



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



MPSV

Podpora sociálního bydlení

Sdružení místních samospráv - Brno
23. 1. 2020

Barbora Š. Stašková M.A.
oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování
MPSV



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

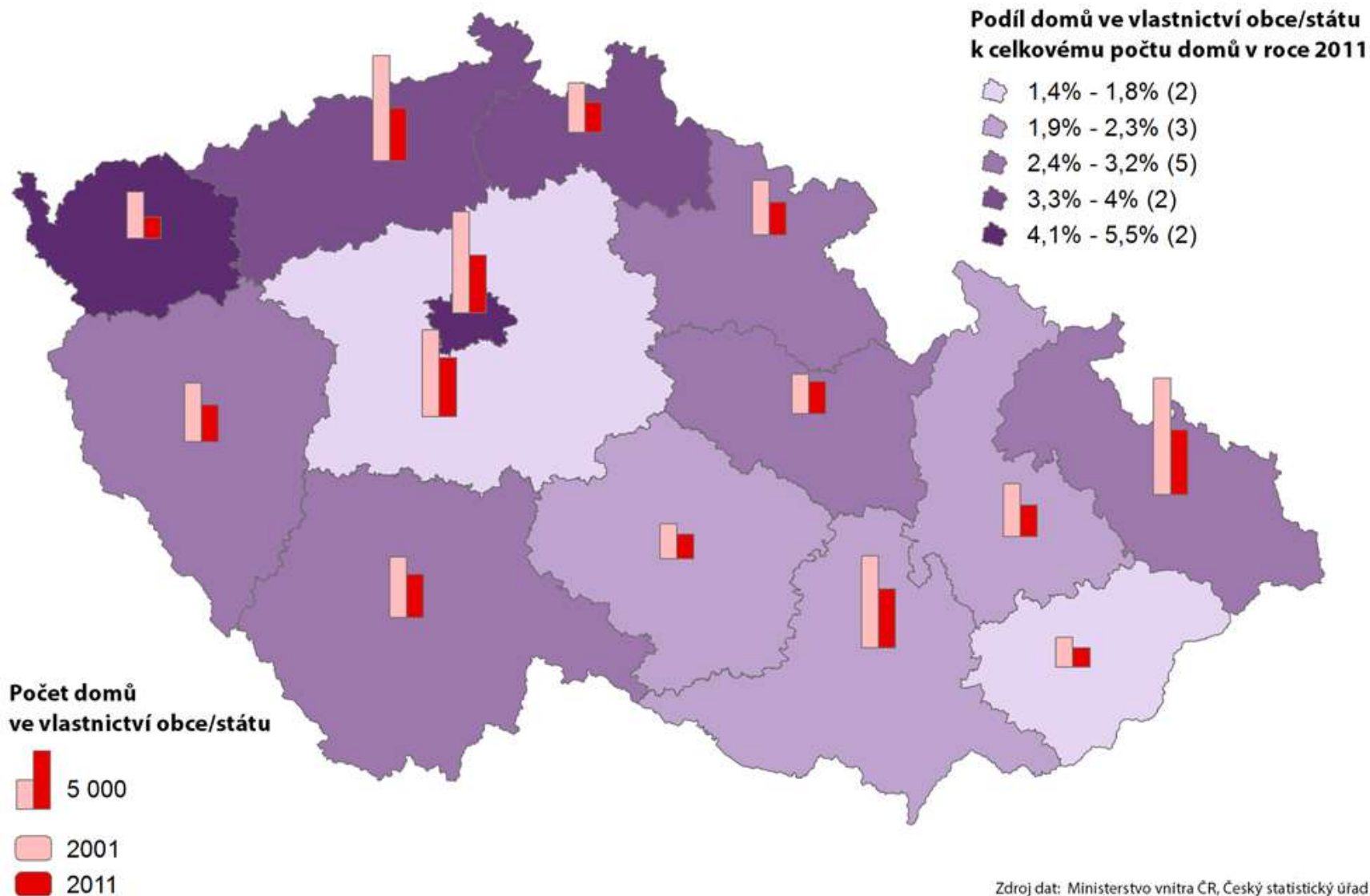


Sociální bydlení

situace v České republice



VÝVOJ POČTU DOMŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE/STÁTU V KRAJÍCH ČR 2001-2011





SČÍTÁNÍ LIDU,
DOMŮ A BYTŮ
2011

Vlastnická struktura domů



Tab. 6: Vývoj obydlených domů s byty podle vlastníka domu mezi sčítáními 1991 a 2011

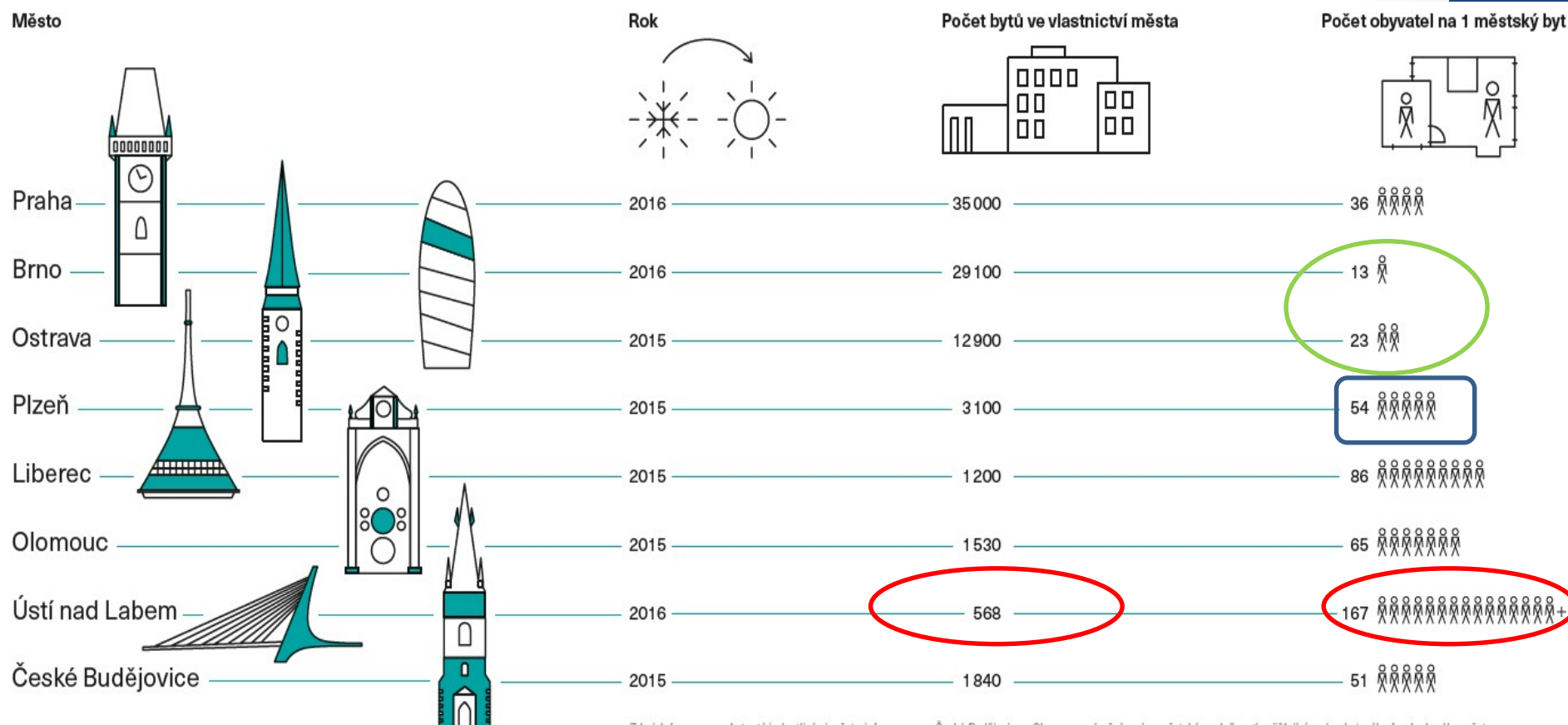
Vlastník domu	SLDB 1991		SLDB 2001		SLDB 2011	
	absolut.	v %	absolut.	v %	absolut.	v %
soukromá fyzická osoba	1 308 286	81,9	1 397 377	86,3	1 499 348	85,1
obec, stát	213 961	13,4	77 998	4,8	48 146	2,7
bytové družstvo	51 835	3,2	41 808	2,6	31 507	1,8
družstvo založené za účelem	-	-	12 404	0,8	-	-
jiná právnická osoba	20 516	1,3	33 333	2,1	22 324	1,3
spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-	-	-	137 684	7,8
kombinace vlastníků	-	-	55 883	3,5	22 408	1,3
ostatní	2 224	0,1	966	0,1	-	-

Pozn.: Relativní hodnoty pro SLDB 1991, 2001 i 2011 byly kvůli lepší vzájemné srovnatelnosti počítány vždy z počtu obydlených domů s byty se zjištěným vlastníkem domu.

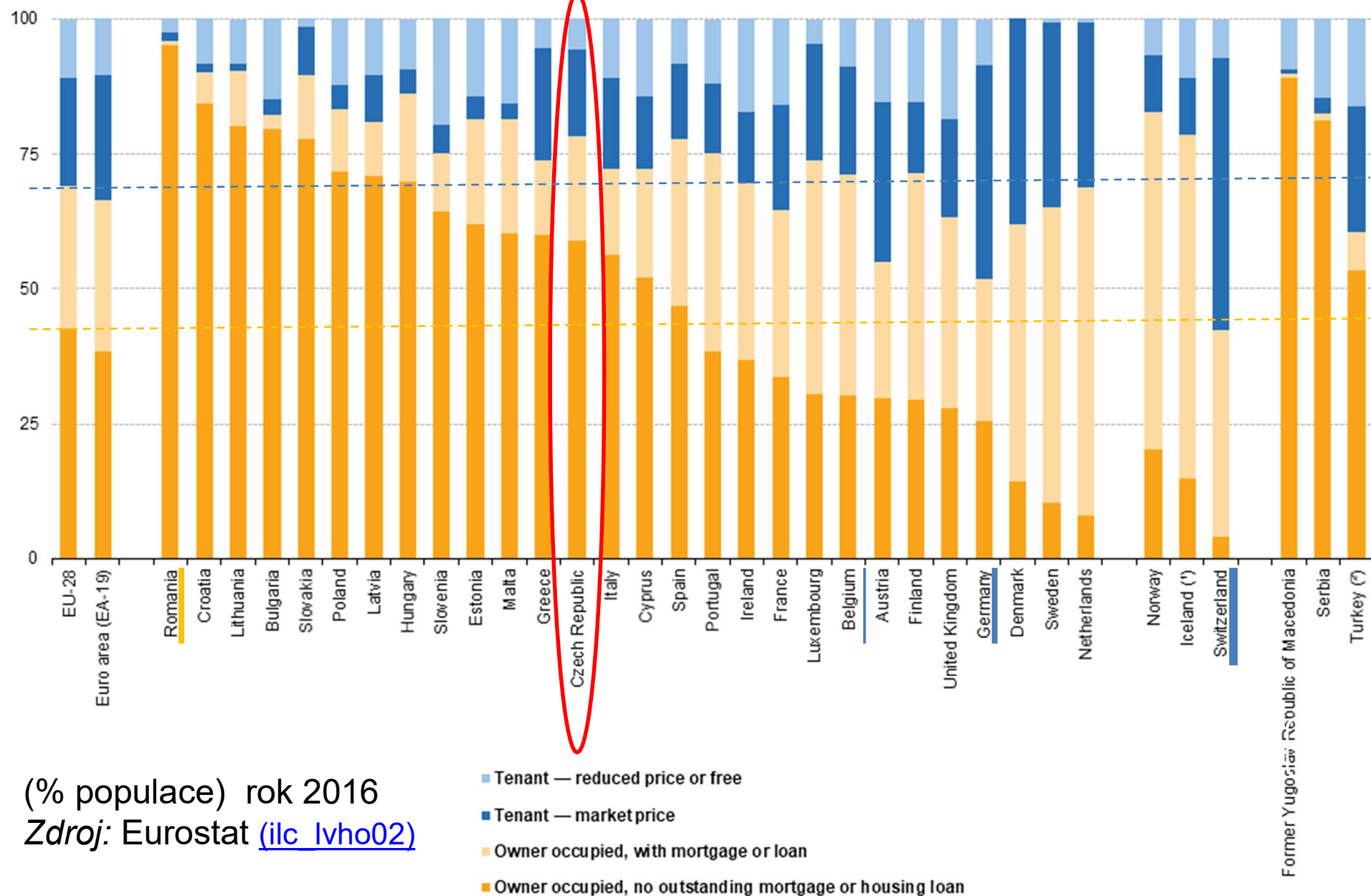
Zdroj: ČSÚ - Domovní a bytový fond podle výsledků sčítání lidu



Bytový fond vybraných statutárních měst ČR



Rozdělení obyvatelstva podle právních důvodů užívání nemovitosti – Eurostat 2016

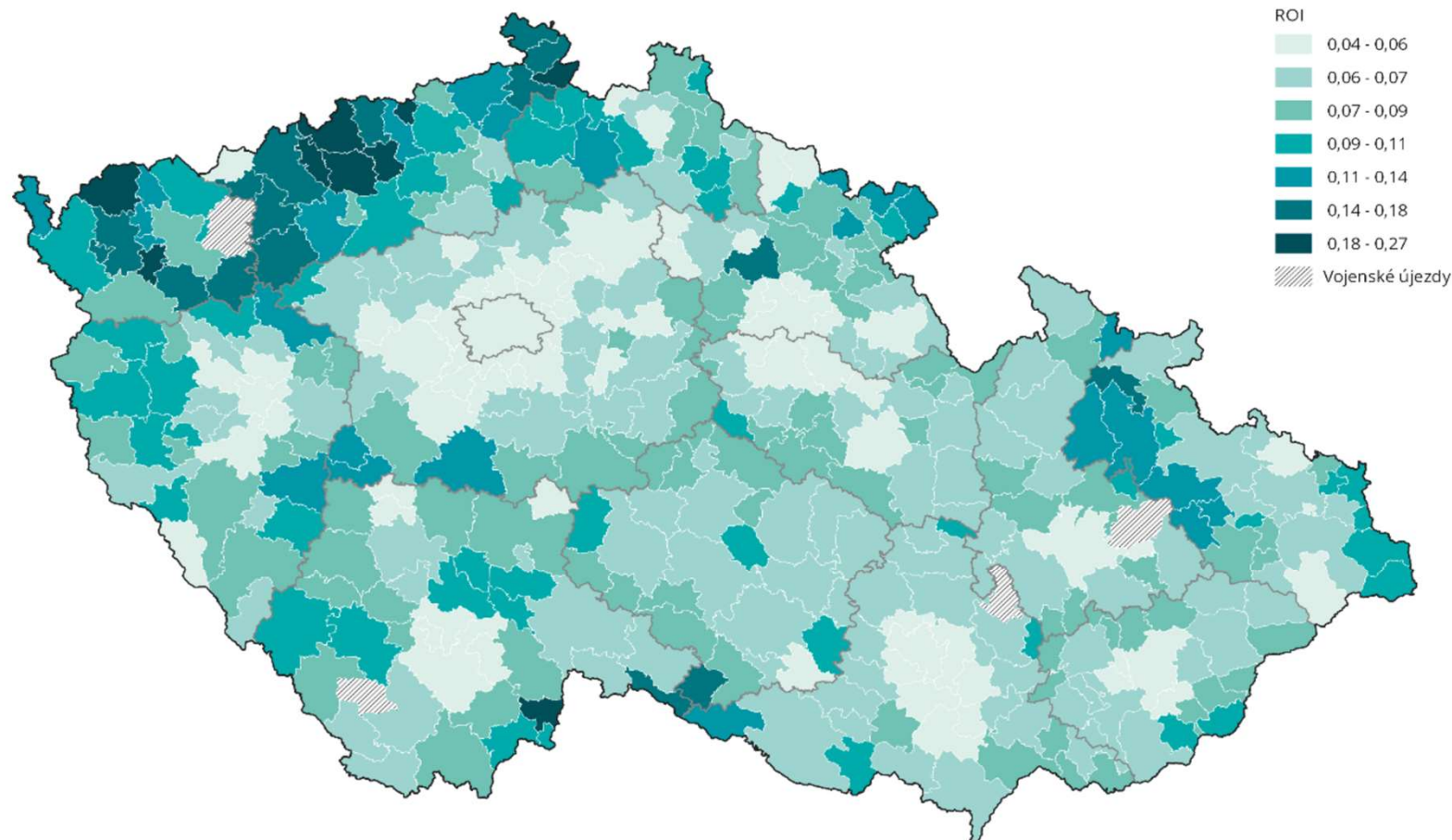




MMR: Analýza nájemného v České republice - hodnotové mapy nájemného 2019 (s. 33)

Návratnost investice (ROI) podle území POU

Model M1g





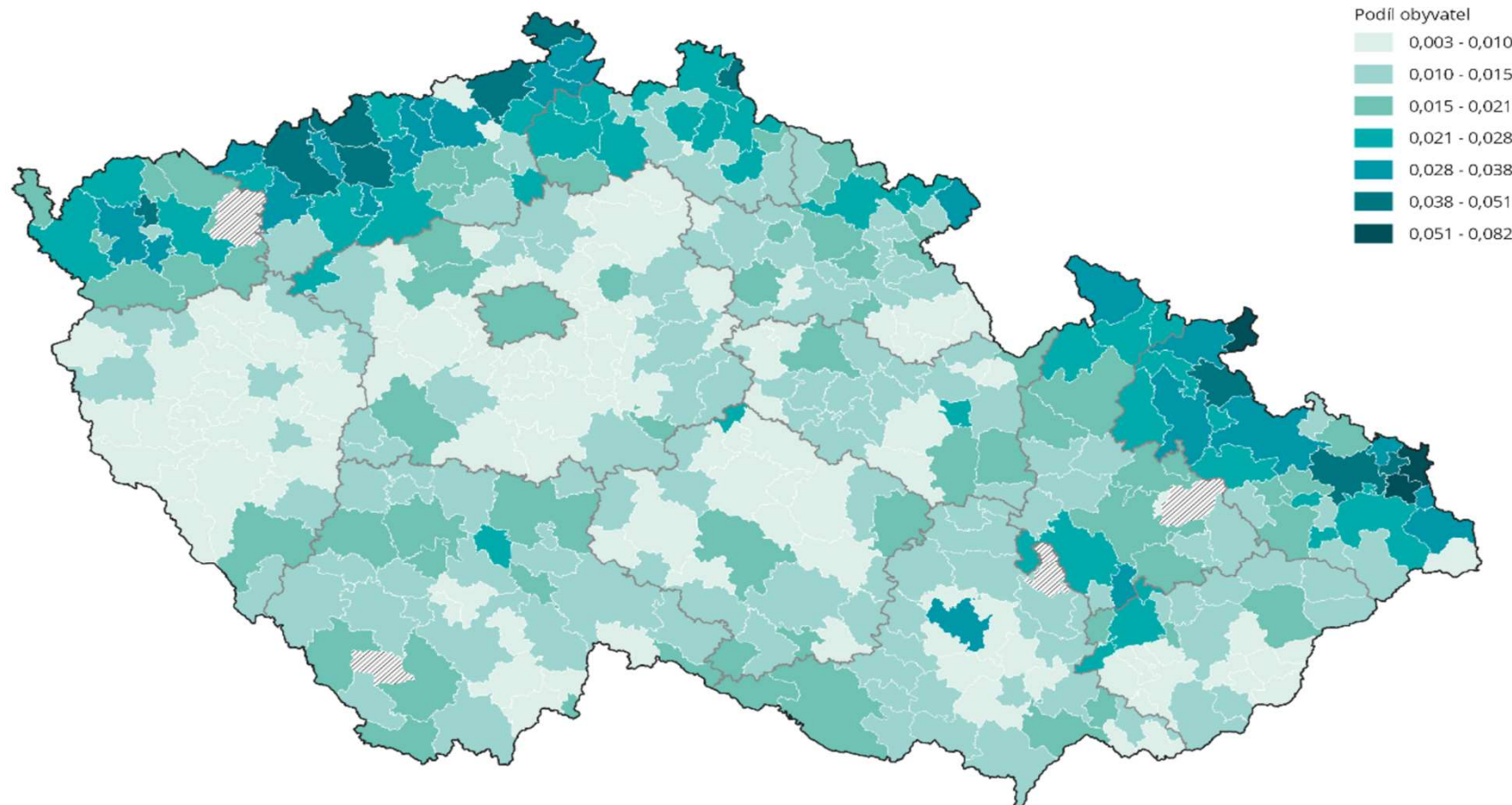
Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



MMR: Analýza nájemného v České republice - hodnotové mapy nájemného 2019 (s. 46)

Podíl příjemců podpory v bydlení na celkové populaci POU

Data MPSV a MMR ČR



<https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Bytova-politika/Mapy-2019>

© 2019 Deloitte Česká republika



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Sociální bydlení

Legislativa v České republice



Legislativa

- < Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
 - < § 35 (2) „... 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.”
- < Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi,
Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- < **Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015 – 2025**
 - < Schválena vládou 2015; aktualizace 2018-2019
- < **Návrh zákona o sociálním bydlení**
 - < **MMR** – hlavní gestor **věcného záměru zákona** – stažení z legislativního plánu prací
 - < 10. 9. 2018 – kulatý stůl s premiérem – 15 podnětů ----> Ø ZSB jen dotace
 - < MPSV pro MMR - teze k **zákonu o dostupném bydlení MMR**
- < **MMR – příprava Koncepce bydlení ČR**
 - < Výzkum OECD 2019-2020



Základní pojmy

< Dostupné bydlení

- < „komplexní systém nástrojů, který má za cíl rozšiřovat a stabilizovat dostupnost bydlení v ČR za pomoci rozvoje a posilování poskytování nájemního bydlení a prevence ztráty bydlení pro širší, střední vrstvu obyvatel.“
- < bez podpory sociální práce

< Sociální bydlení

- < nájemní bydlení pro nejzranitelnější a nejchudší skupiny obyvatel
- < podkategorie DB
- < domácnosti, kterým trh neposkytuje přiměřené bydlení, bytová nouze, nízké příjmy a jiné znevýhodnění
- < sociální práce dle individ. potřeb

< Krizové bydlení

- < rychlý nástroj pomoci
- < krátkodobé ubytování, spec. byty, azylové domy..
- < SP

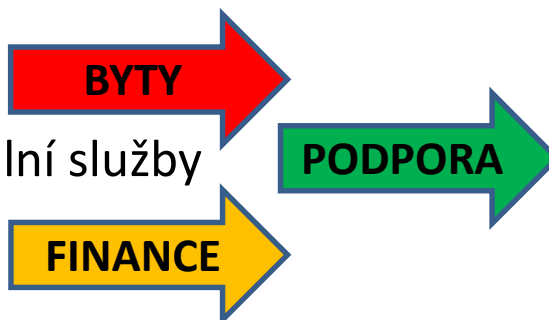
Podmínkou funkčního **systemu** je **zapojení všech klíčových aktérů**: státu, krajů, obcí, soukromého a nestátního neziskového sektoru, pomáhajících profesionálů a v neposlední řadě klientů



Základní oblasti sociálního bydlení

< Tři pilíře:

- < bytová politika
- < sociální práce a sociální služby
- < dávkový systém



< Základní principy SB:

- 1) **bydlení v bytě** - standardní zkolaudovaný byt,
- 2) **individuální a diferencovaný přístup,**
- 3) **posilování kompetencí** – růst vlastní odpovědnosti,
- 4) **nediskriminace** při přidělování SB,
- 5) **potřebnost – ne! zásluhovost,**
- 6) **nesegregace** – mimo SVL, ne koncentrace,
- 7) **prevence** – předcházení vystěhování, zadlužení..,
- 8) **subsidiarita** – samospráva rozhoduje.



- < **system** sociálního bydlení by měl být **udržitelný** v rovině sociální a bytové politiky, i finančního zajištění



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Projekt MPSV

Podpora sociálního bydlení



Základní informace

Název projektu:	Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend
Zkrácený název:	Podpora sociálního bydlení
IČ projektu:	CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539
Operační program:	OP Zaměstnanost Číslo výzvy: 017
Prioritní osa:	2 – Sociální začleňování a boj s chudobou
Investiční priorita:	2.2
Specifický cíl:	1 – Zvýšit kvalitu a udržitelnost systému sociálních služeb, služeb pro rodiny a děti a dalších navazujících služeb podporujících sociální začleňování
Realizace:	2016 – 2022 <i>(od r. 2019 rozšířeno a prodlouženo o podporu projektů výzvy č. 108 HF do r. 2022)</i>



Klíčové aktivity projektu V jaké fázi jsme?





Kontaktní centrum

- < zkušenosti z pilotujících obcí – dobrá praxe
- < různá odborná specializace kontaktních pracovníků (8) a metodiků projektu
- < sdílení tíživých situací s klienty Kontaktního centra
- < telefonická, osobní, e-mailová on-line konzultace
- < zkušenosti ostatních odborných aktérů
- < konzultace s obcemi, NNO a dalšími zájemci po celé ČR

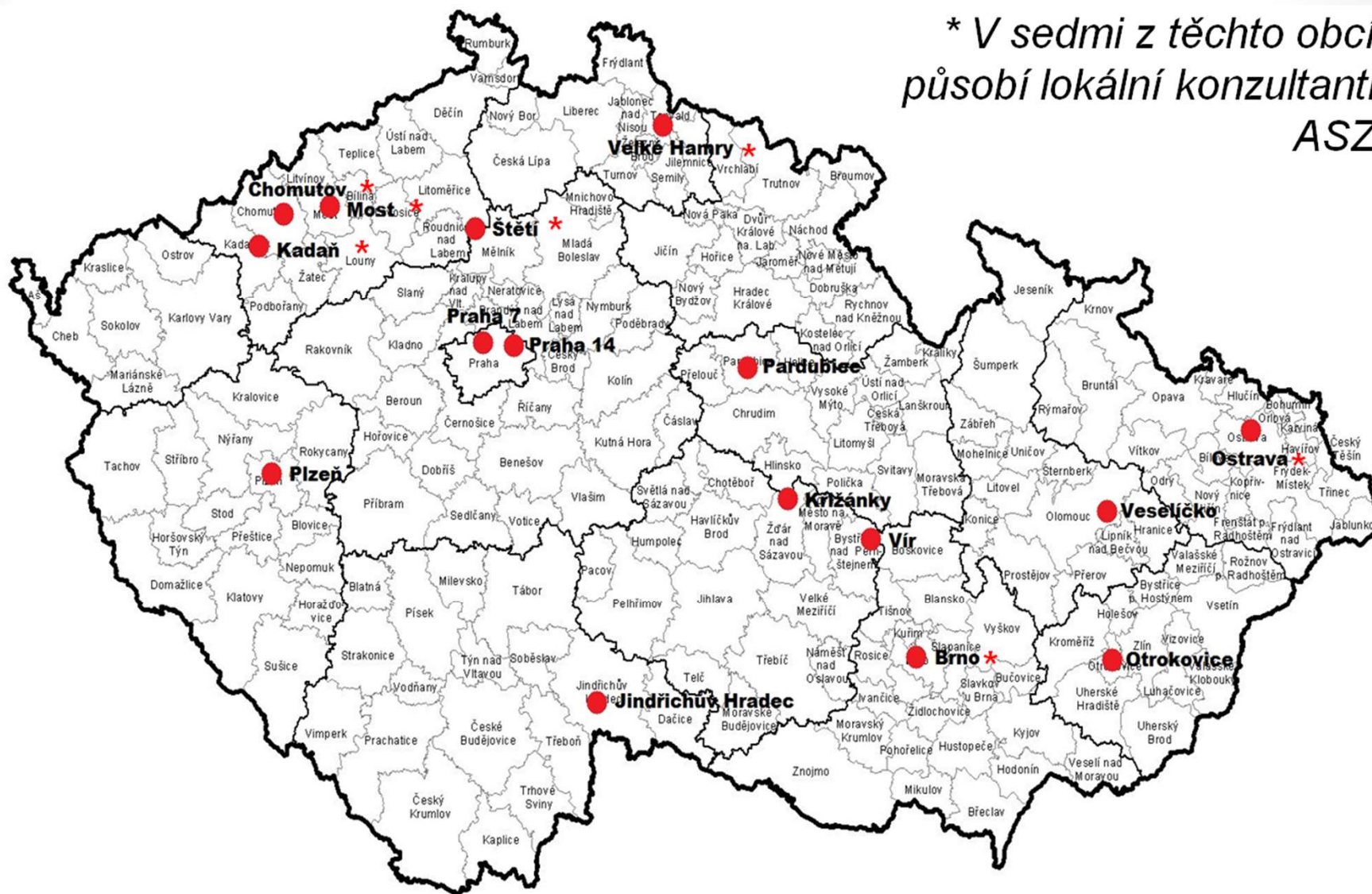
- < Individuální konzultace v Praze (po předchozí domluvě):
 - < socialni.bydleni@mpsv.cz
 - < +420 778 455 761
- < V rámci konzultačních hodin:
 - < pondělí od 12 do 16 hodin
 - < středa, pátek od 9 do 13 hodin
- < www.socialnibydeni.mpsv.cz
- < www.facebook.com/socialnibydenivcr





Spolupráce s obcemi

** V sedmi z těchto obcí
působí lokální konzultanti
ASZ*

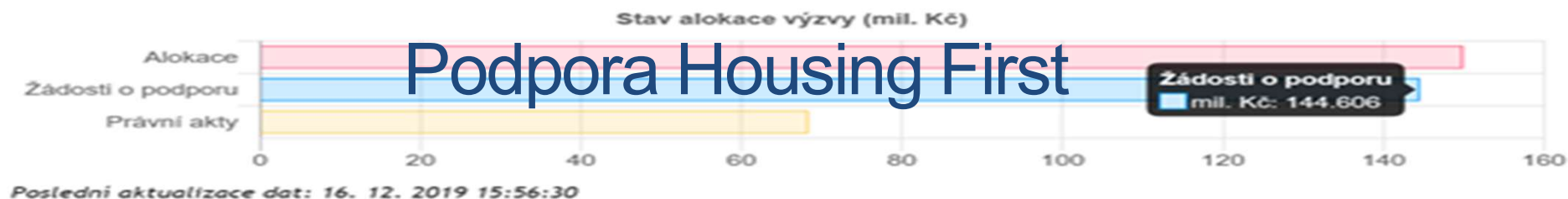




Projekty obcí



Alokace v Kč: 150 000 000



Podpora Housing First

- < Podpora 15 úspěšných žadatelů v rámci výzvy č. 108 a dalších zájemců o přístup Housing First
 - < Vavřinec z. s. (Lounsko, Žatec)
 - < Naděje (Plzeň)
 - < Diakonie ČCE (Uh. Hradiště)
 - < Boétheia z.s. (Jeseník)
 - < Magistrát města Brna
 - < Slezská diakonie (+Residomo)
- < Město Č. Budějovice < Centrom z.s.
- < Statutární město Most < Ledovec z. s. (Plzeň)
- < Město Otrokovice < Dobrovolnické centrum (Ústí n.L)
- < Město Jihlava
- < Romodrom o.p.s. < Spolek PORTAVITA (Havířov)
- < Příprava metodických a informačních materiálů
 - < „Úvod do Housing First“ – průvodce realizací projektu podle principů HF
 - < Další specifická témata, mj.: domácí násilí, trauma, komunitní integrace, harm reduction.
 - < informace o specifických modelech přístupu HF pro specifické cílové skupiny, např. rodiny, jednotlivci, ženy, LGBTIQ+, oběti diskriminace.
- < Spolupráce s Platformou pro sociální bydlení
- < Příprava tematických workshopů



Aktuality z projektu

- < prodloužení projektu do 31. 12. 2022 + nové aktivity:
 - < HF (výzva č. 108)
 - < Vzdělávání (500 úředníků ÚP + obcí)
- < KC: podporuje spolupracující obce + odpovídá na dotazy
- < Konzultace v obcích mimo projekt: Hodonín, Vsetín, Lipník nad Bečvou, Krnov, Rotava, Příbram, Praha 12, Ruda nad Moravou, Železný Brod, Jičín, Jihlava, Přerov
- < Příklady „vzorů“: GDPR – souhlas s předáváním informací, 2020: nájemní smlouva v SB, notářská doložka...
- < Evaluace
- < Informační letáky, plakáty
- < Metodiky
- < Spolupráce s NSZM, MHMP, MV, Notářská komora, MSp...
- < Změny v dotačních titulech IROP + SFRB



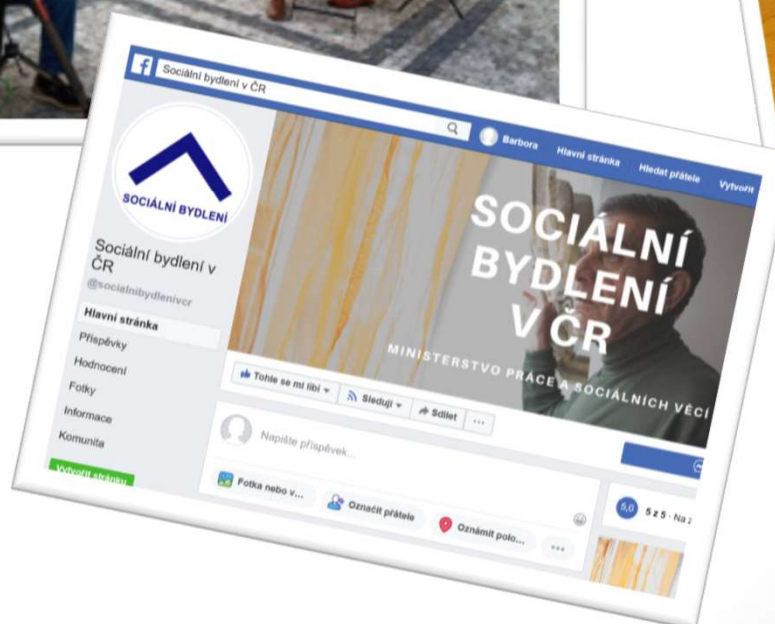


Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Aktuality z projektu

- < Mediální výstupy, mj.: Veřejná správa + TV NOVA
- < Dobrá praxe, Pro a proti – www.socialnibydleni.mpsv.cz
- < Facebook
- < Zpravodaj



- < Regionální workshopy
- < Konference





Analýzy a metodiky

Analýzy

- < Shrnutí výsledků dotazníkového šetření metodou DELPHI k tématu hodnocení bytové nouze a přidělování sociálního bydlení žadateli
- < Výzkum sousedských vztahů a postojů k sociálnímu bydlení
- < Přehled systémů soc. bydlení ve vybraných evropských zemích a jejich komparace
- < **Sčítání osob bez přístřeší; v nouzovém ubytování (2019-2020)**

Metodiky

- < **Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace (ověřování v praxi)**
- < **Metodika sociální práce v sociálním bydlení**
- < **Metodika nevyhovujícího bydlení a možnosti jeho řešení**
- < Metodika práce pro pracovníky Úřadu práce ČR související se systémem SB
- < Metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy při realizaci sociálního bydlení

Výstupy na: www.socialnibydleni.mpsv.cz



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Dobrá praxe

sociální práce v sociálním bydlení



Jak vypadají sociální byty?





Spolupráce aktérů na místní úrovni

< zajistit funkční a propojenou síť:

- < majitelů bytů
- < sociální práce

< Aktéři:

- < **obec** (pol.samospráva, bytový a soc. odbor, správce nemovitostí...) → klíčová = spolupráce bytového a sociálního odboru
- < poskytovatelé sociálních služeb
- < NNO, nadace, sociální realitní agentury, škola
- < Úřad práce
- < ASZ – lokální konzultanti, kraje, ORP, DSO, MAS...
- < významnější vlastníci bytového fondu (fy, soukromníci, družstva)
- < pracovní skupina → neformální vztahy boří bariéry
- < neměl by být vynechán žádný z klíčových aktérů!
- < lze využít komunitní plánování



Analýza situace

- < analýzy v oblasti kapacity **bytového fondu**
 - < kolik nájemních bytů je potřeba? zastavit privatizaci
 - < kde byty umístit – desegregace, !koncentrace
 - < dotace na výstavbu (IROP, SFRB)
 - < pravidla přidělování bytů – transparentní a nediskriminační (konzultace s MV – odb.kontroly)
- < analýzy **demografické situace a potřeb cílových skupin**
 - < kdo vypadává, velikost bytů, specifické potřeby CS... (ETHOS)
- < vytvoření strategií - **lokální koncepce sociálního bydlení**
 - < zapojení všech klíčových aktérů (využití platforem pro komunitní plánování), síťování
 - < cíle a opatření – SMARTER, akční plány
- < **zajištění kapacit pro sociální práci**
 - < vlastní sociální pracovník
 - < poskytovatelé
 - < pokrytí celého území - ORP



< **Spolupráce s neziskovými organizacemi**

- < **(sociální) práce se specifickými cílovými skupinami** a jejich potřebami (mobilní psychiatr, dluhové poradenství...)
- < **pronájem obecních bytů neziskovým organizacím** (nižší prahovost, problém podnájemní smlouvy → příkazní smlouva?)
- < **využívání bytů** neziskových organizací
- < pomoc při prvotním vytipování klientů
- < zapůjčení nábytku, potravinová pomoc (např. K srdci klíč...)



< **Placení nájemného a služeb**

- < **oddělení sociální práce a správy nemovitosti**, plateb, kontroly a technické podpory
- < **kauce = bariéra** pro vstup do SB pro CS
- < **notářská doložka** (náklady cca 2,5tis. x snížení obav pronajímatele)
- < **vybavení bytu** klienta ÚP – MOP je nenároková
- < zajištění plateb - **institut zvláštního příjemce** - !na nezbytně dlouhou dobu



Sociální práce jako spolupráce

- < **SP = jedním ze základních předpokladů pro úspěšné setrvání klienta v bydlení – individuální plán** (samotné poskytnutí bytu mnohdy nestačí; x dostupné bydlení bez SP)
- < **SP se při realizaci SB většinou stává „prostředníkem“** mezi klientem a pracovníky bytového odboru či správci bytového fondu → **měl by se podílet na:**
 - < **vytváření a revizi podmínek** přidělování a užívání sociálních bytů (pravidel)
 - < **posuzování** nároků osob/ domácností na sociální byt (soc.šetření)
 - < podílení se na **rozhodování** o přidělení sociálního bytu
- < **Case management**
- < **ideálně SP oddělena** od technické a kontrolní role pronájmu
- < **profesionální SP** – ne opatrovník 7/24





Práce s dluhy a energetická problematika

- < sociální odbor dostává každý měsíc **výpis dluhů na nájmu**, včasné zachycení situace a jejího řešení – prevence, !GDPR
- < **práce s výší dlužné částky** vůči obci, uzavírání **splátkových kalendářů**
- < **odpouštění úroků** při splacení dluhu
- < **mimořádné vyúčtování záloh = prevence vysokých nedoplatků** (jedná se o zpoplatněnou službu)
- < **trojstranná dohoda** mezi klientem, obcí a poskytovatelem energií (Ostrava-ČEZ)
- < **přepsání odběru energií** na vlastníka nemovitosti (např. obec, NNO) --> rychlejší zabydlení nového nájemníka





< Realitní oblast

- < **sociálně realitní agentura** – podpora soc. znevýhodněných na trhu s byty – matky samoživitelky, Romové, hendikepovaní (R-Mosty a projekt Férové bydlení, Romodrom, Bezbabyty...)
- < **realitní expert** spolupracující s obcí (prevence a zajištění dostupného bydlení např. seniorům – pomoc občanům + úspora času soc. odborům)

< Jednotné kontaktní místo

- < zřízení **speciálního místa určeného ke konzultaci** přímo v budově úřadu - poskytuje občanům poradenství v oblasti bydlení – centralizace agendy bydlení



< Krizový byt



- < pro oběti různých kriz. situací (násilí v rodině, živelní katastrofa...)
- < kolik krizových bytů na obec?
- < náklady na udržování volného bytu zatěžují
- < vhodná spolupráce s ubyt. zařízením – smlouva o spolupráci



< Nábytková banka / tichá sbírka / re-use centrum

- < společnost zřízená pod městem **uskladňující nábytek** a zajišťující **rozvoz do sociálních bytů** (technické služby, sběrné dvory..)
- < potenciál pro **sociální podnikání** (př. Rakousko)
- < **tichá sbírka potřebného vybavení**, např. mezi úředníky města, ÚP..



< Desegregace

- < **kam** umístit sociální byty? – ne na 1 místo a za obcí! SVL
- < **dostupnost** služeb, obchodu (CS často nemá auto, peníze na dopravu...)
- < **kolik SB v 1 domě?** – MMR: „maximálně 20 % z celkového počtu bytů“
- < pracovat s **míšením cílových skupin** – 40 garsonek nebo kombinace?
- < **OOP** – oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů - **NEŘEŠÍ PŘÍČINU!** + přelévá sobecky problémy jinam





< Hodnocení bytové nouze – pravidla přidělování SB

- < Co by se mělo dle expertů zohledňovat? **Kritéria:** Prioritizované/ zvláště zranitelné skupiny; Vynakládané výdaje na bydlení; Vlastnické a majetkové poměry; Hodnocení současného stavu bydlení podle typologie ETHOS
- < Posuzování **skutečného pobytu** ne pouze trvalého
- < **Sociální šetření individuální situace** zkušenými a vyškolenými sociálními pracovníky
- < **Bodový dotazník** – omezení subjektivity a stereotypizace
- < **Aktualizovaná databáze** urychluje párování do SB
- < **Heterogenní komise na výběr do SB** (SP, OSPOD, NNO, terénní/ komunitní pracovníci spolupracující s klientem, kurátoři, asistenti prevence kriminality, pediatr, ÚP ...)
- < **Zveřejňování pravidel** přidělování SB na www
- < **Vyhodnocování** nastaveného systému a prostupnosti
- < To že systém v obci funguje od nepaměti, neznamená, že je špatný či tím nejlepším ... **inspirovat se i jinde** i v maličkostech



Další příklady postupně na:

<http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/priklady-dobre-praxe>



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Financování



Byty – MMR

- < rekonstrukce, výstavba, nákup (**IROP** – uzavřeno; jen integr.nástr. †10/2022)
- < **Státní fond rozvoje bydlení (SFRB)** www.sfrb.cz
 - < programy Podpora bydlení, pro mladé, Panel 2013+
 - < NV č.112/2019-program **Výstavba** (od 5/2019) – **novela!**

Sociální práce – MPSV

Sociální práce a soc. služby (MPSV a kraje)

- < Dotace na sociální práci
- < Zákon o SB plánoval navýšení financí na sociální práci i pro Úřady práce

ESF – OPZ

- < **MAS - výzva č. 85 Sociální bydlení - integrované projekty CLLD** (†10/2022)
 - < Pokud konkrétní MAS uvedla soc. oblast v programovém rámci strategie CLLD (www.nsmascr.cz/schvalene-sclld)
- < **ITI, IPRÚ - výzvy č. 83 a 84** (†10/2022)
 - < Výzvy ESF pro metropolitní oblasti a aglomerace
- < **Sociální začleňování a boj s chudobou - Prioritní osa 2 SVL** (†6/2020)
- < **Výzva č. 108 – Housing First**
 - < (†10/2019)

GRAM Č. VÝSTAVBA PRO OBCE JE OTEVŘEN.



OBCE	POČET	POČET
at. Zákost	6	30,8 mil. Kč
at. Zákost	6	30,3 mil. Kč
at. Zákost	2	0 mil. Kč
at. Zákost	1	30,0 mil. Kč
at. Zákost	1	0,2 mil. Kč
at. Zákost	1	0 mil. Kč



Děkuji za pozornost

Barbora Š. Stašková, M.A.

MPSV - Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování

barbora.staskova@mpsv.cz

socialni.bydleni@mpsv.cz

www.socialnibydeni.mpsv.cz

www.facebook.com/socialnibydenivcr



Zpravodaj: socialni.bydleni@mpsv.cz