

Dostupnost bydlení pro rodiny ohrožené sociálním vyloučením

Příklady z praxe a reflexe z terénu v pohledu neziskové
organizace ve venkovském prostředí

Karel A. Novák



Potřeba adekvátního bydlení

Možnost stabilního bydlení v bytě odpovídající velikosti, se standardním vybavením a v bezpečné lokalitě považujeme za základní podmínku normálního rozvoje dětí.

Nedílnou součástí programů bydlení musí být programy zvyšování kompetencí rodin pro udržení bydlení, bezproblémové užívání bytu a přijetí adekvátního bydlení jako hodnoty, která vyžaduje kontinuální pozornost a aktivitu.

Bariéry při získávání bydlení

Bariéry vnitřní

- předluženost (přímo energie)
- nulové finanční rezervy
- vazba na solidární síť/ obava z izolace
- více dětí
- Nedostatek kompetencí pro užívání bytu

Bariéry vnější

- obavy majitelů vycházející z předešlého
- bytová politika obcí
- lokalizace dostupného bydlení
- praktiky majitelů bytů/ nestabilita
- nutnost placení kaucí
- způsob administrace příspěvku na bydlení

Jak bariéry odstraňovat

„Měkká“ opatření:

- Podpora zájemců o bydlení
- Asistence majitelům bytů
- Adekvátní bytová politika obcí

„Tvrdá“ opatření:

- Výstavba podporovaných bytů
- Podpora výstavby v režimu PPP

„Systémová“ opatření:

- Několika stupňový přístupný systém asistovaného bydlení

ESTER na trhu s byty

Typy bydlení

- AD v bytech pro celé rodiny (cíl udržení bytu)
- Podnájemní bydlení (spoření na kauci)
- Garantované nájemní bydlení (problém s příspěvkem na bydlení)

Typy asistence

- Asistence zájemcům o bydlení a nájemníkům – 3 druhy sociálních služeb + technická pomoc při údržbě a opravách v bytech
- Asistence pronajímatelům (většinou soukromým subjektům) – prevence vzniku dluhů, nadměrného opotřebení bytů a prevence konfliktů
- Komunitní práce – mediace problémů, posílení rozhodovacích mechanismů sousedství, obhajoba práv nájemníků, rozšíření pocitu odpovědnosti mimo vlastní byt

Rezervy a limity spolupráce

Rezervy a problémy současné spolupráce

- Nerovné postavení ve vztahu pronajímatel – nájemník – poskytovatel služby
- Převod odpovědnosti majitelů na poskytovatele služeb
- Malá ingerence obcí do vztahu uvedené triády

Obecné limity spolupráce

- Přetrvávající předsudky a další bariéry (odpor veřejného mínění)
- Nedostatečná nabídka bytů, typů bytů a bydlení a režimů bydlení
- Limity sociálních služeb, kapacity služeb
- Malé možnosti obcí zasahovat do soukromoprávních vztahů
- Limity komunitního organizování

Model – volně vycházející z komunitního plánu regionu Jesenicko

- Systém víceúrovňového prostupného bydlení – zajištění technické (investiční) a podpůrné
- Provázanost poskytovatelů všech typů uvedeného systému na poskytovatele sociálních služeb – realizace adekvátní sociální služby
- Podpora principu PPP při výstavbě a užívání jednotlivých forem bydlení s požadavkem standardní kvality a finanční dostupnosti
- Zaštítění regionálním informačně poradenským tělesem pro provozování integrovaného systému bydlení

První vlaštovky

- Město Jeseník uvažuje o programu „asistovaného“ bydlení pro definované rodiny, kde povinností nájemníků bude čerpat i adekvátní sociální službu. V IP potom budou povinně obsaženy cíle vedoucí ke stabilizaci bydlení.
- Obec Velká Kraš uvažuje využití programu výstavby podporovaných bytů se vstupem (lokálního) soukromého investora.
- Staré Město, které disponuje velkým počtem vlastních bytů připravuje systém „prostupného bydlení“ s účastí externích subjektů (AD Šumperk)

Děkuji za pozornost.

Jakékoli rady, náměty a otázky jsou vítané.

Karel A. Novák

k.a.novak-ester@seznam.cz

602 720 830

