



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Zahraniční praxe v soc. bydlení

Finsko

22. 8. 2017

Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování
MPSV



Sociální bydlení ve Finsku

- Bytový fond ze 70. let, 15 % sociální bydlení
- Provozovateli jsou obce, obcemi vlastněné organizace a pověřené neziskové organizace
- **Klíčoví aktéři:**
- Ministerstvo životního prostředí
 - Odbor zastavěného prostředí
 - Legislativa
 - Strategické plánování politik bydlení
 - Poskytování informací
- Obce
 - Mají monopol na využití pozemků a územní plánování
 - Vybírají, které projekty budou podpořeny; jsou provozovateli SB



Sociální bydlení ve Finsku

- ARA (Centrum financování a rozvoje bydlení)
 - Vládní agentura pod dohledem MŽP
 - Realizuje státní politiky bydlení, má na starosti státem dotovaný bytový fond, poskytuje informace o trhu s bydlením
 - Podporuje rozvojové projekty a výzkum
 - Opravňuje neziskové a další organizace k provozování/výstavbě SB
- Finský fond pro bydlení
 - Spravuje jej ARA
 - Jsou z něj poskytovány dotace na podporu SB



Podpora SB ve Finsku

- Půjčky s dotovaným úrokem
 - Pokud je úrok přes 1,7%; dotováno 23 let
 - Garantované státem
- Úlevy na daních
 - Podpora vlastnického bydlení
- Podpora zvláštních cílových skupin
 - 4 kategorie, granty do výše 10% – 50%
- Příspěvek na bydlení pro nízkopříjmové skupiny
 - Dávka obnovena v roce 2015



Vymezení sociálního bydlení

- Omezení pro výstavbu bytových jednotek
 - Nájemní sociální bydlení na 40 let
 - Omezení prodeje byt. jednotek na volném trhu
- Výběr nájemníků na základě míry bytové nouze
 - Přednost mají lidé bez domova, lidé v akutní bytové nouzi, lidé s nejnižšími příjmy
 - Příjmové stropy pro vstup do SB
- Nájem ve výši pokrytí nákladů, nižší než tržní nájem
- Omezený zisk
 - Výnos maximálně 4% z původní investice



Bezdomovectví ve Finsku

- Míra bezdomovectví se snižuje (jako v jediné zemi v Evropě), mezi lety 2008 – 2016 o 35 % (součást programu PAAVO)
- Klesá i míra dlouhodobého bezdomovectví (osoba na ulici po dobu delší než 1 rok nebo bez domova opakovaně během posledních tří let a se závažnými sociálními a zdravotními problémy)
- Míra retence bydlení je 82 %.



PAAVO 2008–2015

- **Vládní program ke snížení dlouhodobého bezdomovectví koordinovaný Ministerstvem životního prostředí**
- Ve spolupráci s:
 - Ministerstvem sociálních věcí a zdravotnictví
 - Agenturou trestních sankcí
 - Centrem financování a rozvoje bydlení (ARA)
 - RAY (Finskou asociací pro provozování hracích automatů)
 - 11 městy s nejvyššími počty bezdomovců
 - Církví
 - Nevládními neziskovými organizacemi
 - Soukromými společnostmi



PAAVO 2008–2015

- Angažování partneři a mezioborová spolupráce
- Vedlejší projekty pro prevenci bezdomovectví u mladých osob a bývalých vězňů
- Výzkum podporující rozvojovou činnost
- Cíle
 - Do roku 2011 snížit míru dlouhodobého bezdomovectví o polovinu a do roku 2015 ho úplně odstranit
 - Přeměna všech nocleháren a ubytoven na jednotky podporovaného bydlení
 - Posílení přístupu Housing First ve službách pro lidi bez domova



PAAVO 2008–2015

- **Financování**
 - 170 mil. EUR celkem
 - Od státních orgánů – Ministerstvo soc. věcí a zdravotnictví na platy zaměstnanců v podpůrných službách
 - Od 11 obcí zapojených do projektu
 - Od Finského fondu pro financování a rozvoj bydlení, na stavbu nových ubytovacích jednotek a renovace
 - od Finské asociace pro provozování hracích automatů (RAY), na nákup rozptýleného bydlení z privátního trhu a rozvojové projekty



PAAVO 2008 – 2015

- Bydlení:
 - Přes 3 500 nových bytů postaveno/zakoupeno pro osoby bez domova
- Služby:
 - 300 nových zaměstnanců podpůrných služeb sociálního bydlení
 - Ubytovací poradenské služby předchází 200 případům vystěhování ročně
- Strukturální reformy:
 - Zavedení principů Housing First ve službách
 - Noclehárny byly nahrazeny jednotkami podporovaného bydlení
 - Zahájení procesů sociální rehabilitace (různé formy podpůrných služeb)



PAAVO 2008–2015

- Modernizace nocleháren:
- 2008: 558 lůžek v noclehárnách a ubytovnách
- 2016: centrum služeb s 52 lůžky pro nouzové použití

- Žití na ubytovnách a noclehárnách je vždy jen dočasné řešení
- Osoba žijící na ubytovně je stále bezdomovcem
- Žádné soukromí a velmi omezená dostupnost profesionální pomoci
- Ubytovny udržují kulturu nezodpovědnosti
- Modernizace ubytoven zvýšila veřejnou bezpečnost



PAAVO 2008–2015

- Možnosti bydlení pro osoby bez domova v Helsinkách

Rok	Podporované bydlení	Samostatné nájemní byty	Ubytovny a noclehárny
1985	127	65	2 121
2008	552	2 033	558
2016	1 309	2 433	52



Další projekty

- 2010 – 2015 – Program na poskytování bydlení a služeb pro mentálně postižené
- 2012 – 2015 – Rozvojový projekt ke zlepšení situace v bydlení pro lidi s duševními onemocněními
- 2013 – 2017 – Rozvojový projekt ke zlepšení situace v bydlení pro seniory
- 2016 – 2019 – Akční plán pro prevenci bezdomovectví ve Finsku, navazuje na PAAVO 2008 - 2015



Aktuální problémy

- Neúměrně vysoký tržní nájem ve velkých městech
- Je potřeba více dostupného bydlení a služeb šitých na míru – snaha rušit velké instituce a nahrazovat normálními byty s flexibilními službami; potřeba rekonstrukcí
- Potřeba podpory bydlení pro speciální cílové skupiny, podpora integrace



Y-Säätiö (Y-Foundation)

- Neziskový poskytovatel sociálního bydlení
- Nakupuje a staví finančně dostupné nájemní bydlení
- Vlastní 16 700 bytů v 56 městech a obcích
- Více než 100 zaměstnanců, především v Helsinkách, 20 zaměstnanců je v jiných 6 městech
- Celostátní působnost díky široké síti partnerů: místních úřadů a poskytovatelů bydlení, nevládních neziskových organizací, církevních organizací apod.



Y-Säätiö (Y-Foundation)

- Základní principy:
 - Právo každého na normální bydlení dobré kvality
 - Umístění: “Tam, kde bydlí také ostatní lidé.”
 - Přiměřené nájemné - regulované podle zákona o rezidenčních nájmech (Act of Residential Leases)
 - Přístup Housing First
 - Žádná dočasná řešení (noclehárny apod.)



Y-Säätiö (Y-Foundation)

- Financování
- STEA (Fond pro sociální péči a zdravotní organizace)
 - 50% dotace na nákup bytů z běžného trhu pro dlouhodobé bezdomovce
- ARA (Centrum pro financování a rozvoj bydlení)
 - investiční granty (max. 50 %) a low-rent půjčky na výstavbu nových ubytovacích jednotek pro speciální cílové skupiny
- Půjčky od bank a dalších finančních institucí
- Nájmy



Y-Säätiö (Y-Foundation)

- Další aktivity
 - Poskytování pracovních příležitostí pro nájemníky - projekt rozvoje nízkoprahových pracovních aktivit, odborné přípravy a zaměstnávání
 - Propagace ekologického života - šetření s vodou a elektřinou
 - Networkingový projekt v rámci Národního programu ke snížení bezdomovectví - slouží jako národní platforma pro rozvoj služeb založených na principech Housing First
 - Projekt na podporu pronajímání bytů ze soukromého nájemního sektoru bezdomovcům
 - Projekt rozvoje ubytovacích poradenských služeb
 - Housing First Europe Hub – přidružená iniciativa Y-Foundation a FEANTSA viz www.housingfirstguide.eu/website



Helena Säteri, ředitelka Odboru zastavěného prostředí MŽP



Jarmo Lindén, ředitel ARA



Y-Säätio



Sociální nájemní bydlení v Helsinkách



Sociální a podporované bydlení v Porvoo



Děkuji za pozornost

Mgr. Kateřina Hubená
katerina.hubena@mpsv.cz