



Spolufinancováno
Evropskou unií



Centrum
pro komunitní práci
západní Čechy

Komunitní plánování sociálních služeb na Horažďovicku

Setkání k tématu dostupné a
sociální bydlení

23. 10. 2024



KOMUNITNÍ PLÁNOVÁNÍ
SOCIÁLNÍCH SLUŽEB
V OBCÍCH NA HORAŽĎOVICKU



Program setkání

- Dostupné a sociální bydlení – legislativa, přístupy
- Místní systém sociálního bydlení, zkušenosti s provozem sociálně integračního bytu
- Působení terénního programu Člověka v tísní v regionu
- Různé a diskuse

Dostupné a sociální bydlení – základní pojmy

Sociální bydlení

- ✓ byty mimo sociálně vyloučené lokality poskytované k pronájmu na dobu určitou s možností prodlužování
 - ✓ určené pro rodiny i jednotlivce nacházející se v bytové nouzi (nejen z důvodů nízkých příjmů) - v bytech je zajištěna podpora formou sociální práce
 - ✓ poskytují ho některé obce a NNO, přiděluje se na základě posouzení bytové nouze
- bytová nouze = situace, kdy je osoba bez bydlení (žijící na ulici či v institucionálním zařízení), hrozí ji ztráta bydlení, popřípadě žije v nevhodném bydlení

Dostupné a sociální bydlení – základní pojmy

Dostupné bydlení

- ✓ určené pro lidi nacházející se v bytové nouzi, kteří nepotřebují podporu formou sociální práce – bytová nouze např. pouze z důvodů nižších příjmů

Krizové bydlení

- ✓ rychlý nástroj pomoci v krizových situacích (např. domácí násilí, přírodní katastrofy)
- ✓ zpravidla speciálně vyčleněné byty, které podléhají zrychleným postupům při schvalování nájemní smlouvy či smlouvy o ubytování
- ✓ krátkodobé formy ubytování, spojené se soc. prací (stabilizace situace, pomoci nalézt dlouhodobé bydlení)

Dostupné a sociální bydlení – základní pojmy

Prevence ztráty bydlení

- ✓ předcházení vzniku bytové nouze nebo jejímu zhoršení
- ✓ systém prevence ztráty bydlení - aktivity: přehled o domácnostech ohrožených bytovou nouzí, depistáž ohrožených osob, sociální šetření, nabídka a zajištění podpory v podobě sociální práce, koordinace spolupráce v zájmu zajištění/udržení bydlení a další

Dostupné a sociální bydlení - přístupy

Housing Led

- ✓ okamžitý přístup k bydlení bez předchozí přípravy a specifických podmínek pro vstup do bydlení
- ✓ spojen s podporou ze strany soc. pracovníků
- ✓ specifická podkategorie je Housing First (bydlení především) – zaměřeno na nejpotřebnější skupiny, intenzivní podpora

Prostupné bydlení (bydlení až po přípravě)

- ✓ vícestupňový, hierarchicky uspořádaný model různých forem soc. bydlení, které se liší komfortem, režimem.....
- ✓ čím je domácnost připravenější, postupuje do vyšších stupňů – samostatné bydlení je završením celého integračního procesu lidí bez domova

Dostupné a sociální bydlení - přístupy

Sociálně realitní agentura (garantované bydlení)

- ✓ zprostředkování bydlení pro osoby v bytové nouzi v soukromém nájemním bydlení (podpora v podobě sociální práce, garance majitelům – korektní průběh nájmu: příprava nájemní smlouvy a dokumentů, kontrola stavu nemovitosti, garance plateb, řešení problémů v občanském soužití, asistence při ukončení spolupráce atd.)

Dostupné a sociální bydlení – umístění a statut bytů

Umístění bytů:

vyčlenění jednotlivých bytů v různých částech města

X vyčlenění domů s byty

Při změně podmínek domácnosti:

mění se statut bytu (např. sociální → dostupný, sociální → běžný obecní) – rodina v bytě zůstává, nestěhuje se

X rodina se stěhuje do bytu s jiným statutem

Dostupné a sociální bydlení – legislativa

- Neexistence právního předpisu upravujícího oblast sociálního a dostupného bydlení
- Soukromoprávní vztahy v bydlení jsou upraveny občanským zákoníkem (č. 89/2012)
- Pronájem obecních bytů má obecnou oporu v zákoně o obcích (č.128/2000 Sb., zejména v § 35 odst. 2 – uspokojování potřeb občanů)
- Další obecná podpora v dávkových zákonech a v zákoně o sociálních službách (organizace soc. práce)
- Návrh zákona **o poskytování některých opatření v podpoře bydlení (zákon o podpoře v bydlení)**
 - projednání ve dvou sněmovních výborech (garanční a ústavněprávní – začátek listopadu, pokud nedají zamítací stanovisko, půjde do 2. čtení)
 - 1 zásah do obč. zákoníku = rozkaz k vyklizení bytu
 - řeší se používání datových schránek

Dostupné a sociální bydlení – legislativa

- Návrh zákona je pouze jedním z pilířů řešení bytové krize, neklade si za cíl vyřešit problematiku bydlení komplexně, neupravuje výstavbu bytů!
- **Cíl = systémová podpora získání a udržení bydlení pro osoby v bytové nouzi a osoby bytovou nouzí ohrožené**
- Podpora formou **4 podpůrných opatření** při poskytování bydlení a při udržení vyhovujícího bydlení →
 - a) bydlení s ručením
 - b) podnájemní bydlení
 - c) podporované obecní bydlení
 - d) asistence v bydlení
- Vznik 125 KMB – poradenství v bydlení komukoliv + záznam o poskytnutí poradenství, příp. žádost o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření, o zápisu rozhoduje KMB a je platný 1 rok (možnost prodloužení o další rok)

Dostupné a sociální bydlení – legislativa

- **Žadatel** o podpůrná opatření = osoba bez vyhovujícího bydlení a možnosti si ho opatřit vlastním přičiněním, osoba, již hrozí v následujících 3 měsících tento stav nebo bez možnosti si vlastním přičiněním opatřit nebo udržet vyhovující bydlení, které má v důsledku podpůrného opatření
- **Poskytovatel** – osoba s pověřením k poskytování daného podpůrného opatření (vydává KÚ), může čerpat příspěvky na správu bytů a na podpůrná opatření v bytech
- **Byt** – způsobilý byt se zapíše do evidence bytů na žádost poskytovatele
- **Bydlení s ručením** – smlouva mezi poskytovatelem a vlastníkem bytu (min, na 2 roky/neurčito) + NS mezi vlastníkem bytu a žadatelem
 - závazek garancí (poskytovatel) + čerpání příspěvků

Dostupné a sociální bydlení – legislativa

- **Poskytování podnájemního bydlení** – NS mezi poskytovatelem a vlastníkem + podnájemní smlouva mezi poskytovatelem a žadatelem (min. na 1 rok)
- **Poskytování podporovaného obecního bydlení** = dobrovolné zapojení obcí do systému
 - NS mezi poskytovatelem = obec a žadatelem
- **Poskytování asistence** → udržení vyhovujícího bydlení
 - smlouva o asistenci mezi poskytovatelem a žadatelem
 - Kvalifikace sociálního pracovníka, pracovníka v sociálních službách, na 240 hodin pod odborným dohledem
 - Absolvování vstupního kurzu + závěrečné ověření znalostí
- KMB koordinuje poskytování podpůrných opatření
- **Příspěvky** – na správu a na poskytování podpůrných opatření na základě rozhodnutí KÚ

Místní systém sociálního bydlení

Co víme:

- počet obecních bytů ve městě cca 650 – nájemné sociální (58,-/m²)
- v obecních bytech cca 50 sociálně slabých domácností
- čeká se na výstavbu DpS a DZR, očekává se pak změna ve využití bytů
- provozování sociálně integračního bytu Charitou Horažďovice
- ustanovení platformy/PS pro soc. bydlení
- není vytvořen systém sociálního bydlení, nejsou nastavena a písemně zpracovaná pravidla (koncepce sociálního bydlení)
- realizace aktivit prevence ztráty bydlení?

Místní systém sociálního bydlení

Jak nastavit místní systém sociálního bydlení:

- zjištění stavu bytového fondu v obci
- zjištění velikosti a struktury cílových skupin a jejich potřeb
- zjištění nájemného bydlení v soukromých rukou
- nalezení politického konsenzu o způsobu pod pory cílových skupin a nastavení systému pomoci v obci (tvorba místní koncepce soc. bydlení)
- důležitá součást: nastavení spolupráce v rámci úřadu (zejm. soc. odbor a bytový odbor) a následná spolupráce s dalšími aktéry (poskytovatelé SSL, NNO, soukromí majitelé bytů)
- metodická a informační podpora: Kontaktní centra soc. bydlení

Člověk v tísni – terénní program

DĚKUJEME ZA POZORNOST!

Tereza Eberlová

tereza.eberlova@cpkp.cz

775 764 420

Eduard Šišpela

eduard.sispela@cpkp.cz

774 497 874