



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Sociální bydlení v ČR

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V ČR



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Projekt MPSV „**Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend**“ je realizován v rámci Operačního programu Zaměstnanost.
Registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539

Webové stránky projektu: www.socialnibydeni.mpsv.cz

Facebook projektu: Sociální bydlení v ČR

YouTube kanál projektu: www.youtube.com/c/ProjektPodporasocialnihobydeni

Kontaktní centrum projektu: socialni.bydeni@mpsv.cz

ISBN 978-80-7421-246-8

OBSAH

Co je sociální bydlení a proč je dobré jej realizovat	06
Druhy sociálního bydlení a přístupy k řešení bytové nouze	11
Sociální práce jako klíč k úspěchu a dávky na bydlení	16
Komu je sociální bydlení určeno	19
Mýty a pravdy o sociálním bydlení vs. ověřené fungování v praxi ČR	21
Aktéři sociálního bydlení	26
Jak na sociální bydlení	34
Dobrá praxe a obecná doporučení	38



Vážená paní, vážený pane,

do rukou se Vám dostává brožura s názvem *Sociální bydlení v ČR*. Materiál vznikl díky projektu *Podpora sociálního bydlení*, který pomohl formou pilotáže zavést systém sociálního bydlení v České republice. Tento projekt realizovalo v letech 2016–2022 Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR v rámci OPZ ve spolupráci s 16 městy, obcemi i městskými částmi, ke kterým se následně přidalo 13 dalších obcí či neziskových organizací při pilotování přístupu Housing First.



Brožura Vám poskytne základní informace o sociálním bydlení a souvisejících tématech. Najdete v ní také příklady dobré praxe výše zmíněných zapojených obcí. I díky nim se podařilo prokázat význam podpory rozvoje bydlení pro své občany, a to nejen prostřednictvím územního plánování, ale i samotným poskytováním nájemního bydlení. Dostupné bydlení i sociální práce tak pomáhají lidem v různých životních situacích zůstat ve své domovské obci.

V rámci projektu *Podpora sociálního bydlení* vzniklo také **Kontaktní centrum sociálního bydlení**, které je Vám k dispozici. Může Vám mimo jiné nabídnout individuální konzultace k aktuálním problémům v oblasti sociálního bydlení ve Vaší obci či regionu, konkrétní zkušenosti a příklady dobré praxe, expertní a metodickou podporu v oblasti sociálního bydlení a zprostředkování komunikace s některými dalšími ministerstvy. V případě, že budete potřebovat další informace týkající se tohoto materiálu či projektu, neváhejte navštívit naše webové stránky **www.socialnibydleni.mpsv.cz** nebo se obrátit na naše Kontaktní centrum sociálního bydlení prostřednictvím e-mailové adresy **socialni.bydleni@mpsv.cz** či telefonicky na číslo **778 455 761**. Zajímavé informace přinášíme i na webinářích, o nichž informujeme na facebookové stránce *Sociální bydlení v ČR* a najdete je na našem YouTube kanálu *Projekt Podpora sociálního bydlení*.

Brožura *Sociální bydlení v ČR* by Vám měla pomoci rozvíjet či zavést systém sociálního bydlení ve Vaší lokalitě či Vám minimálně ukázat ten „správný směr“. Doufáme, že na stránkách brožury naleznete nejen potřebné informace a odpovědi na Vaše otázky, ale i inspiraci ve zkušenostech konkrétních obcí se sociálním bydlením.

S pozdravem

Mgr. David Pospíšil

ředitel odboru sociálních služeb a sociální práce



Co je sociální bydlení

Sociální bydlení představuje specifickou formu pomoci pro jednotlivce i rodiny, kteří mají problém se získáním nebo udržením komerčního nájemního bydlení. Je určeno také lidem ohroženým ztrátou bydlení (např. z důvodu vystěhování z bytu či domácího násilí) nebo těm, kteří se v bytové nouzi již dlouhodobě nalézají a jsou nuceni žít ve funkčně nevyhovujících či přelidněných bytech, azylových domech, na ubytovnách, nebo dokonce na ulici.

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ STOJÍ NA TŘECH NEPOSTRADATELNÝCH PILÍŘÍCH:

1. **Bydlení v bytě**
2. **Sociální práce**
3. **Systém sociálních dávek**

Sociální bydlení by vždy mělo být poskytováno ve **standardních zkolaudovaných bytech** mimo sociálně vyloučené lokality, s běžnou dostupností služeb. Spolu se sociálním bydlením je třeba zajistit **dostupnost sociální práce** a nabídnout ji osobám, kterým bylo poskytnuto bydlení, aby ji mohly využít podle svých potřeb, možností a situace. Intenzita i metody sociální práce se přizpůsobují konkrétní situaci domácnosti, tedy sociální, zdravotní a ekonomické situaci jejích členů.

Zásadní principy a strategická východiska sociálního bydlení jsou zaneseny do vládou schválené **Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025**. Experti působící v oblasti bydlení v ní mimo jiné identifikovali tyto stěžejní problémy:

- vysoké výdaje za bydlení (včetně rostoucích cen energií, tepla a vody),
- nedostatek finančně dostupného bydlení,
- snižující se počet mladých rodin a zvyšující se počet seniorů, rodičů samoživitelů,
- rostoucí nebezpečí sociální a prostorové segregace a nedostatečná prevence jejího vzniku,
- nejednotnost výkladů a způsobů realizace sociálního bydlení v současných podmínkách,
- nedostatek relevantních dat o vyloučení z bydlení a bezdomovectví,
- neefektivní rozdělování a omezenost veřejných prostředků,
- nejasné stanovení povinností a odpovědnosti akterů v sociálním bydlení.

Stabilní a bezpečné bydlení je jednou ze základních potřeb každého člověka, na mezinárodní úrovni je do sociálních práv zahrnuto právo každého člověka na přiměřenou životní úroveň.

Zákon č. 128/2000 Sb., § 35 odstavec 2, o obcích, ve znění pozdějších předpisů:

„...Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. **Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.**“

Sociální bydlení je velkým tématem v mnoha městech a obcích po celé ČR, protože dosud není legislativně ukotveno a není ani vytvořen jednotný komplexní systém řešení bytové nouze. To však nezabavuje stát a obce odpověd-

nosti za nutnost řešit těžké životní situace jednotlivců a rodin ohrožených sociálním vyloučením z bydlení, do nichž se jednou může dostat každý z nás.

Následující kazuistiky ilustrují časté příběhy lidí kolem nás, kterým sociální bydlení pomohlo v tíživých životních situacích.

» 1. KAZUISTIKA – SENIORKA

Paní Věra (78 let) se dostala do potíží s bydlením po smrti svého manžela. Bytový dům ve velkém městě, kde bezdětní manželé společně strávili celý život, získal dříve v restituci soukromý majitel a pravidelně zvyšoval nájem. Paní Věra ze svého starobního a vdovského důchodu zaplatila náklady na bydlení, ale zbývalo jí málo peněz na jídlo a léky. Když však kvůli zdražení nákladů na topení musela zaplatit velký nedoplatek v ročním zúčtování, nezbyly jí peníze na zaplacení celého nájmu a v následujících měsících se jí nepodařilo dluh uhradit. Majitel domu proto nechtěl paní Věře prodloužit nájemní smlouvu uzavřenou na dobu určitou, navíc plánoval byt zrekonstruovat. V této zoufalé situaci se seniorka obrátila na sociální odbor městského úřadu, kde jí sociální pracovník pomohl úspěšně vyřídit žádost o sociální byt v domě s výtahem. Paní Věra tak znovu našla stabilní bydlení. Navíc je ráda, že se má v případě potřeby na koho obrátit, a zůstává tak dále se sociálním pracovníkem v pravidelném kontaktu.

Podobnost postav a dějů je zcela náhodná.

Proč řešit sociální bydlení

Pokud kdokoliv ztratí bydlení a ocitne se až na ulici, je to vedle osobní tragédie i zásah do života v obci, která pak řeší s tím spojené důsledky. **Prevence je finančně méně nákladná než řešení důsledků**, ve většině případů i méně časově náročná. Je vhodnější podpořit lidi včas ještě ve stávajícím bydlení a tím zabránit jejich vystěhování. Díky zajištěnému bydlení lidé mohou např.:

- mít motivaci řešit své dluhy a zvýšit tak svou šanci nepropadnout se do dluhové pasti či exekucí,
- mít motivaci udržet si zaměstnání, což zajistí vyšší příjmy i následné odvody státu,
- mít motivaci podpořit děti ve školní docházce i jejich dalším volnočasovém rozvoji, což vede ke snižování nákladů na vzdělávání spojených s nedostatečným školním prospěchem či neplněnou školní docházkou,
- zlepšovat své zdraví, což vede ke snížení nákladů na zdravotní péči.

Obec tak získává např.:

- snížení míry sociálního vyloučení a negativních jevů s ním spojených,
- snížení počtu výskytu sociálně patologických jevů a s nimi spojených nákladů (např. pokles počtu výjezdů městské policie, krádeží, přestupků apod.),
- možnost opřít se o větší pocit sounáležitosti, spolupráce a spoluodpovědnosti občanů při řešení sociálních situací obce,
- snížení odchodu mladých a rodin z menších obcí do měst,
- větší rozvoj potenciálu obce v oblasti sociální, kulturní, vzdělávací,
- možnost dotací a jiné formy subvencí na sociální bydlení,
- možnost lepší reputace či vzoru obce jako dobrého příkladu.

» 2. KAZUISTIKA – MATKA SAMOŽIVITELKA

Po rozvodu se paní Marie (29 let), matka dvou malých dětí, musela přestěhovat do nájemního bytu v soukromém vlastnictví. Její manžel navíc neúspěšným podnikáním způsobil během manželství vysoké dluhy, o kterých se dozvěděla až při rozvodu. Paní Marie pracovala jako prodavačka a kvůli svému nízkému příjmu nebyla schopna dluhy splácet a bohužel nesplnila ani podmínky pro schválení insolvence. Z platu jí byla exekucí každý měsíc strhávána velká částka, navíc často musela zůstat doma s dětmi, když byly nemocné, a tak se jí nedařilo vždy zaplatit nájem včas. V této situaci začalo hrozit, že rodina přijde o bydlení. Paní Marie se proto obrátila na sociální pracovníci městského úřadu, která jí pomohla s žádostí o sociální byt. Díky dobré péči o děti a spolupráci s orgánem sociálně-právní ochrany dětí došlo také k soudnímu zvýšení výživného pro děti.

Podobnost postav a dějů je zcela náhodná.



Druhy bydlení pro osoby v bytové nouzi

Dostupné bydlení je určeno pro širší, střední vrstvu obyvatel, která má dostatečné kompetence k samostatnému bydlení a nepotřebuje podporu formou sociální práce, nicméně se nachází v bytové nouzi z důvodů nižších příjmů či diskriminace na trhu s bydlením. Koncept dostupného bydlení představuje systém nástrojů, který má za cíl rozšiřovat a stabilizovat dostupnost bydlení v ČR za pomoci rozvoje a poskytování nájemního bydlení a prevence ztráty bydlení určeného pro tyto osoby.

Sociální bydlení představuje podkategorii dostupného bydlení, které je určené pro nejzranitelnější a finančně nejslabší skupiny obyvatel v bytové nouzi, zpravidla se značně nízkým příjmem a kumulací dalších znevýhodnění. Součástí tohoto typu bydlení je poskytování sociální práce podle individuálních potřeb s cílem získání a udržení dlouhodobého stabilního bydlení v bytě. Nájemné by mělo být cenově únosné jak pro nájemníka, tak pro udržitelné hospodaření s bytovým fondem.

Krizové bydlení/ubytování představuje rychlý a cenný nástroj pomoci občanům, kteří se náhle ocitli v krizových situacích spojených se ztrátou bydlení. Nejčastěji se jedná o krizovou pomoc prostřednictvím pobytové sociální služby na přechodnou dobu, azylový dům nebo byty speciálně vyčleněné z obecního bytového fondu, které podléhají zrychleným postupům při

schvalování nájemní smlouvy či smlouvy o ubytování. Jde o krátkodobé formy ubytování (zpravidla na pár měsíců, nejdéle na jeden rok) spojené s poskytováním intenzivní sociální práce na řešení krizové situace jednotlivce či rodiny a hledání návazného dlouhodobého bydlení.

Přístupy k řešení bytové nouze

Způsoby řešení bezdomovectví můžeme rozdělit do základních přístupů na opačných pólech škály. Jeden staví bydlení v bytě až na konec delšího procesu příprav, po prokázání klientových zásluh, tzv. **prostupné bydlení (Housing Ready)**. Druhý pól představuje přístup zaměřený na **přímé zabydlení v bytech (Housing Led)**, z nichž nejznámějším přístupem je tzv. **bydlení především (Housing First)** nebo program rychlého zabydlení (Rapid Re-Housing).²

HOUSING READY (PROSTUPNÉ BYDLENÍ)

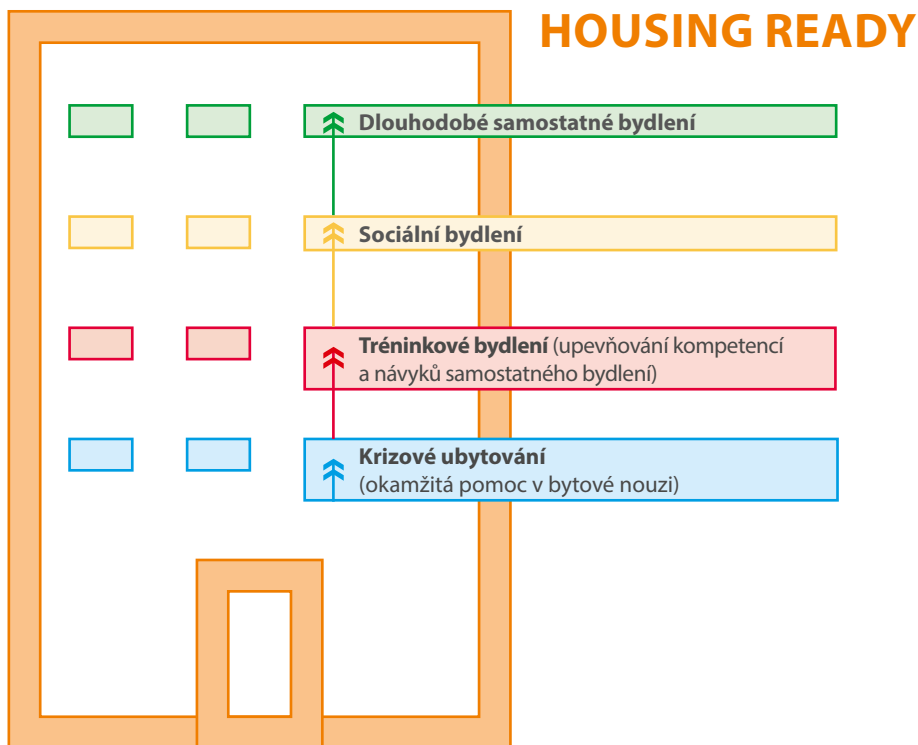
Přístup prostupného, (více)stupňového bydlení či **bydlení až po přípravě** je založený na předpokladu, že některé osoby je nutné nejprve na samostatné bydlení připravit. Lidem je umožněn vstup do systémů prostupného bydlení a postup jednotlivými stupni systémů na základě splnění kritérií, obvykle zjišťujících míru jejich „kompetencí“ k bydlení. **Získání standardního bydlení je tedy posledním krokem sociální integrace.** V praxi procházet nižšími stupni krizového bydlení není nutné, pokud jsou splněny podmínky pro získání dlouhodobého sociálního bydlení, a naopak lze z vyššího stupně klesnout do nižšího, pokud klient neplní některou z podmínek.

Tento přístup pojímá bytovou nouzi jako dlouhodobý a složitý proces, nikoliv jako stav. Cílem je pomoci lidem v bytové nouzi (osobám ohroženým ztrátou bydlení a osobám bez domova) získat znovu standardní bydlení a integrovat je zpět do společnosti. Důraz se klade především na individuální přístup, zásluhovost a motivaci. Právě zásluhovost je tomuto přístupu často

² Zde se zaměříme na dva nejznámější přístupy Housing Ready a Housing First. Více se lze dočíst na www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydeni.

vyčítána, neboť u některých lidí vede k demotivaci, a mohou tak dlouhodobě systémem propadávat.

Od 90. let minulého století se přístup prostupného bydlení v ČR prosazoval jako vůdčí způsob řešení problematiky bytové nouze. Klíčovými aktéry nabízejícími prostupný model bydlení se spolu s obcemi stali poskytovatelé registrovaných sociálních služeb, kteří vybudovali provázané služby (terénní programy, nízkoprahová denní centra, noclehárny, azylové domy, pobytové sociální rehabilitace, domy na půl cesty, ubytovny a další). Na jedné straně krizové bydlení v prostupném systému umožňuje v případě dostatečné kapacity rychle reagovat na bytovou nouzi, na druhé straně často chybí návazné dlouhodobé bydlení.



Agentura pro sociální začleňování vytvořila pro obce dokumenty související s dostupným bydlením a také evaluaci, která identifikuje největší úskalí reálně fungujících systémů v ČR:

Metodika „Prostupné bydlení“

Manuál dobrých praxí „Prostupné bydlení“

Evaluace „Prostupné bydlení“³

HOUSING FIRST (BYDLENÍ PŘEDEVŠÍM)

Přístup Housing First předpokládá, že osoby v bytové nouzi si dokážou udržet **standardní samostatné bydlení bez přípravy**, pokud je jim poskytována adekvátní podpora. Lidé, ať jsou v jakékoliv životní situaci, se mají dostat rovnou do standardních bytů. Cílovou skupinou přístupu Housing First jsou zejména lidé bez domova, kteří „propadávají“ síti sociálních služeb (tedy dlouhodobě zůstávají v nižších stupních dostupného bydlení), mají špatný zdravotní stav, vážná duševní onemocnění, závislost na návykových látkách a další zdravotní omezení. Často trpí dlouhodobým či opakovaným bezdomovectvím.

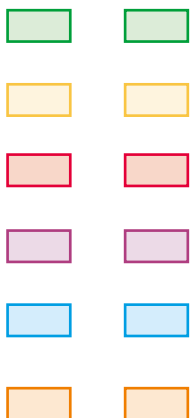
Primární aktivitou přístupu Housing First je rychlé poskytnutí standardního a dlouhodobého bydlení. Po získání bydlení je dále těmto osobám poskytována vysoká míra podpory především formou sociální práce, která cílí zejména na udržení si bydlení, zdraví, životní spokojenost a sociální integraci. Přístup Housing First byl v zahraniční praxi ověřen jako úspěšný a aktuálně je s podporou MPSV pilotován řadou obcí také v České republice. Některé principy a postupy Housing First je možné využít rovněž v systémech dostupného bydlení.

Zkušenosti realizátorů pilotních projektů a programů Housing First v České republice, ale i základní informace o tomto přístupu jsou popsány v příručce

³ Všechny dokumenty naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/dokumenty/metodiky-cz#ASZ_metod.

Úvod do Housing First.⁴ Jedná se o živý dokument dostupný na webových stránkách projektu Podpora sociálního bydlení MPSV, kde jsou postupně zveřejňovány další dokumenty nebo webináře k Housing First: www.socialnibydeni.mpsv.cz.

ZÁKLADNÍ PRINCIPY PŘÍSTUPU HOUSING FIRST



- » **Bydlení je lidské právo**
- » **Možnost volby a kontroly na straně klientů**
(podpora je individuální a rozvíjí silné stránky klienta)
- » **Oddělení bydlení a podpory** (je vyžadováno plnění běžných povinností nájemníka, avšak bydlení není podmíněno např. abstinencí)
- » **Zaměření na zotavení** (důraz na individuální prospěch a symplupnost s důrazem na rozhodování a směřování svého života)
- » **Minimalizace rizik neboli „Harm Reduction“**
(holistický přístup zaměřený na celou osobnost, např. při užívání drog a alkoholu, usiluje o řešení všech příčin a následků, nikoliv pouze o detoxikační léčbu)
- » **Aktivní zapojení bez donucení** (pracovníci podpory aktivně nabízí klientovi podporu)
- » **Individuální plánování**
- » **Flexibilní podpora na potřebnou dobu**

⁴ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/dokumenty/materialy-k-housing-first.



Sociální práce jako klíč k úspěchu

V sociálním bydlení představuje kvalitní sociální práce jeden ze základních předpokladů úspěšného setrvání klienta v bydlení bez ohledu na to, zda se jedná o přístup Housing Ready, nebo Housing First. Při řešení obtížných životních situací nájemce sociálního bytu je klíčová role sociálního pracovníka a také jeho spolupráce s dalšími odbory obecního úřadu a zapojenými organizacemi. **Míra intenzity, podpory, formy a metody sociální práce musí být stanovena individuálně podle situace a potřeb klienta.** Sociální pracovník podporuje klienta nejčastěji v oblastech týkajících se: vedení domácnosti, platby nákladů na bydlení, nastavení dobrých vztahů se sousedy, jednání na úřadech, hledání zaměstnání, řešení dluhů, zajištění zdravotní péče, vyřízení sociálních dávek, vzdělávání dětí apod. **Měl by být pro klienta oporou, a ne kontrolorem jeho života.** Je tedy důležité v bydlení oddělovat sociální práci od podpory v bydlení (platba za bydlení, správa nemovitosti apod.).

Metodika sociální práce v sociálním bydlení⁵ – zpracovaná v rámci projektu podpora sociálního bydlení v roce 2019 poskytuje ucelený přehled hlavních témat týkajících se práce s klienty v sociálním bydlení a je určena sociálním pracovníkům na obecních úřadech, v sociálních a dalších institucích.

⁵ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_soci%C3%A1ln%C3%AD_pr%C3%A1ce_v_soci%C3%A1ln%C3%ADm_bydlen%C3%AD.pdf.

Dávky na bydlení

Kromě poskytnutí sociálního bydlení a zajištění sociální práce hraje důležitou roli v realizaci sociálního bydlení také financování nákladů na bydlení. Dávkový systém spravovaný Úřadem práce ČR a jeho kontaktními pracovišti umožňuje hrazení nájmu a poplatků prostřednictvím příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení, na úhradu jednorázových výdajů spojených se zařízením bytu slouží dávka mimořádné okamžité pomoci, tzv. MOP. Nájemníci sociálního bydlení tak v případě nízkého příjmu nebo jeho výpadku mohou, pokud jsou jim přiznány dávky, hradit náklady na bydlení. Existuje i forma tzv. přímé platby, kdy jsou dávky směřovány přímo na účet pronajímatele. Toto však doporučujeme využívat jen na nezbytně nutnou dobu, neboť je žádoucí, aby si nájemník uvědomoval povinnost hradit nájemné a nakládat s financemi. Rovněž lze žádat o finanční podporu u nadací, které se zaměřují na pomoc různým cílovým skupinám.

Více informací naleznete na stránkách

www.uradprace.cz/web/cz/nepojistne-socialni-davky-letaky.



» 3. KAZUISTIKA – ČLOVĚK Z ULICE

Paní Ivana (56 let) před pěti lety přišla o zaměstnání a vzápětí i o bydlení. Tehdy během dlouhodobé pracovní neschopnosti po úrazu vyčerpala své úspory, aby zaplatila vysoký nájem, a následně jí zaměstnavatel neprodloužil pracovní smlouvu. Přespávala v zahradní chatce bez vody a elektřiny a pracovala na příležitostných brigádách. V této době se stala obětí násilí a následný stres řešila nadměrným pitím alkoholu. Na ulici paní Ivanu oslovili terénní sociální pracovníci, kteří jí pomohli vyřídit na Úřadu práce ČR dávky hmotné nouze, aby měla alespoň nějaký pravidelný příjem, a dali jí kontakty na azylové domy. Paní Ivana v té době už měla rozvinutou závislost na alkoholu a s ní spojenou vyšší míru agreivity, a tak nemohla využít ubytování v azylovém domě pro ženy. Následně se zhoršil její zdravotní stav. V rámci programu Housing First získala sociální byt, s podporou sociálního pracovníka zažádala o dávky na bydlení a také začala pravidelně využívat pomoc psychologa. Zlepšil se její psychický stav a omezila pití alkoholu, nyní má pravidelnou brigádu.

Podobnost postav a dějů je zcela náhodná.



Komu je sociální bydlení určeno

Mezi skupiny ohrožené ztrátou bydlení patří především **lidé s nízkými příjmy**. Jsou to rodiny, zejména samoživitelé, senioři, mladí dospělí opouštějící institucionální nebo náhradní rodinnou péči nebo osoby se zdravotním postižením. Sociální bydlení je určeno pro osoby bez domova dle typologie bezdomovectví ETHOS, tedy pro osoby:

- bez střechy (osoby přežívající venku nebo v noclehárně),
- bez domova (osoby bydlící v ubytovnách nebo institucích, např. azylových domech, ubytovnách pro bezdomovce, sociálních ubytovnách, věznicích, zdravotnických zařízeních, zařízeních pro děti nebo v podporovaném bydlení),
- v nejistém bydlení (lidé žijící v přechodném bydlení u rodiny nebo přátel, bydlící bez právního nároku, osoby ohrožené vystěhováním nebo osoby ohrožené násilím),
- v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorních nebo neobvyklých obydlich, v neobyvatelném bydlení nebo přelidněných bytech).

Sociální bydlení je určeno také pro lidi, kteří vynakládají na bydlení významnou část svých disponibilních příjmů (více než 40 %) a nejsou schopni svou obtížnou finanční situaci řešit sami na trhu s bydlením (přestěhováním do levnějšího vhodného bydlení, prodejem vlastního bydlení a koupí nebo pronájemem vhodného bydlení).

» 4. KAZUISTIKA – MLADÝ ČLOVĚK OPOUŠTĚJÍCÍ INSTITUCE

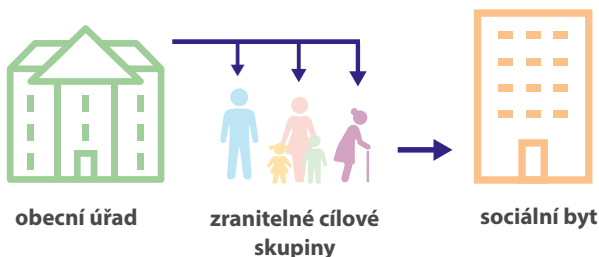
Pan Mirek (20 let) byl v deseti letech umístěn do dětského domova kvůli týrání a zanedbávání. Během pobytu se vyučil v oboru kuchař. Trpí vážnými zdravotními problémy, v sedmnácti letech prodělal operaci kyčle a dlouhý pobyt v nemocnici s náročnou rehabilitací. I přes velké absence ve škole úspěšně ukončil vzdělání. Často má velké bolesti, na které bere silné léky a nevydrží dlouho stát, což mu ztěžuje pracovní uplatnění. Mirek má dva sourozence, umístěné v jiném dětském domově, má s nimi hezký vztah a často je navštěvuje. V osmnácti letech musel Mirek odejít z ústavu, a tak požádal o přidělení sociálního bytu v blízkém městě. Jeho žádost byla schválena. S podporou sociálního pracovníka získal základní zařízení bytu z druhé ruky a také si začal hledat zaměstnání. Kvůli stále trvajícím zdravotním omezením se mu podařilo najít práci pouze na částečný úvazek. Mirek je v kontaktu se sociálním pracovníkem, který mu pomáhá s hospodařením, a do budoucna by se chtěl zcela osamostatnit.

Podobnost postav a dějů je zcela náhodná.



Mýty a pravdy o sociálním bydlení

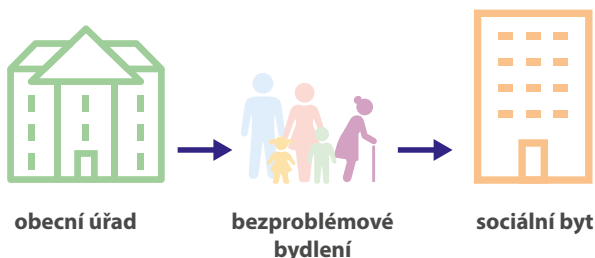
X „Sociální byty se rozdávají zadarmo a všem.“



- ✓ hrazení nájmu
- ✓ sociální pracovník
- ✓ přidělení podle pravidel

Obce využívající systém sociálního bydlení mají určená pravidla přidělování sociálních bytů. Rovněž vybírají zranitelné cílové skupiny, na které by se mělo sociální bydlení v jejich obci primárně zaměřovat. Lidé žijící v sociálních bytech platí nájem i náklady na služby spojené s bydlením stejně jako nájemníci komerčních bytů. Rozdíl může být ve výši nájmu, kterou obec stanovuje s přihlédnutím k finanční situaci potenciálních nájemců. V sociálním bydlení také nájemník spolupracuje se sociálním pracovníkem na řešení své obtížné životní situace a udržení bydlení.

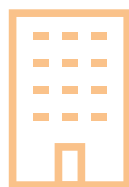
X „Sociální byt dostanou lidé navždy.“



- ✓ délka nájmu na dobu určitou
- ✓ možnost prodloužení

Nájemní smlouvy bývají uzavřeny na dobu určitou. Délku si určují jednotlivé obce samy, měla by být uzavřena na jeden až dva roky s možností prodloužení. V případě bezproblémového bydlení, plnění závazků a spolupráce se sociálními pracovníky (resp. obcí) umožňují některé obce změnu statusu sociálního bytu na byt obecní nebo podporovaný, ve kterém není poskytována sociální práce, ale je v nich cenově dostupný nájem.

✗ „Systém sociálního bydlení není dostatečně motivační.“



sociální byt

✓ poskytnutí
bydlení

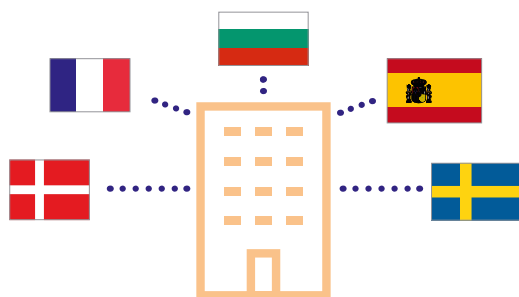


sociální práce

- ✓ vedení domácnosti
- ✓ hledání zaměstnání
- ✓ řešení dluhů
- ✓ dobré sousedské vztahy
- ✓ vzdělávání dětí
- ✓ péče o zdraví

Stabilní a bezpečné bydlení je samo o sobě vysoce motivačním prvkem pro většinu osob v bytové nouzi a stimuluje je i k řešení dalších obtížných situací jako je zadluženost, rodinné vztahy či hledání vhodného zaměstnání za podpory sociálního pracovníka. Potřeba plnění závazků spjatých s poskytnutím sociálního bydlení je pak vnější motivací k udržení bydlení.

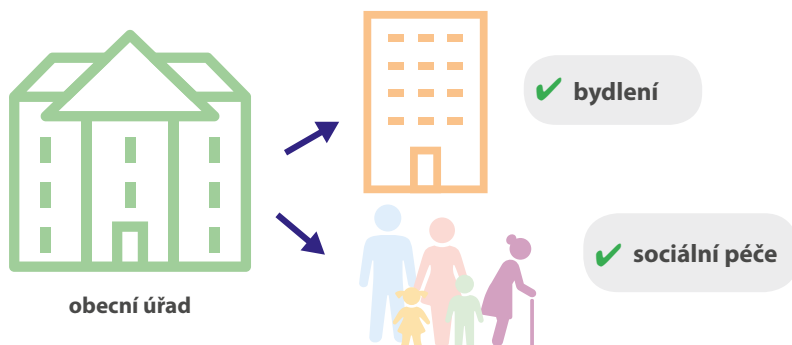
✗ „Sociální bydlení je státní experiment, který nebude fungovat.“



sociální bydlení

Sociální bydlení existuje ve všech zemích západní a střední Evropy (např. v Belgii, Bulharsku, Dánsku, Finsku, Francii, Itálii, Lucembursku, Maďarsku, na Maltě, v Nizozemí, Německu, Portugalsku, Rakousku, ve Slovinsku, Španělsku, Švédsku, Švýcarsku, Velké Británii atd.). Ve všech těchto zemích se jedná o stabilní a dlouhodobé fungující systémy, které vznikly na základě potřeb osob v bytové nouzi.

X „Obce nemají zájem poskytovat občanům sociální bydlení.“



Obce v samostatné působnosti již od roku 2000 podle zákona o obcích pečují o vytváření podmínek v souladu s místními předpoklady a zvyklostmi i v oblasti bydlení pro uspokojování potřeb svých občanů a rozvíjí sociální péči. Bydlení obecně začíná být problémem pro stále větší počet lidí, ani zdaleka se už netýká pouze „sociálně slabých“ nebo „nepřízpůsobivých“. Zodpovědné obce mají již nyní zkušenosti s mnoha benefity, které přináší vybudování sociálního a dostupného bydlení a také pozitivní odezvou občanů. Někdy stačí reagovat na podněty občanů a demografický vývoj a zajistit pouze dostupné bydlení s nižším nájmem. Jeho zřízením je možné například zabránit odlivu mladých jednotlivců a rodin z obce či podpořit její zalidňování.

Ověřené fungování sociálního bydlení v praxi ČR

I bez zákona již stovky zodpovědných obcí nastavují a dále rozvíjejí sociální bydlení. Některé díky dotacím z IROP nebo od SFPI. Některé z nich ve spolupráci s MPSV v rámci projektu „Podpora sociálního bydlení“, jehož hlavním cílem je rozvoj systému sociálního bydlení v ČR. Šestnáct obcí po tři roky pilotovalo na svém území zavádění systému sociálního bydlení a po dobré zkušenosti jej i udrželo. Byly to: Brno, Chomutov, Jindřichův Hradec, Kadaň, Křižánky, Most, Ostrava, Otrokovice, Pardubice, Plzeň, Praha 7, Praha 14, Štětí, Velké Hamry, Veselíčko a Vír.

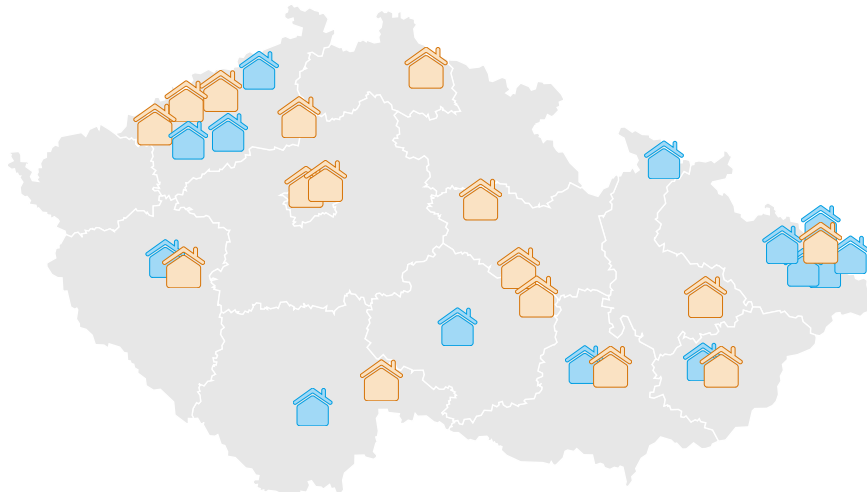
Projekt MPSV spolupracuje také s realizátory třinácti projektů Housing First, kteří poskytují sociální byty v šestnácti obcích ČR. Informace o projektu MPSV i realizátorech projektů z řad obcí či neziskových organizací naleznete na webových stránkách projektu Podpora sociálního bydlení.⁶

⁶ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/o-projektu/projekty-obci-a-interaktivni-mapa.

✗ „V ČR sociální bydlení nikdo nechce“

✓ spolupráce s obcemi a NNO

✓ je ověřené, že sociální bydlení v ČR funguje



Podpora 16 obcí

Brno	Pardubice
Chomutov	Plzeň
Jindřichův Hradec	Praha 14
Kadaň	Praha 7
Křižánky	Štětí
Most	Velké Hamry
Ostrava	Veselíčko
Otrokovice	Vír

Podpora 13 projektů HF na území 16 obcí

Brno	Louny
České Budějovice	Most
Třinec	Orlová
Frydek-Místek	Ostrava
Havířov	Otrokovice
Jeseník	Plzeň
Jihlava	Ústí nad Labem
Karviná	Žatec

» Aktéři sociálního bydlení

Pro úspěšnou realizaci sociálního bydlení je nezbytná spolupráce všech zapojených aktérů. Tato kapitola stručně představuje role jednotlivých aktérů a je potřeba zdůraznit, že dobře nastavená komunikace mezi nimi je klíčová pro efektivní pomoc občanům v bytové nouzi. Více se dozvíte také v **Metodice pro spolupráci orgánů veřejné správy při realizaci sociálního bydlení**.⁷

Samosprávné orgány, obecní úřady, poskytovatelé sociálních služeb, majitelé bytového fondu a jejich role v systému sociálního bydlení

Samospráva hraje klíčovou roli v systému sociálního bydlení:

- určuje směřování bytové i sociální politiky obce,
- tvoří územní plán, koncepci sociálního a dostupného bydlení,
- podílí se na pořízování, rekonstrukcích i výstavbě bytů a na nakládání s obecním majetkem,
- tvoří komunitní plány sociálních služeb,
- stanovuje základní pravidla pro výběr zájemců o sociální bydlení,
- stanovuje pravidla přidělování bytu,
- stanovuje nájemné,
- podporuje síťování aktérů sociálních služeb.

⁷ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_pro_spoluprci_orgn_veejn_sprvy.pdf.

Sociální odbor:

- poskytuje poradenství i přímou sociální práci cílovým skupinám,
- provádí depistáž a terénní sociální práci s cílem vyhledávat osoby v bytové nouzi, informuje potřebné o možnostech sociálního bydlení v obci,
- navazuje spolupráci s žadateli o sociální byty, provádí sociální šetření, vyhodnocuje potřebnost žadatelů o sociální byty,
- spolupracuje s bytovým odborem, Úřadem práce ČR, poskytovateli sociálních služeb a dalšími zapojenými aktéry sociálního bydlení,
- realizuje prevenci ztráty bydlení,
- podporuje nájemníka v plnění finančních i nefinančních povinností, zejména v udržení dobrých sousedských vztahů,
- podílí se na koncepčních činnostech, jako je např. vytváření lokálních koncepcí a strategií.

Bytový odbor (případně majetkový či ekonomický odbor):

- zajišťuje správu a údržbu bytového fondu,
- má v gesci efektivní nakládání se svěřeným majetkem, výběr nájemného, rozúčtování poskytovaných služeb, vymáhání pohledávek a dalších povinností a práv,
- nastavuje systém včasného upozorňování nájemců obecních bytů na prodlení s platbami nájemného a služeb, které jsou spojeny s bydlením (písemně či telefonicky); součástí tohoto upozorňování může být nabídka pomoci sociálního pracovníka, dluhové poradny (např. formou kontaktu) v rámci nastaveného systému prevence ztráty bydlení,
- včasně informuje sociálního pracovníka o vzniku a výši dluhů konkrétních osob, případně o neplnění sjednaných splátkových kalendářů (vždy s předem uděleným souhlasem těchto osob),
- předkládá návrhy splátkových kalendářů pro nájemce, kterým již vznikl dluh na nájemném a službách (vždy s předem uděleným souhlasem těchto osob),
- předkládá návrhy zastupitelstvu či radě obce na snížení nájemného v individuálních a odůvodněných případech,

- předkládá návrhy zastupitelstvu či radě obce na prominutí pohledávek (nejčastěji příslušenství pohledávek, hlavně úroků) spojených s užíváním bytu,
- účastní se případových konferencí pořádaných sociálním pracovníkem.

Některé úkoly ve větších obcích často plní bytový odbor ve spolupráci **se správcem bytového fondu**, ať už se jedná o příspěvkovou organizaci obce, nebo o jiný pověřený subjekt.

Bytová komise:

- pokud nemá přenesenou pravomoc, předkládá radě obce návrhy na poskytnutí obecního bytu žadatelům, kteří většinou již spolupracují na řešení své situace se sociálním pracovníkem,
- doporučuje návrhy na přednostní poskytnutí obecního bytu v individuálních a odůvodněných případech,
- má pestré složení, včetně expertů z terénu, např. pediatrů či expertů z organizací v oblasti poskytování sociálních služeb apod.

Obecní úřady obcí I. typu:

- mapují potřeby svých občanů a snaží se zajistit nejen vlastnické, ale i nájemní bydlení (např. startovací byty pro mladé, bezbariérové bydlení pro seniory apod.),
- mohou zprostředkovat pomoc svým občanům přes sociální pracovníky obcí s rozšířenou působností (obce II. a III. typu) nebo ji zajistit ve spolupráci s ostatními obecními úřady a institucemi („sdílený“ sociální pracovník),
- mohou občanům předat kontakty na poskytovatele sociálních služeb a neziskové organizace.

Poskytovatelé sociálních služeb a další neziskové organizace:

- zajišťují konkrétní formy pomoci (terénních, ambulantních nebo pobytových služeb),
- spolupracují nebo iniciují spolupráci s obcí a s poskytovatelem bydlení na řešení obtížné situace nájemce,
- pomáhají při řešení sousedských sporů,
- spolupracují s obcemi či se soukromými společnostmi/majiteli bytů na provozování sociálního bydlení,
- spolupracují s obcí a dalšími partnery na komunitních plánech i v rámci síťování služeb.

Soukromí majitelé bytového fondu:

- mohou pomoci rozšířit sociální bytový fond,
- disponují informacemi o dluhu (na nájmu a službách) a jeho výši u konkrétních osob,
- navrhnou obsah nájemních smluv, včetně přiměřené výše nájemného a služeb spojených s bydlením,
- lze s nimi sjednat splátkové kalendáře dlužných částek, odpuštění dluhů či penále, přímou platbu,
- lze s nimi jednat o nutných opravách bytu či úpravách společných prostor v domě,
- mohou pomoci ve zvýšení kvality vybavení bytu,
- při prevenci ztráty bydlení s nimi lze domlouvat prodloužení nájemní smlouvy za nastavení dohodnutých pravidel (podpora nájemníka sociálním pracovníkem v oblasti hospodaření aj.),
- lze s nimi jednat o uzavření (nové) nájemní smlouvy v konkrétních případech,
- mohou se ve vhodných případech účastnit případových konferencí pořádaných sociálním pracovníkem.

Orgány státní správy a jejich role při financování v systému sociálního bydlení

Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR):



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

- **garant a hlavní koordinátor bytové politiky státu,⁸ Koncepce bydlení České republiky 2021+⁹**
- disponuje kompetencemi především ve věcech politiky bydlení, legislativy, rozvoje domovního a bytového fondu a ve věcech nájmu bytů a nebytových prostor, regionální politiky, územního plánování a stavebního řádu,
- poskytuje ze státního rozpočtu dotace i zvýhodněné úvěry na podporu nájemních bytů na území České republiky prostřednictvím **Státního fondu podpory investic** (SFPI, dříve SFRB, www.sfpi.cz). V roce 2019 byl zaveden program **Výstavba pro obce** (www.sfpi.cz/vystavba-pro-obce/), který je specifikován nařízením vlády č. 112/2019 Sb., ve znění pozdějších předpisů (www.zakonyprolidi.cz/cs/2020-55). Výzva č. 1 umožňuje obcím čerpat dotace na pořízení sociálních bytů, sociálních domů a smíšených domů. Sociální byty jsou zde určeny pro domácnosti, které mají nízký příjem a nevyhovující bydlení. Odkazuje se i na podporu osob odpovídajících typologii ETHOS. Výzva č. 2 nabízí úvěry na pořízení dostupných bytů, dostupných domů a smíšených domů, které jsou poskytovány obcím za nízkou úrokovou sazbu a jsou určeny na vznik bytového fondu pro nájemníky bez omezení za místně obvyklé nájemné,
- administruje dotace z evropských fondů prostřednictvím **IROP** (Integrovaného regionálního operačního programu, www.irop.mmr.cz/cs/) a svých krajských Center regionálního rozvoje, www.crr.cz/, určené na sociální bydlení i v programovém období 2021–2027.

⁸ Naleznete na tomto odkazu: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika>.

⁹ Naleznete na tomto odkazu: www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika/koncepce-strategie/888888888888888888.

Ministerstvo práce a sociálních věcí (MPSV):



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

- garant pracovněprávní oblasti, oblasti sociálního zabezpečení a sociální péče,
- kompetence v oblasti sociální práce, sociálních služeb, sociálního začleňování a nastavení nepojistných sociálních dávek, mezi které patří i dávky na bydlení,
- správce dotací na výkon sociální práce,
- spolugestor problematiky sociálního a dostupného bydlení,
- řídicí orgán pro operační program zaměstnanost (OPZ) Evropského sociálního fondu (ESF, www.esfcr.cz/), který i v programovém období 2021–2027 (OPZ+, www.esfcr.cz/opz-plus) bude podporovat aktivity související se sociálním bydlením,
- realizuje projekt „Podpora sociálního bydlení“, www.socialnibydeni.mpsv.cz, v jehož rámci je zřízeno Kontaktní centrum sociálního bydlení (dále „KC“). Pracovníci KC shromažďují poznatky a zkušenosti o sociálním bydlení v ČR a poskytují metodickou a informační podporu obcím založenou na mezinárodní spolupráci, přenosu dobré praxe, výzkumech a konzultacích s aktéry sociálního bydlení. Na KC se mohou obracet občané, obce i neziskové organizace s dotazy a žádostmi o podporu a radu, jak postupovat při budování sociálního bydlení, jakou formu zvolit, kde je možné získat finanční prostředky nebo jak efektivně hodnotit bytovou nouzi lidí, kteří žádají o sociální bydlení. Občané se dozvědí, na koho se obrátit, pokud mají problém s bydlením, a co jim nabízí stát a obce při řešení náročných životních situací, které jsou s bydlením spojené.

Úřad práce ČR (ÚP ČR):



Úřad práce ČR

- poskytování dávek na bydlení
(**doplatek na bydlení**, www.mpsv.cz/-/doplatek-na-bydleni nebo
příspěvek na bydlení, www.mpsv.cz/-/prispevek-na-bydleni),

- poskytnutí **jednorázové dávky mimořádné okamžité pomoci** (MOP, www.mpsv.cz/-/mimoradna-okamzita-pomoc) v situacích mimořádného a nepříznivého charakteru, které je potřeba bezodkladně řešit,
- konzultace (zpravidla prostřednictvím sociálního pracovníka) k nárokům na jednotlivé dávky, k potřebným dokládáním dokumentům, k překážkám vedoucím k nepřiznání dávek pro konkrétního nájemce sociálního bytu v nepříznivé životní situaci, možnost sjednání kontaktní osoby, která zájemci individuálně pomůže při žádosti o dávky,
- možnost spolupráce sociálního pracovníka kontaktního pracoviště ÚP ČR se sociálním pracovníkem obce při řešení bytové nouze klienta včetně účasti na případových konferencích pořádaných sociálním pracovníkem.

Agentura pro sociální začleňování (ASZ) – nyní Odbor pro sociální začleňování (MMR):



Agentura
pro sociální začleňování

- funguje od roku 2008 a používá pro své označení i zjednodušený název Agentura nebo ASZ, www.socialni-zaclenovani.cz/
- je vládním nástrojem na podporu obcí, které řeší problematiku sociálního vyloučení,
- pomáhá obcím při mapování a detailním poznávání problémů sociálně vyloučených lokalit (SVL) a jejich obyvatel, při přípravě a nastavování dlouhodobějších procesů pro jejich řešení a při získávání financí na tyto postupy.

Policie ČR nebo městská policie:



- jsou zdrojem informací o problematickém sousedském soužití (řešení a mediace sousedských sporů, rušení nočního klidu či vyhocených sporů mezi pronajímateli a nájemníky), které může vést nájemce až ke ztrátě sociálního bydlení,
- spolupracují při preventivních opatřeních v sousedských komunitách,
- vyhodnocují bezpečnostní situace v obci,
- realizují programy prevence sociálně patologických jevů a kriminality.

Ministerstvo vnitra (MV):



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

- garant v oblasti zákona o obcích a obecních zřízeních č. 128/2000, ve znění pozdějších předpisů,
- dohled nad výkonem samostatné a přenesené působnosti obcí, kontrola vyhlášek,¹⁰
- konzultace pravidel přidělování obecních bytů¹¹ pro obce včetně posouzení nediskriminace odborem kontroly MV,
- metodická činnost pro zavádění asistentů prevence kriminality a domovníků do bydlení v rámci projektů prevence sociálně patologických jevů a podpory bydlení.

Veřejný ochránce práv (ombudsman, www.ochrance.cz/):



ombudsman
veřejný ochránce práv

- chrání osoby před jednáním úřadů a dalších institucí, pokud je toto jednání v rozporu s právem, neodpovídá principům demokratického právního státu nebo pokud jsou úřady nečinné,
- chrání osoby před diskriminací,
- snaží se bránit špatnému zacházení,
- monitoruje práva lidí s postižením.

¹⁰ Naleznete na tomto odkazu: www.mvcr.cz/odk2/clanek/odbor-verejne-spravy-doзору-a-kontroly.aspx?q=y2hudw09mg%3d%3d.

¹¹ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/Workshopy/Setkani_se_zajemci_o_sb/Prezentace-Pravidla-pidlovn-byt-mv_m.Vesel.pdf.



Jak na sociální bydlení

1. Sociální práce a zdroje jejího financování

Pokud chcete v obci nastavit systém sociálního bydlení, potřebujete **zajištění podpory prostřednictvím sociálních pracovníků**. Sociální práce jako jeden ze základních nástrojů sociální politiky je realizována jak formou výkonu činnosti sociální práce, kterou provádí obec, tak i v rámci poskytování konkrétních sociálních služeb. Na zajištění sociální práce v sociálním bydlení jsou potřeba finance, které lze získat i pomocí dotací.

Ministerstvo práce a sociálních věcí vyhláší dotační řízení k poskytnutí příspěvku na výkon sociální práce (s výjimkou agendy sociálně-právní ochrany dětí) formou dotace ze státního rozpočtu krajů, hl. m. Praze, obcím s rozšířenou působností a obcím s pověřeným obecním úřadem. Dotační řízení MPSV je vyhlášeno v návaznosti na § 102 a § 103 zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, na § 65a zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi a na zákon č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, vše ve znění pozdějších předpisů.

Finance, jejichž gestorem v rámci ESF je MPSV, bude také možné získat **v novém programovém období 2021–2027 z evropských fondů prostřednictvím OPZ+**. Potřeba sociálního bydlení by se stejně jako v předchozím programovém období měla promítnout do jednotlivých výzev orientovaných na sociální začleňování. Zaměření obsahu výzev bude vycházet ze Strategie sociálního začleňování 2020–2030 schválené vládou a přijaté

Evropskou unií jako rámcový dokument. Z podporovaných aktivit bude potřeba vybírat ty, které budou mířit na projekty sociálního bydlení včetně konkrétních přístupů k bydlení jako Housing First či Housing Led, popřípadě na „propojování podpory v oblasti bydlení, zaměstnání, sociální práce a zdravotní péče“. Jako doplňkové bude zřejmě možné využít aktivity orientované na „programy na prevenci a řešení zadluženosti a předluženosti (včetně poradenství)“, na „prevenci sociálně patologických jevů a prevenci kriminality“ či na „aktivizační, asistenční a motivační programy (na podporu rodičovských kompetencí aj.)“. V rámci aktivit podporujících profesionální realizaci sociální práce by mělo být možné také žádat o finanční podporu pro sociální pracovníky usilující o to, „zlepšit nebo obnovit schopnosti sociálního fungování osob z cílové skupiny v přirozeném prostředí“. Více o novém období i o výzvách souvisejících se sociálním bydlením na www.esfcr.cz.

2. Existence vhodných bytů

Dále je potřeba se ujistit, zda vaše byty splňují parametry sociálního bydlení (mělo by se jednat o standardní zkolaudované byty nacházející se mimo sociálně vyloučené lokality nebo mimo segregované lokality či lokality s vyšší mírou koncentrace sociálních skupin).

Více informací o vhodných lokalitách naleznete v této publikaci: **Metodika hodnocení vhodnosti lokalit pro pořizování sociálního bydlení z hlediska prevence rezidenční segregace** (L. Sýkora 2018).¹²

Informace o parametrech standardního bydlení naleznete také v metodice: **Metodika nevyhovujícího bydlení**.¹³

V případě, že byty potřebují rekonstrukci nebo je plánována nová výstavba či jejich nákup, je možné požádat o finanční podporu investičních projektů na sociální bydlení u MMR, více viz www.sfpi.cz, či v kontaktních Centrech

¹² Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_hodnocen_vhodnosti_lokalit_pro_poizovn_socilneho_bydlen_z_hlediska_prevence_rezidenn_segregace_final.pdf.

¹³ Naleznete na tomto odkazu: www.socialnibydeni.mpsv.cz/images/soubory/metodiky/Metodika_Nevyhovujiciho_bydeni_A4_final.pdf.

pro regionální rozvoj www.crr.cz, které mimo jiné administrují evropské dotace na sociální bydlení prostřednictvím IROP. V případě nedostatku bytového fondu či nemožnosti zajistit jeho adekvátní rekonstrukci lze spolupracovat s majiteli bytového fondu, podnikatelskými subjekty, družstvy, se sociálně realitními agenturami, s neziskovým sektorem, developery, se zdravotnickými zařízeními, s dalšími obcemi apod.

3. Analýza podmínek místního prostředí

Realizaci sociálního bydlení musí předcházet zjištění stavu bytového fondu v obci, velikosti cílových skupin a jejich potřeb a zmapování jak obecních bytů, tak i nájemního bydlení soukromých vlastníků. Osoby v bytové nouzi by měly být aktivně vyhledávány depistáží či pravidelnou terénní sociální prací. Pro nastavení koncepčního řešení lze využít konzultace s pracovníky kontaktního centra projektu MPSV či ASZ. Data lze získat mj. od ČSÚ, ze sčítání lidí, bytů a domů (v r. 2021), z www.mapaexecuci.cz, od ÚP ČR nebo lze požádat o statistiky o vyplácených dávkách na bydlení MPSV – oddělení statistiky a centrálního reportingu.

Na základě zjištění skutečné situace by mělo dojít k nalezení politického konsenzu o způsobu podpory cílových skupin, nastavení systému v obci a také pravidel přidělování sociálních bytů. To lze realizovat například prostřednictvím **tvorby místní koncepce sociálního bydlení**. Není univerzální vzorec, který by nastavil jednotnou hladinu počtu sociálních bytů pro každou obec v ČR. Důležitou součástí dobře fungujícího systému sociálního bydlení je nastavení spolupráce v rámci úřadu obce (zejména sociálního a bytového odboru nebo jejich obdoby) a následná spolupráce s dalšími aktéry, jako jsou například nevládní neziskové organizace a poskytovatelé sociálních služeb, ÚP ČR, policie nebo soukromí majitelé bytů.

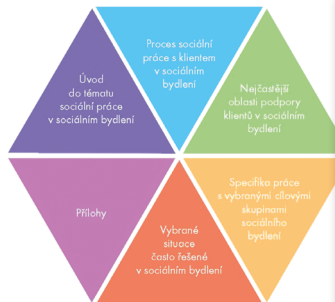
Pokud budete mít konkrétní data včetně zmapované cílové skupiny, odpovídající byty, zajištěnou sociální práci včetně navázané spolupráce s lokálními partnery, můžete začít ubytovávat první nájemce.

Tyto metodiky a další najdete na stránkách MPSV:

www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/dokumenty/metodiky-cz



Metodika sociální práce v sociálním bydlení



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost





Dobrá praxe – tipy a doporučení

- **Důkladné a opakované zmapování situace v obci** z hlediska bytového fondu i cílových skupin je nezbytné pro nastavení kvalitního systému sociálního bydlení.
- **Prevence bytové nouze** se může realizovat např. pravidelným informováním veřejnosti o možnostech řešení problémů s bydlením či aktivním vyhledáváním osob ohrožených bytovou nouzí. Díky sociální práci lze pomoci nastavit hospodaření domácnosti, zprostředkovat komunikaci s pronajímatelem, dojednat splátkové kalendáře v případě dluhů apod.
- **Komunikace s veřejností** je jedním z nejdůležitějších nástrojů při realizaci sociálního bydlení. Lze přitom využít různých forem, např. společných setkání s občany, letáčků, inzerce v místních novinách, obecní televizi a dalších. Podstatou je průběžné informování občanů o problematice sociálního bydlení, což pomáhá také při mapování.
- **Zřízení kontaktního místa/centra pro bydlení.** Jde o místo pro veřejnost, kam lidé přicházejí řešit různé problémy s bydlením, které zajišťuje sjednocení informací k bytové nouzi na jednom místě, jednoduchost a přehlednost informací a podpory při řešení pro člověka v bytové nouzi, nabízí komplexní pomoc včetně sociální práce.
- **Vznik pracovních skupin k sociálnímu bydlení,** v nichž jsou přítomni zástupci odboru bytového, sociálního (popřípadě OSPODu),

Úřadu práce ČR, neziskových organizací, zdravotnických zařízení, poskytovatelé sociálních služeb, majitelé bytového fondu, podnikatelské subjekty (nejčastěji u obcí, jež nemají dostatečně velký bytový fond), politická reprezentace obce apod. Důležitým aspektem je pravidelnost setkávání a implementace navrhovaných opatření.

- **Spolupráce s dalšími obcemi**, které již sociální bydlení zavedly, přenos dobré praxe a také vyvarování se nefunkčních nástrojů. Menší obce naopak díky spolupráci mohou vytvořit větší území, pro které např. společným financováním zajistí vlastního sociálního pracovníka (lze využít Místní akční skupiny, regionální sdružení, DSO, ORP apod.).
- **Jasná, transparentní, nediskriminující a konkrétní pravidla** přidělování sociálních bytů jsou základ, který kontroluje i Ministerstvo vnitra.
- **Podpora či zřízení sociální realitní kanceláře**, která vyhledává majitele bytů ochotné pronajmout byt lidem v bytové nouzi. Nájemní smlouva je vedena přímo na nájemce, kterému je zároveň po určitou dobu poskytována podpora při zabydlení a při řešení jeho dalších obtížných situací.
- **Kvalitní sociální práce** je nezbytná pro funkční systém sociálního bydlení, významnou roli hraje terénní práce a depistáž.
- **Případová koordinace podpory a péče (case management)** představuje důležitý nástroj pro zajištění potřeb různých cílových skupin v bytové nouzi.
- **Řešení dluhové problematiky související s bydlením** může mít formu např. odpuštění kauce, nastavení splátkového kalendáře, zavedení pozice dluhového referenta apod. Zároveň je důležité odkazovat na experty např. do akreditovaných dluhových či občanských poraden, které jsou dostupné po celé ČR.
- **Nábytková banka a tichá sbírka** pomáhají lidem v nouzi vybavit nový byt. Nábytkovou banku lze propojit se sběrným dvorem, kde často končí funkční skříně, stoly apod. Díky dotacím MŽP lze vytvořit i tzv. Re-use centrum, které např. na renovaci nábytku může zaměstnat osoby ohrožené sociálním vyloučením či dát prostor pro vznik sociálního podniku. Tichá sbírka funguje na principu vyhlášení výzvy ke sběru nutného vybavení mezi kolegy, známými či širokou veřejností. Skvěle

pomáhají sociální sítě. Sbírce předchází průzkum potřeb nových nájemců do sociálních bytů.

- **Potravinovou pomoc** pro osoby v bytové nouzi lze realizovat např. ve spolupráci s potravinovými bankami nebo zajištěním bezplatných obědů pro seniory, děti ve školách apod.
- **MOP (mimořádná okamžitá pomoc)** je jednorázová sociální dávka od ÚP ČR, která může pomoci sociálně nejslabším s financováním nejnutnějších potřeb souvisejících i s bydlením, např. kauce, nájem, řešení škody mimořádné události, pořízení lednice, pračky apod.
- **Zřízení krizového fondu** pro pomoc nájemníkovi k překonání akutní finanční krize, jež by mohla vést k neprodloužení nájemní smlouvy nebo vystěhování. Fond musí mít jasné a transparentní podmínky, rozhodování o příspěvku musí být kolektivní.
- **Žádná kauce** není uplatňována v sociálních bytech, protože brání vstupu do bydlení nízkopříjmovým lidem. Naopak v případě odcházení do komerčního bydlení je vhodné s klientem pracovat na postupném šetření peněz na případnou kauci.
- **Přímá úhrada** může pomoci nahradit kauci v případě, že se pronajímatel obává, že nový nájemce nebude hradit nájemné. Je to institut, kdy sociální dávky na bydlení putují přímou cestou od ÚP ČR na účet pronajímatele. Měl by se používat jen po nezbytně nutnou dobu.
- **Řešení sousedských vztahů** je klíčové pro poklidné soužití a udržení bydlení. Obyvatel sociálního bytu může být stigmatizován, může přicházet do bytu po předchozím problematickém nájemníkovi a může se tak rychle stát obětí i neoprávněných útoků. Podpora nájemníka sociálním pracovníkem v udržení dobrých sousedských vztahů je nezbytná, stejně jako komunikace se stávajícími obyvateli, že obec je tu i pro ně.
- **Investování i do bytů stávajících (dlouholetých) nájemníků** zabrání závisti a horšímu přijetí nájemce sociálního bytu, který bývá většinou zrekonstruovaný, či dokonce vybavený.
- **Párování a pokud možno výběr preferovaného bytu a lokality.** Ač je člověk v nouzi, měl by mít i možnost odmítnout byt, který mu ze závažných důvodů nevyhovuje (např. u oběti domácího násilí – lokalita, kde bydlí i agresor, u rodin s dětmi – vzdálenost bydliště od školy apod.)

a nebyť vyřazen z databáze. Nejvhodnější velikost bytu pro žadatele je důležité mít zanesenou již v databázi pro snadnější a rychlejší párování.

- **Sociální mix představuje požadavek na to, aby sociální byty nebyly pro jednu cílovou skupinu koncentrovány na jednom místě / v jednom objektu.** Zvýšený počet sociálně slabých zvyšuje riziko vzniku sociálně vyloučené lokality, což není žádoucí ani pro samotné klienty a jejich integraci. Vhodnější je mít 1–2 sociální byty v jednom domě.
- **Desegregované bydlení** znamená, že by sociální byty neměly být umísťovány do jedné lokality nebo „za obec“. Měly by být v blízkosti služeb, vzdělávacích a zdravotních institucí a veřejné dopravy, kterou využívají většinou nájemci sociálních bytů.
- **Nestěhování nájemníka** ze sociálního bytu, pokud se zlepší jeho situace, je mnohem vhodnější, neboť v místě již zakořenil a nový začátek v jiném domě může přinést rizikové situace (nelze u stávajících dotačních titulů na sociální byty). Ideálním postupem je změnit status sociálního bytu na běžný/dostupný a nahradit ho v systému jiným bytem.
- **Rozvíjet bytový fond obce** je nezbytné pro systém sociálního bydlení. Získá-li obec např. dotace na sociální byt, je potřeba počítat s tím, že nájemníkovi mohou díky stabilizaci stoupnout příjmy a nebude v průběhu času splňovat podmínky pro dotovaný byt. Bude potřeba mu nabídnout jiný, cenově dostupný byt. Sociální byt se tak uvolní pro dalšího občana v bytové nouzi.
- **Evaluace a vyhodnocování nastavení sociálního bydlení** probíhá průběžně. Kromě vylepšování nastavení systému poskytuje i relevantní data pro komunikaci s veřejností.

Další příklady a doporučení jsou průběžně zveřejňovány na webu:

www.socialnibydeni.mpsv.cz

DESATERO NA ZÁVĚR

- 1. Pracujte s podloženými a dostatečnými daty při nastavování systémů sociálního bydlení.**
- 2. Zaměřte se na prevenci, a nikoliv na řešení následků.**
- 3. Vyvarujte se umísťování bytů do sociálně vyloučených lokalit.**
- 4. Diskriminace v pravidlech pro zájemce o sociální bydlení je nepřípustná.**
- 5. Dbejte na kvalitní sociální práci.**
- 6. Přístupujte ke svým klientům individuálně, dle jejich potřeb.**
- 7. Koordinujte podporu klienta poskytovanou různými službami.**
- 8. Oddělte kontrolu od sociální práce.**
- 9. Monitorujte dluhy a řešte je, jakmile vzniknou.**
- 10. Spolupracujte a komunikujte.**

PODĚKOVÁNÍ

Děkujeme, že jste brožuru dočetli až do konce a že se sociálnímu bydlení věnujete. Věříme, že splnila svůj účel a poskytla Vám základní přehled o sociálním bydlení v ČR.

Počet osob v bytové nouzi stále narůstá. Stávají se zranitelnějšími a jejich situace komplikovanější. O to více je potřebné, abychom se všichni snažili nalézt i pro ně možnost bezpečí a jistoty bydlení. Místní situaci znají nejlépe obce, které mohou díky tomuto lépe reagovat na potřeby svých občanů. Bude skvělé, když tuto podporu poskytnete svým spoluobčanům i Vy.

Pokud se i Vy rozhodnete pro zavádění či rozšíření sociálního bydlení ve své obci, můžete získat doplňující informace v našem kontaktním centru projektu „Podpora sociálního bydlení“. Jeho pracovníci Vám rádi poskytnou svůj čas a nezbytnou podporu.

KONTAKTNÍ CENTRUM je možné oslovit kdykoliv na e-mailové adrese:

socialni.bydleni@mpsv.cz nebo telefonicky na číslo

+420 778 455 761, a to v rámci konzultačních hodin, které jsou vždy v pondělí od 12 do 16 hodin, ve středu a v pátek od 9 do 13 hodin.

Formulář pro odběr novinek, informací o akcích, Zpravodaj sociálního bydlení, vyhlášení dotací, odkazy na webináře a spoustu dalších informací k sociálnímu bydlení najdete na: www.socialnibydeni.mpsv.cz

Sledujte také **webináře k sociálnímu bydlení a Housing First** na YouTube kanálu projektu Podpora sociálního bydlení: www.youtube.com/c/ProjektPodporasocialnihobydeni



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



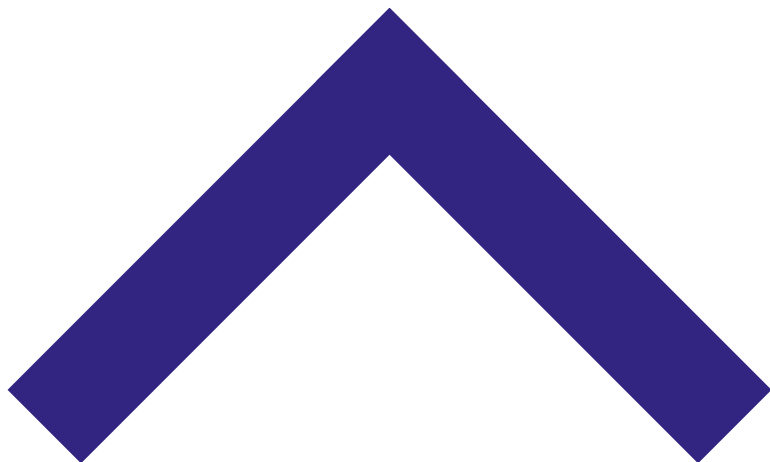
MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



REJSTŘÍK ZKRATEK

- ASZ** Agentura pro sociální začleňování, od r. 2020 Odbor pro sociální začleňování pod MMR – <https://www.socialni-zaclenovani.cz/>
- CRR** Centrum pro regionální rozvoj – <https://www.crr.cz/>
- ČSÚ** Český statistický úřad – <https://www.czso.cz/>
- ESF** Evropský sociální fond – <https://www.esfcr.cz/>
- ETHOS** (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion)
Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR – https://www.feantsa.org/download/cz_8621229557703714801.pdf
- IROP** Integrovaný regionální operační program – <https://irop.mmr.cz/cs/>
- MOP** Mimořádná okamžitá pomoc, dávka pomoci v hmotné nouzi – <https://www.mpsv.cz/-/mimoradna-okamzita-pomoc>
- MMR** Ministerstvo pro místní rozvoj – <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/bytova-politika>
- MPSV** Ministerstvo práce a sociálních věcí – <https://www.mpsv.cz/socialni-bydleni-socialni-zaclenovani-a-starnuti>
- MV** Ministerstvo vnitra – <https://www.mvcr.cz/odk2/clanek/odbor-verejne-spravy-doзору-a-kontroly.aspx?q=y2hudW09Mg%3d%3d>
- MŽP** Ministerstvo životního prostředí – <https://www.mzpz.cz/>
- NNO** Nestátní neziskové organizace
- OPZ+** Operační program zaměstnanost plus (programové období 2021–2027) – <https://www.esfcr.cz/opz-plus>
- ORP** Obec s rozšířenou působností
- SFPI** Státní fond podpory investic, dříve SFRB – <https://sfpi.cz/>
- SFRB** Státní fond rozvoje bydlení, nyní SFPI
- SLDB** Sčítání lidí, bytů a domů – <https://www.czso.cz/csu/czso/scitani-lidu-domu-a-bytu>
- SVL** Sociálně vyloučená lokalita
- ÚP ČR** Úřad práce České republiky – <https://www.uradprace.cz/>

www.socialnibydeni.mpsv.cz



SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Projekt MPSV „**Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend**“ je realizován v rámci Operačního programu Zaměstnanost.
Registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539.

Webové stránky projektu: www.socialnibydeni.mpsv.cz

Facebook projektu: Sociální bydlení v ČR

YouTube kanál projektu: www.youtube.com/c/ProjektPodporasocialnihobydeni

Kontaktní centrum projektu: socialni.bydeni@mpsv.cz

ISBN 978-80-7421-246-8



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ

