 93 %.

Jindřichův Hradec i Praha 7 měly jako prioritní charakteristiku posuzování úspěšnosti udržení si bydlení, resp. v Praze 7 to bylo pojmenováno jako prodloužení nájemní smlouvy. Obě perspektivy zdůrazňovaly důležitost setrvání domácnosti v bytě.

V Jindřichově Hradci byl dále kladen důraz na zlepšení finanční situace zabydlené domácnosti a také oblast zdraví, resp. zlepšení zdravotního stavu a využívání zdravotnických služeb.

Praha 7 charakteristiky úspěšnosti stanovila perspektivou sociální práce a spolupráce se zabydlenými domácnostmi. Jednou z oblastí tak bylo i postupné snižování podpory sociální práce zabydlené domácnosti.

Tabulka 27: Definice úspěšnosti – obce s vysokou diferenciací bytového fondu

	Definice úspěšnosti u zabydlených domácností – max. 5 charakteristik (1.4, 30)					Bilance zabydlených domácností na konci projektu počet všech domácností/ počet těch, které musely opustit bydlení)	Procentuální úspěšnost domácností ke konci projektu
	1.	2.	3.	4.	5.		
Jindřichův Hradec	udržení si bydlení	zlepšení finanční situace (snižování dluhů, stabilizace příjmů, získání zaměstnání)	zlepšení zdravotního stavu a využívání zdravotních služeb			14/0	100 %
Praha 7	prodloužení nájemní smlouvy	hodnocení spolupráce se sociálním pracovníkem	postupné snižování podpory ze strany sociálních pracovníků			15/2	87 %



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Jindřichův Hradec

Úspěšnost v sociálním bydlení byla definována prostřednictvím udržení si bydlení, zlepšení finanční situace (snižování dluhů, stabilizace příjmů, získání zaměstnání), zlepšení zdravotního stavu a využívání zdravotnických služeb. Jako důležitá byla také uváděna dlouhodobost této úspěšnosti, resp. aby byly změny udržitelné v dlouhodobém horizontu.

V rámci nastaveného systému sociálního bydlení se od roku 2017 podařilo zabydlet 14 domácností, všechny tyto domácnosti si udržely bydlení a vyjadřovaly s bydlením spokojenost.

Součástí projektu byla i podpora 100 klientů formou individuální sociální práce, se kterými byly řešeny problémy spojené s udržením bydlení, nalezení vyhovujícího bydlení, problémy s dluhy, problémy ve škole či zdravotní problémy.

Faktory, které pozitivně ovlivňovaly udržení si (sociálního) bydlení z pohledu realizátorů:

- spokojenost s bydlením (dostatečně velký byt, pocit bezpečí);
- placení nájemného;
- fungující spolupráce se sociálními pracovníci;
- získání zaměstnání – dvě z dotazovaných domácností ale uvedly, že mají strach ze ztráty bydlení v případě navýšení jejich příjmů, protože se jedná o domácnosti zabydlené v sociálních bytech s příjmovým limitem, který je dán výzvou IROP.

Negativní faktory, které ovlivňovaly úspěšnost klienta v udržení si sociálního bydlení, byly:

- nespolečná spolupráce se sociálními pracovníci;
- nesplácení nájemného;
- špatné sousedské vztahy;
- zdravotní problémy, pokud byly trvalejšího charakteru, ovlivňovaly také negativně úspěšnost sociálního bydlení z hlediska zlepšení socioekonomické situace.

Negativním faktorům se snažila obec předcházet tím, že s klienty sociálního bydlení intenzivně a individuálně pracovaly sociální pracovníci. Dále byl nastaven systém vzájemného informování mezi hlavními aktéry sociálního bydlení (sociálním odborem, oddělením správy majetku), kteří se informovali o případných problémech klientů (např. neplacení nájemného).

Mezi specifikované důvody možného ukončení spolupráce (neprodlení nájemní smlouvy/výpověď) byly uvedeny nehrzení nákladů na bydlení (dluhy) a poškození bytu.

Praha 7

Úspěšnost domácností v projektu se dala posuzovat na základě prodloužení nájemních smluv, které průběžně probíhalo u všech zabydlených domácností.

Dle dostupných údajů z celkového počtu 15 zabydlených domácností musely 2 domácnosti bydlení opustit.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Na úspěšnost projektu měl jednoznačně vliv malý počet domácností na jednoho sociálního pracovníka⁶². Tento nízký počet umožňoval intenzivní práci s klientem. Pozitivním faktorem bylo také to, že domácnosti zařazené do projektu bydlely ve standardních bytech a nemusely překonávat různé (mnohdy provizorní) stupně bydlení.

Případová studie uvádí, že na úspěšnost projektu měla dále vliv snaha o sociální mix, tedy snaha o eliminaci koncentrace domácností s komplexními problémy. Městská část kladla důraz na rozptýlení těchto domácností po celém svém území, tak, aby se nevytvářely problematické lokality, nedocházelo ke konfliktům a nevznikaly neočekávané negativní sociální dopady.

Do projektu byly zařazeny pouze domácnosti z řad klientů sociálního odboru, u kterých byla jasně doložena potřeba intenzivní sociální práce a zároveň se však dala předpokládat alespoň minimální míra motivace. Jednalo se především o rodiny s dětmi, matky samoživitelky a osoby s psychiatrickými diagnózami. Ve většině případů do standardního bydlení přicházely ze sociální služby (azylové domy), případně z ubytovny. Osoby bez přístřeší, které měly velice komplexní potřeby a které nespolupracovaly se službami a neprojevovaly motivaci, do projektu zařazeny nebyly.

Nejčastějším důvodem ukončení spolupráce (neprodoužení nájemní smlouvy/výpověď) bylo nehrazení nákladů na bydlení (dluhy). Jako možné další potencionální důvody byly uvedeny konflikty se sousedy (stížnosti), nehrazení předešlých dluhů a nenaplnování individuálního plánu.

Nezapojené obce

I v rámci nezapojených obcí byly realizovány aktivity, které se zaměřovaly jak na přímé zabydlení domácností do bytů, tak také na dostupné bydlení sestávající z několika stupňů.

Úspěšnost u nezapojených obcí nebyla natolik systematicky sledována, resp. vyhodnocení úspěšnosti domácností nemělo systematickou a strukturovanou povahu.

Rámcové pojetí vnímání úspěšnosti však obce specifikovaly a lišilo se dle toho, zda bylo sociální bydlení nastaveno spíše jako přímé zabydlování do bytu či dostupný systém. Průřezovým klíčovým kritériem ale byly úhrady nákladů za bydlení.

U obcí, které se více klonily k přímému zabydlování do bytů, byly zdůrazňovanými charakteristikami úspěšnosti schopnost udržení si bydlení a spolupráce se sociálním pracovníkem. Rovněž bylo zdůrazňováno fungující sousedství (nebyly stížnosti) a řešení své nepříznivé situace (zadluženost, hledání zaměstnání).

Obce, které měly podporu postavenou spíše na dostupnosti, kladly důraz na aktivizaci klienta – řešení své nepříznivé situace, motivovanost, hledání zaměstnání. Úspěch také představovalo plnění podmínek spolupráce a postup do dalšího stupně.

⁶² Městská část uvedla, že sociální pracovník spolupracoval celkem s 14 domácnostmi.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



U nezapojených obcí byl kladen důraz na spolupráci s neziskovými organizacemi a síťování klientů na neziskové organizace. Nezapojené obce realizující aktivity v oblasti bydlení se méně zapojovaly do přímé podpory domácností v podobě spolupráce se sociálním pracovníkem. Tuto roli měli v daných obcích většinou právě sociální pracovníci neziskových organizací.

Perspektiva úspěšnosti lokálních systémů sociálního bydlení z pohledu uživatelů sociálního bydlení

Komunikační partneři ze zabydlených domácností v rozhovorech zdůrazňovali v rámci hodnocení úspěšnosti převážně dopady, které sociální bydlení mělo na jejich životní situaci. Bydlení, resp. sociální bydlení bylo hodnoceno jako zcela klíčový stabilizační a podpůrný faktor.

Byt je pro uživatele sociálního bydlení také **novým startem do života, druhou šancí**. KP11: „Já jsem se tam nastěhoval vlastně kvůli tomu, že jsem v tu dobu neměl kde bydlet (...). Měl jsem insolvenční, takže mi i ten byt pomohl, že jsem mohl se nastartovat nějakým způsobem.“ KP9 dodává, že: „Já jsem v invalidním důchodu a mám dvě děti. Díky nižšímu nájemnému jsem právě tam a jsem ráda. Snažím se si přivydělat, když to zdraví dovolí a hodně jsem se tady spravila (...). Kdybyste mě viděla před těma dvěma rokama, tak byste mě nepoznala (...). Já jsem na tom byla hrozně, mě ten byt zachránil.“ KP9: „Kdybych nedostala byt, tak ani nechci myslet, co by se stalo se mnou. Já jsem se rozváděla, přišla jsem o podnájem, neměla jsem peníze na to, jak to platit.“ KP2 **zmiňuje význam bydlení pro život** a tvrdí, že: „Na bydlení je navázáno úplně všechno.“

Všichni klienti (n=25) na otázku, zda by doporučili projekt někomu, kdo by se nacházel v podobné situaci, odpověděli, že ano.

Jedna z otázek na klienty se zaměřovala na to, zda by vstoupili do projektu ještě jednou, kdyby si mohli vybrat. Znovu odpověděli všichni klienti (n=25), že ano.

V realizovaných rozhovorech se zapojenými klienty bylo velmi výrazně doporučováno realizovat sociální bydlení. Domácnosti, které v rámci projektů obcí získaly sociální bydlení by ostatním domácnostem v bytové nouzi doporučily se do obdobného projektu zapojit.

Perspektiva pracovníků Kontaktního centra

Reflexe pracovníků Kontaktního centra se v návaznosti na jejich roli v projektu a aktivitách v jednotlivých obcích primárně zaměřovala na reflexi úspěšnosti z dílčího nadhledu. Jejich hodnocení se tak nezaměřovalo jen na lokální aspekty, ale dalo možnost posoudit lokálně dosažené úspěchy jakožto jistý pozitivní trend, který se ve spolupracujících obcích děje a který může být přenositelný i do dalších obcí.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Pracovníci projektu MPSV vnímali následující trendy v definování úspěšnosti v lokálních systémech sociálního bydlení:

- Růst otevřenosti k nejohroženějším cílovým skupinám;
- Cílené zaměření se na poskytnutí sociálního bydlení vysoce ohroženým, nebo naopak málo ohroženým cílovým skupinám;
- Redukce stanovených kritérií úspěšnosti a upřednostnění kvalitativního pojetí těchto kritérií (oproti pojetí kvantitativnímu);
- Stanovení dvou základních okruhů vymezujících úspěšnost v lokálních systémech sociálního bydlení: placení nájmu a neexistence potíží se sousedstvím (projevující se stížnostmi ze strany sousedů).

Všechny spolupracující obce pracovaly jako s výchozím dokumentem s národní Konceptí sociálního bydlení České republiky 2015-2025 a v průběhu realizace projektu se tvořené místní systémy snažily vyvíjet. Pracovníci Kontaktního centra i tento vývoj a posuny promítli do své reflexe úspěšnosti.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Závěr, shrnutí a doporučení

Kapitola přináší shrnutí hlavních informací z evaluační zprávy C, která se věnuje vyhodnocení dopadů, procesů a limitů místních systémů sociálního bydlení.

Zapojené obce jsou aktéři představující pozitivní příklady snah o lokální systémové řešení bytové nouze a nastavení podpory zabydleným domácnostem a domácnostem v bytové nouzi.

Ve 14 obcích a 2 pražských městských částech se díky projektu vytvořily lokální koncepce sociálního bydlení a související analytické a metodické dokumenty. Pro 11 % obyvatel ČR tak vznikly místní systémy sociálního bydlení, které je důležité dále personálně a kapacitně rozvíjet.

V rámci projektů byly realizovány aktivity obcí ve dvou základních vzájemně úzce provázaných rovinách – systémové a aplikační.

Systémová rovina měla za cíl vytvoření koncepcí sociálního bydlení a souvisejících metodických materiálů, které se zaměřovaly na sociální práci v sociálním bydlení, prevenci ztráty bydlení, hodnocení bytové nouze, spolupráci místních aktérů apod.

Aplikační rovina představovala pilotní ověřování nastavených procesů a zabydlování domácností v bytové nouzi do sociálního bytů, případně revize nastavených systémů.

Celkem bylo zabydleno do sociálních bytů 437 domácností – z toho 72 domácností sociální byt opustilo (16 %). Úspěšnost udržení si bydlení byla 84 %.

Na základě údajů sbíraných v jednotlivých obcích a jejich vyhodnocení, je zjevné, že sociální bydlení má pozitivní dopady a představuje klíčový prvek inkluzivních aktivit. Zapojená města se stala aktivními klíčovými aktéry v oblasti sociálního bydlení.

Národní rámec – legislativa a dávkový systém

Klíčovým tématem, které bylo zdůrazňováno napříč realizátory z obcí, byla potřeba legislativního ukotvení sociálního bydlení.

Jednotlivé projekty ideově vycházely z národní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, na jejímž základě obce předpokládaly, že bude schválen zákon o sociálním bydlení. Realizátory projektů bylo akcentováno, že to, co původně celý projekt MPSV, a tím i projekty v obcích rozpochovalo a rámovalo, tak nebylo na národní úrovni realizováno.

Obcemi byly velmi zdůrazňovány důležitost sociální práce a potřeba zajištění financí na sociální bydlení (obě témata jsou dále více rozvedena).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



V jednotlivých projektech byla snaha o naplňování principů národní Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025: při výběru domácností k zabydlení do sociálního bydlení byla posuzována jejich bytová situace (bytová nouze a její cykličnost), domácnosti byly zabydlovány do bytů, součástí byla podpora sociálního pracovníka zabydleným domácnostem v individuálně nastavené intenzitě, lokalizace sociálních bytů se snažila eliminovat koncentraci sociálních bytů pro domácnosti s komplexními potřebami do stejného území.

Díky komplexně nastaveným evaluacím se obce zaměřovaly i na kvalitativní aspekty změn v domácnostech, které byly zabydleny – k čemu sociální bydlení vede, resp. co se v domácnostech díky sociálnímu bydlení děje.

Zástupci spolupracujících obcí bylo vnímáno, že v důsledku neexistence zákona o sociálním bydlení byla tato agenda na národní úrovni velmi proměnlivá. To bylo způsobeno tím, že v průběhu realizace projektů došlo ke změně gestora agendy sociálního bydlení – namísto Ministerstva práce a sociálních věcí se jím stalo Ministerstvo pro místní rozvoj. Obce tak tvořily místní systémy, pracovaly s jednotnou terminologií a pojetím sociálního bydlení, zatímco ideový a systémový rámec byl pozměněn.

Obce reflektovaly několik oblastí (zadluženost, dávkový systém), které ovlivňovaly domácnosti v bytové nouzi, a zároveň se jednalo o témata, která vnímaly, že ze své pozice neměly možnost ovlivnit a řešit.

Jednalo se zvláště o nastavení dávkového systému, kdy mnohdy byly sociální dávky zasílány domácnostem se zpožděním v rozmezí několika dní, což bylo ohrožující z hlediska potenciální ztráty bydlení a evidování dluhů.

Jako nejasné bylo obcemi tematizováno přidělování MOP na jistotu/kauci ze strany Úřadu práce ČR. Obce zvláště zdůrazňovaly nejednotnost stanovených kritérií pro její přidělení a také individuální parametry, které do přidělování vnášeli jednotliví zaměstnanci Úřadu práce ČR – reálně tak záleží přidělení na „konkrétním pracovníkovi za přepážkou“.

Na finanční situaci klientů také dopadalo odebrání nebo snížení dávek na bydlení v důsledku příchodního vyúčtování za topnou sezonu a z toho plynoucí umělé dočasné navýšení příjmu domácnosti. Následný pokles příjmu, kterým domácnost každý měsíc disponovala, mohl vyústit až ve ztrátu bydlení.

Sociální práce

Napříč obcemi bylo reflektováno, že **sociální práce je zcela klíčová** pro kvalitní, efektivní a dlouhodobě udržitelný chod systému sociálního bydlení.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Průřezovým cílem sociální práce v sociálním bydlení bylo udržení si bydlení, stabilizace zabydlené domácnosti a postupné řešení oblastí, které si klient se sociálním pracovníkem nastaví v individuálním plánu. V rámci spolupráce s domácnostmi byl kladen důraz na prevenci ztráty bydlení.

Agendou, kterou obce rozpracovávaly v koncepcích a metodikách sociální práce, byly **kapacity sociálních pracovníků** při práci s domácnostmi v sociálním bydlení – tedy nastavení počtu domácností v takovém rozsahu, aby sociální práce mohla obsáhnout potřeby domácnosti v odpovídající intenzitě. Obce měly kapacity nastaveny v rozmezí 8-15 domácností na úvazek sociálního pracovníka, nicméně pro domácnosti v náročných situacích byla kapacita sociálního pracovníka doporučována jako ještě nižší, a to v rozmezí 6-8 domácností.

Za optimální vytíženost bylo považováno kolem 10-12 domácností na sociálního pracovníka. Obce reflektovaly, že individuálně nastavená intenzita sociální práce měla na vysokou úspěšnost udržení bydlení výrazný vliv.

Obce také pracovaly se specificky nastavenými **režimy intenzity podpory** – intenzivní a neintenzivní. I v obcích, kde specifické členění nebylo explicitně strukturováno, se intenzita v čase měnila. Ze strany obcí tak byla snaha intenzitu přizpůsobit potřebám klienta a vnímat změnu její potřeby v čase. U některých domácností také realizátoři reflektovali, že někteří klienti potřebují „jen bydlet“ bez potřeby podpory sociální práce.

Podpora sociální práce se nejčastěji zaměřovala na aktivity související s udržením bydlení (včetně jednání s úřady), zadlužeností, exekucemi a práci se sousedstvím, ale nezaměřovala se výhradně jen na agendu udržení si sociálního bydlení, nýbrž také celkové řešení stávající životní situace klienta.

V rámci spolupráce sociálního pracovníka a domácnosti bylo důležité průběžné vyhodnocování spolupráce, resp. naplňování individuálního plánu.

Jako významné téma realizace projektů byla uváděna **potřeba podpory dlouhodobého vzdělávání sociálních pracovníků pracujících v sociálním bydlení**, např. v krizové intervenci, motivačních rozhovorech, vedení poradenského rozhovoru, systematické práci s rodinou či individuálním plánování zaměřeném na člověka. Zvláště v kategorii velkých měst, kde byly projekty realizovány s největším počtem bytů, byl kladen důraz na podporu týmovosti a zajištění pravidelné (profesionální) supervize sociálních pracovníků.

Jako riziko sociální práce byla zmiňována snaha až „**přepečování** (klientů) s cílem zabránit ztrátě bytu“, aby se domácnost znovu nedostala do substandardního bydlení – některé obce proto identifikovaly potřebu práce s tématem rozložení odpovědnosti za ztrátu bydlení mezi pracovníkem obce a klientem.

Sociální práce byla součástí zapojení do projektu a domácnosti tak spolu s nájemní smlouvou podepisovaly i dohodu o spolupráci se sociálním pracovníkem. Případná nespolečná práce byla



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



jedním z důvodů porušení nájemní smlouvy a v konečném důsledku mohla vést až k neprodloužení nájemní smlouvy. Nebylo přitom jasně uvedeno, **jak přesně vypadá nespolupráce klienta se sociálním pracovníkem**, resp. kterého klienta lze považovat za nespolupracujícího. V lokálních praxích byla tedy nespolupráce vymezována spíše intuitivně, nejčastěji jako „dlouhodobé odmítání kontaktu se sociálním pracovníkem a neplnění nastavených individuálních plánů rodiny, či jednotlivce“.

Ve vztahu k udržení a rozvoji sociálního bydlení bylo jako zcela zásadní zdůrazňováno potřebné zajištění dostatečného a dlouhodobého financování sociální práce na obcích pro domácnosti v sociálním bydlení ze strany státu.

Obce se ustavily díky projektům jako aktivní aktér v oblasti sociálního bydlení, ve velkých a středních obcích byly vytvořeny kapacity sociálních pracovníků specializujících se na podporu domácností v (sociálním) bydlení, zatímco v malých obcích měly možnost si zapojení sociálního pracovníka vyzkoušet poprvé. Všechny obce chtěly s pilotovanými aktivitami pokračovat a rozvíjet je – v návaznosti na financování sociálních pracovníků byly využívány 3 strategie: část obcí toto rozhodnutí oddálila realizací návazného projektu, část obcí hledá způsoby, jak a kde finance na sociální práci získat a části obcí se podařilo udržitelnost zajistit tím, že sociální pracovníci, zaměřeni na sociální bydlení, byli již včleněni do struktury úřadu.

Obce také zmiňovaly spolupráci s neziskovými organizacemi. Možnosti spolupráce se odvíjely od dostupnosti sociálních služeb v obci, tudíž byly možnosti spolupráce diametrálně odlišné například pro kategorii velkých měst ve srovnání s kategorií malých obcí do tisíce obyvatel. Spolupráce s neziskovými organizacemi se nejvíce týkala specializovaných zakázek (řešení dluhové situace) a zajištění potravin (potravinové banky).

Bytový fond a způsob výběru domácností do sociálního bydlení

Bytový fond a jeho dostupnost a využitelnost pro sociální bydlení představují při vytváření sociálního bydlení klíčový faktor.

Množství obecních bytů, kterými jednotlivé obce disponují, se výrazně lišilo – nejvyšší podíl obecních bytů z celkového bytového fondu na území obce měly Velké Hamry (19 %, resp. 284 bytů) a Brno (15 %, resp. 28 551 bytů). Protipól představovaly obce, které disponovaly pouze minimem obecních bytů, zvláště Most (1 %, resp. 252 bytů)⁶³ a Chomutov (1 %, resp. 291 bytů)⁶⁴. Aby byla obec aktivním aktérem v oblasti bytové politiky realizované na svém

⁶³ Mostecká bytová, a.s. (jediným akcionářem je statutární město Most) disponuje dalšími 371 byty.

⁶⁴ Chomutovská bytová, a.s. (jediným akcionářem je statutární město Chomutov) disponuje dalšími 1 322 byty.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



území, je potřeba disponovat obecním bytovým fondem v rozsahu alespoň 10 % z celkového bytového fondu na území obce.

Zabydlování domácností se v jednotlivých obcích odehrávalo převážně v rámci obecního bytového fondu. Většinu bytů od soukromých vlastníků, do kterých byly zabydlovány domácnosti v bytové nouzi, měla v projektu města Chomutov a Most. Obce, které uváděly jednání se soukromými vlastníky, zdůrazňovaly, že v současnosti nedisponují nástroji, jak je ke spolupráci motivovat – např. garančními fondy či sociálně realitní činností. Očekávání specifikace využitelných nástrojů byla a byla vkládána do zákona o sociálním bydlení.

Zapojené obce se snažily o naplňování principu nesegregace⁶⁵ – u bytů vyčleněných pro účely sociálního bydlení obce deklarovaly dobrou občanskou vybavenost, dopravní dostupnost a také kvalitní technický stav.

Obce také uváděly snahu o rozptylování bytového fondu určeného pro sociální bydlení napříč obcí, které je důležité pro prevenci vzniku sociálně vyloučených lokalit, resp. koncentraci obyvatel ohrožených sociálním vyloučením. Bylo to ale ovlivněno tím, jakými volnými byty obec disponovala, resp. jaké byty byly k dispozici.

Z celkového počtu 372 bytů vyčleněných pro účely sociálního bydlení jich bylo 105 situováno v sociálně vyloučených lokalitách, což představovalo 28 % z celkového bytového fondu určeného pro projekty. Nejvíce sociálních bytů bylo situováno do sociálně vyloučených lokalit v Brně⁶⁶ (100 %), Štětí (63 %) a Kadani (33 %).

Neprocesním, ale zásadním **omezujícím faktorem, byl počet bytů vyčleněných pro účely sociálního bydlení**. Obcemi tak byla akcentována potřeba budování kapacit sociálního bydlení a potřeba využitelných investičních programů.

Dispozice využívaného bytového fondu byly různorodé, od 1+1/1+kk až po 3+1/3+kk. Specifiky byla zmiňována nedostupnost bytů pro vícečetné domácnosti, které byly v bytové nouzi.

Náročný proces představovalo **zajištění transparentnosti výběru žadatelů o sociální bydlení** z důvodu výrazného převisu poptávky (vysoký počet domácností v bytové nouzi) nad nabídkou (počet sociálních bytů v rámci jednotlivých projektů).

Tento kontext prostředí, kdy počet domácností žádajících o sociální bydlení velmi výrazně (několikanásobně) převyšoval počet bytů v projektu, vytvářel silnou potřebu nastavení

⁶⁵ Systém sociálního bydlení bude podporovat bydlení v důstojných podmínkách ve snaze nepodporovat vytváření či přeskupování sociálně vyloučených lokalit.

⁶⁶ SVL byly posuzovány dle tzv. Gabalovy zprávy, která za SVL ale např. označuje i Cejl, tedy oblast v širším centru města, která se ale v čase významněji proměnila. V Kadani jde o lokalitu Pruněrov, která je segregovaná a dále od města, na druhou stranu zde prošly byty významnou rekonstrukcí.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



mechanismů posuzování a vyhodnocování žádostí o sociální bydlení, resp. nastavení mechanismů prioritizace jednotlivých žádostí. Obce vytvářely standardizované posuzovací metody, které měly většinou podobu bodového systému.⁶⁷ Záměrem bylo vytvořit systém posuzování žádostí, který by objektivizoval bytovou situaci jednotlivých domácností a minimalizoval intervenující faktory v rovině individuálních zásahů aktérů zapojených do procesu posuzování.

Ani snaha o komplexní a precizní nastavení výběru domácností (např. právě díky využití bodového systému) negarantovala proces výběru domácností k zabydlení primárně dle potřeby. Řada obcí reflektovala, že výběr byl posléze často ovlivněn: a) předchozími zkušenostmi s žadatelem o sociální bydlení v obci části/obvodu nebo b) určitou „politickou vůlí“ (zastupitelů) v obci či městské části/obvodu, která může upřednostňovat určité „méně problémové“ cílové skupiny sociálního bydlení. **„Politická vůle“ byla přitom definována jako cosi abstraktního působícího v procesu výběru často „za zavřenými dveřmi“** (tedy tam, kam nemají pracovníci projektu přístup reálný nebo aspoň symbolický ve smyslu vlastního hlasu v dané záležitosti).

Do finálního rozhodnutí o přidělení sociálního bytu tak stále různě výrazně vstupovalo i zaměření na historii dané domácnosti žádající o sociální byt, a ne pouze na její aktuální životní situaci či prahovost v podobě existence dluhů.

Důležitou součástí procesu poskytování sociálního bydlení byla i **možnost párování žadatele s konkrétním bytem**. Limitujícím faktorem bylo, že se jednalo o pilotní projekty s omezeným počtem bytů, které byly postupně uvolňovány. Reálně tak v daný moment mohlo jít o jediný volný byt, který domácnost mohla buď přijmout, nebo odmítnout (ovšem s vidinou neurčitě dlouhého časového úseku, než bude vyčleněn/uvolněn další byt). Obce se toto snažily řešit již v rámci příjmu žádostí, kdy byly mapovány i preference domácností žádajících o sociální byt na jeho dispozici či polohu. Pokud to bylo možné, tak některé obce uváděly jako funkční prvek umožnění žadateli vidět byt předem a ideálně si vybrat z nabízených ten, který mu vyhovuje nejlépe. Prohlídka sociálního bytu a souhlas žadající domácností byly důležitou součástí procesu zabydlování do sociálního bydlení a patří mezi doporučované dobré praxe.

Obce ohledně bytového fondu velmi zdůrazňovaly potřebu navyšování kapacit bytů pro účely sociálního bydlení a důležitost nástrojů, které by k tomu mohly být využity. Z národní úrovně byly poptávány využitelné dotační tituly pro sociální bydlení (existující či proběhlé IROP výzvy a program Výstavba pro obce byly kritizovány pro svou administrativní náročnost,

⁶⁷ Bodový systém využívala velká města (Brno, Ostrava, Plzeň), obce s prostupným systémem sociálního bydlení (Otrokovice, Pardubice), malé obce do tisíce obyvatel (Křižánky, Veselíčko, Vír), obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení (Chomutov, Most) a obce s vysokou diferenciací bytového fondu (Praha 7). Obce, které nevyužívaly bodový systém, jsou obce s prostupným systémem sociálního bydlení (Kadaň, Praha 14, Štětí), Velké Hamry (obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení) a Jindřichův Hradec (obce s vysokou diferenciací bytového fondu).



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



nastavené možnosti čerpání, nepřiměřeně dlouhou udržitelnost a omezující specifikaci cílové skupiny).

Počty sociálních bytů v pilotních projektech reflektovaly obce jako nedostatečné a zdůrazňovaly potřebu navyšování jejich počtu, o což se i v projektu snažily jak v každodenní praxi, tak zohledněním v lokálních koncepcích. Nedostatečný bytový fond neumožňoval: a) naplnit prostorové potřeby klientů; b) poskytnout bydlení všem zájemcům (nebo alespoň významné části) v průběhu realizace projektů; c) nemožnost uspokojit aktuální akutní potřeby žadatelů.

Přístupy k řešení bezdomovectví

V obcích byly dva základní přístupy k zabydlování domácností – přímé zabydlování do bytů a prostupný systém bydlení.

Přímé zabydlování⁶⁸ realizovala většina obcí, jednalo se o obce z kategorie velkých měst (Brno, Ostrava, Plzeň), malých obcí do tisíce obyvatel (Křižánky, Veselíčko, Vír), obcí s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení (Chomutov, Most, Velké Hamry) a obcí s vysokou diferenciací bytového fondu (Jindřichův Hradec, Praha 7). Obce s prostupným systémem⁶⁹ (Kadaň, Otrokovice, Pardubice, Praha 14 a Štětí) měly takto pojmenovanou vlastní kategorii.

Obce reflektovaly výhody přímého zabydlování domácností v bytové nouzi do bytů a individuálního nastavení intenzity podpory. Některé obce s prostupným systémem v průběhu realizace projektu začaly také využívat přímé zabydlování. Zároveň ale uváděly, že pro domácnosti, které z různých důvodů potřebují v určité fázi přísnější režim, je prostupné bydlení vhodnější.

Cílová skupina byla definována dle stejných rámcových parametrů z výchozího dokumentu Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025 a s využitím typologie bezdomovství ETHOS.

Obce v rámci **nastavování procesů zabydlování domácností do sociálního bydlení** vytvářely mechanismy spolupráce klíčových aktérů – šlo o síť aktérů, kteří měli znalosti o cílové skupině a podíleli se na zajištění přenosu informací o možnostech podání žádosti o sociální byt mezi domácnostmi v bytové nouzi, dále také na zajištění podání žádosti a souvisejících příloh, realizaci individuálního šetření (= mapování situace domácnosti) a rozhodování o přidělení sociálního bytu.

Byly také nastavovány mechanismy a postupy, **jak s bytovou nouzí pracovat a jak ji posuzovat**. Individuální šetření představovalo využívaný nástroj strukturovaného zjišťování

⁶⁸ Blíží se přístupu Housing Led nebo Housing First, ale bez striktního dodržování všech principů.

⁶⁹ Jednalo se o přístup Housing Ready, tj. bydlení až po prokázání kompetencí k bydlení s akcentem na zásluhovost.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



informací o domácnosti žádající o sociální byt (resp. o vstup do projektu) a nebylo součástí lokálního systému sociálního bydlení pouze ve dvou obcích (Praha 14, Křižánky).

Obcím se osvědčilo pracovat s aktuální bytovou situací domácnosti žádající o sociální byt jako se zásadním kritériem při rozhodování o přidělení bytu.

Mezi základní podmínky uzavření nájemní smlouvy patřil ve většině případů **trvalý pobyt v obci**⁷⁰, někdy i rozšířen o jeho minimální délku, aby mohl vzniknout nárok. V malém množství případů obce pracovaly s možností trvalý pobyt „nahradit“ faktickým pobytem či vztahem k obci v podobě zaměstnání či docházky dětí do školy, což je považováno i Ministerstvem vnitra za vhodnější a nediskriminující přístup. Možnost využití faktického pobytu nevedla v daných obcích ke specifickému zvýšení počtu žádostí. Přestože se trvalý pobyt jako podmínka podání žádosti o sociální byt objevoval velmi často, obce využívající i faktický pobyt, s tím měly dobré zkušenosti.

Délka nájemních smluv se mezi obcemi výrazně lišila, pohybovala se v rozmezí od 3 do 24 měsíců. I když s kratší délkou nájemní smlouvy bývá spojována vnímaná nižší jistota bydlení, v úspěšnosti udržení si bydlení se to ale neprojevovalo. Kratší nájemní smlouva byla primárně volena z důvodu obav z neplacení nájemného, dále šlo také o případy, kdy u domácnosti vznikly po zabydlení v sociálním bytě dluhy a jednalo se o prodloužení nájemní smlouvy – domácnostem mohla být i tak prodloužena nájemní smlouva, ale bylo to právě na kratší dobu a s vazbou na souhlas se splátkovým kalendářem.

Důležité téma v nastavení jednotlivých podmínek vstupu do sociálního bydlení byly dluhy. Napříč jednotlivými obcemi byla zdůrazňována vysoká míra zadluženosti domácností v bytové nouzi, proto bylo směřování k nepodmiňování vstupu bezdlužností klienta u dodavatelů energií a předchozího pronajímatele důležitým faktorem možného přístupu k sociálnímu bydlení.

Explicitně uvedenou, ale obtížně uchopitelnou podmínkou vstupu byly **nároky na „motivovanost žadatele a ochotou řešit svou situaci“**. Část domácností v bytové nouzi tak mohla nastavenými mechanismy propadávat jako nedostatečně motivovaná. Další faktor představovala dřívější negativní zkušenost s domácností (nejen v rovině dluhů), kdy se jednalo např. o porušování domovního řádu.

Faktorem, který nebyl v metodikách a koncepcích příliš explicitně zmiňován, ale zároveň mohl mít zásadní roli při rozhodování domácnosti, která bude zabydlena do sociálního bytu, byly **individuální charakteristiky osob, které se na výběru podílely**. Mohlo jít u dané osoby o vnitřní přesvědčení preferující vyšší míru zásluhovosti, předsudky či i osobní antipatie. S těmito faktory se v rámci pilotních projektů realizátorům obtížně pracovalo –

⁷⁰ Toto ohraničení bylo reflektováno realizátory jako nutnost v situaci, kdy absentuje zákon o sociálním bydlení a jejich obec byla v širokém okruhu jedinou, která sociální bydlení realizovala. Panovala tak jistá obava z příchodu domácností v bytové nouzi, přičemž obce se projektem a jeho kapacitami chtěly zaměřovat výhradně na své vlastní obyvatele.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



reflektovali jako důležitý faktor nastavení nediskriminačního postupu přidělování sociálních bytů.

V jednotlivých systémech obcí měli velmi často rozhodovací „finální“ slovo o přidělení, či nepřidělení sociálního bytu političtí aktéři (zastupitelstvo) obce nebo bytové komise (v nichž také mohli figurovat i političtí aktéři). V této fázi tak v některých případech docházelo ke zvyšování prahu vstupu do sociálního bydlení.

Podmínky pro **prodloužení nájemní smlouvy** byly napříč obcemi velmi podobné – byly to bezdlužnost, dodržování domovního řádu (nebyly oprávněné stížnosti sousedů) a spolupráce se sociálním pracovníkem.

Byla podporována nízkoprahovost vstupu do systému sociálního bydlení, případně postupně zmírňování podmínek.⁷¹

Kontext místního prostředí

Realizované projekty v obcích měly dvě základní roviny – systémovou (koncepční a metodické materiály) a pilotní ověření lokálních koncepcí.

Výrazným intervenujícím faktorem pro realizaci projektů v obou výše uvedených rovinách byla lokální specifika. Zapojené obce představovaly velmi různorodé spektrum aktérů, kteří se pustili do vytváření lokálních systémů sociálního bydlení – dle počtu obyvatel bylo do projektu zapojeno Brno s 380 tis. obyvatel a nejmenší spolupracující obcí byly Křižánky s 0,4 tis. obyvatel. Z hlediska počtu domácností v závažné bytové nouzi byla zapojena Ostrava se 4 230 domácnostmi a také Křižánky a Veselíčko, kde bylo 0-4 domácností s potřebou řešení bytové situace. Náklady na nájemné v sociálních bytech se ve spolupracujících obcích lišily od 25 Kč/m² ve Velkých Hamrech do 145 Kč/m² v Praze 7.

Napříč touto rozmanitostí a rozdílností byly v jednotlivých obcích vytvořeny systémy sociálního bydlení a související metodické materiály. Z toho vyplývá, že pokud má obec zájem řešit bytovou nouzi, tak jsou tyto záměry realisticky dosažitelné a domácnosti dosahují vysoké úspěšnosti udržení si bydlení.

Napříč obcemi byly uváděny snahy komunikovat téma sociálního bydlení i s veřejností, s obyvateli obce. Byly uváděny pozitivní zkušenosti s organizací kulatých stolů, setkání v lokalitě, veřejných akcí (semináře, konference), ale také s emotivními jednáními, která vyjadřovala obavy obyvatel. Důležité je téma sociálního bydlení ve veřejném prostoru komunikovat a vytvářet prostor pro diskusi.

⁷¹ Je ale nutné podotknout, že jedna z obcí v rozhovoru uvedla jako funkční prvek naopak nastavení vysokého prahu pro vstup do sociálního bydlení včetně testování kompetence „bydlet“ vstupujícího.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Důležitou součástí realizovaných aktivit je spolupráce s místními aktéry a jejich aktivní zapojení do sociálního bydlení – jednalo se o zaměstnance jednotlivých úřadů (obce), neziskové organizace, Úřad práce ČR, soukromé vlastníky bytového fondu, akademické pracovníky a další. Jako aktér místního prostředí bylo díky projektu uváděno také MPSV.

Velmi významnou roli pro funkčnost a udržitelnost systému sociálního bydlení na **lokální úrovni měli političtí aktéři**. Míra jejich podpory a zájmu, či naopak nezájmu a odmítání sociálního bydlení měla na chod a rozvoj aktivit výrazný vliv. Komunální volby v průběhu realizace projektů v některých obcích přinesly změnu politického garanta oblasti, což s sebou často neslo minimálně dočasnou nestabilitu.

Sociální bydlení bylo výrazně navázáno na aktuální politickou situaci v obci. Pro stabilitu a rozvoj sociálního bydlení je klíčové legislativní ukotvení, které by garantovalo základní rámec aktivit, využitelné nástroje a možnosti financování.

Napříč obcemi byla velmi oceňována setkávání realizátorů organizovaných MPSV, které sloužily k rozvoji lokálních aktivit, sdílení strategií a zkušeností včetně možnosti kolektivně řešit problematiku oblasti.

MPSV svým projektem vyplnilo mezeru v oblasti koordinace na poli sociálního bydlení, které spojuje bytovou a sociální politiku a na systémové úrovni řešilo tuto problematiku.

Všechny zapojené obce deklarovaly zájem se oblasti sociálního bydlení nadále věnovat a zdůrazňovaly potřebu rozvoje realizovaných aktivit a rozšiřování kapacit.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Použitá literatura

Brno – Případová studie Popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místní politiky sociálního bydlení v obci. Masarykova univerzita, FSS, 2019.

Gojová, A., Glumbíková, K., Kučera, P., Lesák, V. a Ripka, Š. Jednotná metodika monitorování a hodnocení místních systémů sociálního bydlení. 2018.

Chomutov – Případová studie Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově. INESAN, 2019.

Jindřichův Hradec – Případová studie systému sociálního bydlení v Jindřichově Hradci. CPKP, 2020.

Kadaň – Závěrečná evaluační zpráva k projektu „Pilotní ověření sociálního bydlení v Kadani“. Podlaha, B., 2020.

Křižánky – Evaluační studie Hodnocení sociálního bydlení v obci Křižánky. Wildmannová, 2020.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. 2015. Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025 [online]. [18. 4. 2020]. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/koncepce-socialniho-bydleni-cr-2015-2025>

Most – Případová studie místního systému sociálního bydlení na území města Most. Most, 2020.

Ostrava – Případová studie Koncepce bydlení – pilotní ověření ve městě Ostrava. SocioFactor, 2019.

Otrokovice – Případová studie – Místní politika sociálního bydlení v obci Otrokovice. Pšejová, J., 2019.

Pardubice – Případová studie Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Pardubice. INESAN, 2019.

Platforma pro sociální bydlení a Lumos. 2018. Zpráva o vyloučení z bydlení za rok 2018 [online]. [4. 3. 2020]. Dostupné z: <https://www.ditearodina.cz/images/Zpr%C3%A1va-o-vylou%C4%8Den%C3%AD-z-bydlen%C3%AD-za-rok-2018.pdf>

Praha 7 – Případová studie Popis a kvalitativní zhodnocení vytvořeného pilotně testované místní politiky sociálního bydlení v obci.

Praha 14 – Případová studie Evaluace projektu Pilotní ověření sociálního bydlení v Praze 14. RegioParner, 2020.

Plzeň – Případová studie Projekt Pilotní testování koncepce sociálního bydlení v Plzni. Sodomka, V., 2020.

Štětí – Případová studie pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené a pilotně otestované místní politiky sociálního bydlení v obci Štětí. Asistenční centrum, 2020.

Velké Hamry – Případová studie: Velké Hamry. Evaluation4Action, 2020.

Veselíčko – Případová studie pro popis a kvalitativní zhodnocení vytvořené pilotně otestované místní politiky sociálního bydlení v obci Veselíčko. 2020.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Vír – Případová studie Evaluace projektu Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Vír. RegioPartner, 2020.

Výzkumný ústav práce a sociálních věcí, v.v.i. Sčítání osob bez domova, 2019. [online]. [7. 6. 2020]. Dostupné z: http://praha.vupsv.cz/fulltext/vz_458.pdf



Seznam tabulek a obrázků

Tabulka 2: Obce nezapojené do projektu.....	9
Tabulka 1: Bytový fond v obci – velká města	13
Tabulka 2: Vyčleněné sociální byty – velká města	13
Tabulka 3: Bytový fond v obci – obce s prostupným systémem sociálního bydlení.....	17
Tabulka 4: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s prostupným systémem sociálního bydlení.....	17
Tabulka 5: Bytový fond v obci – malé obce do tisíce obyvatel.....	20
Tabulka 6: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – malé obce do tisíce obyvatel	21
Tabulka 7: Bytový fond v obci – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení.....	23
Tabulka 8: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení	23
Tabulka 9: Bytový fond v obci – obce s vysokou diferenciací bytového fondu.....	25
Tabulka 10: Bytový fond pro účely sociálního bydlení – obce s vysokou diferenciací bytového fondu.....	26
Tabulka 11: Charakteristiky využívaného bytového fondu – velká města	49
Tabulka 12: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s prostupným systémem sociálního bydlení.....	53
Tabulka 13: Charakteristiky využívaného bytového fondu – malé obce do tisíce obyvatel.....	59
Tabulka 14: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení	62
Tabulka 15: Charakteristiky využívaného bytového fondu – obce s diferenciací bytového fondu.....	65
Tabulka 16: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – velká města	71
Tabulka 17: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s prostupným systémem sociálního bydlení.....	76
Tabulka 18: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – malé obce do tisíce obyvatel.....	81
Tabulka 19: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení	84
Tabulka 20: Sociální práce se zabydlenými domácnostmi – obce s vysokou diferenciací bytového fondu.....	87
Tabulka 21: Limity a možnosti jejich překonatelnosti.....	96
Tabulka 22: Definice úspěšnosti – velká města	122
Tabulka 23: Definice úspěšnosti – obce s prostupným systémem sociálního bydlení	126
Tabulka 24: Definice úspěšnosti – malé obce do tisíce obyvatel	130
Tabulka 25: Definice úspěšnosti – obce s akcentovanou tematikou sociálního vyloučení ..	133
Tabulka 26: Definice úspěšnosti – obce s vysokou diferenciací bytového fondu	135



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Seznam použitých zkratk

a kol.	a kolektiv
a. s.	akciová společnost
aj.	a jiné
apod.	a podobně
ASZ	Agentura pro sociální začleňování
atd.	a tak dále
b	bod, body
cca	cirka, přibližně
CS	cílová skupina
č.	číslo
ČR	Česká republika
ČSÚ	Český statistický úřad
DPS	Domov s pečovatelskou službou
ETHOS	Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení
IROP	Integrovaný regionální operační program
CHKO	Chráněná krajinná oblast
IROP	Integrovaný regionální operační program
KC	Kontaktní centrum MPSV
Kč	Koruna česká
KoP	Kontaktní pracoviště
MěÚ	Městský úřad
MHD	městská hromadná doprava
MMO	Magistrát města Ostravy
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
např.	například
NNO	nestátní nezisková organizace
OPZ	Operační program Zaměstnanost
OSPOD	Orgán sociálně-právní ochrany dětí
OSVZ	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví
OU	Ostravská univerzita
OÚ	Obecní úřad
PHN	Pomoc v hmotné nouzi
PS	pracovní skupina
resp.	respektive
s.	strana



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



SB	sociální bydlení
SM	statutární město
SP	sociální práce
SVJ	společenství vlastníků jednotek
SVL	sociálně vyloučená lokalita
tis.	tisíc
ÚP	Úřad práce
VPP	veřejně prospěšné práce
VŠB-TUO	Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Autoři

Mgr. Marek Mikulec, Ph.D.

Mgr. et Mgr. Kateřina Glumbíková, Ph.D.

OSTRAVSKÁ UNIVERZITA

Fakulta sociálních studií

www.fss.osu.cz

Ostrava 2020

