Metodika

Agentura
pro sociální začleňování

Prostupné bydlení

esf evropský sociální fond v ČR
EVROPSKÁ UNIE
OPERAČNÍ PROGRAM LIDSKÉ ZDROJE A ZAMĚSTNANOST
PODPORUJEME VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Metodika

Prostupné bydlení

Agentura
pro sociální začleňování

Metodika

Prostupné bydlení

Jan Snopek, Roman Matoušek
Agentura pro sociální začleňování

Agentura
pro sociální začleňování

OPERAČNÍ PROGRAM
LIDSKÉ ZDROJE
A ZAMĚSTNANOST

PODPORUJEME
VAŠI BUDOUCNOST
www.esfcr.cz

Copyright © 2014 Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura)

ISBN: 978-80-7440-113-8

Obsah

1. Proč je to třeba? 6

2. Jak na to? 14

3. Zdroje financování 36

4. Jak to funguje jinde? 41

5. S čím to souvisí? 59

6. Z výzkumů a analýz 64

7. Ze zahraničí 68

8. Slovníček pojmů 73

1. Proč je to třeba?

Mnohá města se při pronájmu svých bytů potýkají s neplacením nájemného. Provozovatelé azylového bydlení, popř. domů na půl cesty, mají problémy s nalezením návazného bydlení pro své klienty. Nijak výjimečné nejsou případy, kdy se rodině, která nikdy neměla problémy s plněním podmínek nájemní smlouvy, nedaří nalézt (vhodnější) bydlení jen proto, že jde o Romy. Tyto a různé další problematické jevy může pomoci účinně řešit vhodně nastavený systém prostupného bydlení.

Cílem této metodiky je popsat opatření, kterými lze ve městech a obcích zabránit vzniku bezdomovectví a poskytnout bydlení těm, kteří si je nemohou vlastními silami z různých důvodů zajistit. Metodika představuje jak některé zásady dobré správy obecního bytového fondu, tak nástroj prostupného bydlení s garancí v nejvyšším stupni, který je využitelný i v obcích, které nemají vlastní bytový fond.

Sociální a územní soudržnost

Bydlení je jednou ze základních životních potřeb. Ztráta bydlení a bezdomovectví jsou často provázány se ztrátou zaměstnání a dalších sociálních kontaktů na kolegy, sousedy nebo rodinné příslušníky, se zhoršováním zdravotního stavu, zadlužením a dalšími aspekty sociálního vyloučení. Řešení těchto situací je nejen nákladné, ale bez zajištění bydlení také neúčinné - život na ulici nebo v nejistém či nekvalitním ubytování je významnou bariérou pro úspěšné sociální začleňování.

Nedostupnost nebo nízká kvalita bydlení má vedle individuálních důsledků na bezdomovce a jejich rodiny také širší dopady na vývoj měst, obcí nebo jejich částí. Lidé, kteří mají z různých důvodů ztížený přístup k bydlení, žijí často ve specifických částech měst a obcí, které jsou označovány jako sociálně vyloučená lokalita. Územní koncentrace sociálně vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených osob je spojena s dalšími problémy – dlouhodobou nezaměstnaností, růstem zadlužení a rizikem kriminality. Sociálně vyloučená lokalita je zpravidla negativně vnímána ostatními obyvateli obce. Bydlení v této adrese se stává stigmatem a překážkou při sociálním začleňování.

Rezidenční segregací rozumíme sociálně-prostorové oddělení bydlišť sociálních skupin, které mají ve společnosti vzájemně nerovné postavení. Rezidenční segregace je významná tím, že dlouhodobě ovlivňuje a utváří charakter lokálních společenství, v nichž vyrůstají nové generace

obyvatel. Ve společnostech s vysokou mírou segregace jsou sociální stratifikace a sociální soudržnost ovlivněny i místem bydliště. Rezidenční segregace si tak zaslouží mimořádnou společenskou pozornost.

Luděk Sýkora (ed.): Rezidenční segregace.
Univerzita Karlova v Praze a Ministerstvo pro místní rozvoj, Praha, 2010, s. 11.

Stigma, které je spojeno se sociálně vyloučenou lokalitou, se v řadě případů dostává také do místních nebo celostátních sdělovacích prostředků. V tomto podání však negativní obraz sociálně vyloučené lokality, špatné adresy nebo problémové čtvrti začíná žít svým vlastním životem. V médiích bývají selektivně zobrazovány především negativní zprávy o kriminálních aktivitách, vandalizmu, konfliktech v sousedství apod. Mediální zprávy poté selektivně odkazují na předchozí případy problémů nebo konfliktů. Informování o pozitivních aktivitách v tomto území, o běžném životě, nebo o aktivitách, které se odlišují od představy „špatné adresy", potom zůstává omezeno např. jen na místní (radniční) noviny a nedostává se do širší pozornosti. Zároveň v mediálním podání může dojít ke ztrátě kontextu původní informace a k rozšíření mediálního obrazu na mnohem širší území. Negativní obraz již není spojován jen s některými domy nebo ulicemi, ale s celou čtvrtí nebo s celým městem. Neřešené problémy sociálně vyloučených lokalit a nedostupnosti bydlení mohou v různé míře negativně ovlivňovat rozvoj obce.

Bezdomovectví a vyloučení z bydlení

Bezdomovectví je často v obecném povědomí zužováno na problém lidí, kteří žijí „na ulici" a jsou poměrně snadno odlišitelní na základě svého zevnějšku (tzv. „zjevní bezdomovci"). Problém bezdomovectví se však netýká jen lidí, kteří žijí na ulici a bez přístřeší. Řada osob je ohrožena ztrátou bydlení, nebo jejich bydlení není dostatečně stabilní či kvalitní.

Dle evropské typologie ETHOS patří mezi bezdomovce nejen zjevní bezdomovci (osoby spící venku), ale také:

- osoby v ubytovnách,
- osoby žijící v azylových domech či domech na půl cesty,
- osoby v přístřeší po vystěhování z bytu.

Typologie ETHOS klade velký důraz také na osoby, které jsou ohroženy bezdomovectvím z různých důvodů:

- před opuštěním institucí (věznic, zdravotnického zařízení, dětského domova či pěstounské péče),

- přechodně bydlící u příbuzných či přátel,
- bydlící v bytě bez právního důvodu,
- které dostaly výpověď z nájemního bytu,
- žijící v nevhodném objektu,
- žijící v přelidněných bytech.

Výzkumy a analýzy dlouhodobě ukazují nárůst počtu bezdomovců a lidí vyloučených z bydlení. Odhadovaný počet tzv. zjevných bezdomovců spících venku, bez přístřeší, v noclehárnách nebo v azylových domech je přibližně 30 000 osob. V různých ubytovnách (tedy nestálém a podstandardním ubytování) žije kolem 60 000 osob. Dalších zhruba 100 000 osob je ohroženo ztrátou bydlení. Příčiny nárůstu počtu bezdomovců a lidí vyloučených z bydlení zahrnují široké spektrum sociálních mechanizmů, které se často propojují v individuálních osudech jednotlivých bezdomovců.

Finanční nedostupnost bydlení

Dlouhodobě se zvyšuje finanční nedostupnost bydlení. Nájemné a platby za služby spojené s bydlením tvoří stále větší podíl rozpočtu domácností. Z dat Českého statistického úřadu vyplývá, že zatímco v roce 2005 byly náklady na bydlení 16 % výdajů průměrné domácnosti, v roce 2012 to bylo již 18,2 %. V případě domácností s nižšími příjmy je tento podíl výrazně vyšší. V některých

případech tento problém zcela neřeší stávající konstrukce dávek určených na bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení). Dávky nepokrývají náklady na bydlení zcela, takže některým domácnostem po zaplacení nákladů na bydlení nezůstává částka živobytí.

S finanční nedostupností souvisí také otázka kaucí, které jsou vyžadovány při uzavření nájemního vztahu. Kauce ve výši několika měsíčních nájmů[1] představuje pro nízkopříjmové domácnosti nepřekročitelný práh na cestě k pronájmu bytu. Na uhrazení kauce není možné získat dávku a nízkopříjmové domácnosti mohou tyto prostředky jen obtížně ušetřit. Pokrytí kauce s pomocí půjčky představuje velké riziko zadlužení.

Financování bydlení nízkopříjmových domácností je navíc ohrožováno změnami v systému státní sociální podpory a pomoci v hmotné nouzi. V rámci tzv. sociální reformy byla např. omezena doba, po kterou se budou vyplácet dávky na bydlení, na 84 měsíců z 10 let, což vytvořilo riziko, že některé domácnosti nebudou mít nárok na dávky na bydlení bez ohledu na aktuální ekonomickou situaci. V době přípravy této publikace je projednávána novela zákona o pomoci v hmotné nouzi, která by toto omezení zrušila.

Diskriminace ze strany pronajímatelů

Tzv. antidiskriminační zákon zakazuje diskriminaci též při přístupu ke zboží a službám, včetně bydlení, pokud jsou nabízeny veřejnosti. Podle zákona je zakázána diskriminace z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního postižení, náboženského vyznání, víry nebo světového názoru (viz rámeček), diskriminace v přístupu k bydlení je však v současnosti běžná. Byly dokumentovány případy odmítnutí uzavření nájemní smlouvy z důvodu národnosti nebo etnického původu, ale také z důvodu zdravotního stavu apod.

Přímá a nepřímá diskriminace v bydlení

Antidiskriminační zákon č. 198/2009 Sb. zakazuje přímou a nepřímou diskriminaci.

Přímou diskriminací se rozumí takové jednání, včetně opomenutí, kdy se s jednou osobou zachází méně příznivě, než se zachází nebo zacházelo nebo by se zacházelo s jinou osobou ve srovnatelné situaci, a to z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního postižení, náboženského vyznání, víry či světového názoru. Za diskriminaci z důvodu pohlaví se považuje i diskriminace z důvodu těhotenství, mateřství nebo otcovství a z důvodu pohlavní identifikace.

1 Nový občanský zákoník umožňuje kauci až ve výši šesti měsíčních nájmů (bez záloh za služby spojené s bydlením).

Příkladem přímé diskriminace může být např. inzerát „Pronajmu byt. Nechci cizince, Romy, rodiny s dětmi“.

Nepřímou diskriminací se rozumí takové jednání nebo opomenutí, kdy na základě zdánlivě neutrálního ustanovení, kritéria nebo praxe je osoba znevýhodněna oproti ostatním z některého z výše uvedených důvodů. Nepřímou diskriminací není, pokud toto ustanovení, kritérium nebo praxe je objektivně odůvodněno legitimním cílem a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné.

Nepřímou diskriminací z důvodu zdravotního postižení se rozumí také odmítnutí nebo opomenutí přijmout přiměřená opatření, aby měla osoba se zdravotním postižením přístup k určitému zaměstnání, k výkonu pracovní činnosti nebo funkčnímu nebo jinému postupu v zaměstnání, aby mohla využít pracovního poradenství, nebo se zúčastnit jiného odborného vzdělávání, nebo aby mohla využít služeb určených veřejnosti, ledaže by takové opatření představovalo nepřiměřené zatížení.

Příkladem nepřímé diskriminace je tedy např. stanovení nepřiměřeně tvrdých podmínek pro uzavření nájemní smlouvy k bytu, které nelze odůvodnit legitimním zájmem na správě bytového fondu s péčí řádného hospodáře. Takovým kritériem může být např. požadování výpisu z rejstříku trestů.

V mnoha případech, kdy je odmítnuto uzavření nájemní smlouvy s domácností ohroženou ztrátou bydlení, však nejde antidiskriminační zákon využít. Další slabinou zákona je jeho soukromoprávní povaha. Je na „oběti“ diskriminace, aby se bránila, a to u soudu žalobou. Soud však nemůže „škůdce“ donutit k uzavření smlouvy, může pouze nařídit upuštění od diskriminace, odstranění následků a přiznat zadostiučinění, příp. náhradu nemajetkové újmy v penězích. Domácnosti ohrožené ztrátou bydlení se proto často více soustředí na hledání jiného bydlení, než na nejistý spor podle antidiskriminačního zákona.

Změny v právní úpravě bydlení v Novém občanském zákoníku od 1. 1. 2014

Nový občanský zákoník změnil právní úpravu v oblasti bydlení. I když je jeho uplatňování v praxi zatím v počátcích, některé změny mohou vést k nárůstu počtu bezdomovců nebo ke zvýšení rizika ztráty bydlení.

Zatímco dříve soud rozhodoval o návrzích pronajímatele na výpověď, nyní je možné dát výpověď z nájmu bez přivolení soudu. Soudy rozhodují pouze o výpovědích, proti kterým se nájemce brání. Břemeno podat žalobu a bránit se před neoprávněnou výpovědí je zcela přeneseno na nájemce. Řada občanů však nemá dostatečné kompetence aktivně hájit svá práva v soudním procesu (především ve lhůtě podat bezvadnou žalobu).

Nová právní úprava zrušila výpovědní lhůty v případě, že nájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem. Tímto porušením je mj. také dluh na nájem-

ném a zálohách ve výši trojnásobku této měsíční platby. Zároveň byl zcela zrušen institut bytových náhrad, takže při vystěhování z bytu nemusí být zajištěno náhradní bydlení. Výrazně se tak zvyšuje riziko bezdomovectví u domácností, kterým z více důvodů vznikl dluh na bydlení – mohou být okamžitě vystěhovány bez náhrady.

Nový občanský zákoník dále umožnil jako byt (s nájemní smlouvou) pronajmout i jiný než obytný prostor, tedy prostor, který není kolaudovaný jako byt, ani není provozován jako ubytovací zařízení. Příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení mohou tedy být vypláceny i do těchto prostorů. V době přípravy této metodiky byla projednávána novela, která upravovala podmínky výplaty těchto dávek do ubytovacích zařízení a jiných obytných prostorů.

Životní okolnosti jednotlivce nebo jeho domácnosti

Bezprostřední důvody ztráty bydlení jsou spojeny s řadou vlivů, které se prolínají do životní situace jednotlivců nebo domácností. Vedle špatné finanční situace (např. v důsledku dlouhodobé nezaměstnanosti) jsou důležitým faktorem vzniku bezdomovectví také zdravotní problémy. Z důvodu psychického onemocnění nebo jiného problému nejsou někteří lidé po nějakou dobu schopni plnit své závazky v oblasti bydlení, což může vést až k jeho ztrátě. Životní dráhy bezdomovců často zahrnují také pobyt nebo pobyty v různých institucích (dětské domovy, výchovné ústavy, vězení). Pro překonání všech těchto problémů nemají navíc všichni dostatečné rodinné zázemí nebo vlastní kompetence.

Deinstitucionalizace sociální péče

V současnosti dlouhodobě probíhá proces tzv. deinstitucionalizace sociální péče. Zatímco v minulosti byli lidé se zdravotním postižením nebo jinými problémy dlouhodobě nebo trvale umísťováni do specializovaných ústavů, kde žili odděleně od společnosti, v současnosti se podporuje začlenění těchto osob do společnosti a jejich samostatný život v bytech.

Rozšíření segmentu nestabilního bydlení – ubytovny

V posledních letech došlo k významnému rozšíření segmentu ubytoven, které se ze zařízení krátkodobého ubytování dospělých (např. zaměstnanců dočasně pracujících mimo místo bydliště) staly místy dlouhodobého života jak jednotlivců různého věku, tak rodin s dětmi. Ubytovny neplní roli krizového či přechodného ubytování. Pro mnoho domácností, které fakticky nemají šanci (znovu) získat standardní nájemní bydlení, se ubytovny stále častěji stávají bydlením dlouhodobým až trvalým, ač k tomuto účelu nejsou často uzpůsobeny. Přetrvávání tohoto stavu s sebou nese řadu negativních důsledků.

Ubytovny v některých případech nesplňují ani základní hygienické standardy. Výjimkou nejsou dvě toalety pro desítky ubytovaných. Na ubytovnách často nemají jednotlivé ubytovací jednotky vlastní sociální zařízení a kuchyni. Taková zařízení, jež neposkytují dostatek soukromí a autonomie, nepředstavují důstojné ubytování. Nucené sdílení společných prostor vede často ke konfliktům mezi ubytovanými.

Obyvatelé ubytoven jsou na základě svého bydliště stigmatizováni, což často vážně omezuje jejich šance v dalších oblastech sociálního života – při hledání zaměstnání, ve školách apod. Život na ubytovnách se často negativně podepisuje na školním prospěchu dětí, které zde nemají prostor a klid potřebný pro přípravu na vyučování.

Lidé na ubytovnách nežijí proto, že by tento typ zařízení upřednostňovali před jinými formami bydlení, ani na nich dlouhodobě nesetrvávají z vlastní vůle. Naprostá většina lidí, kteří je obývají, by ráda získala standardní nájemní bydlení (totéž výzkumy potvrzují v souvislosti se zjevnými bezdomovci). Jejich šance, že se jim ho podaří získat, jsou ovšem často minimální. Výjimečně se lze na ubytovnách setkat s lidmi, kteří ubytovnu upřednostňují před bydlením v nájemních bytech, které mají šanci získat (tj. takových, kde je ještě nižší kvalita bydlení než na ubytovnách).

Lidé na ubytovnách nejčastěji bydlí na základě ubytovací smlouvy uzavírané na velmi krátkou dobu (1 až 3 měsíce) bez jakékoliv výpovědní lhůty. Nemají tak žádnou právní jistotu bydlení. Také proto část sociálně vyloučených opakovaně

migruje mezi různými ubytovnami, což má na rodiny (zvláště pak na jejich školou povinné děti) řadu negativních dopadů – zpřetrhání sociálních vazeb, nutnost nově se orientovat v jiném prostředí apod.

Ubytovny jsou místy koncentrace sociálně vyloučených rodin, kterým se ale (na rozdíl od azylových domů) nedostává sociálních služeb, ačkoli by je většinou potřebovali. Koncentrace v ubytovnách bez poskytování sociální práce dále prohlubuje sociální vyloučení a přináší s sebou negativní jevy, které mají důsledky i v okolí ubytoven.

Sociální život na ubytovně vyžaduje jiný typ kompetencí, než jaký vyžaduje samostatné bydlení. Ubytovny proto nejsou vhodné ani jako nižší stupně tzv. tréninkového bydlení. Nepředstavují vhodné prostředí, kde by si ubytovaní lidé mohli osvojovat, popř. upevňovat kompetence potřebné k samostatnému bydlení. „Trénovat" bydlení je proto třeba v bytě, nikoli na ubytovně.

Bydlení na ubytovnách je v neposlední řadě často velmi drahé. Není výjimkou, že ubytovaní za jednu místnost o několika metrech čtverečních platí výrazně více, než kolik by je ve stejném městě stálo místně obvyklé (tržní) nájemné a poplatky spojené s užíváním bytu za standardní byt výrazně větších rozměrů a s vlastním příslušenstvím. Argument, že ubytovny do ceny za ubytování zahrnují cenu řady dalších služeb, neodpovídá realitě. S výjimkou ostrahy nejsou na mnoha ubytovnách ubytovaným žádné služby poskytovány, některé ubytovny nejsou správci udržovány v obyvatelném stavu, v některých případech si navíc ubytovaní musí – nad rámec měsíční platby – připlácet za použití pračky, za souhlas s užíváním vlastní elektroniky v ubytovací jednotce atd. V případě chudých rodin tyto neúměrně vysoké náklady většinou nese stát (prostřednictvím doplatků na bydlení zasílaných často rovnou na účet ubytovatele), což mj. přispívá k další stigmatizaci lidí žijících na ubytovnách v očích většinové části společnosti.

Potřeba dostupného bydlení

Ubytování není totéž, co bydlení. Ubytovny nepředstavují řešení bezdomovectví, jsou naopak součástí problému, jenž je třeba řešit za pomoci komplexního souboru nástrojů. V azylových domech nebo noclehárnách jsou sice vedle ubytování také poskytovány sociální služby, ale ani tato zařízení problém bezdomovectví neřeší. Za předpokladu, že budou splňovat jasně definované minimální standardy, by ubytovny, noclehárny nebo azylové domy do budoucna měly fungovat výhradně pro účely dočasného, jasně časově omezeného ubytování pro lidi, kteří se ocitnou v akutní bytové nouzi, do té doby než naleznou nové bydlení v bytě.

2. Jak na to?

Popis opatření

Konečným cílem vytvoření systému prostupného bydlení je **zajištění dlouhodobého nájemního bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené bydlení** (tedy bydlení mimo sociálně vyloučenou lokalitu).

Svého cíle systém dosahuje prostřednictvím komplexní, hierarchicky uspořádané soustavy různých forem sociálního bydlení, jejichž poskytování cílovým domácnostem je provázáno s individuální sociální prací a různými doprovodnými programy. Jednotlivé stupně systému se liší podmínkami přidělení, komfortem (včetně míry soukromí a autonomie), režimem (mírou kontroly a poskytované podpory), mírou práv a povinností a typem uzavírané smlouvy (včetně doby, na niž je uzavírána). Jednotlivé stupně systému tak jsou uzpůsobeny pro různé cílové skupiny, respektive pro různé fáze „bytových kariér“ uživatelských domácností. Systém bývá často popisován pomocí metafory schodiště (v anglofonních zemích a nejen tam se mu běžně říká „schodišťový systém“ */staircase system/*), kde **jednotlivé stupně odpovídají krokům na cestě k samostatnému nájemnímu bydlení.**

Fungování systému je založeno na předpokladu, že některé domácnosti trpící z různých důvodů vyloučením z primárního trhu s bydlením musejí být připraveny na to, aby byly schopné získat a udržet samostatné dlouhodobé nájemní bydlení, tedy aby mohly vstoupit do nejvyššího stupně v systému prostupného bydlení (v anglofonních zemích je tento přístup označován termínem *housing ready*, což lze přeložit jako [*samostatné standardní*] *bydlení až po přípravě*). K této přípravě slouží nižší stupně bydlení, jež jsou ze své povahy určeny ke krátkodobému bydlení, a ve kterých je uživatelům poskytována podpora v závislosti na jejich specifických potřebách. Systém je jinými slovy založen na principu individuálního postupu mezi jednotlivými stupni. Průchod všemi stupni ovšem není podmínkou k získání samostatného nájemního bydlení. Pokud konkrétní domácnost splňuje podmínky pro přidělení bydlení v některém z vyšších stupňů, není důvod, aby procházela krizovým bydlením.

Zkušenosti ze zahraničí (USA a západní Evropy) ukazují, že bezdomovci a klienti krizového ubytování jsou schopni velmi rychle získat potřebné kompetence a – s pomocí sociální práce – udržet si samostatné bydlení. Rozšiřuje se proto přístup, který je v anglofonních zemích označován termínem *housing first*, což lze přeložit jako [*samostatné standardní*] *bydlení především*. Na rozdíl od systému *housing ready* přichází klienti tohoto systému přímo do standardních bytů, ve kterých je navštěvuje terénní sociální pracovník a ve kterých získávají potřebné kompetence k samostatnému bydlení (až může být sociální práce ukončena). Některé zkušenosti s využíváním přístupu *housing first* je proto vhodné využít i v systému prostupného bydlení. Ukazuje se, že **klienti mohou jednotlivými stupni prostupného bydlení postupovat relativně rychle** do vyšších pater. Nižší stupně v systému prostupného bydlení, např. azylové domy, se svým charakterem výrazně odlišují od standardních bytů – mají např. odlišnou míru soukromí, specifická domovní pravidla, zpravidla v nich probíhá určitá forma nepřetržitého dohledu, častá je i přítomnost sociálního pracovníka apod. Kompetence, které klienti v těchto ubytovacích zařízeních získávají, se proto logicky odlišují od kompetencí, které jsou klíčové pro samostatné bydlení v bytech. **Délka pobytu v krizovém ubytování mimo standardní byty by proto měla být co nejkratší.** Kompetence potřebné pro samostatné bydlení nelze získat na ubytovně, ale musí být trénovány v bytě s podporou sociální práce.

Obecně můžeme hovořit také o komplexní sociální bytové politice obce, jejímž cílem je prevence bezdomovectví a zajištění důstojného bydlení pro domácnosti, které je nemohou získat za tržních podmínek. Tato politika zahrnuje vedle systému prostupného bydlení a s ním spojené sociální práce a doprovodných programů

také další aktivity zaměřené na prevenci bezdomovectví a sociální začleňování, podporu zaměstnávání apod. Všechny tyto aktivity by pak měly být řešeny provázaně, aby mohly dosáhnout svého cíle – sociálního začleňování. I správně prováděná sociální práce nebo podpora při získání zaměstnání se může ukázat jako neúčinná, pokud nedokáže zlepšit nepříznivou bytovou situaci klientů. Samotné získání (nájmu) bytu nemusí být dostatečné pro úspěšné sociální začlenění.

Bydlení jako součást sociálního začleňování

Systém prostupného bydlení nemůže existovat izolovaně od ostatních aktivit. Prostupné bydlení musí být úzce provázáno se sociálními službami a sociální prací, které se zaměřují na pomoc lidem na ulici, na získávání kompetenci k samostatnému bydlení, prevenci problémů v bytových domech apod. Společně s pomocí v oblasti bydlení by měla být pozornost věnována dalším aktivitám v procesu sociálního začleňování – hledání práce, oddlužení.

Systém, jak je navrhován Agenturou, je zároveň **prostupný obousměrně**, tedy nejen ze substandardního bydlení v přeplněném bytě u příbuzných či na předražené ubytovně směrem ke standardnímu nájemnímu bydlení, ale také ve směru opačném (v situaci kdy nájemník neplní povinnosti vyplývající z pod/nájemní smlouvy). Systém jinými slovy v případě ztráty bydlení na vyšším stupni umožňuje „sestoupit“ na nižší stupeň. Vedle toho, že slouží k integraci domácností vyloučených z trhu s bydlením, slouží tedy zároveň jako **nástroj prevence bezdomovectví**.

Co je účelem systému prostupného bydlení?

Systém prostupného bydlení je nástrojem (resp. souborem nástrojů), který Vám umožní aktivně a cíleně pracovat s nájemníky s ohledem na jejich schopnosti bez problémů obývat pronajímané byty a na jejich finanční možnosti si takovéto bydlení dlouhodobě udržet. Vychází z **rozlišení dvou základních cílových skupin**:

1. **Domácnosti** v akutní bytové nouzi, **kterým z různých důvodů *chybí kompetence k udržení dlouhodobého nájemního bydlení*.**
2. **Domácnosti, které jsou na trhu bydlení diskriminovány, avšak mají *dostatek kompetencí k bezproblémovému využívání nájemního bydlení*.**

Zatímco první skupině jsou určeny nižší stupně systému, ve kterých je bydlení doplněno individuální odbornou sociální asistencí, která by měla domácnostem pomoci s problémy spojenými s bydlením, druhé skupině je určen nejvyšší stupeň (dlouhodobé sociální bydlení).

Systém prostupného bydlení je zpravidla tvořen těmito třemi stupni:
1. **krizové bydlení** (azylové bydlení; bydlení v ubytovnách s doprovodným sociálním programem);
2. **bydlení v tréninkových bytech**, ve kterých je pod/nájemníkům poskytována doprovodná sociální asistence (sociálně aktivizační služby či terénní sociální práce);
3. **dlouhodobé sociální bydlení** (bydlení, jehož parametry jsou nastaveny tak, aby umožnily zajištění dlouhodobého důstojného bydlení cílové skupině).

Prostřednictvím zavedení systému prostupného bydlení zvýšíte šance osob usilujících o integraci, aby se vymanily z prostředí, které nechtějí obývat. Systém prostupného bydlení také tím, že zohledňuje individuální volby a schopnosti nájemníků, napomůže k sociální mobilitě a prostorové dekoncentraci obyvatel sociálně vyloučených lokalit nacházejících se ve Vašem městě. V neposlední řadě je třeba uvést, že prostupné bydlení představuje systém hospodárného nakládání s městskými byty, jež můžete relativně snadno politicky zdůvodnit.

Trénink samostatného bydlení – možné problémy a kompetence pro jejich překonávání

Do tréninkového bydlení vstupují jednotlivci nebo domácnosti, které za sebou mají zkušenost se ztrátou bydlení a bezdomovectvím – obvykle nikoliv přímo s životem na ulici, ale s různě dlouhým ubytováním v azylových domech, noclehárnách, ubytovnách, v podnájmech apod. Tato zařízení mají často stanovené specifické režimy a pravidla, které musí ubytovaní dodržovat a na jejichž dodržování v těchto zařízeních někdo přímo dohlíží. Ubytování probíhá často na základě jediné ubytovací smlouvy. Bydlení ve standardních bytech, které slouží pro tréninkové bydlení, je v řadě ohledů odlišné, a vyžaduje proto, aby domácnosti zvládly některé jiné činnosti, právní vztahy apod.

Při tréninku samostatného bydlení je vždy nutné působit preventivně a zároveň reagovat na individuální problémy dané domácnosti, které v průběhu tréninkového bydlení mohou nastávat. Níže uvedený přehled situací, kdy mohou potřebovat domácnosti podporu při rozvíjení svých kompetencí reagovat na ně, proto zdaleka není vyčerpávající. Zároveň však zdaleka ne všechny domácnosti budou potřebovat podporu ve všech těchto oblastech.

Získání bytu – každé stěhování je pro domácnost určitou psychickou i finanční zátěží.

Je proto vhodné, aby se domácnost nestěhovala častěji, než je nezbytně nutné. Domácnost může potřebovat pomoc s přestěhováním do bytu, s jeho zařízením nábytkem apod. Přestěhování do tréninkového bytu také může výrazně proměnit denní rutinu domácnosti – cesty do školy, na úřady, do obchodů, na dětská hřiště, na návštěvy k příbuzným a známým. Podpora by se měla zaměřit na to, aby se domácnost s novým prostředím sžila a nebyla přestěhováním znevýhodněna. Následný postup z tréninkového do dlouhodobého bydlení by proto měl být proveden změnou intenzity podpory, kterou domácnost získává, nikoliv tím, že by se musela přestěhovat z jednoho bytu do jiného (pokud původní byt vyhovuje potřebám domácnosti).

Smluvní vztahy a pravidelné hrazení závazků – nájemní smlouva a služby spojené s bydlením.

Zatímco v ubytovacích zařízeních platí domácnosti na základě jedné smlouvy všechny náklady za ubytování, v bytech jsou vázáni více smlouvami (nájemní smlouva, dodávka vody, elektřiny, plynu, poplatky za rozhlas či televizi apod.). Domácnost by měla dostat podporu při uzavření těchto smluv a při pravidelném hrazení těchto služeb, stanovení vhodné výše záloh, prevenci vzniku dluhů, v případě jejich vzniku návrh splátkových kalendářů apod.

Vhodné využívání bytu – ekonomicky úsporné bydlení v kvalitním prostředí.

Kvalita bydlení a prostředí v bytech, ale také náklady na bydlení, je ovlivňována způsobem využívání bytu. Domácnosti nemusí mít ze svého předchozího bydlení zkušenosti se všemi prvky vybavení bytu. Pokud domácnost dříve bydlela ve starém domě s lokálním vytápěním na tuhá paliva, nemusí mít zkušenosti např. s moderními systémy regulace ústředního topení, optimálním způsobem větrání v zateplených domech apod. Nemusí mít také zkušenosti s realizací běžných oprav v bytech, možnostmi úspory energií apod. Tyto aktivity budou proto mít především preventivních charakter proti vzniku příliš vysokých nákladů na bydlení nebo zbytečnému snížení komfortu bydlení. Využívání bytu, které není optimální, ale nevede ke vzniku dluhů nebo poškození bytu, by však nemělo být posuzovaným kritériem v systému prostupného bydlení.

Dobré sousedství – dodržování ustálených pravidel v domě.

V každém domě dodržují jeho obyvatelé nějaká formálně ukotvená pravidla (domovní řády) a někdy také „zvyková" pravidla, která nejsou v domovních řádech napsána. Často se domácnosti v domě pravidelně střídají v úklidu společných prostor nebo bezprostředního okolí domu. Citlivě bývá vnímáno udržování pořádku ve společných prostorách, dodržování nočního klidu i příliš hlučné chování během dne. Podpora v tréninkovém bydlení by proto měla směřovat k tomu, aby domácnost tato pravidla znala a dodržovala. Může se stávat, že sousedé budou mít na chování domácnosti stížnosti, které však nemusí být vždy oprávněné. Součástí podpory v tréninkovém bydlení proto v širokém vymezení může být také komunikace s dalšími obyvateli domu a pomoc při řešení jejich problémů.

Tabulka: Dráha klienta systému prostupného bydlení

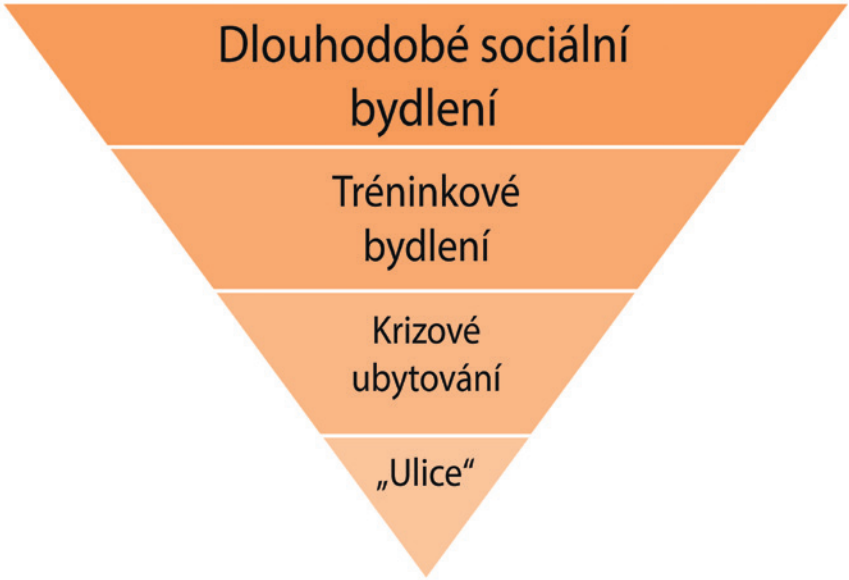
0. stupeň	Streetwork
1. stupeň	Krátkodobé krizové bydlení – azylové domy
2. stupeň	Tréninkové bydlení
3. stupeň	**Dlouhodobé sociální bydlení (garantované bydlení)**
4. stupeň	Samostatné nájemní bydlení bez sociální služeb

Zdroj: Garantované (sociální) bydlení: metodika.

Obousměrná prostupnost

Systém prostupného bydlení by měl být skutečně prostupný, a to oběma směry – jak z dlouhodobého bydlení do nižších stupňů (krizového ubytování), tak z krizového ubytování směrem ke standardnímu bydlení. Častým problémem systémů prostupného bydlení je jejich malá prostupnost směrem nahoru do stabilního a kvalitnějšího bydlení (Lux a kol. 2010). Kapacity bydlení ve vyšších stupních by proto měly být dostatečně rozsáhlé. Nemělo by se jednat o „pyramidu", která má ve vyšších stupních stále méně bytů, ale právě naopak o „obrácenou pyramidu". Život bez přístřeší nebo v krizovém ubytování by měl být co nejkratší a mělo by po něm následovat postupné začleňování do vyšších stupňů systému prostupného bydlení.

Obrázek: Systém prostupného bydlení s garancí v nejvyšším stupni



Zdroj: Upraveno podle metodiky Garantované (sociální) bydlení (2011)

Příklady cílových skupin domácností:

A. domácnosti národnostních menšin;
B. domácnosti imigrantů, kteří mají na území ČR trvalé bydliště;
C. bezdomovci (v širším vymezení klasifikace ETHOS);
D. neúplné rodiny s dětmi bez jiné možnosti samostatného bydlení;
E. mladé rodiny (nesezdané páry) s dětmi s jedním členem na rodičovské či mateřské dovolené a bez jiné možnosti samostatného bydlení;

F. domácnosti s nezaměstnanými členy a domácnosti závislé na dávkách SSP;
G. domácnosti s handicapovanými členy;
H. domácnosti penzistů ohrožené finanční nedostupností bydlení z důvodu bydlení v příliš velkém bytě či jiných důvodů;
I. domácnosti žijící v bydlení nevyhovujícím hygienickým standardům;
J. domácnosti žijící v prostorově vyloučených lokalitách.

Zdroj: Metodika Garantované (sociální) bydlení (2011)

Jak na to?

K vytvoření systému prostupného bydlení budete potřebovat:

- Zajistit provozovatele systému prostupného bydlení.
- Zajistit ubytovací/bytové kapacity pro jednotlivé stupně systému – krizové ubytování, tréninkové bydlení, dlouhodobé sociální bydlení.
- Zajistit poskytovatele sociálních služeb a sociální práce ve vyšších stupních.
- Vytvořit pravidla (kritéria) přidělování bydlení v jednotlivých stupních.
- Zřídit orgán (pracovní skupinu), jež o přidělování bydlení bude rozhodovat.
- Vytvořit sadu smluv, jež budou tvořit právní rámec systému.

1. Zajistěte provozovatele systému prostupného bydlení

Na výběru subjektu, jenž bude provozovat systém, byste si měli dát velmi záležet. Tento subjekt bude zodpovědný za koordinaci jednotlivých spolupracujících aktérů zapojených do systému, zpravidla jde zároveň o poskytovatele sociálních služeb (a dalších návazných programů). Provozovatel je pak rovněž důležitým členem pracovní skupiny, která rozhoduje o přidělení bydlení v některém ze stupňů, o případném prodloužení či o pohybu mezi jednotlivými stupni.2 Provozovatel systému by měl v neposlední řadě mít zásadní slovo při budování systému, tedy v rozhodování o všech následujících bodech. Uvedené role se může ujmout buďto přímo Vaše město (vyčlenění pracovníci městského úřadu), nebo můžete dojednat spolupráci s některou z neziskových organizací.

2 Pokud je Vaše město větší (a přistoupíte-li k realizaci prostupného bydlení ve větším měřítku), vyplatí se Vám, pokud v rámci systému zřídíte **kontaktní centrum**, kam se budou moci obracet jak lidé, kteří již ztratili bydlení, tak lidé, kterým ztráta bydlení hrozí. Úkolem kontaktního centra je zjistit důvody ztráty bydlení (ohrožení ztrátou bydlení), pomoci při jejich řešení, případně vytvořit individuální plán reintegračního programu v rámci modelu vícestupňového bydlení. Úkolem kontaktního centra je však také prevence – co nejrychlejší kontaktování osob, kterým hrozí ztráta bydlení (i na základě informací od pronajímatelů), a to ještě před samotnou výpovědí. Kontaktní centrum má klientům poskytovat široké spektrum služeb. Pracovníci kontaktního centra identifikují problémy a ve spolupráci s dalšími organizacemi a úřady je řeší. Informace o existenci kontaktního centra by měly být běžně dostupné veřejnosti a zejména pak potenciálním klientům. (Převzato ve zkrácené podobě z publikace Lux, M. – M. Mikeszová –P. Sunega /2010/: *Podpora dostupnosti bydlení pro lidi akutně ohrožené sociálním vyloučením: Mezinárodní perspektiva a návrhy opatření v ČR*. Praha: Sociologický ústav AV ČR, v.v.i.)

2. Vytvořte nebo optimalizujte nabídku krizového bydlení ve městě[3]

Krátkodobé ubytování pro osoby v nepříznivé sociální situaci a osoby bez přístřeší je poskytováno v rámci sociálních služeb. Dle zákona o sociálních službách (zákon č. 108/2006 Sb.) se jedná především o **azylové domy**, které jsou zřizovány zpravidla obcí, krajským úřadem nebo neziskovou organizací. Azylové domy dle definice poskytují pobytové služby na přechodnou dobu osobám v nepříznivé sociální situaci spojené se ztrátou bydlení.[4] Existuje několik typů azylových domů odlišujících se cílovou skupinou, na niž se zaměřují (muži, ženy, matky s dětmi, nebo – zatím spíše výjimečně – celé rodiny s dětmi). Aby mohly být azylové domy ve Vašem městě začleněny do systému prostupného bydlení, měly by zajišťovat služby alespoň pro dvě z výše zmíněných cílových skupin – matky s dětmi a muže. Za jakýsi předstupeň (či „nultý" stupeň) systému prostupného bydlení můžeme považovat **noclehárny**. Ty představují pouze ambulantní služby osobám bez přístřeší, které mají zájem o využití hygienického zařízení a přenocování.[5] Vedle zmíněných pobytových zařízení fungujících v režimu zákona o sociálních službách můžete ve Vašem městě krizové bydlení poskytovat také v **ubytovnách**, ovšem za předpokladu, že je zde ubytování poskytováno **současně s doprovodnou sociální asistencí** (terénní sociální službou). Vhodnější je, jedná-li se o ubytovnu provozovanou přímo městem či neziskovou organizací, za předem stanovených podmínek (např. umožnění vstupu pracovníkům poskytovatele sociální služby či určitá regulace cen za ubytování) spolupracovat také se soukromými provozovateli.

Krizové ubytování je ze své podstaty krátkodobé – má řešit krizovou, mimořádnou situaci klientů, které postihlo náhlé zhoršení životní situace, která vyústila ve ztrátu bydlení (např. domácí násilí, závažné onemocnění apod.). V optimálně fungujícím systému prostupného bydlení by se mělo jednat o segment, který je kvantitativně nejméně rozsáhlý a většina kapacity by měla být v tréninkovém a dlouhodobém bydlení ve standardních bytech.

Smyslem krizového ubytování a s ním spojené sociální práce je překonání nepříznivé situace a návrat domácnosti do standardního bydlení (v bytě, který užívala dříve, v tréninkovém nebo dlouhodobém sociálním bydlení apod.). V krizovém ubytování je proto třeba počítat s poměrně rychlým střídáním obyvatel a krátkou délkou jejich pobytu. Kapacity krizového ubytování by měly odpovídat

3 Popis opatření vychází do velké míry z publikace Lux, M. – M. Mikeszová – P. Sunega, cit. dílo. Krizové bydlení (první stupeň) zde popisujeme méně zevrubně, protože mu jsou věnovány samostatné kapitoly této příručky.

4 Služba obsahuje poskytnutí stravy nebo pomoc při zajištění stravy, poskytnutí ubytování nebo pomoc při zajištění bydlení, pomoc při prosazování práv a zájmů, výchovné, vzdělávací a aktivizační činnosti. Služba se poskytuje za úplatu, přičemž maximální výše úhrady za bydlení činí 100 Kč denně, jedná-li se o rodinu s nezletilými dětmi, 70 Kč denně za dospělou osobu a 40 Kč denně za dítě.

5 Služba obsahuje pomoc při osobní hygieně nebo poskytnutí podmínek pro osobní hygienu, poskytnutí stravy, poskytnutí ubytování, poskytnutí nebo zprostředkování informací. Služba se poskytuje za úplatu stanovenou poskytovatelem.

výskytu takových mimořádných situací. Výrazné rozšiřování kapacit krizového ubytování však není žádoucí. Rozsáhlé kapacity azylových domů nebo nocleháren totiž začnou být používány pro ubytování domácností, u kterých již bezprostřední krize pominula. Domácnosti sice nehrozí ztráta ubytování, podmínky v ubytovacích zařízeních jí však neumožňují zlepšování situace a začlenění do společnosti.

3. Zajistěte dostatek bytů pro tzv. tréninkové bydlení[6]

Tréninkové bydlení (nebo také bydlení s terénními sociálními službami7) je určeno klientům azylových domů po stabilizaci a dosažení/upevnění elementární míry kompetencí k udržení samostatného bydlení, lidem, kteří bydlí v nekvalitních komerčních ubytovnách, a lidem, kteří ztratili bydlení z jiných důvodů než z nedostatečné kompetence k udržení nájemního bydlení (nebo jim v nejbližší době ztráta bydlení hrozí). Tréninkové bydlení byste měli poskytovat ve standardních bytech, nikoli na ubytovnách, a to proto, že by se podmínky „tréninku“ měly co nejvíce blížit samostatnému bydlení, jehož získání je konečným cílem reintegrace.

Systém zřizujte až tehdy, když máte k dispozici dostatečné kapacity.

Množství bytů a ubytovacích kapacit, které jsou do systému zapojeny, by mělo odpovídat velikosti cílové skupiny – počtu domácností v postavení bezdomovce, nebo ohrožených bezdomovectvím. Zapojení do systému prostupného bydlení by mělo být reálnou možností, nemělo by se jednat o „štěstí“ nebo náhodu, kterou může využít jen zlomek cílové skupiny. Jeden nebo dva byty v nejvyšším stupni netvoří fungující systém.

Podmínkou bydlení v tréninkovém bytě je aktivní spolupráce s terénními pracovníky, aktivní hledání zaměstnání či absolvování rekvalifikačních kurzů, nulový dluh na nájemném (případně aktivní splácení vzniklého dluhu). Klienti by měli být již schopni samostatně (s pomocí sociálních dávek) hradit nájemné, což by mělo přispívat k větší odpovědnosti, samostatnosti a schopnosti „vyjít“ s omezenými finančními prostředky; měli by mít vyřízené potřebné doklady a v případě dluhů dodržovat splátkový kalendář. Nájemní (či podnájemní) smlouva by měla být zpravidla půlroční s možností prodloužení na dobu maximálně dvou let. V případě nutnosti může být nezisková organizace nebo obec pro první fázi tréninkového bydlení zvláštním příjemcem dávek státní sociální podpory (resp. pomoci v hmotné nouzi) spojených s úhradou nákladů na bydlení.

6 Popis stupně vychází do velké míry z publikace Lux, M. – M. Mikeszová – P. Sunega, cit. dílo. Prostřednímu stupni systému (tréninkovému bydlení) se zde věnujeme detailněji, protože je jakýmsi pilířem systému.

7 Terénní programy nebo sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi.

Při budování systému prostupného bydlení ve Vašem městě můžete využít jeden ze tří základních typů tréninkového bydlení[8], které odvisí od toho, kdo systém provozuje (zda obec, nebo nezisková organizace):
a. tréninkové bydlení v bytech vlastněných provozovatelem,
b. tréninkové bydlení v bytech vlastněných jiným vlastníkem,
c. tréninkové bydlení v bytech najímaných provozovatelem od jiných pronajímatelů.

a. Tréninkové bydlení v bytech vlastněných provozovatelem. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je provozovatel.

Pokud se Vaše obec nechce (intenzivní spoluprací vlastních odborů) do procesu poskytování tréninkového bydlení sama zapojit, ale je ochotna uvažovat o přidělení obecního bytu domácnostem, které prokáží dostatečnou kompetenci pro udržení dlouhodobého nájemního bydlení, pak existuje možnost, že si nezisková organizace pro účely tréninkového bydlení pořídí vlastní byty. Tato dnes u nás téměř neznámá varianta (ve vyspělých zemích přitom velmi častý způsob) má pro neziskové organizace i úspěch programu reintegrace mnohé výhody. Nezisková organizace může koupit byt horší kvality od obce (za sníženou cenu se závazkem provozování sociálního bydlení) a následně jej rekonstruovat s využitím existujících dotačních programů (podrobněji v části financování). V případě zvýhodněné koupě bytu od obce se jedná o veřejnou podporu, jež by ovšem byla odůvodněna provozováním sociálního bydlení (sociálních služeb) a takto také nejspíše hladce kodifikována Evropskou komisí (o kodifikaci by musela zažádat obec, příjemcem podpory dle pravidla *de minimis* je v tomto případě nezisková organizace).

Postavení neziskové organizace jako vlastníka bytového fondu usnadňuje přihlášení cílové domácnosti v tréninkovém bytě k trvalému bydlení, možnost domácnosti získat příspěvek na bydlení (domácnost má nájemní smlouvu) a, pokud je to nutné, i uplatnění institutu zvláštního příjemce sociálních dávek ve prospěch neziskové organizace-pronajímatele. Velkou výhodou je nezávislost na politice přidělování obecních bytů i možnost zapojit budoucí nájemníky do rekonstrukce/údržby bytů; z ekonomického pohledu pořízení bytu do vlastnictví organizace zvyšuje kapitálovou hodnotu společnosti, její finanční bonitu před finančními institucemi – to zvyšuje míru finanční nezávislosti fungování neziskové organizace.

8 V některých městech je tréninkové bydlení poskytováno v režimu azylového bydlení. K uvedenému řešení se uchylují nejčastěji provozovatelé azylových domů. Zpravidla to funguje tak, že mají od města pronajaty dva či tři byty, v nichž poskytují tréninkové bydlení svým klientům po opuštění azylového domu (provoz bytu je nicméně stále financován – vedle plateb od klienta – z dotace na poskytování sociální služby).

Přirozeně největší nevýhodou je nutnost získání prostředků na koupi a rekonstrukci bytů, případně i nutnost získání úvěru; zejména pak při nákupu prvních bytů. I ve vyspělých zemích však tyto aktivity započaly ponejvíce „ze spodu“ – naléháním na obce a vytvoření *fundraisingu* na tyto účely. Jakkoliv se zdá tento model obtížný, zkušenosti z vyspělých zemí ukazují, že není nereálný. Nevýhodou je též, že přesun do trvalého nájemního bydlení (poslední fáze) je možný jen přestěhováním do jiného nájemního bytu (nabídnutého v poslední fázi jiným pronajímatelem).

b. Tréninkové bydlení v bytech vlastněných obcí. Klient je nájemníkem, pronajímatelem je obec.

Další variantou je, že se Vaše obec rozhodne sama prostřednictvím intenzivní spolupráce bytového a sociálního odboru řídit reintegrační program a na základě rozhodnutí komise složené ze zástupců obce a neziskových organizací zajišťujících první stupně programu (azylové bydlení) poskytnete byty pro účely tréninkového bydlení z vlastního bytového fondu; nezisková organizace tak zůstává pouze prostředníkem při přestupu do tréninkového bydlení a je obcí „najata“ na sociální práce související s tréninkovým bydlením. Po úspěšném skončení období tréninkového bydlení může Vaše obec byt cílové domácnosti ponechat i pro účely dlouhodobého nájemního bydlení a pro tréninkové bydlení vyčlenit jiný byt. Výhodou tohoto modelu je, že klient má nárok na příspěvek na bydlení. Nevýhodou (oproti tréninkovému bydlení, kde je klient v podnájemním vztahu, viz níže) je naopak problematičtější vystěhování v situacích, kdy klient neplní smluvní povinnosti.

c. Tréninkové bydlení v bytech najímaných provozovatelem od jiných pronajímatelů. Klient je podnájemníkem, nájemníkem je provozovatel, pronajímatelem je obec nebo soukromý pronajímatel.

Pokud je Vaše obec ochotna poskytnout své byty pro účely tréninkového bydlení, jen pokud budete mít záruku platby nájemného, nabízí se jako vhodný tento model. Provozovatel získává byty do nájmu[9] a dále je může podnajímat svým klientům. Volba klientů je záležitostí provozovatele a provozovatel se na druhé straně zavazuje platit pravidelně nájemné, ať je byt obsazený či nikoliv; mimo to garantuje náhradu škody, pokud k ní dojde. Ve spolupráci s majitelem může připravit návrhy modernizace bytu a žádosti o poskytnutí dotací – sám však žadatelem o dotace být nemůže.[10] Stejně jako předchozí model, je i tento založen na „prostřednictví“ (provozovatel je prostřed-

9 Kromě obcí takto najímají některé neziskové organizace také od soukromých vlastníků (např. ostravský Centrom, o. s., viz příklad z praxe níže).

10 I v tomto případě je role neziskové organizace v oblasti zajišťování bydlení a bytové správy větší, než bylo donedávna zvykem (nezisková organizace se musí o byt starat, zajistit výběr nájemného, účastnit se jednání týkajících se oprav a rekonstrukcí), nicméně se jedná, ve srovnání s nákupem vlastních bytů, o minimalistický přístup.

níkem mezi vlastníkem bytu a domácností bydlící v bytě), tentokrát úplného.[11] Existují zde **dva možné submodely:** tréninkový byt se může po krátké době podnájmu stát klasickým nájemním bytem (provozovatel by po dohodě s pronajímatelem po skončení programu tréninkového bydlení převedl svá nájemní práva na podnájemníka[12]), nebo je tréninkový byt provozovateli pronajat dlouhodobě pouze pro účely tréninkového bydlení, takže cílová domácnost se musí po skončení přechodného období přestěhovat do jiného trvalého nájemního bydlení.

4. Zajistěte byty pro dlouhodobé sociální bydlení[13]

Tréninkové bydlení je z definice přechodným bydlením. Cílem „tréninku“ je vždy získání schopností, resp. vytvoření podmínek pro udržení samostatného nájemního bydlení. Po stanovené lhůtě (jednom až dvou letech), ve které klient bez vážných problémů plní dané podmínky, by měl obdržet od provozovatele systému potvrzení, které mu následně usnadní získat dlouhodobou nájemní smlouvu (ať již v bytě, ve kterém absolvoval „trénink“, nebo v jiném nájemním bytě.).[14] Rovněž

11 Nevýhodou tohoto modelu (kde je klient v podnájemním vztahu) je doposud nemožnost získání nároku na příspěvek na bydlení; klienti mohou pouze v individuálních případech získat výjimku a obdržet doplatek na bydlení, pokud splňují podmínky hmotné nouze.

12 Takto to funguje například v Programu prevence bezdomovectví realizovaném v Ostravě Armádou spásy (viz příklady z praxe níže).

13 Popis stupně vychází do velké míry z publikace Lux, M. – M. Mikeszová – P. Sunega, cit. dílo.

14 Při porušení podmínek programu je s klientem rozvázána spolupráce (a je mu – zpravidla – nabídnuto bydlení v nižším stupni systému).

dlouhodobé sociální bydlení může být poskytováno v bytech vlastněných Vaší obcí, popř. neziskovou organizací na jedné straně, nebo soukromým pronajímatelem na straně druhé. Nedostatek příjmů by neměl být v případě sociálního bydlení bariérou. Cena bydlení by měla proto být taková, aby ji bylo možné pokrýt ze sociálních dávek.

Dlouhodobé samostatné bydlení je podmínkou reintegrace. Absolvování tréninkového bydlení by mělo být dostatečnou zárukou pro poskytnutí dlouhodobého samotného nájemního bydlení ze strany obcí, soukromých pronajímatelů a výhledově snad i neziskových organizací (s vlastním bytovém fondem). Mělo by, podobně jako u tréninkových bytů, jít o **byty mimo lokality sociálního vyloučení** s cílem zajistit odpovídající sociální mix (nepřeje-li si ovšem klient něco jiného; tento princip by neměl být dogmaticky vyžadován); obce pro tento účel mohou využít například i byty, které nebyly zprivatizovány v rámci privatizace bytových jednotek a zůstaly v majetku obce (tímto způsobem by došlo k promísení sociálního nájmu s vlastnickým typem bydlení v jednom bytovém domě).

Při zajištění trvalého nájemního bydlení jako poslední fáze reintegrace by neměla být volba bytu omezena pouze na obecní bytový fond (zpravidla přidělení jednoho bytu s očekáváním, že nájemník by měl být i za tuto nabídku vděčný), ale měla by zahrnout, podobně jako u cílených garancí pro domácnosti s dostatečnou kompetencí pro udržení dlouhodobého nájemního bydlení, rozhodně též fond soukromých nájemních bytů, který již dnes pravděpodobně tvoří hlavní formu nájemního bydlení v naší zemi. Škála nabízených bytů by tak měla být co možná nejširší, aby domácnost měla pocit výběru a skutečného návratu do plnohodnotného života.

Zvláštním typem tohoto stupně je tzv. **garantované bydlení**, které je založené na využití segmentu soukromého nájemního bydlení pro sociální účely. Soukromý pronajímatel výměnou za garantování sanace případných škod (ať již prostřednictvím speciálního garančního fondu nebo využitím komerčního pojištění proti riziku neplacení nájemného) přistupuje na podmínky provozovatele systému – neziskové organizace (např. na podmínky netržního nájemného nebo umístění bytů mimo sociálně vyloučené lokality).[15]

Cílem garantovaného bydlení je zajistit tržní nájemní bydlení, jež je cenově přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nesegregované, rodinám, které mají kompetence k samostatnému bydlení, avšak jsou pronajímateli vnímány jako rizi-

15 Pilotní projekt garantovaného bydlení je jedním z opatření vládní *Strategie boje proti sociálnímu vyloučení na období 2011–2015.*

kové a na základě toho diskriminovány. Jde o rodiny, jež aktuálně bydlí v nestandardním či segregovaném bydlení, avšak dlouhodobě řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy.

Naplnění cíle dosahováno prostřednictvím dvojího druhu garancí:
Ve vztahu mezi soukromým pronajímatelem a nájemcem hraje roli **prostředníka** provozovatel systému prostupného bydlení, který na jedné straně **provádí a garantuje výběr vhodných klientů**, na straně druhé **provádí a garantuje výběr vhodných bytů** k zapojení do programu (dbá na férovost nabídky). Prostředník navíc **okamžitě intervenuje** do vztahu mezi nájemníkem a nájemcem **ve chvíli vzniku jakýchkoli problémů** (v jejich zárodku, nikoli když už je pozdě).

Existuje zde **pojišťovací mechanismus** proti riziku neplacení nájemného, popř. poškození bytu či jeho zařízení ze strany nájemce. (V případě pilotního projektu je klasický pojišťovací mechanismus nahrazen speciálním garančním fondem.). Tento mechanizmus **minimalizuje rizika**, která pronajímatel podstupuje. Zároveň dochází k pozitivnímu ovlivnění soukromých pronajímatelů, kteří na příkladu domácností v garantovaném bydlení vidí, že ne všechny rodiny, jež mají tendenci vnímat jako rizikové, jsou skutečně problémové **(omezování předsudků)**. V neposlední řadě pak ve fungujícím a skutečně prostupném systému dochází k motivaci rodin, jež mají přímé či zprostředkované zkušenosti s diskriminací, ke změně bytové situace, protože vidí, že lze získat standardní bydlení mimo vyloučenou lokalitu.

5. Zajistěte kapacity pro poskytování sociálních služeb pro klienty systému prostupného bydlení

Domácnosti zapojené do systému prostupného bydlení mohou v různé míře potřebovat pomoc a podporu sociální práce. Jednou z podmínek účasti v systému bude také souhlas klientů s účastí na těchto programech. Sociální práce působí jak preventivně proti vzniku dluhů na nájemném nebo poškození bytů, tak při včasném řešení dalších životních situací. Součástí systému by měli být terénní sociální pracovníci nebo sociálně aktivizační projekty. Rozsah sociální práce by měl odpovídat individuálním potřebám jednotlivých klientů – zatímco v nejvyšším stupni dlouhodobého sociálního bydlení se může jednat o jeden kontakt v měsíci, na nižších stupních může být potřebných několik kontaktů týdně.

Poskytovatelem těchto služeb bývá zpravidla přímo provozovatel systému sociálního bydlení (město nebo nevládní nezisková organizace), čímž je zajištěna snadnější komunikace a předávání informací. Své výhody má však také oddělení poskytovatele sociálních služeb od provozovatele systému prostupného bydlení. Provozovatel je

zodpovědný také za fungování systému, řádný výběr nájemného a poplatků za služby spojené s bydlením nebo řádnou údržbu svěřených bytů. Tato role ovlivňuje jeho vztah ke klientům a tím i schopnost pochopit jeho situaci a poskytnout adekvátní pomoc. Sociální práci by tedy vždy – zejména v organizaci poskytovatele – měli vykonávat jiní pracovníci, než ti, kteří vykonávají správu bydlení.

Intenzivní sociální práce

Domácnostem ve všech stupních prostupného bydlení by měla být poskytována sociální práce v takové intenzitě, která je potřebná k řešení jejich krizových situací a k postupnému získávání kompetencí k bydlení. V zahraničí není výjimkou ani denní kontakt sociálního pracovníka s klientem a intenzivní pomoc při řešení rozmanitých životních situací.

6. Formulujte pravidla (kritéria) přidělování bydlení v jednotlivých stupních

Pravidla pro přidělování bydlení v jednotlivých stupních jsou klíčová pro zajištění skutečné obousměrné prostupnosti v systému. Pro každý stupeň by měla být definována jasná pravidla, při jejichž plnění bude moci klient postoupit do vyššího stupně. Cílem systému je zajištění dlouhodobého nájemního bydlení, proto by se měla kritéria pro postup do vyššího stupně nebo sestup do nižšího stupně týkat kompetencí v oblasti bydlení.

Jasné vymezení podmínek

Podmínky pro přechod z jednoho stupně v systému do druhého by měly být jasně vymezené a popsané. Zároveň by měly být realistické – jejich plnění je v možnostech domácností s podporou, kterou jim poskytuje sociální práce. V případě plnění těchto kritérií by měla domácnost bez zbytečného odkladu postupovat do vyššího stupně, v případě neplnění podmínek naopak do nižšího stupně.

Systém prostupného bydlení by měl být otevřen pro domácnosti s různě závažnými bytovými problémy. Klienti mohou do systému vstupovat na všech jeho stupních. Při vstupu do systému by měla být individuálně posouzena situace každého klienta, jeho problémy, předcházející bydlení a předpoklady pro reintegraci do bydlení. Domácnosti s předcházející dlouhou zkušeností v samostatném bydlení (přerušenou např. v důsledku náhlého závažného problému) mohou do systému vstoupit na jeho nejvyšším stupni, protože lze předpokládat, že má k samostatnému bydlení všechny potřebné kompetence.

V praxi existují dva modely kritérií, na jejichž základě jsou v systémech prostupného bydlení přidělovány byty / ubytovací jednotky:

První možností je stanovení širší sady kritérií, jež jsou různě bodově ohodnocena. Pracovní skupina např. jednou za čtvrt roku vyhodnocuje, zda žadatel dosáhl počtu bodů potřebného pro postup do vyššího stupně bydlení, žadatel ovšem nemusí splnit všechna kritéria – je jedno jaká kritéria splní, jedinou podmínkou je, že nasbírá stanovený počet bodů. Tento typ kritérií je využíván např. v systému prostupného bydlení provozovaném městem Litvínov. Tento způsob posuzování má však také svá rizika. V širším spektru sledovaných kritérií mohou zaniknout některé schopnosti, které jsou z hlediska samostatného bydlení podstatné. Rizikem je také rozšíření spektra kritérií i do dalších oblastí sociálního začleňování (oddlužení, zaměstnávání apod.), které přímo nesouvisí s kompetencemi domácnosti zvládnout samostatné bydlení, nebo nemusí být pro danou domácnost relevantní (např. domácnosti důchodců není nutné začleňovat na pracovní trh). Získávání „bodů" v řadě oblastí může být závislé na faktorech, které domácnost nemůže ovlivnit (např. zda a v jakém rozsahu jsou v lokalitě nabízeny aktivity na podporu zaměstnávání, podle jakých kritérií jsou vybíráni účastníci takových programů apod.).

Druhou možností je stanovení sady kritérií pro každý stupeň prostupného bydlení. Platí, že o čím vyšší stupeň se jedná, tím jsou kritéria přísnější. Žadatel v takovém systému musí splnit všechna kritéria stanovená pro ten který stupeň. Tento typ je využíván např. v systému prostupného bydlení provozovaném o. s. Kotec ve městě Cheb. Z důvodu povinnosti splnit všechna kritéria je proto nutné důkladně zvážit výběr těchto kritérií s ohledem na to, zda jsou domácnostmi v prostupném bydlení

reálně splnitelná a zda opravdu vhodně charakterizují schopnosti domácnosti postoupit do dalšího stupně.

Pro úspěšné fungování systému je důležitá jeho přehlednost a srozumitelnost pro provozovatele i klienty. Pravidla přidělování by se proto měla omezit na sledování několika klíčových podmínek. Čím složitější pravidla budou, čím více kritérií bude sledováno nebo bude muset být plněno, tím obtížnější bude jak splnění podmínek pro postup do vyššího stupně, tak i vlastní proces hodnocení.

Pravidla přidělování bytů by měla být ve své podstatě dlouhodobě (po řadu let) stabilní a závazná pro obě strany. Případné modifikace na základě vyhodnocení fungování systému jsou samozřejmě možné, neměly by však výrazně měnit základní parametry. Tyto změny by také neměly poškodit klienty, kteří dlouhodobě plnili původně platná kritéria. Klienti systému by měli jasně vědět, jaké jsou jejich povinnosti pro postoupení do dalšího stupně a za jakých podmínek naopak mohou sestoupit na nižší stupeň systému. Provozovatel systému by měl být důsledný v dodržování těchto pravidel.

Pravidla však platí také pro provozovatele, který by měl zajistit, že klienti na každém stupni systému dostávají odpovídající podporu při řešení životních situací a získávání kompetencí k samostatnému bydlení. V případě, že domácnost plní podmínky pro postup do vyššího stupně, měl by provozovatel zajistit tento postup v krátkém čase (včetně toho, že vynaloží úsilí na rozšíření kapacit ve vyšším stupni, pokud jsou jeho kapacity naplněny). Odkládání postupu do vyššího stupně může totiž snižovat důvěru klientů v prostupnost systému a jejich motivaci k další spolupráci.

Nediskriminační kritéria

Kritéria pro zařazení do systému prostupného bydlení a pro postup do vyššího stupně nesmí zakládat podezření z porušování antidiskriminačního zákona. Konkrétní „Doporučení veřejného ochránce práv k naplňování práva na rovné zacházení s žadateli o pronájem obecního bytu“ je dostupné na webu http://www.ochrance.cz/uploads/tx_odlistdocument/Obecni_byty.pdf).

7. Zřiďte pracovní skupinu, jež bude o přidělování bydlení v jednotlivých stupních rozhodovat

Pracovní skupina by měla být složená ze zástupce vedení Vaší samosprávy a vedení dvou klíčových odborů městského úřadu (bytového, resp. správy majetku města, a sociálního). Zásadní je také účast zástupců místních – pro oblast bydlení relevantních – poskytovatelů sociálních služeb, tedy provozovatelů azylových domů a nocleháren, poskytovatelů terénních programů či sociálně aktivizačních služeb

pro rodiny s dětmi. Pokud bude ve Vašem městě realizován systém prostupného bydlení založený na úplném prostřednictví (viz výše), měl by mít provozovatel systému (nezisková organizace) při všech rozhodnutích konečné slovo. Je to totiž on, kdo nese největší rizika. S ohledem na místní specifika Vašeho města může být vhodné, abyste přizvali zástupce soukromých vlastníků bytových fondu.[16] Pracovní skupina by se měla scházet v pravidelných intervalech (odvozených od doby, na jakou jsou uzavírány smlouvy v tréninkovém bydlení /zpravidla 3 až 6 měsíců/). Skupina na schůzích rozhoduje o tom,

- (u nových klientů) jaký stupeň bydlení bude přidělen zájemci o bydlení,
- (u klientů již zapojených do systému) zda bude klientovi ubytovanému v některém ze stupňů prodloužena smlouva na další období,
- (u klientů již zapojených do systému) zda bude umožněno klientovi postoupit do vyššího stupně systému.

Vedle toho by pracovní skupina měla pravidelně vyhodnocovat fungování systému a – v případě potřeby – navrhovat jeho případné modifikace.

8. Nechte vytvořit sadu smluv, jež budou tvořit právní rámec systému

V závislosti na zvolených modelech jednotlivých stupňů uvedených výše zadejte právníkům vytvoření potřebných smluv. S výjimkou smluv pro garantované bydlení (zvláštní variantu dlouhodobého sociálního bydlení) se jedná o relativně standardní smlouvy:

- ubytovací smlouva (provozovatel / soukromý vlastník – klient),
- nájemní smlouva (provozovatel/ soukromník – klient),
- podnájemní smlouva (provozovatel – klient),
- smlouva o účasti v doprovodném sociálním programu (provozovatel – klient).

Problémy spojené s prostupným bydlením v České republice a doporučení pro jejich minimalizaci

Problém: Různé stupně systému fungují jen v rámci sociálně vyloučené lokality, prostup do bydlení mimo ni je výjimkou.

Doporučení: V tomto případě se nejedná o funkční systém prostupného bydlení. Získejte pro tréninkové a dlouhodobé sociální bydlení dostatečné kapacity i v jiných částech města.

16 Především tehdy, pokud se Vám podaří dojednat, že poskytnou své byty pro druhý či třetí stupeň systému prostupného bydlení.

Problém: Do systému prostupného bydlení je zapojen kriticky nízký počet bytů. Rozsah prostupného bydlení zvětšíme, jen „když to bude fungovat“.
Doporučení: Zřizujte systém jen tehdy, když budou zajištěny alespoň minimální kapacitní předpoklady k tomu, aby nedocházelo k uvíznutí klientů v nižších stupních jen proto, že výše není volné místo. Nízký počet bytů v systému působí demotivačně. Zařazení do systému a postup do vyšších stupňů je výjimečný a nemůže se stát příkladem. V malém počtu bytů je nemožné určit, zda „(ne)funguje systém“, nebo zda do něj byla zařazena (ne)fungující domácnost, takže patrně k rozšíření systému již nedojde.

Problém: Po zavedení prostupného bydlení (sebemenší kapacity) došlo ke zpřísnění podmínek pro přidělení ostatních, běžných bytů.
Doporučení: Příliš přísná kritéria fakticky znemožní získat takový byt Romům nebo jiným potřebným domácnostem bez ohledu na kompetence. Při obsazování těchto bytů budou vždy v konkurenci řady dalších uchazečů s menšími problémy. V konečném důsledku může zpřísnění působit demotivačně.

Problém: Obáváme se, že zavedení prostupného bydlení v našem městě (resp. uvolněné kapacity po těch, kdo postoupí do vyšších stupňů) k nám přilákají sociálně vyloučené rodiny odjinud. Do systému proto umožníme vstup jen těm, kteří u nás mají trvalý po X let.
Doporučení: Místo trvalého pobytu často neodpovídá místu, kde lidé dlouhodobě fakticky žijí, mají vytvořené sociální vazby, zaměstnání, místo školní docházky dětí apod. Podmínka trvalého bydliště navíc zablokuje postup pro klienty azylových domů (1. stupně systému) bez trvalého bydliště, kteří mohou jinak splňovat všechny podmínky. Vstup do systému umožněte také lidem, kteří ve vašem městě dlouhodobě žijí nebo k němu mají jiný významný vztah.

Problém: Máme zkušenosti s neplatiči, proto budeme ubytovací/nájemní smlouvy uzavírat jen na krátkou dobu.
Doporučení: Krátké smlouvy nebo další podmínky neřeší problém bezdomovectví – nezajišťují stabilní bydlení a v konečném důsledku působí demotivačně. Neplatičství lze předcházet pomocí sociální práce, případně s využitím institutu náhradního příjemce sociálních dávek. Při výpovědi vždy nabídnout bydlení v nižším stupni!

Problém: Klienti, kteří propadli do nižších stupňů, z nich odcházejí a hledají si bydlení jinde (v jiných městech nebo na ubytovnách).
Doporučení: I nižší stupně v systému prostupného bydlení by měly být dostatečně kvalitní pro bydlení. Nalezení jiného bydlení někdy vede k přerušení kontaktu se sociálními pracovníky nebo ke změně školy, což má negativní důsledky.

Problém: Původní kritéria pro přechod do vyšších stupňů prostupného bydlení jsme nastavili moc mírně, nyní je budeme zpřísňovat.
Doporučení: Z výzkumů v zahraničí vyplývá, že sociální pracovníci často přejímají perspektivu vlastníků (chránících svěřené byty) a mají tendenci k postupnému zpřísňování kritérií (zvyšování prahu) a k vnímání stále většího podílu klientů jako neschopných samostatného bydlení. V systémech, kde je uplatňován koncept „housing first" však k tomuto nedochází. Zpřísňování kritérií vede k omezení prostupnosti směrem vzhůru, takže se systém stává nefunkčním. S přísnými kritérii je spojena také větší kontrola klientů a nebezpečí narušení vztahů mezi sociálním pracovníkem a klientem.

Problém: Po zavedení systému prostupného bydlení se ukazuje stále větší potřeba azylových domů.
Doporučení: Pro fungující systém prostupného bydlení je klíčové dbát na to, aby krizové bydlení bylo využíváno opravdu jen po nejnutnější dobu. Ideální by bylo stanovit závazný časový limit, dokdy musí být klientovi splňujícímu podmínky zajištěn postup výše a adekvátně rozšiřovat kapacity v tréninkovém nebo dlouhodobém sociálním bydlení.

Problém: Domácnosti, které jsou zapojeny do systému, mají různorodé kompetence k bydlení, které nelze rozdělit do tří stupňů. Co kdybychom zřídili dva stupně krizového bydlení a dva stupně tréninkového bydlení?
Doporučení: Vždy budete mít v systému klienty s různými problémy, tento problém ale nezmizí, pokud bude více kategorií/stupňů – nemůžete pro (téměř) každého klienta vytvořit vlastní kategorii. Rozhodně nepřidávejte do systému další stupně. Prostupnost systému se tím výrazně zhorší – cesta do vyšších stupňů bude mnohem delší, také kritéria posuzování klientů v systému budou muset být složitější. Zamyslete se spíše nad tím, zda jsou doprovodné aktivity a poskytované služby dostatečně individuální a skutečně reagují na problémy a potřeby klientů.

Problém: V komisi pro systém prostupného bydlení identifikujeme domácnosti, které mají na to, aby přešly do dlouhodobého nájemního bydlení. Komise přidělující ostatní městské byty mimo krizové a tréninkové bydlení však nechce těmto domácnostem byt přidělit.
Řešení: Systém prostupného bydlení by měl být nedílnou součástí celkové bytové politiky města. O přidělování bytů by tedy měla rozhodovat jedna komise, aby postup do posledního stupně nebyl ohrožen odlišnými prioritami nebo špatnou komunikací mezi různými orgány.

Problém: Věnovali jsme se zavádění prostupného bydlení. Více než rok jsme hledali nejvhodnější kritéria pro jednotlivé stupně a už se nám podařilo dostat dvě domácnosti do tréninkového bydlení. Za poslední dva roky nám ale výrazně narostl počet domácností na ubytovnách, které ztratily bydlení v bytech.
Řešení: Prostupné bydlení je součástí širších aktivit zaměřených na sociální začleňování. Nejlevnějším a nejúčinnějším nástrojem je vždy prevence. Věnujte proto větší pozornost domácnostem, kterým hrozí ztráta bydlení, a vytvořte pro ně účinnou podporu prostřednictvím sociální práce. Bude to mnohem jednodušší, než je nechat spadnout do bezdomovectví a pak zajišťovat bydlení v bytech.

Problém: Pravidelně kontrolujeme klienty v systému prostupného bydlení a nejsme spokojeni s jejich chováním. V bytech mnohdy nemají uklizeno, scházejí se v parcích a na dětských hřištích apod.
Řešení: Cílem systému prostupného bydlení je zajištění důstojného a stabilního bydlení v bytech těm, kteří by neměli šanci je získat za tržních podmínek. Nejedná se o nástroj, který by měl kontrolovat klienty a jejich každodenní život. Sociální práce má klientům pomoci se zvládáním situací, které pro ně mohou být obtížné, nikoliv sledovat způsob jejich života a hodnotit jej. Předmětem kontroly a posuzování by měla v rámci systému být jen kritéria pro postup do vyššího stupně nebo udržení stávajícího stupně.

Problém: Nastavili jsme systém prostupného bydlení. Jak máme vyhodnocovat, zda je náš systém úspěšný?
Doporučení: Od počátku je vhodné průběžně monitorovat fungování systému a jeho výsledky, které můžete srovnávat s výsledky dalších provozovatelů systému prostupného bydlení. Minimálně je vhodné čtvrtletně sledovat a vyhodnocovat následující ukazatele:

a. kolik domácností postoupilo z 1. do 2. stupně;
b. kolik domácností postoupilo z 2. do 3. stupně;
c. kolik domácností sestoupilo z 3. stupně do 2.;
d. kolik domácností sestoupilo z 2. stupně do 1.;
e. kolik domácností z jednotlivých stupňů odešlo mimo systém (a kam tyto domácnosti odešly);
f. kolik domácností se hlásilo do systému prostupného bydlení, ale nevstoupily do něj (protože jim nevyhovovalo, co jim bylo nabídnuto);
g. kolika domácnostem byla žádost o vstup do prostupného bydlení zamítnuta (a z jakých důvodů);
h. jak dlouho domácnosti (v průměru a v krajních případech) setrvávají v jednotlivých stupních.

Problém: V prostupném bydlení se nám daří dostávat domácnosti z ubytoven do bytového fondu. Přibývá nám ale signálů, že některé domácnosti, které mají běžné nájemní smlouvy v obecních i soukromých bytech, začínají mít problémy s plněním svých závazků. Jejich bydlení může být ohroženo.
Řešení: Zdroje a kapacity pro doprovodné programy a sociální práci, která je poskytována v tréninkovém bydlení, mohou být využity také pro ostatní domácnosti, které mají problémy s udržením bydlení. Vybrané aktivity „tréninkového bydlení“ tak mohou v podstatě působit preventivně – pomohou v bytech udržet domácnosti, které se dostaly do problémů.

3. Zdroje financování?

Zavedení systému prostupného bydlení s garancí v nejvyšším stupni vyžaduje finanční a materiální zdroje na tyto aktivity:

- zajištění dostatečně rozsáhlých kapacit ubytovacích zařízení a bytů pro jednotlivé stupně,
- prostředky v garančním fondu pro řešení škod vzniklých v bytech s garancí,
- náklady na sociální práci s klienty,
- náklady na administraci systému a
- zdroje pro nájemníky na pokrytí nájemného a dalších nákladů na bydlení.

Ubytovací kapacity a bytový fond

Dolními stupni systému prostupného bydlení jsou pobytová zařízení sociálních služeb – azylové domy, noclehárny, domy na půli cesty apod. Pro financování těchto zařízení platí podmínky financování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

V dalších stupních je pro systém prostupného bydlení potřeba vyčlenit dostatečnou kapacitu bytů. Pokud má obec vlastní bytový fond, je možné jeho část vyčlenit pro tento systém a přidělovat je domácnostem, které plní kritéria přidělení bytu v systému prostupného bydlení. Obecní bytový fond může být rozšířen nebo nově vytvořen s pomocí dotací nebo zvýhodněných úvěrů (viz rámečky).

Smyslem garance v nejvyšším stupni je otevření nájemních bytů v soukromém vlastnictví pro cílovou skupinu osob ohrožených sociálním vyloučením. Tyto byty je možné do systému prostupného bydlení získat jednáním se soukromými vlastníky a nabídnutím garancí.

Konkrétní způsob oslovení soukromých vlastníků je vhodné realizovat podle místních podmínek. Vhodné je přímo oslovit případné velké majitele nájemních bytů na území obce. Systém garancí by však měl být otevřen také pro drobné pronajímatele jednotlivých bytů. O možnosti nabídnout byt k pronájmu v systému prostupného bydlení s garancí v nejvyšším stupni by proto měla obec široce informovat na svých webových stránkách, v místním tisku nebo jiným místně obvyklým způsobem.

Dotační programy Ministerstva pro místní rozvoj: podpora výstavby podporovaných bytů

Cílem podprogramu je vznik podporovaných bytů na území České republiky sloužících k poskytování sociálního bydlení pro osoby, které mají ztížený přístup k bydlení v důsledku zvláštních potřeb vyplývajících z jejich nepříznivé sociální situace - věk, zdravotní stav nebo sociální okolnosti jejich života. Obce mohou žádat o dotace na výstavbu pečovatelských bytů pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu věku nebo zdravotního stavu, nebo na výstavbu vstupních bytů pro osoby v nepříznivé sociální situaci (s příjmy pod stanoveným limitem), osoby žijící v sociálně vyloučených lokalitách, ohrožené ztrátou bydlení apod.

Další informace: http://mmr.cz/cs/Stavebni-rad-a-bytova-politika/Bytova-politika/Programy-Dotace/Programy-podpory-bydleni/

Program JESSICA

Pro města a neziskové organizace k zajištění moderních sociálních bytů pro své občany je možné využít maximálně 50 mil. Kč. Program JESSICA je také určen pro vznik sociálního bydlení formou rekonstrukcí nebytových prostor nebo modernizací bytových domů. Nízkoúročené úvěry jsou připraveny pro vlastníky bytových domů z řad měst nebo neziskových organizací. Takto vzniklé sociální bydlení bude sloužit sociálně slabým občanům, kteří si nemohou zaopatřit vlastní bydlení, zdravotně postiženým či jinak sociálně slabým skupinám.

Další informace: http://www.sfrb.cz/programy/program-jessica/program-jessica-socialni/

Státní fond rozvoje bydlení: úvěry na výstavbu nájemních bytů

Program SFRB poskytuje úvěry na výstavbu nájemních bytů. Pokud budou tyto byty pronajímány osobám s příjmy do stanoveného příjmového limitu, osobám závislým na pomoci jiné osoby nebo invalidním ve třetím stupni, seniorům nad 65 let nebo osobám, které přišly o bydlení v důsledku živelní pohromy, bude úvěr poskytnut se zvýhodněným (nízkým) úrokem. Byty mohou být pronajímány i jiným fyzickým osobám, v takovém případě ale bude úrok z úvěru od SFRB vyšší.

Další informace: http://www.sfrb.cz/programy/uvery-na-vystavbu-najemnich-bytu/

Integrovaný regionální operační program

V programovém období 2014–2020 bude možné na většině území (v obvodech obcí s rozšířenou působností, na jejichž území se nachází sociálně vyloučená lokalita) s podporou IROP stavět nájemní sociální bydlení. Přesné podmínky tohoto programu nebyly v čase dokončení této publikace ještě stanoveny. Aktuální informace budou k dispozici na www.strukturalni-fondy.cz.

Garanční fond nebo pojištění

Garanční fond představuje pojistku pro případ uhrazení škody způsobené v bytě pronajatém od soukromého vlastníka, např. významné poškození bytu (nikoliv opotřebení běžným užíváním) nebo dluhu na nájemném a dalších nákladech na bydlení. Pokud k takovým škodám nedojde, garanční fond nemusí být vůbec využit.

Garanční fond může být zřízen jako peněžní fond obce (§ 84, odst. 2, pís. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů). Zastupitelstvo může stanovit jak výši tohoto fondu, tak zdroje jeho naplnění. Výše fondu by měla být přiměřená počtu bytů, ke kterým je poskytována garance, a maximální výši, do které je garance poskytována. Fond může být vytvořen např. jednorázovým vkladem prostředků z rozpočtu obce nebo z prostředků dárců. V pilotním projektu Agentury pro sociální začleňování byly prostředky do garančního fondu získány od nadace Open Society Fund.

Alternativou ke zřízení garančního fondu je uzavření pojistky s některou z komerčních pojišťoven. Případné škody v bytě pronajatém od soukromého vlastníka by byly řešeny jako pojistná událost a uhrazeny pojišťovnou v souladu s uzavřenou smlouvou. Pravidelným nákladem systému prostupného bydlení se stane pojistné, zároveň ale nebude nutné vytvářet garanční fond nebo vynakládat jednorázově prostředky na úhradu vzniklých škod.

Náklady na sociální práci s klienty

Nedílnou součástí systému prostupného bydlení je sociální práce s domácnostmi na všech stupních. Rozsah této práce by měl umožnit reagovat na individuální problémy a situace, které vyžadují intenzivní pomoc (zejména v nižších stupních). Pro financování těchto činností platí podmínky financování sociálních služeb podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. Financování bude možné také prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost (2014-2020).

Administrace systému

Při zřízení systému prostupného bydlení je možné využít tuto metodiku a vzory smluv v přílohách, což snižuje vstupní administrativní náklady. Administrace přidělování bytů v systému prostupného bydlení je jinak obdobná jinému přidělování obecních bytů. V zásadě nevznikají nové činnosti, pouze se v procesu výběru nájemníků, uzavírání smluv apod. uplatňují pravidla systému prostupného bydlení, takže v provozu systému nevznikají významné vyšší náklady.

Pokrytí nájemného

Domácnosti zařazené v systému prostupného bydlení budou mít pravděpodobně jen omezené vlastní příjmy. Hrazení nájemného v bytech nebo ubytovacích zařízeních bude možné jen s využitím příspěvků na bydlení (pro uhrazení nájmu v bytech) a doplatku na bydlení (pro uhrazení nákladů v ubytovacích zařízeních). Tyto nástroje podporují hrazení nákladů na bydlení až do výše tzv. normativních nákladů stano-

vených podle velikosti obce. Výše nájmů v bytech by proto neměla přesahovat místně obvyklé nájemné ani normativní náklady na bydlení. V případě vysokých nájmů by bylo pro domácnosti obtížné je hradit, což by je odrazovalo od systému prostupného bydlení.

Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy.

Poskytování příspěvku podléhá testování příjmů rodiny za předchozí kalendářní čtvrtletí. Za příjem se považují i přídavek na dítě a rodičovský příspěvek.

Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže

- jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) a zároveň
- součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.

Náklady na bydlení tvoří u nájemních bytů nájemné a náklady za plnění poskytované v souvislosti s užíváním bytu, u družstevních a bytů vlastníků srovnatelné náklady, vyčíslené v zákoně o SSP. Plus u všech bytů náklady za energie, vodné a stočné, odpady, vytápění. Pro nárok a výši příspěvku se berou v úvahu průměrné náklady zaplacené za předchozí kalendářní čtvrtletí.

Normativní náklady na bydlení jsou stanoveny jako průměrné náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují pro nájemní byty částky nájemného v souladu se zákonem o nájemném a pro družstevní byty a byty vlastníků obdobné náklady. Dále jsou do nich zahrnuty ceny služeb a energií. Normativní náklady na bydlení jsou propočítány na přiměřené velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících.

Výše částek normativních nákladů na bydlení podle § 26 odst. 1 písm. a) a b) zákona činí pro období od 1. ledna 2014 do 31. prosince 2014 pro bydlení v bytech užívaných na základě nájemní smlouvy:

Normativní náklady na bydlení pro nájemní byty platné od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2014 v Kč měsíčně

Počet osob v rodině	Počet obyvatel obce				
	Praha	nad 100 tis. obyvatel	50 000–99 999 obyvatel	10 000–49 999 obyvatel	do 9 999 obyvatel
1	7 711	6 156	5 873	5 028	4 809
2	11 081	8 952	8 566	7 409	7 110
3	15 096	12 312	11 807	10 294	9 903
4 a více	18 899	15 542	14 932	13 108	12 636

Výše příspěvku na bydlení se stanoví jako rozdíl mezi náklady na bydlení (normativními náklady na bydlení) a násobkem rozhodného příjmu a koeficientu 0,30 (v Praze 0,35).

Výplata příspěvku na bydlení je časově omezena na 84 měsíce v období posledních 10 kalendářních let. Toto omezení neplatí pro domácnosti sestávající výlučně z osob starších 70 let a pro osoby se zdravotním postižením, které bydlí v pro ně postavených nebo upravených bytech. Lhůta 84 měsíce se začíná počítat od 1. 1. 2012.

Zdroj: Integrovaný portál Ministerstva práce a sociálních věcí, 29. 7. 2014

Doplatek na bydlení

Doplatek na bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí.

Nárok na doplatek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a jehož příjem/příjem společně posuzovaných osob je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka jeho živobytí/částka živobytí společně posuzovaných osob. Okruh společně posuzovaných osob pro účely doplatku na bydlení je stejný jako pro účel příspěvku na bydlení ze systému státní sociální podpory.

Podmínkou nároku na doplatek na bydlení je získání nároku na příspěvek na živobytí. Doplatek na bydlení lze přiznat (s přihlédnutím k celkovým sociálním a majetkovým poměrům), i osobě, které příspěvek na živobytí nebyl přiznán, protože její příjem/příjem společně posuzovaných osob přesáhl částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob, ale nepřesáhl 1,3násobek této částky.

Zákon o pomoci v hmotné nouzi pamatuje i na specifické situace spojené s bydlením. V případech hodných zvláštního zřetele může orgán pomoci v hmotné nouzi rozhodnout, že za nájemce považuje pro účely doplatku na bydlení i osobu dlouhodobě užívající jinou než nájemní formu bydlení. Nárok na doplatek na bydlení má také nezletilé nezaopatřené dítě, které je v plném přímém zaopatření ústavu (zařízení) pro péči o děti nebo mládež nebo které žije v náhradní rodinné péči, na které přešlo vlastnictví nebo nájem bytu a dítě nemá dostatečný příjem nebo majetek k úhradě odůvodněných nákladů na bydlení.

Výše doplatku na bydlení se vypočte tak, že se od částky odůvodněných nákladů na bydlení připadajících na aktuální kalendářní měsíc (snížené o příspěvek na bydlení náležející za předchozí kalendářní měsíc) odečte částka, o kterou příjem osoby/společně posuzovaných osob (včetně vyplaceného příspěvku na živobytí) převyšuje částku živobytí osoby/společně posuzovaných osob.

Výplata doplatku na bydlení je časově omezena na 84 měsíce v období posledních 10 kalendářních let. Toto omezení neplatí pro domácnosti sestávající výlučně z osob starších 70 let a pro osoby se zdravotním postižením, které bydlí v pro ně postavených nebo upravených bytech.

Zdroj: Integrovaný portál Ministerstva práce a sociálních věcí, 29. 7. 2014

4. Jak to funguje jinde?

Myšlenky a principy, ze kterých vychází systém prostupného bydlení, se objevují v analytických nebo koncepčních dokumentech různých veřejných institucí nebo neziskových organizací již více než 10 let. Používaná terminologie se mezi jednotlivými institucemi (provozovateli) částečně odlišuje, takže se setkáváme s označením „prostupné bydlení“, „program prevence bezdomovectví“, „bydlení s doprovodným sociálním programem“ apod. Všechny tyto systémy jsou ve své podstatě prostupným bydlením (ve smyslu anglického termínu housing ready). V praxi nejdéle (od roku 2005) fungují programy Armáda spásy a občanského sdružení Centrom, které jsou realizovány v Ostravě. Sociologický ústav AV ČR připravil pro Agenturu pro sociální začleňování metodiku prostupného (garantovaného) bydlení, která byla pilotně testována. V současnosti realizují tento systém různí provozovatelé např. v Brně, Chebu, Kadani, Kolíně, na Jesenicku, v Mostě, nebo v Roudnici nad Labem a je v různých fázích přípravy v dalších městech.

Pilotní projekt garantovaného bydlení Agentury pro sociální začleňování[17]

Metodika „garantované (sociální) bydlení“ (Autorský tým: oddělení Socioekonomie bydlení, Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2011) byla připravena na základě zahraničních zkušeností a testována v pilotním projektu (2011-2014) Agenturou pro sociální začleňování (odbor Úřadu vlády České republiky). Realizace projektu je jedním z úkolů uložených ve vládou schválené *Strategii boje proti sociálnímu vyloučení v letech 2011 až 2015*.

Agentura pro sociální začleňování vybrala ke spolupráci neziskové organizace, které se staly provozovateli garantovaného bydlení – získaly byty od soukromých pronajímatelů, do kterých vybíraly vhodné nájemníky. Podmínkou bylo, že vybrané neziskové organizace provozují i formy krizového (azylového) bydlení a budou provozovat i systém tréninkového bydlení.

Tréninkové bydlení mělo v případě pilotního projektu dvě fáze, přičemž každá bude trvat po dobu jednoho roku. V prvním roce bude cílem tréninkového bydlení „výchova kompetencí“ k udržení nájemního bydlení; v této fázi NNO využije institutu zvláštního příjemce dávek. Ve druhém roce již tento institut využíván nebude. K tré-

17 Text vychází z materiálu Metodika „garantované (sociální) bydlení“ (Autorský tým: oddělení Socioekonomie bydlení, Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2011), doplněného o praktické zkušenosti s realizací programu

ninkovému bytu budou uzavírány krátkodobé nájemní smlouvy v trvání tří měsíců s možností jejich prodlužování, maximálně však do doby jednoho roku. Ve fázi tréninkového bydlení (resp. jeho obou stupňů) bude cílová domácnost v nájemním vztahu (NNO tak nebude vykonávat ekonomickou činnost). Během tréninkového bydlení by měla cílová domácnost své dluhy splatit nebo alespoň dodržovat dohodnutý splátkový kalendář.

Byty pro garantované bydlení byly vybrány provozovatelem garantovaného bydlení z nabídek soukromých pronajímatelů. Všechny byty musely být umístěny mimo sociálně vyloučené lokality, splnit minimální kvalitativní standardy sociálního bydlení a nájem u nich nesmí převýšit průměrné tržní nájemné pro daný byt v dané obci. Agentura pro sociální začleňování prováděla kontrolu těchto bytů před jejich zapojením do systému. Nájemní smlouva bude uzavírána na dobu 6 měsíců s opcí jejího prodloužení.

Garance kryjící hlavní rizika z pronájmu byly poskytovány soukromému pronajímateli přímo provozovatelem garantovaného bydlení (NNO), který měl jejich případné plnění smluvně zajištěné smlouvou o provozování garantovaného bydlení s Agenturou pro sociální začleňování. V případě, že dojde ke garanční události, bude po vyhodnocení podkladů vyplacena garance z prostředků garančního fondu. V případě vystěhování

cílové domácnosti z důvodu neplacení nájemného je na rozhodnutí provozovatele garantovaného bydlení (NNO), zda dluhy za neplacení nájemného na cílové domácnosti vymáhat soudně či nikoliv. Po případném vystěhování cílové domácnosti předloží soukromý pronajímatel NNO celkový soupis škod. Prostředky pro naplnění garančního fondu poskytla nadace Open Society Fund.

Projekt garantovaného bydlení byl realizován nejprve v Chebu a v Mostě, později byl rozšířen také do Brna.

Kritéria zařazení cílové domácnosti do systému prostupného bydlení v pilotním projektu

- Klient nemůže žádat pouze o jeden ze stupňů (krizového-tréninkového-garantovaného) vícestupňového bydlení; o ubytování lze žádat pouze v rámci celého systému. Základní kritéria pro vstup cílové domácnosti do systému:
  i. trvalé bydliště na území města/obce;
  ii. evidence na úřadu práce;
  iii. dobrovolnost.
- Podmínkou zařazení je souhlas klienta s poskytováním doprovodných sociálních služeb a programů.
- Cílová domácnost se zavazuje, že v bytě nebo ubytovacím zařízení dlouhodobě nebudou přebývat osoby, které v bytě či zařízení nejsou hlášené.
- O žádosti o zařazení do systému rozhoduje provozovatel garantovaného bydlení (NNO); včetně rozhodnutí o případném splnění požadovaných kompetencí pro přestup do vyššího stupně, případně o nesplnění podmínek v daném stupni a propadu do nižších stupňů systému.
- Pokud bude cílová domácnost aktivně spolupracovat na nižších stupních (tedy v tréninkovém bydlení) a bude plnit požadované podmínky, postoupí do stupně garantovaného bydlení.

Kritéria pro zařazení cílových domácností do jednotlivých stupňů v rámci pilotu

I. stupeň – kritéria vymezena zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů. *Kritéria zařazení: akutní krizová bytová situace.*

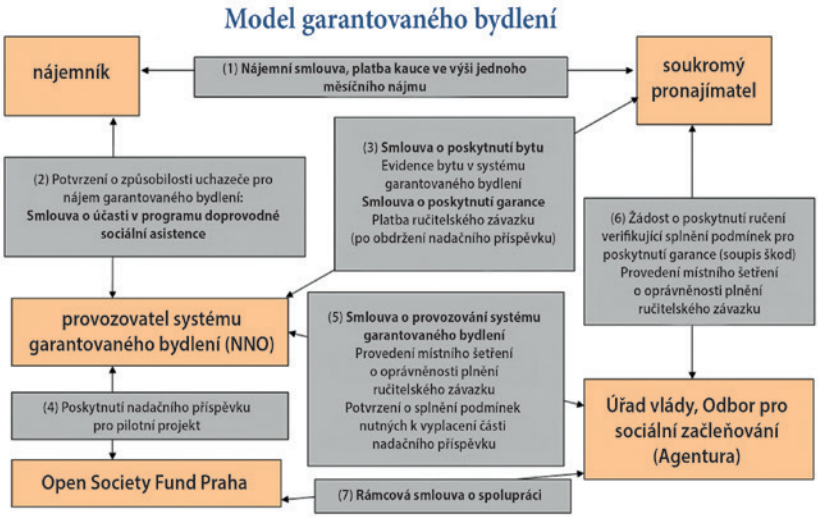
II. stupeň – fáze tréninkového bydlení

- tento stupeň je určen pro cílové domácnosti, které se osvědčily v I. stupni;
- domácnost musí souhlasit před uzavřením nájemní smlouvy s uzavřením individuálního plánu sestaveného NNO pro řešení její sociální situace, aktivně se podílet na jeho plnění a dodržovat stanovené podmínky;

- domácnost musí být v evidenci úřadu práce;
- domácnost musí v případě, že dluží, souhlasit se sestavením splátkového kalendáře a řádně jej plnit;
- domácnost musí přijmout podmínku podílet se na údržbě bytu podle specifikace nájemní smlouvy;
- domácnost musí dodržovat podmínky nájemní smlouvy, zejména včas platit platby za užívání bytu a zálohy za energie a chovat se v souladu s dobrými mravy.

III. stupeň – fáze garantovaného bydlení

- cílová domácnost osvědčila své kompetence k udržení dlouhodobého nájemního bydlení v tréninkovém bydlením, a je tak dostatečně způsobilá pro fázi garantovaného bydlení;
- cílová domácnost společně s NNO zaplatí soukromému pronajímateli kauci ve výši jednoho měsíčního tržního nájemného.



Zdroj: Metodika „garantované (sociální) bydlení“ (Autorský tým: oddělení Socioekonomie bydlení, Sociologický ústav AV ČR, v.v.i., 2011)

Testovaná metodika podrobně popisuje proces řešení problémů v nejvyšším stupni systému prostupného bydlení – garantovaném bydlení v bytech pronajatých od soukromých pronajímatelů.

Posloupnost intervencí v případě kolize v Garantovaném bydlení

- Pronajímatel **bezodkladně oznámí** provozovateli GB existenci problému.
- Provozovatel GB **bezodkladně intervenuje** a řeší problém.
- Pokračuje-li nájemník v neplacení nájemného po dobu delší než měsíc, požádá pronajímatel o **vyřízení zvláštního příjemce**.
- Naplní-li se výpovědní důvody dané obč. zákoníkem (§ 711 odst. 2), může pronajímatel vypovědět nájem bez přivolení soudu.
- Po skončení tříměsíční výpovědní lhůty po předání výpovědi by se měl nájemník z bytu vystěhovat.
- Odmítne-li se nájemník vystěhovat, podá pronajímatel žalobu na vyklizení.
- Provozovatel GB zajistí přístřeší (a to i v případě, že takto nemusí učinit na základě soudního rozhodnutí) pro vystěhovaného nájemníka.
- **Pronajímatel eviduje v odděleném účetnictví veškeré škody,** které mu vznikly v souvislosti s pronájmem bytu.
- Po vystěhování nájemníka předloží součet škod nositeli projektu (Agentuře).
- Agentura **po provedení kontroly** (místního šetření v součinnosti s provozovatelem GB) neprodleně **vydá pokyn správci garančního fondu k uhrazení škody.**
- Správce garančního fondu uhradí pronajímateli souhrnně všechny škody na konci daného pololetí.

Systém prostupného bydlení v Chebu provozovaný obecně prospěšnou společností Kotec ve spolupráci s městem Cheb a Diecézní charitou Plzeň[18]

V Chebu byla provozovatelem systému prostupného bydlení s garancí v nejvyšším stupni obecně prospěšná společnost KOTEC ve spolupráci s městem Cheb a Diecézní charitou Plzeň. Systém prostupného bydlení v Chebu byl navržen v rámci lokálního partnerství Agentury pro sociální začleňování, města Chebu a místních poskytovatelů sociálních služeb (občanského sdružení Kotec a chebské pobočky Diecézní charity Plzeň) již na jaře roku 2010 při přípravě Strategického plánu sociálního začleňování.

Cílové skupiny projektu tvoří osamělí rodiče s dětmi (v krizové situaci), rodiny s dětmi nebo i samostatné osoby ohrožené sociálním vyloučením z důvodů předluženosti, dlouhodobé závislosti na sociálních dávkách, osoby bez přístřeší, osoby navracející se z výkonu trestu či výchovných ústavů, bez rodinného zázemí, osoby ve výpovědi z nájmu bytu, osoby bez potřebných kompetencí pro soužití s ostat-

18 Text je převzat z Příručky dobrých praxí

ními nájemníky (nevhodné hygienické návyky či z hlediska soužití nepřijatelné normy chování – hlučnost, nekázeň, špatná platební morálka, ubytovávání atd.). Jde o rodiny, jež aktuálně bydlí v nestandardním či segregovaném bydlení, avšak dlouhodobě řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy.

I. stupeň tvoří krizové, nízkoprahové azylové bydlení, je nejméně komfortní. Jedná se o ubytovací zařízení, kde je pobyt limitován časem a pravidly užívání (přísný režim, kontrola). Posláním těchto zařízení je zajistit na **nezbytně nutnou dobu** střechu nad hlavou lidem z ulice, lidem v krizi a lidem, kteří jsou v situaci ztráty bydlení a nemají kam jít. Tento stupeň zahrnuje noclehárnu, azylový dům pro jednotlivce a azylový dům pro matky s dětmi19. Cílem zde poskytované sociální práce je motivovat klienty, aby se snažili svoji životní situaci změnit k lepšímu a aktivně vyhledávali šanci na lepší bydlení. **Provozovatelem tohoto stupně je Diecézní charita Plzeň (DCHP),** která je registrovaným poskytovatelem uvedených sociálních služeb.

II. stupeň je tréninkové bydlení v obecních bytech pronajatých neziskovou organizací. KOTEC o. p. s. má od obce Cheb v nájemním vztahu stanoveném smlouvou celkem 4 byty, jež jsou k dispozici výše uvedené cílové skupině. Zájemce z řad cílové skupiny může do tréninkového bytu vstoupit za předpokladu, že se zájemce o tréninkový byt buď osvědčí v I. stupni nízkoprahového bydlení, a/nebo požádá o vstup rovnou do tréninkového bytu, a je schopen doložit svou aktivní snahu o zlepšení své situace. O příjmu zájemce do tréninkového bytu rozhoduje pracovní skupina vytvořená za účelem realizace pilotního projektu prostupného bydlení v Chebu. Členy pracovní skupiny, jež má svou metodiku práce, jsou zúčastněné instituce (Odbor sociálních věcí – ten je zároveň i garantem systému, Odbor správy majetku, orgán sociálně-právní ochrany dětí, kurátor pro dospělé, Úřad práce – pracoviště dávek hmotné nouze) a organizace poskytující jednotlivé stupně bydlení (KOTEC, DCHP). K tréninkovým bytům jsou uzavírány **krátkodobé podnájemní smlouvy v trvání tří měsíců** s možností prodlužování, **optimálně na dobu jednoho roku**. Délka bydlení v tréninkovém bytě se může ve výjimečném případě prodlužovat i na dobu delší. Zároveň s uzavřením podnájemní smlouvy se uživatel stává klientem programu sociální asistence. Program sociální asistence spočívá v pravidelném kontaktu uživatele bytu s terénními sociálními pracovníky, obvykle právě v tréninkovém bytě. Terénní sociální pracovníci (alternativou mohou být pracovníci sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi) doprovází při užívání tréninkového bytu jeho uživatele a podporují ho v řešení aktuálních témat a pro-

19 Celková kapacita azylového domu je 44 lůžek, z toho je 23 lůžek určeno pro jednotlivce, sedm lůžek pro matku nebo otce a 14 lůžek pro děti.

blémů jeho života. Nejčastěji se v praxi programu sociální asistence diskutují a řeší témata kolem rodinného rozpočtu a jeho zdrojů, získávání dávek hmotné nouze a SSP, způsobů „zacházení" s bytem a jeho vybavením, technickou údržbou bytu, spolužitím s ostatními nájemníky, a samozřejmě hledáním zaměstnání. Největší podíl uživatelů tréninkových bytů prozatím tvoří matky samoživitelky, jež ještě specificky řeší péči o děti. V tomto ohledu program sociální asistence spolupracuje s orgánem sociálně-právní ochrany dětí Cheb.

III. stupeň je garantované bydlení, kdy klient uzavírá s pronajímatelem obvyklou nájemní smlouvu, přičemž **sociální služba může, ale již nemusí být poskytována** (podle individuální situace). KOTEC o. p. s. tady může poskytnout klientovi garance dodržení úmluv obou stran. Tento stupeň vychází z ideje **garantovaného** bydlení, kde ve vztahu mezi soukromým pronajímatelem a nájemcem hraje roli prostředníka nezisková organizace (poskytovatel sociálních služeb). Ta provádí a garantuje výběr vhodných klientů, obvykle pocházejících z řad uživatelů tréninkových bytů, dále vybírá vhodné byty a hlavně ve chvíli vzniku problémů okamžitě intervenuje do vztahu mezi nájemníkem a nájemcem. Existuje zde pojišťovací mechanismus proti riziku neplacení nájemného, popř. poškození bytu či jeho zařízení ze strany nájemce.

Kontakty
KOTEC o. p. s.,
sídlo: Nádražní náměstí 299/8, 353 01 Mariánské Lázně
místo poskytování sociální služby: Provaznická 439/9, 350 02 Cheb
Tel.: 608 656 543
E-mail: projekty@kotec.cz
Web: www.kotec.cz

Program bydlení s doprovodným sociálním programem ostravského občanského sdružení Centrom[20]

Cíle a principy praxe

Ostravské občanské sdružení Centrom se už od roku 2005 věnuje intenzivně řešení problematiky bydlení sociálně vyloučených jednotlivců i rodiny na lokální úrovni. Organizace tehdy získala do nájmu prvních deset bytů od úřadu městského obvodu Ostrava – Vítkovice, a začala tak s budováním prostupného (třístupňového) bydlení. Tyto byty, jejichž počet se v následujících letech postupně zvyšoval, sdru-

20 Text je převzat z Příručky dobrých praxí

žení provozuje jako tréninkové bydlení. **Cílovou skupinou** programu jsou rodiny s dětmi, které jsou ohroženy krizovou sociální situací, životními návyky a způsobem života v sociálně znevýhodněném prostředí, a také rodiny ohrožené sociálním vyloučením nebo již sociálně vyloučené.

Cílem programu je vytvářet funkční a propustný třístupňový systém bydlení na lokální úrovni a pracovat s rodinami způsobem, který podpoří jejich sociální začlenění. Třetím stupněm systému jsou ubytovny či jiné nevhodné formy bydlení, druhým stupněm je podnájem u organizace a prvním nájemní bydlení s vlastní smlouvou.[21] Podstatou je budování 2. a 1. stupně bydlení pro rodiny s dětmi a následná práce s celou rodinou. Strategií organizace je nejen poskytnout na přechodnou dobu klientům bydlení, ale provázet je celkovým integračním procesem a vést je k osamostatnění a získání bytu 1. stupně s nájemní smlouvou (bydlení s asistencí pracovníka v sociálních službách /bez doprovodného sociálního programu/, případně bydlení s vlastní nájemní smlouvou).

Již od roku 2005 sdružení organizuje také **motivační kurzy údržbářských a zednických prací (pro muže) a kurzy hospodárného vaření a zdravé výživy (pro ženy).** V roce 2006 byla v lokalitě Sirotčí ve Vítkovicích zprovozněna mateřská školka a zahájeny rekvalifikační kurzy pro obyvatele lokality. V roce 2007 poskytl do programu byty Městský obvod Radvanice a Bartovice. Toho samého roku **byl program Bydlení zahrnut jako fakultativní činnost do sociálně aktivizačních služeb pro rodiče s dětmi** (řešení se jevilo jako nejschůdnější, přineslo ovšem problémy s financováním bytového fondu – později bylo revidováno). V roce 2010 uzavřelo občanské sdružení rámcovou dohodu o spolupráci se společností RPG Byty (velkým bytovým vlastníkem). V roce 2011 organizace odkoupila od Městského obvodu Ostrava – Vítkovice bytový dům Sirotčí 45a.

V témže roce pak byly **odděleny služby týkající se bydlení od služeb sociálních** a byla vytvořena organizační jednotka s názvem „Sociální bydlení CENTROM, org. j.“. Ta zabezpečuje praktickou administrativu spojenou s bydlením, jako je uzavírání a prodlužování nájemních smluv s majiteli bytů, uzavírání a prodlužování podnájemních smluv s podnájemníky, vymáhání nezaplacených částek nájemného a podobně.[22]

21 Občanské sdružení Centrom jednotlivé stupně nečísluje vzestupně (jak činí většina organizací), ale sestupně.

22 Organizace k tomuto kroku přistoupila na doporučení krajského úřadu Moravskoslezského kraje (inspekce poskytování sociálních služeb), který v provázání poskytování sociální služby a bydlení viděl střet zájmů. Ještě před vytvořením samostatné organizační jednotky Centrom přistoupil k oddělení poskytování sociálních služeb od správy bytů. Aby nedocházelo k tomu, že stejní pracovníci poskytují služby a zároveň vybírají nájemné, přešla organizace na placení prostřednictvím předvyplněných složenek. Sociální pracovník pak pouze kontroloval, že rodina má složenku zaplacenou (což už lze považovat za předmět sociální práce).

Kapacita a organizace programu

Centrom, občanské sdružení se od počátku **zaměřoval na budování 2. stupně bydlení,** kde organizace funguje v roli úplného prostředníka mezi majitelem bytu a domácností. Jde o byty, jejichž vlastníkem je statutární město Ostrava nebo společnost RPG byty, kteří je pronajímají občanskému sdružení; obyvatelé bytů pak mají statut podnájemníka. Podnájemní smlouva je uzavírána vždy na dobu určitou a je zpravidla prodlužována do doby, než rodina získá bydlení 3. stupně.

Ke konci roku 2012 provozovala organizace v Ostravě celkem 39 bytů. Z toho 30 bytů byly byty 2. stupně (podnájemní bydlení s doprovodným sociálním programem) a devět bytů 1. stupně. Byty jsou obvykle o velikosti 1+1 nebo 2+1. **Podnájemníkům bytů nevzniká žádná povinnost týkající se nutnosti využívání sociálních služeb.** Služby jsou podnájemníkům nabídnuty, záleží však zcela na nich, zda se je rozhodnou využívat (v tom případě je uzavřena smlouva o účasti v doprovodném sociálním programu). V průběhu roku 2010 se pak organizaci podařilo odkoupit budovu, v níž nabízí byty 1. stupně (zrekonstruované byty s vlastní nájemní smlouvou). Těchto bytů je aktuálně 10.

Nájemné, které podnájemníci hradí, je zhruba na stejné úrovni, jako nájemné obvyklé v dané lokalitě. Výše nájemného tedy není oproti okolním domům a bytům nijak snížena. Pravidelné platby nájemného jsou základním předpokladem pro prodloužení podnájemní smlouvy na dobu určitou. **Podnájemní smlouvy jsou zpravidla uzavírány na dobu šesti měsíců.** V případě, že pracovník vyhodnotí domácnost jako rizikovou, je možné uzavírat smlouvy na kratší dobu. Platnost smlouvy je po individuální dohodě s klientem prodlužována, **horní hranice maximální délky využívání této služby není stanovena.**

Do programu je možné zařadit pouze rodiny, které splňují následující podmínky: trvalé bydliště v městském obvodu, v němž je program realizován; musí se jednat o rodinu s dětmi, přičemž alespoň jeden z rodičů musí být starší osmnácti let; bezdlužnost vůči městskému obvodu. Rodina také skládá kauci ve výši poloviny měsíčního nájemného.

Na byty zařazené do programu je pořadník a zařazení do programu schvalují tzv. poradní sbory. Ty se schází jednou za dva až tři týdny a jsou tvořené zástupci městského obvodu (tj. vlastníka bytů), neziskové organizace (nájemce a poskytovatele podnájmu) a magistrátu (romskou poradkyní). Poradní sbory pracují s informacemi o klientech, přičemž podmínkou je souhlas klienta. O přidělení bytu následně rozhoduje Rada městského obvodu.

Rodina zařazená do programu má možnost pravidelné a intenzivní spolupráce s terénními a sociálními pracovníky a je **povinna účastnit se doprovodného sociálního programu,** který má podobu kurzu hospodárného vaření a zdravé výživy (pro ženy) a kurzu údržbářských a zednických prací (pro muže).[23] Součástí smlouvy o doprovodném programu je rovněž souhlas s pravidelnou kontrolou zaměřenou jednak na stav bytu (např. zda neprotéká toaleta), jednak na dodržování podnájemní smlouvy (např. že v bytě nepřebývá nikdo navíc).

Zhodnocení a výhled

Dle odhadu pracovníků organizace jsou dvě třetiny domácností úspěšné, v roce 2011 bylo z třiceti bytů vyloučeno šest rodin, a to buď pro poškození bytu, nebo pro dlouhodobé neplacení nájemného. Přechod do prvního stupně bydlení je na základě doporučení organizace. V lednu 2011 byla takto šesti ze třinácti podnájemníků v Sirotčí ul. dána městským obvodem nájemní smlouva. Na základě empirických poznatků při realizaci projektu dochází k vytvoření mezistupně mezi 1. a 2. stupněm bydlení, kdy uživatel postupující z typu 2. do typu 1. nedostává ihned vlastní nájemní smlouvu, ale ještě setrvá zhruba jeden rok v bydlení s podnájemní smlouvou s příslibem vlastní nájemní smlouvy, doprovodné programy jsou nabízeny v omezené formě a trvá spolupráce s terénními pracovníky a využití poradenství.

Finančně je program závislý hlavně na grantu od magistrátu a sponzorech. Od roku 2007 zapojeny zdroje od MPSV, Rady vlády pro záležitosti romské menšiny, později strukturální fondy. Mezi rizika činnosti patří ručení organizace za majetek vlastníka, vytvoření „závislosti" na asistenci (odhadem u třetiny klientů). Postupně dochází ke snižování počtu neplatičů, pracovníci to přičítají zvýšení intenzity sociální práce.

Kontakty

CENTROM, o. s.
Adresa: Sirotčí 45a, 703 00 Ostrava – Vítkovice
Tel.: 774 714 002
E-mail: centrom@centrom.cz
Web: http://www.centrom.cz

23 Kurzy vaření probíhají ve cvičných kuchyňkách v pobočkách organizace dvakrát měsíčně. Kurzy údržbářských a zednických prací probíhají rovněž dvakrát měsíčně. Jejich náplň není plánována na delší období předem, vychází se z aktuálních potřeb klientů.

Program prevence bezdomovectví Armády spásy Ostrava

Cíle a principy služby

Podstatou programu je pomoci osobám bez přístřeší formou terénní sociální služby. Hlavním cílem je stabilizace sociální situace klienta, a to nejlépe prostřednictvím asistence v setrvání v jeho přirozeném prostředí. Navíc je cílem podpora samostatnosti a nezávislosti uživatelů, což je spojeno s posilováním jejich rovnoprávného postavení ve společnosti.

Důvodem zavedení služby je snaha o plnou integraci jedinců do společnosti tak, aby mohli žít plnohodnotný život, včetně života rodinného, pokud se pro něj rozhodnou. Služba pro osoby bez přístřeší patří k pilířům činností organizace. Armáda spásy působí v ČR již od roku 1990, prostupné bydlení zavedla jako nadstavbu k již existujícím programům realizovaným organizací, jako jsou azylové domy a nízkoprahová centra. V těchto dosavadních službách je klientům nabízena možnost účasti v programu prostupného bydlení. Vstupním bodem je tréninkové bydlení buď v rámci azylového domu, anebo v samostatném bytě ve vlastnictví obce.

Hlavním cílem programu je zajištění dostupnosti bydlení, podle toho je stanovována výše nájemného klientům tak, že zohledňuje jejich příjmové možnosti. Finanční nedostupnost však není jediným problémem, často jde o skupiny, které jsou na trhu vnímány jako rizikové, takže na bydlení nedosáhnou vůbec. Nedílným principem je i důvěra ve znovuvytvoření samostatnosti u klienta, tedy rozhodnutí jsou činěna vždy po konzultaci s ním.

Program prostupného bydlení je **realizován od roku 2005**, kdy organizace uzavřela dohodu o pronájmu bytů s městkou částí Moravská Ostrava a Přívoz. Program městská část podporuje i po politických změnách, k nimž došlo po komunálních volbách v roce 2010. V roce 2005 šlo o pět bytů, v roce 2007 narostl počet na 21.

Bydlení v tomto programu je nabízeno převážně klientům, kteří již prošli jiným programem sociální služby, třeba azylovým domem. Zde je prováděn i výběr klientů. Ty tvoří z 98 % příslušníci romského etnika, byť je program otevřen rodinám i jednotlivcům bez ohledu na etnický původ.

Prostupností je míněna možnost přechodu od **azylového domu** do **tréninkového bydlení** a posléze do **standardního nájemního bydlení**. Zatímco azylové domy jsou ve vlastnictví NNO a s klienty fungují na bázi krátkodobé ubytovací smlouvy, tréninkové bydlení je realizováno jako podnájem v bytech, které má od obce Armáda spásy pronajaty. Délka bydlení na tomto stupni je zamýšlena jako

střednědobá (v rozmezí 1 až 2 měsíců). Azylový dům i tréninkové byty jsou spojeny s terénními sociálními službami. Ty jsou nepřítomny či utlumeny ve fázi standardního bydlení, které je realizováno formou dlouhodobé nájemní smlouvy v obecním bytě. V tomto stupni bydlení už je placení nájemného odpovědností mezi klientem a obcí. V praxi jde často o změny smlouvy ke stávajícímu bytu klienta. Za tento byt pak obec zařadí do programu nějaký jiný byt.

Komise po dvou letech hodnotí klienta, respektive to, zda je schopen bydlet samostatně. Pokud je hodnocení kladné, další bydlení /standardní/ je řešeno přímo na městské části formou doporučení klienta a jeho setrvání ve stávajícím bytě. **Maximální doba účasti v programu je pět let.** Na následnou spolupráci se počítá s max. šesti měsíci.

Kritériem pro začlenění klienta je trvalé bydliště v lokalitě, u terénní práce toto roli nehraje. Klíčem pro vstup do programu je doporučení klienta pracovníky azylových domů. Klienti z těchto domů mají přednost, ale je možno v případě jejich nedostatku vzít i klienta mimo azylový dům. Podmínkou je také **absence dluhů na nájemném vůči městu** nebo uzavření splátkového kalendáře. Klient také musí Armádě spásy zaplatit kauci ve výši dvou nájmů. Ta je mu vrácena při přechodu do standardního bydlení (město), takže z ní může obratem pokrýt kauci u města. Při rozhodování je také brána v potaz aktivita klienta (konzultace, zájem o informace). Výběr klienta ze strany AS podléhá schválení bytovým odborem městského obvodu.

Výši nájemného v tréninkových bytech určuje město (od 2 500 do 7 000 Kč), Armáda spásy pak tuto částku vybírá od klientů. Stropem je 5 000 Kč měsíčně. V této částce je započítána i záloha na vodu (dle počtu osob) a zohledněna je také vybavenost bytu. Nájem vybírá nejčastěji v hotovosti sociální pracovník. Problematické je placení prostřednictvím institutu zvláštního příjemce (na účet AS), pokud je doplatek nižší než nájemné, klesá platební morálka při doplácení rozdílu. Vedle nájemného je vybíráno 300 Kč do fondu oprav.

Tréninkové bydlení je řešeno řetězením **krátkodobých podnájemních smluv**, v rozmezí jednoho až dvou měsíců, nikdy ne více. Dle podnájemní smlouvy je klient odpovědný i za placení energií a porušení tohoto je důvodem k vypovězení smlouvy. Organizace je tak na tomto stupni úplným prostředníkem při zajištění bydlení. Práce s uživateli probíhá v intenzitě dle zařazení uživatele. Pokud jde o nové uživatele, ti jsou navštíveni dvakrát měsíčně. Na základě těchto návštěv je domácnost po třiceti dnech zařazena na základě týmu buď mezi běžné, anebo mezi rizikové. Běžní uži-

vatelé jsou navštěvováni jednou měsíčně, rizikoví dvakrát měsíčně. V případě rizikové domácnosti se během návštěvy kontroluje stav bytů a užívání vody.

Postup v případě neplatičství je založen na komunikaci s klientem. Při prvním výskytu Armáda spásy umožňuje zpětné doplacení, ovšem klient musí do měsíce sám přijít. Pokud se tak nestane, přidělený pracovník navrhuje splátkový kalendář, včetně možnosti využití institutu zvláštního příjemce. Pokud klient nezaplatí dvakrát, dostane výzvu k uhrazení dluhu a je mu poskytnut měsíc na splacení poloviny dluhu (při zaplacení aktuálního nájemného). Zde je možno připustit výjimky podle vůle klienta řešit problém. Pokud do měsíce od výzvy klient nereaguje, následuje vystěhování, které dosud vždy proběhlo bez větších problémů. I v případě vystěhování AS alespoň pomáhá s hledáním nového bydlení.

Kapacita a organizace programu

Aktuálně program využívá **celkem 35 bytů** s tím, že nejvíce je pět bytů v jednom domě. Celkem je v současnosti do programu zapojeno 114 klientů včetně dětí

a jsou zastoupeny i jednočlenné domácnosti. Ze strany městského obvodu je dle organizace zájem poskytnout další byty, ale organizace teď nedisponuje kapacitami větší počet bytů v programu efektivně řídit. Organizace dříve jednala i se soukromými majiteli (společnost RPG Byty v Havířově a soukromý pronajímatel v Přerově), zatím bez kladného výsledku. Většina bytů se nachází v sociálně vyloučených lokalitách. **Personálně** je program zajišťován jedním sociálním pracovníkem a dvěma pracovníky terénními, v doplňkovém programu Počítadlo pracuje na tříčtvrteční úvazek další pracovník.

Z hlediska právního není s klienty uzavřena písemná smlouva o sociální službě, ale pouze ústní dohoda. Ta se každoročně obnovuje. Součástí dohody je individuální plán placení a hledání práce. Pracovníci jsou s klienty v kontaktu na převážně týdenní bázi, výjimečně jednou za 14 dní. Součástí tohoto setkávání je i průběžná kontrola technického stavu bytu (protékání WC například).

Dosavadní výsledky programu

Za šest let programu (2005–2011) bylo městské části doporučeno k uzavření nájemní smlouvy 11 klientských domácností, přičemž do programu bylo doposud zapojeno 250 klientů (56 rodin) a v roce 2011 bylo aktuálně zapojeno 130 uživatelů. Vyloučeno bylo v letech 2005–2011 formou výpovědi 15 klientů. V roce 2012 tento počet vzrostl na 22. Opuštění se strany klienta bylo 17. Pětileté lhůty dosáhly tři rodiny, program tedy neukončily úspěšně.

Zhodnocení a výhled

Problém, se kterým se organizace potýká, jsou **dluhy klientů v tréninkovém bydlení**. Diskutována byla v této souvislosti také možnost zvýšení nájemného klientům tak, aby byla vytvořena rezerva pro tyto případy, nicméně organizace se rozhodla touto cestou nevydat z důvodu předpokládaného snížení dostupnosti bydlení.

S programem je svázána také organizační náročnost, neboť **jiná osoba je zodpovědná za otázky sociální služby a zase jiná osoba podepisuje vše, co se týká bydlení.** Oddělení administrace sociálních služeb a správy bytů zvyšuje administraci a riziko chybovosti.

Hlavní **příčinou neúspěchu klientů** je neplacení nájemného. Výjimečně dochází k poškození bytu, a to při vystěhovávání (vybavení dáno klientem do sběrny druhotných surovin). Objevují se i stížnosti sousedů, ty jsou vždy šetřeny a při překročení

tří stížností musí klient bydlení opustit. Jako další důvody uvádí organizace sestěhování nenahlášených osob a pasivitu klienta pokud jde o sociální služby, tj. účast na nedělitelné části programu.

Programu se zatím daří spolupracovat s obcí, a to zejména při zařazování nových bytů. Daří se diverzifikovat příjmy, a to včetně zapojení soukromého sektoru a grantů od MPSV.

Kontakty
Armáda spásy
Adresa: Palackého 25, 702 00, Ostrava 1
Tel.: 596 133 417
E-mail: prevence_ostrava@armadaspasy.cz
Web: http://www.armadaspasy.cz/ostrava/prevence-bezdomovectvi

Pravidla přidělování bytů ve vlastnictví města Ralsko

Město Ralsko pronajímá byty ve dvou režimech – standardním a s doprovodnou sociální službou. O tom, v jakém režimu bude pronajat byt té které rodině, bude **rozhodovat Rada města podle doporučení bytové komise**, v níž bude zastoupen kromě obvyklých členů **i pracovník OSPOD a zástupci poskytovatelů sociálních služeb** (sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, terénní programy nebo městské terénní pracovnice, případně azylové domy – v případě, že by se jednalo o žadatele z AD).

Vzhledem k tomu, že byty jsou kvalitativně srovnatelné, mohou být **stejné byty pronajímány v obou režimech** a v čase režim měnit. Nemusí být tedy předem určeno, který byt bude pronajat v tom či onom režimu (jinými slovy, **nemusí být vyčleněny sociální byty**).

Smyslem dvou-režimního bydlení (přidělování bytů) je **zabránit přílivu dalších chudých rizikových rodin** a zároveň **zvýšit kompetence k bydlení u chudých rodin s trvalým pobytem v Ralsku**, podchytit je sociální službou a nenechat je padnout na dno. Režimy se liší podmínkami, které musí žadatel splňovat, délkou nájemní smlouvy, předplatným nájemného, závazkem k využívání sociální služby a důvody neprodloužení smlouvy:

	Standardní režim	Režim bydlení s doprovodnou sociální službou
Podmínky	Žadatel nemusí mít hlášené trvalé bydliště v Ralsku.	Žadatel musí mít alespoň 1 rok hlášené trvalé bydliště v Ralsku.
	Žadatel musí být bezdlužný vůči městu.	Žadatel musí být bezdlužný vůči městu nebo dluh splácet, a to alespoň po dobu posledních 3 měsíců podle splátkového kalendáře stanoveného Radou města.
	Alespoň jeden člen domácnosti žadatele musí mít stálý příjem jiný než sociální dávky (mzda či důchod) adekvátní nákladům spojeným s bydlením v žádaném bytě.	Žadatel musí mít příjem adekvátní výši nákladů na bydlení spojených s požadovaným bytem. Za příjem jsou považovány i sociální dávky.
	Žadatel nemusí využívat sociální služby §65 a §69 zák. 108/2006 Sb.	Žadatel se zavazuje využívat doprovodné sociální služby terénní programy podle § 69 zákona 108/2006 Sb. a/nebo sociálně aktivizační sužby pro rodiny s dětmi podle § 65 zákona 108/2006 Sb. (vč. sepsání individuálního plánu a akceptování návštěvy terénního pracovníka 1x týdně zpočátku, dále podle plnění smlouvy a individuálního plánu).
	V případě, že bude více žadatelů na jeden uvolněný byt, získá jej ten žadatel, který nabídne vyšší předplatné.	V případě, že bude více žadatelů na jeden uvolněný byt, budou zvýhodněné rodiny, jež si aktivně a doložitelně hledají zaměstnání, řádně se starají o děti, neohrožují vývoj dětí patologickým životním stylem a prostředím v rodině, děti se účastní volnočasových aktivit, atp.

	Standardní režim	Režim bydlení s doprovodnou sociální službou
	–	Bytová komise bude zohledňovat i tzv. doprovodné skutečnosti – zejména řádnou péči o děti včetně povinné školní docházky, aktivní hledání si zaměstnání, absenci sociálně patologických jevů jako jsou nejrůznější závislosti nebo domácí násilí; k posouzení žádosti je oprávněna vyžádat si stanoviska OSPOD, NNO a potvrzení školy a úřadu práce.
Nájemní smlouva	Je uzavírána nejprve na dobu určitou 6 měsíců, posléze při plnění podmínek smlouvy uzavírána vždy na 12 měsíců neomezeně.	Je uzavírána nejprve na 3 měsíce, posléze je při jejím dodržování uzavírána vždy na 6 měsíců, a to až do maximální doby 2 let – poté buď nájemce splňuje podmínky pro standardní režim, nebo je mu ukončena smlouva a zároveň nabídnuto zprostředkování azylového bydlení podle § 57 zákona 208/2006 Sb.; na to ale nájemce nemá nárok.
Předplatné nájemného	U žadatelů, kteří nemají trvalý pobyt alespoň 1 rok v Ralsku, činí předplatné v případě bytů 1+1 20 000 Kč, v případě bytů 2+1 pak 30 000 Kč; výjimku může udělit Rada města na základě doporučení bytové komise.	U žadatelů, kteří mají trvalý pobyt alespoň 1 rok v Ralsku, činí předplatné u všech bytů 10 000 Kč; výjimku může udělit Rada města na základě doporučení bytové komise. Ta přihlédne k stanovisku OSPOD, terénních pracovníků Města a příp. poskytovatelů sociálních služeb, jakož i k potvrzení příjmů od ÚP.
Důvod neprodloužení smlouvy	Porušování smluvních podmínek; Uložení trestu přestupkovou komisí pro přestupky proti občanskému soužití, veřejnému pořádku nebo majetkové přestupky.	Porušování smluvních podmínek; Nespolupráce v doprovodném sociálním programu; Uložení trestu přestupkovou komisí pro přestupky proti občanskému soužití, veřejnému pořádku nebo majetkové přestupky.

	Standardní režim	Režim bydlení s doprovodnou sociální službou
Možnost změny režimu	V situaci neprodloužení smlouvy a hrozby vystěhování je nájemci nabídnuta možnost vstupu do režimu bydlení s doprovodnou sociální službou.	V situaci bezproblémového plnění smluvních podmínek a naplňování individuálního plánu (při stabilizaci ekonomické situace domácnosti a vyrovnání dluhů) je minimálně po roce nájemci nabídnuta možnost přechodu do standardního režimu (na doporučení bytové komise).
Způsob oddlužení	Nájemce podepíše splátkový kalendář s městem.	a) Nájemce podepíše splátkový kalendář s městem; b) Nájemce se zaváže využívat službu terénní programy nebo sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi; c) Nájemci může být městem po X splátkách plnění splátkového kalendáře nabídnuta možnost si dluh nebo jeho část odpracovat; na tuto možnost nevzniká nájemci nárok; pokud nemá nájemce o nabídku zájem, nadále platí dohodnutý splátkový kalendář.

5. S ČÍM TO SOUVISÍ?

Fungující systém prostupného bydlení je důležitou součástí procesu sociálního začleňování. Proto by měla být zajištěna jeho úzká provázanost s dalšími aktivitami jak v různých oblastech sociálního začleňování, tak na další aktivity města v oblasti bydlení.

I když je zajištění sociálního bydlení důležitým cílem při správě obecního bytového fondu, rozumějte tomuto pojmu v nejširším slova smyslu – tedy jako bydlení pro ty kategorie osob, jež si nejsou v tržním prostředí z různých důvodů schopny samostatně zajistit přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené bydlení. Bytová politika by neměla řešit bytové potřeby pouze jedné cílové skupiny, ale měla by být co nejkomplexnější a zasahovat všechny nízkopříjmové domácnosti – seniory, mladé rodiny, rodiče samoživitele, hendikepované lidi a lidi sociálně a ekonomicky slabé. Zároveň by měla zohledňovat další cíle spojené s územním rozvojem města, urbanistickou koncepcí, prevencí nebo nápravou rezidenční segregace apod. Je proto vhodné připravit koncepci bytové politiky, ve které budou stanoveny cíle a nástroje na jejich dosažení.

Důležitou součástí kvality bydlení je dobré sousedství ve smyslu pořádku v domě, kvalitního úklidu a údržby společných prostor v domech a bezpečnost. K dosažení těchto kvalit je vhodné využít institutu domovníka. Smyslem zavedení domovnictví v sociálně vyloučené lokalitě je především zajištění pořádku v domě a jeho okolí, zamezení znehodnocování nemovitosti, ale také zvýšení pocitu bezpečí nájemníků a jejich navázání lepšího vztahu k místu, kde žijí. Domovník může vykonávat funkci údržbáře, dohlížet na technický stav a pořádek v domě, zprostředkovávat komunikaci nájemníků s dalšími subjekty (majitelem domu, správcovskou firmou, relevantními odbory městského úřadu, policií, sociálními pracovníky atd.). Dále může být úkolem domovníka výkon dohledu v domě a okolí, kontrola užívání bytů a technického stavu, hlášení závad, údržbářské práce, ale i organizace svépomocných akcí (drobných rekonstrukcí nebo zlepšení v domě nebo jeho bezprostředním okolí).

Zajištění stabilního a důstojného bydlení je jedním z důležitých milníků v procesu sociálního začleňování. Osoby nebo domácnosti, které získaly dlouhodobé sociální bydlení v bytech důstojného standardu a přiměřené velikosti, jsou úspěšně začleněny v oblasti bydlení. Stabilní bydlení však bez dalších návazných opatření nevede k sociálnímu začlenění ve všech jeho dimenzích – zapojení do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti. Zajištění bydlení je proto vhodnou příležitostí

k pokračování a rozšíření dalších aktivit na podporu sociálního začleňování. Klienti systému prostupného bydlení, ale také další obyvatelé města, navíc mohou potřebovat podporu při řešení širokého spektra problémů. Popsané aktivity navíc mohou sloužit dalším obyvatelům města nebo regionu, kteří se ocitli v problematické situaci a potřebují podporu. Důležitou součástí všech těchto aktivit by mělo být preventivní působení a aktivní vyhledávání osob ohrožených sociálním vyloučením.

Klienti vstupující do systému prostupného bydlení mohou mít, nebo v minulosti měli, dluhy – ať již u obcí nebo u splátkových společností, nebankovních společností apod. Je proto vhodné vytvářet sítě dluhového poradenství, na které se mohou lidé s finančními problémy obracet a řešit své problémy včas, případně zavádět programy finančního vzdělávání. Podrobněji je tato problematika popsána v metodice Sítě dluhového poradenství vydané Agenturou pro sociální začleňování.

Důležitou součástí procesu sociálního začleňování je integrace na pracovním trhu. Osoby ohrožené bezdomovectvím nebo se zkušeností ze života na ulici jsou obvykle nezaměstnaní. Vzhledem k jejich životní situaci mají problémy získat zaměstnání na běžném pracovním trhu bez pomoci. Agentura pro sociální začleňování připravila metodiku Prostupné zaměstnávání, která popisuje systém nástrojů a opatření k rozvoji pracovního poradenství a vytváření pracovních příležitostí pro nezaměstnané, jejichž cílem je získat zaměstnání na běžném pracovním trhu.

Vzhledem k provázanosti všech dimenzí sociálního začleňování je vhodné, aby spolu všichni důležití aktéři – poskytovatelé sociálních služeb, příslušné odbory městských úřadů, zástupci cílových skupin – vzájemně komunikovali, vyhodnocovali rozsah a kvalitu poskytovaných činností, plánovali jejich případné úpravy nebo rozšíření. V lokalitách, ve kterých působí Agentura pro sociální začleňování, jsou pro tyto účely využívány strategické plány sociálního začleňování. Dalším nástrojem koordinace může být také komunitní plánování sociálních služeb.

Koordinace sociálního začleňování – Strategický plán sociálního začleňování

Základem činnosti Agentury v lokalitách je lokální partnerství - platforma, na které dochází k pravidelnému setkávání zástupců obce, veřejné správy, škol, nevládních organizací či podnikatelů a dalších aktérů, kteří jsou nebo mohou být angažováni v procesu sociálního začleňování.

Činnost partnerství vychází z mapování a analýzy potřeb všech obyvatel obce, tedy nejen v sociálně vyloučených lokalitách, ale i ostatní veřejnosti, a mapování absorpčních kapacit

obce a místních institucí v oblasti sociálního začleňování. Klíčovým nástrojem je zde situační analýza vypracovaná na zakázku Agentury a další odborné studie.

Klíčová je aktivizace místních kapacit, podpora místních organizací, maximální využití dostupných místních zdrojů (finančních, personálních, organizačních, intelektuálních), poskytování know-how ve všech klíčových oblastech, jež mají vliv na sociální začleňování, zprostředkování nejlepší praxe z dalších obcí, poradenství pro čerpání prostředků z evropských strukturálních fondů a dalších zdrojů.

Strategický plán sociálního začleňování je závazný rozvojový dokument, na jehož přípravě se podílejí všichni členové lokálního partnerství. Obsahuje souhrny potřeb obyvatel lokalit získané ze situační analýzy a z diskusí v pracovních skupinách lokálního partnerství, dále pak návrhy konkrétních opatření a projektů, které přispějí k jejich naplnění (vždy včetně termínů a odpovědných realizátorů). Strategický plán obsahuje kompletní práci pracovních skupin a lokálního partnerství. Začíná vizí, jak by mělo město z pohledu sociálního začleňování vypadat za (např.) deset let, a posláním lokálního partnerství. Strategický plán dále pokračuje popisem jednotlivých oblastí, jejich vybraných priorit a vytyčených dlouhodobých cílů, které jsou doplněny o postupné cíle krátkodobé. Každý krátkodobý cíl má preferovanou i záložní strategii včetně potřebných finančních zdrojů, která je následně rozpracována do jednotlivých kroků/opatření. Každé opatření má svůj termín realizace a určeny osoby a instituce zodpovědné za jejich vykonání.

Na tvorbě strategického plánu se podílí ideálně všechny subjekty lokálního partnerství. Veškerá strategická rozhodnutí jsou uskutečňována společně, na základě diskuze a snahy o dosažení co nejširšího konsensu tak, aby se s rozhodnutími dokázali ztotožnit nejen ti partneři, kterých se bezprostředně týkají, ale i ti, kterých se týkají (zdánlivě) jen okrajově.

Komunitní plánování sociálních služeb

Základem plánování sociálních služeb je spolupráce zadavatelů (obcí, krajů) s poskytovateli (jednotlivými organizacemi) a uživateli (klienty) sociálních služeb při vytváření plánu, vyjednávání o budoucí podobě služeb a realizaci konkrétních kroků. Společným cílem je zajistit dostupnost kvalitních sociálních služeb.

Při plánování sociálních služeb se vychází z porovnání existující nabídky sociálních služeb se zjištěnými potřebami (potenciálních) uživatelů služeb a výsledek provedeného srovnání slouží jako jeden z klíčových podkladů pro zformulování priorit v oblasti sociálních služeb. Je nutné přirozeně zohlednit i další podstatné údaje (např. nákladovost služeb, rozmístění služeb v regionu, kapacitní možnosti poskytovatelů), zohlednit zkušenosti zúčastněných aktérů celého plánovacího procesu a zajistit návaznost plánování sociálních služeb na ostatní související oblasti (školství, zdravotnictví, bezpečnost apod.).

Pro úspěšnost plánování je zapotřebí podpora ze strany politické reprezentace, a to jak při zahajování plánování, tak i v jeho průběhu a při uskutečňování reálných činností směřujících např. k rozšíření nabídky služeb, zvyšování jejich efektivity a spolupráci různých subjektů při zajišťování potřebných služeb. Neméně významné je zabezpečit koordinaci celého procesu, kterou většinou provádí pracovník daného kraje či obce, popř. může být toto zajištěno jiným způsobem. Pracovní struktury v podobě pracovních, konzultačních nebo vyjednávacích skupin se skládají ideálně ze zástupců všech zainteresovaných stran. Po vytvoření střednědobého

plánu rozvoje sociálních služeb se přechází od plánovací k realizační fázi, kdy dochází k faktickému naplňování priorit, resp. jednotlivých opatření. Součástí této etapy je také sledování postupu a míry plnění stanovených úkolů. Plán bývá zpracováván obvykle na několik let a po uplynutí tohoto období se celý plánovací cyklus opět opakuje.
Zdroj: http://www.mpsv.cz/cs/858

Sociální práce pro klienty v systému prostupného bydlení

Poskytování sociálních služeb je jednou z klíčových činností v systémech prostupného bydlení (v tréninkovém bydlení). Na druhou stranu však podle zákona sociální služby nesmí být poskytovány proti vůli klienta – a aktivity poskytované proti vůli klienta jen těžko mohou být efektivní. Z toho vyplývá požadavek, aby po přijetí podmínky využívat sociální službu ve vazbě na nájemní nebo podnájemní smlouvu bylo nějakým způsobem formalizováno a smluvně ošetřeno. Vztah klientů a sociální služby v systémech prostupného bydlení je možné ošetřit několika způsoby.

1. Sociální služba je klientům poskytována na základě samostatné smlouvy

Poskytování všech sociálních služeb musí být podloženou smlouvou. Zákon o sociálních službách určí, které sociální služby uzavírají smlouvu v písemné formě vždy, a které tehdy, když alespoň jedna smluvní strana při jednání o uzavření smlouvy tuto formu navrhne. I v případě ústní formy však musí mít uzavřená smlouva všechny zákonné náležitosti jako smlouva písemná a poskytovatel sociální služby musí vést o jejím uzavření záznam. Závazek využívat sociální službu není přímo obsažen v nájemní nebo podnájemní smlouvě. Klientovi je nabídnuta služba/služby s vysvětlením, jaké výhody můžou nájemníkovi/podnájemníkovi přinést, a zároveň se zdůrazněním rizik, ke kterým může vést odmítnutí služby, je-li bydlení určeno pro uživatele sociální služby. Tento způsob je možné využít i v případě, kdy klient uzavírá nájemní smlouvu s vlastníkem bytu, který neposkytuje sociální služby (např. soukromým vlastníkem v případě, že se jedná o garantované bydlení).

2. Ustanovení o poskytování, resp. využívání sociální služby je součástí nájemní nebo podnájemní smlouvy

Ustanovení o podmínce využívat sociální službu může být také přímou součástí nájemní smlouvy. Takové ustanovení v žádném případě nenahrazuje smlouvu o poskytování sociální služby. Občanský zákoník podmiňování uzavření nájemní smlouvy v bytech zvláštního určení využíváním sociální služby nevylučuje. Pokud by ale taková podmínka v nájemní smlouvě byla a nájemce ji nedodržel, nebude možné z tohoto důvodu nájem bytu vypovědět pro hrubé porušení povinností vyplývajících z nájmu, protože by se o hrubé porušení povinnosti ve smyslu občan-

ského zákoníku nejednalo. Souhlas se sociální službou by tedy ve smlouvě měl zejména psychologický význam, který by zdůrazňoval závazek klienta.

Naopak v případě podnájemní smlouvy je závazek klienta přijímat sociální službu již vymahatelný. V případě, že klient sociální službu odmítne/ukončí, může to být důvodem vypovězení podnájemní smlouvy.

Bez ohledu na formu, jakou je vztah klienta a poskytovatele sociální služby po právní stránce ošetřen, by aktivity sociálních služeb měly obsahovat činnosti a působení na kompetence spojené se samostatným bydlením. V případě zájmu klienta je samozřejmě možné a vhodné poskytovat další služby zaměřené na řešení jiných problémů, které přímo nesouvisejí s bydlením. Zároveň může smlouva upravit i právo klienta regulovat způsob a míru spolupráce nebo závazek poskytovatele sociální služby pomoci klientovi se získáním jiného bydlení v případě, že ze systému prostupného bydlení odejde.

6. Z VÝZKUMŮ A ANALÝZ

Hledání vhodného modelu pro reintegraci bezdomovců: Bydlení až po přípravě, bydlení v prvé řadě?

V současnosti probíhá obsáhlá diskuze mezi výzkumníky a odborníky působícími v praxi, která je zaměřená na hledání účinného modelu pro reintegraci bezdomovců v oblasti bydlení. Diskuze se zaměřují zejména na vyhodnocení dvou modelů stručně nastíněných v předchozích kapitolách:

- *Housing ready* (bydlení až po přípravě)
- *Housing first* (bydlení v prvé řadě)

Jedná se o dva ideálně-typické modely, jejichž konečným účelem je zajištění dlouhodobého nájemního bydlení pro domácnosti, které nejsou schopny zajistit a udržet si přiměřené a kvalitativně standardní bydlení samy. Tyto modely zjednodušeně představují klíčové myšlenky, výchozí filozofii přístupu k řešení problému bezdomovectví a hlavní využívané nástroje. Nejedná se tedy o přesný popis systému, který funguje v konkrétní zemi nebo městě. Systémy podpory bydlení existující v praxi často využívají a kombinují principy nebo některé prvky z obou přístupů. Jako kombinaci myšlenek z obou modelů chápeme také systém prostupného bydlení popsaný v této publikaci.

Oba přístupy byly vyvinuty ve snaze řešit problém bezdomovectví. Původně se zaměřovaly především na řešení situace jednotlivců trpících komplexními problémy (mentálními poruchami v kombinaci se závislostí na návykových látkách). V zahraničí tedy pracovaly převážně s jinou cílovou skupinou, než je ta, na kterou se zaměřuje Agentura pro sociální začleňování.

Přístup *housing ready* (bydlení až po přípravě) je v angličtině nejčastěji označován jako *staircase system*, nebo jako *linear residential treatment*, v češtině pak jako *systém prostupného bydlení* či – méně často – *schodišťový systém*.

Jedná se o vícestupňový model, ve kterém jednotlivé stupně odpovídají různým formám bydlení, které se liší komfortem, standardem, mírou samostatnosti a kontroly i jistotou užívání (délkou nájemní nebo ubytovací smlouvy). Samostatné bydlení získává klient teprve tehdy, když je na to připraven (ready).

Co však připravenost k samostatnému bydlení znamená? Na základě jakých kritérií je posuzována. V praxi se ukazují dvě různé odpovědi, které se nevylučují, nelze ale

mezi ně klást rovnítko. První přístup říká, že připravený je klient (domácnost), která si **osvojí kompetence potřebné k udržení samostatného nájemního bydlení**. Hodnoceny jsou určité schopnosti klientů a očekává se, že tyto kompetence neztratí, ale dále využijí v samostatném bydlení. Druhý přístup považuje za připravené klienty, kteří **vyřeší své – s bydlením přímo nesouvisející – problémy**. Sledovanými problémy mohou být závislost na návykových látkách, psychické problémy, zadluženost apod. Zaměření na životní situaci klienta vychází z předpokladu, že kvůli těmto problémům klient (domácnost) přišel o své předchozí bydlení; bez jejich vyřešení tedy nemá smysl poskytovat mu standardní bydlení, protože by dříve či později došlo opět k jeho ztrátě. Čím je domácnost „připravenější" na samostatné bydlení (získává další kompetence a/nebo postupně řeší své problémy), postupuje do vyšších stupňů v systému prostupného bydlení, kde je nižší intenzita podpory, kontroly a dohledu ze strany poskytovatele bydlení a sociálních služeb a vyšší míra autonomie a soukromí. Nejvyšší stupeň systému – (dlouhodobé) samostatné bydlení je pak v tomto systému až na konci dlouhé cesty jako „odměna", jež je poskytována za střízlivost, abstinenci a dodržování léčebných a individuálních podpůrných plánů.

Za místo původu modelu je obecně považováno Švédsko, kde byl formalizován počátkem devadesátých let 20. století; modely fungující na podobných principech byly ovšem nezávisle vyvinuty i jinde (např. přístup *continuity of care* v USA). Idea stále dominuje lokálním politikám většiny západoevropských měst.

Kritiky přístupu *housing ready*

Dlouhodobé zkušenosti s využíváním přístupu *housing ready* ukázaly na některé problematické aspekty spojené s jeho praktickou realizací. Na dolním stupni systému jsou různé formy krizového ubytování. V těchto institucích lze těžko získat kompetence pro udržení samostatného bydlení. Místo toho dochází k adaptaci na instituci, její pravidla a udržovaný režim. Jen obtížně se hledá důvod, proč tyto kompetence netrénovat v bytech. Kompetence k bydlení v bytech nelze zcela získat mimo byty.

Jiný problém představuje kumulace rolí poskytovatele sociálních služeb, který je zároveň poskytovatel/provozovatel bydlení. Jedna instituce (a v extrémním případě i jedna osoba) má zvládat jak roli sociálního pracovníka (pomáhající profese), tak roli vlastníka bydlení, který sleduje své ekonomické zájmy (úhradu za ubytování, ochranu majetku před poškozením apod.). Sociální pracovníci postupně přejímají perspektivu vlastníků a mají tendenci k postupnému zpřísňování kritérií (zvyšování prahu pro vstup do systému nebo přechod do jeho vyššího stupně) a k vnímání

stále většího podílu klientů jako neschopných samostatného bydlení. Kumulace rolí „pomáhajícího“ sociálního pracovníka a „kontrolujícího“ vlastníka vytváří riziko narušení vztahů mezi sociálním pracovníkem a klientem. Příliš mnoho klientů uvízne v nižších stupních systému a samostatného bydlení nikdy nedosáhnou.

- Ad kumulace: „Pod tlakem pronajímatelů, na nichž byli závislí kvůli získání bytů, jež pronajímali svým klientům, a jako pronajímatelé dychtiví získat nejlepší možné podnájemce, se tito sociální pracovníci stali chtě nechtě náchylní ke „sbírání smetany“ a odmítání potenciálně problematických klientů bez domova. V rozporu s jejich původními ambicemi zintenzivnili postupem času svůj dohled a kontrolu a začali vystěhovávat a někdy trvale vylučovat nepovolné nájemníky jako trest za neplnění individuálních plánů či pravidel chování.“
- Ad zúžené hrdlo: „Pronajímatelé na standardním bytovém trhu stále stupňovali práh pro uzavírání nájemních smluv a stále více se zdráhali umožnit převedení smluv z úřadů na podnájemníky, byť se tito chovali korektně.“

Přístup *housing first* (bydlení v první řadě)

Jako alternativa k přístupu *housing ready* byl navržen a testován přístup *housing first*. Narozdíl od přístupu *housing ready* tento model vychází z teze, že zajištění standardního samostatného bydlení (a s ním spojená stabilizace) by mělo předcházet řešení jiných sociálních problémů, s nimiž se domácnost potýká. Bydlení v prvé řadě není pouze bydlení (*housing only*). Přístup počítá, že těm, kdo to potřebují, je poskytována flexibilní individuální sociální asistence. Důraz na rychlé zajištění bydlení vychází z poznatku, **že ne všichni lidé bez domova potřebují speciální sociální asistenci, všichni však potřebují přístup k bydlení a prostředky k jeho udržení.** Podmínky pro účast v programu proto nemohou být příliš standardizované. Důvody, proč se někomu v současnosti nedaří nalézt bydlení, nemusejí vůbec být totožné s důvody, pro které dotyčný přišel o předchozí bydlení.

Za „otce“ myšlenky je považován Sam Tsemberis (psycholog z Kolumbijské univerzity a zakladatel organizace *Pathway to Housing* (NYC). Program je založený na **ideji bydlení jakožto lidského práva** a ideji, že poskytnutí **bydlení by nemělo být podmiňováno ničím jiným než standardními nájemními závazky**. Důležitým principem je oddělení zajištění bydlení od ostatních služeb a požadavků na klienta. Pro účinnost podpory při řešení dalších klientových problémů je však klíčová jeho stabilizace v samostatném a pro klienta bezpečném bydlení.

Tsemberis provedl výzkumy efektivnosti přístupu *housing first*. Zkoumání prováděl na náhodném vzorku. Vedle toho sledoval kontrolní skupinu, která byla předmětem

běžné péče ve stylu prostupného bydlení. Přístup *housing first* se ukázal jako výrazně úspěšnější, pokud jde o schopnost klientů udržet si své bydlení. **Po dvou letech bydlelo v původním bytě 88 % klientů z programu**, oproti 47 % klientům z kontrolní skupiny. Po čtyřech letech zůstal poměr zachován. Úspěšnější byl rovněž v řešení dalších problémů, se kterými se klienti potýkali.

Přístup *housing first* se proto ukázal velmi efektivní při zajištění bydlení pro klienty, jejichž problémy v bydlení a životní okolnosti jsou mnohem závažnější, než je situace mnoha obyvatel v sociálně vyloučených lokalitách. Ukazuje se, že s podporou sociální práce mohou do standardního bydlení postoupit i jednotlivci a domácnosti, jejichž šance a kompetence k samostatnému bydlení jsou často hodnoceny jako minimální.

7. Ze zahraničí

Problematice prevence bezdomovectví, reintegrace bezdomovců do bydlení a společnosti se na evropské úrovni věnuje Evropská federace národních organizací zabývajících se bezdomovectvím (FEANTSA, www.feantsa.org). FEANTSA je platformou podporující výměnu informací a sdílení zkušeností v oblastech bydlení, migrace, participace, zaměstnanosti, zdraví apod. a je zapojena do řady výzkumných projektů v této oblasti. Na základě dlouhodobých zkušeností z řady zemí připravuje FEANTSA doporučení pro realizaci politik zaměřených na problematiku bezdomovectví. Předkládaný dokument shrnuje základní doporučení v oblasti přidělování sociálního bydlení.

DOPORUČENÍ

září 2007

Jak přidělovat sociální bydlení:

Rozhodující by měla být naléhavost BYTOVÉ POTŘEBY žadatelů[24]

Mechanismy přidělování sociálního bydlení jsou jedním z nejdůležitějších nástrojů, jimiž mohou poskytovatelé sociálního bydlení řešit vyloučení z bydlení. Mechanismy přidělování je třeba přizpůsobit veřejné roli a poslání poskytovatelů sociálního bydlení.

FEANTSA se domnívá, že poskytovatelé sociálního bydlení by měli v první řadě vytvářet **bezpečnostní síť pro lidi, kteří mají naléhavé problémy s bydlením.** Mechanismy přidělování sociálního bydlení by měly podporovat poskytovatele sociálního bydlení a povzbuzovat je k řešení bytových potřeb nejzranitelnějších osob.

FEANTSA se domnívá, že úloha provozovatelů sociálního bydlení by měla být přizpůsobena velikosti sociálního bytového fondu. V zemích, kde existuje rozsáhlý fond sociálního bydlení, může být role poskytovatelů sociálního bydlení rozšířena na další sociální a společenské cíle, které jdou nad rámec zajištění bydlení pro nejzranitelnější spotřebitele.

FEANTSA si je vědoma, že v mnoha evropských zemích je vážný nedostatek sociálního bydlení. Podporujeme širší misi poskytovatelů sociálního bydlení. Chceme nicméně zdůraznit, že veřejné poslání poskytovatelů sociálního bydlení a fondu sociálního bydlení musí být v souladu s cílem zajistit, že kritéria pro přidělování nebrání v přístupu k sociálnímu bydlení nejzranitelnějším osobám.

V závislosti na dostupném fondu sociálního bydlení a veřejném poslání sociálního bydlení mohou být používána různá kritéria pro přidělování sociálního bydlení. FEANTSA však trvá na tom, že **naléhavost potřeby bydlení žadatele musí být nejdůležitějším kritériem přidělování.** V mnoha evropských zemích nemá stále příliš mnoho lidí s těžkou a naléhavou potřebou bydlení přístup k sociálnímu bydlení v přiměřeném časovém rámci.

24 Pracovní překlad textu „How to Allocate Social Housing: The Urgency of the Housing Need of Applicants Should Prevail" (FEANTSA policy statement, 2007), dostupného na adrese http://feantsa.horus.be/files/housing_wg/Barcelona%202007/POLICY_STATEMENT_allocation_final_EN.pdf.

Doporučujeme pro **PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ** následující **KRITÉRIA** v pořadí uvedeném níže.

- **Naléhavost bytové potřeby**

  Potřeba bydlení je nejvíce objektivním a spravedlivým kritériem pro přidělování sociálního bydlení. Potřeba bydlení se vztahuje k fyzické kvalitě nebo umístění bydlení, je ale spojena také se sociální a právní dimenzí bydlení. Lidé, kteří nejsou schopni užívat soukromí a normální sociální vztahy z důvodu přeplnění bytu, nebo proto, že žijí v neustálé hrozbě domácího násilí, by rovněž měli být považováni za trpící vyloučením z bydlení. Za účelem mapování potřeby bydlení je nutné provádět pravidelné průzkumy potřeby bydlení. Je rovněž nezbytné vymezit bytové potřeby přesněji. Definice bezdomovectví a vyloučení z bydlení (ETHOS) Evropské federace národních organizací zabývajících se bezdomovci (FEANTSA) může poskytnout velmi užitečnou šablonu pro takové průzkumy potřeby bydlení.

  Lidé, kteří zakoušejí závažné formy vyloučení z bydlení, jako je bezdomovectví, by měli mít přednostní přístup k sociálnímu bydlení. Většina lidí, kteří jsou bez domova nebo jsou ohroženi bezdomovectvím, je schopna udržet nájem sociálního bytu, mohou ale potřebovat odpovídající sociální a finanční podporu.

  FEANTSA vyzývá tvůrce politik a poskytovatele sociálního bydlení, aby nadále nepovažovali noclehárny a azylové domy za řešení pro lidi, kteří jsou bez domova. Čas, který lidé stráví v noclehárnách a azylových domech, by neměl být delší, než je nutné pro úspěšný a udržitelný proces reintegrace. Ve všech evropských zemích jsou lidé, jejichž pobyt v ubytovnách a azylových domech je uměle prodlužován z důvodu nedostatku lepších možností bydlení, a ne proto, že by nebyli připraveni na bezpečné a trvalé bydlení. Bylo dostatečně prokázáno, že dokonce i krátké období přespávání na ulici nebo krátké pobyty v krizovém ubytování mohou vážně zkomplikovat nebo ohrozit opětovné začlenění zranitelných lidí. Přístup k bezdomovectví zvaný „bydlení v prvé řadě (*housing first*)“, který snižuje dobu bezdomovectví na minimum tím, že nabízí přístup k trvalému bydlení, jakmile je to možné, funguje a poskytovatelé sociálního bydlení jsou v tomto přístupu významnými partnery.

  Existují jistě určité skupiny lidí bez domova, které by mohly potřebovat zůstat déle v chráněném a kontrolovaném prostředí, aby zvýšily své šance na reintegraci. Pro některé osoby bez domova mohou být dokonce určité formy podporovaného ubytování trvalým řešením. Podstatná část lidí s extrémní potřebou bydlení je ale na bydlení připravená (*housing ready*) a může být úspěšně umístěna v sociálním bydlení za podmínky, že je k dispozici odpovídající podpora.

  Vyzýváme proto poskytovatele sociálního bydlení, aby zranitelným lidem poskytovali za účelem jejich úspěšné integrace podporu (služby *bydlení s doprovodnými sociálními službami*), nejlépe ve spolupráci se zkušenými poskytovateli sociálních služeb (např. organizacemi pracujícími s lidmi, kteří jsou bez domova, které mají cenné zkušenosti v práci s lidmi s komplexními potřebami a někdy náročným chováním). Vyzýváme veřejné orgány, aby vyčlenily dostatek finančních prostředků pro poskytovatele sociálního bydlení, aby se mohli plně ujmout své role poskytovatelů služeb *bydlení plus*.

- **Úroveň příjmů**

  Jedním z indikátorů bytové potřeby může být výše příjmu, nejde ale nutně o nejvhodnější kritérium. Výše příjmu vždy nereflektuje naléhavost bytové potřeby. Některé formy bezdomovectví nejsou podchytitelné údaji o příjmu, a proto často zůstávají skryty a nejsou poskytovateli sociál-

ního bydlení řešeny. Výše příjmu je také relativně nepředvídatelným a nestabilním kritériem pro přidělování bytů, což zvyšuje riziko přehlédnutí lidí se skutečnými problémy s bydlením.

Použití příjmu jako hlavního kritéria pro přidělení sociálního bydlení je nicméně ve většině evropských zemí velmi běžné. Není vždy jasné, zda se výše příjmu používá jako kritérium pro identifikaci nejzranitelnějších, nebo ke znemožnění vytvoření sociálně promísených sídlišť. Mechanismy přidělování založené na výši příjmu se často zaměřují na větší část populace a ponechávají výběr nájemníků hodně na uvážení poskytovatele sociálního bydlení. Není neobvyklé, že se poskytovatelé sociálního bydlení zaměřují na lidi v pěti či šesti nejnižších příjmových decilech. FEANTSA není proti širšímu zacílení v případě, že to velikost sociálního bytového fondu umožňuje. Pokud je sociální bytový fond malý, je pravděpodobně vhodnější mechanismus přidělování vycházející z potřeby bydlení.

Pokud je výše příjmů užívána jako jediný mechanismus přidělování, očekávali bychom, že budou lidé s nejnižšími příjmy zabírat podstatně vyšší podíl sociálního bytového fondu, než jaký podíl obyvatelstva tvoří.

- **Sociální mix / sociální rovnováha**

  V mnoha evropských zemích byly vyvinuty mechanismy přidělování sociálních bytů s cílem umožnit vytváření sociálně promísených sídlišť (příjmový mix, etnický mix apod.). FEANTSA je přesvědčena, že sociální mix skutečně může být nástrojem pro vytvoření soudržnější společnost. Sociálně smíšené komunity mají tendenci být udržitelnější než chudé a nepromísené čtvrtí.

  FEANTSA chce nicméně upozornit na skutečnost, že sociální mix jako kritérium přidělování bydlení může být někdy používán k vyloučení lidí s nejnaléhavější potřebou bydlení. Jsme přesvědčeni, že sociální mix může jako kritérium výběru převážit nad bytovou potřebou jen za výjimečných okolností, kdy jsou negativní dopady přidělení bydlení jak pro zranitelné žadatele, tak pro okolí nepopiratelné a založené na důkazech, a když je pro žadatele k dispozici dostatečná alternativa bydlení.

  Naléháme na tvůrce politik a poskytovatele sociálního bydlení, aby vyvíjeli inovativnější politiky, jimiž učiní z chudých oblastí udržitelné a příjemné oblasti k životu, aniž by hrozilo riziko odepření přístupu k sociálnímu bydlení pro nejvíce zranitelné osoby. FEANTSA je přesvědčena, že územní plánování je spravedlivějším a účinnějším nástrojem k vytvoření smíšené komunity, než mechanismy přidělování bydlení.

FEANTSA si je vědoma, že malá velikost sociálního bytového fondu v několika evropských zemích limituje úlohu poskytovatelů sociálního bydlení – a to i při řešení nejnaléhavějších forem vyloučení z bydlení. To je důvod, proč by tvůrci politik v těchto zemích měli vedle masivních investic do výstavby sociálního bydlení prozkoumat potenciál otevření trhu soukromého bydlení pro zranitelné spotřebitele tím, že poskytnou finanční pobídky pro soukromé pronajímatele (výměnou za nižší než tržní nájemné) a individuální podporu pro ohrožené nájemníky.

Na závěr bychom chtěli zopakovat, že **mechanismy přidělování bydlení by měly být dobře navrženy, měly by být sociálně spravedlivé a pečlivě monitorované.** Měly by umožnit **rozvoj udržitelných komunit bez vyloučení nejvíce zranitelných osob. Čím menší sociální bytový fond je k dispozici, tím spíše by měl být využíván přístup k přidělování sociálního bydlení založený na potřebě bydlení.**

Ověřování a rozšiřování poznatků o přístupu „bydlení především“: Projekt Housing first Europe[25]

Projekt byl financován Evropskou komisí v rámci výzvy Sociální experimenty po dobu 24 měsíců (srpen 2011 – červenec 2013). Řídící skupina projektu byla složená z předních odborníků na bydlení.

Cíle projektu zahrnovaly shromáždění důkazů o aplikovatelnosti a efektivnosti přístupů *Housing first* k řešení bezdomovectví osob s komplexní potřebou podpory v různých evropských státech (zejména s ohledem na bytovou stabilitu a kvalitu života) a zvýšení konsenzu o podstatných elementech přístupu a nabídnutí řešení pro typické problémy a obavy. Projekt probíhal v pěti městech využívajících *housing first* přístup a pěti kontrolních městech (využívajících tradiční, prostupný model).[26]

Projekt se zaměřoval především na bezdomovce, kterým jsou tradičně přisuzovány malé šance udržet si bydlení - lidé s psychickým onemocněním, závislostí na alkoholu nebo jiných drogách, která ovlivňuje i jejich tělesné zdraví. Klienti byli umísťováni jak do sociálních bytů vlastněných obcemi nebo veřejným sektorem, tak do bytů soukromých pronajímatelů (pokud byly v lokálním kontextu dostupnější).

Jako účinný se ukázal vysoký poměr počtu zaměstnanců a klientů v rozmezí od 3,5 do 11 klientů na jednoho sociálního pracovníka, což umožnilo skutečně efektivní a individualizovanou sociální práci. Podpora byla nejintenzivnější v období, kdy se klienti stěhovali do nájemních bytů. Poté se v některých oblastech snížila, zatímco v jiných byla stále velmi intenzivní. Hlavní oblasti podpory byly spojené s administrativou a spoluprací s úřady, problémy spojenými se závislostí a zdravotním stavem, překonáním sociální izolace a nalezením smysluplných aktivit, kterými by klienti mohli vyplnit svůj čas. Potřeba sociální práce je u klientů velmi individuální. Pro část klientů tato potřeba v čase neklesá, ale střídavě se zvyšuje nebo snižuje, případně může zůstávat na relativně vysoké úrovni.

Ve čtyřech z pěti měst byla velmi vysoká úspěšnost udržení si bydlení – mezi 80 a 90 % klientů si udrželo bydlení v době ukončení projektu. Také klienti byli s projektem spokojení, oceňovali získané bydlení a jeho stabilitu. V průběhu projektu došlo také spíše ke zlepšení situace klientů v dalších ohledech. I když to nebylo cílem projektu, ve většině případů došlo spíše ke zlepšení psychického onemoc-

25 Text vychází ze závěrečné zprávy projektu, dostupné na http://www.habitat.hu/files/FinalReportHousingFirstEurope.pdf

26 Využití přístupu housing first: Amsterdam, Budapešť, Kodaň, Glasgow a Lisabon. Testovací města: Dublin, Ghent, Göteborg, Helsinki a Vídeň.

nění a ke snížení problémů se závislostí nebo zneužíváním návykových látek. Mezi klienty však byli i lidé, jejichž stav nebo závislost se zhoršila. Konflikty se sousedy nebyly významným problémem; pokud se takové problémy objevily, dařilo se je řešit ke spokojenosti vlastníků bydlení a sousedů.

Intenzivní podpora (sociální práce) s klienty v systému *housing first* je finančně náročná. Vysoké procento klientů, kteří si udrželi bydlení, však ukazuje vysokou účinnost vynaložených prostředků. Dílčí poznatky z některých měst ukazují, že ubytování klientů v některých z forem krizového ubytování by bylo nákladnější, v této oblasti je však potřebný další výzkum.

Projekt fungoval v kontextu řady strukturálních bariér v oblasti bydlení, sociální práce i v kontextu různorodých životních trajektorií účastníků. Projekt umožňuje klientům získat bydlení, které by pro ně bylo jinak nepřístupné, zejména ve velkých městech se ale musí vyrovnávat s omezenou nabídkou dostupného bydlení. Rychlé umístění klienta do stabilního bydlení přináší změnu ve vztahu klienta a poskytovatele sociální služby. Přístup sociální práce musí být více individualizovaný a orientovaný na aktuální potřeby klienta, než je tomu v institucionalizovaných pobytových zařízeních. Po reintegraci a získání nové trvalé adresy může být klient dostižen problémy přetrvávajícími z minulosti (např. vysokým zadlužením), se kterými se musí v novém bydlení vyrovnávat. Klíčové je proto dlouhodobě udržitelné financování projektu, které umožní zachovat podporu podle individuálních potřeb klientů. Pokud nebude financování zajištěno, dosažené výsledky budou ztraceny.

Na základě velmi pozitivního výsledku ve čtyřech z pěti měst může být přístup *housing first* doporučen jako velmi efektivní nástroj pro zajištění bydlení pro bezdomovce. Základními prvky přístupu jsou:

- Rychlý přístup k bydlení (ve veřejném sociálním bydlení nebo v soukromém nájemním segmentu);
- Dlouhodobé pokrytí nákladů na bydlení i pro osoby bez vlastních příjmů (náklady na bydlení odpovídající výši dávek, které mohou klienti získávat);
- Podpora v řadě oblastí musí být klientům poskytována tak dlouho, jak je potřeba (a počítat s tím, že zejména u osob s psychickým onemocněním se může jednat o dlouhodobou potřebu);
- Předcházení a citlivé a účinné řešení nedorozumění a sousedských konfliktů (se zapojením vlastníků, provozovatele systému i klientů).

8. Slovníček pojmů

Agentura pro sociální začleňování

Agentura pro sociální začleňování je jedním z odborů Sekce pro lidská práva při Úřadu vlády ČR. Agentura je nástrojem Vlády ČR k zajištění podpory obcím v procesu sociálního začleňování, podporuje obce a města, aby mohly plnit svoji funkci - zajišťovat či pomáhat zajistit všem občanům rovný přístup ke vzdělávání, bydlení, zdravotní péči, zaměstnání, sociálním službám a bezpečí. Agentura podporuje taková opatření, která pomohou samosprávám v procesu sociální integrace obyvatel ohrožených sociálním vyloučením a v rozvoji sociálně vyloučených lokalit v kontextu a zájmu celé obce/města a všech jejích občanů.

Azylový dům

Sociální služba poskytující přechodné ubytování a pomáhající ve zvládání krizového stavu spojeného s nezajištěným bydlením a stavem sociální nouze. Služba v azylovém domu (dále AD) je zpravidla poskytována v nepřetržitém provozu. Sociální pracovníci AD pomáhají klientům např. s vyřizováním dokladů, dávek, provádějí poradenství, popř. referují klienta do příslušných institucí. V AD platí vnitřní řád a služba kontroluje dodržování pravidel pro ubytované (agresivita, alkohol). Klienti AD se finančně spolupodílí na ubytování, popř. jim je hrazeno sociálním úřadem. Cílem služby je sociální stabilizace a samostatné bydlení klientů.

Bezdomovectví

Bezdomovectví je komplexní, dynamický a diferencovaný proces, v jehož rámci různí jednotlivci i skupiny procházejí různými vstupními a výstupními body.

Dle definice bezdomovců ETHOS se jedná o souhrnné označení pro heterogenní populační skupinu zahrnující jak viditelné bezdomovce, tj. osoby, které spí venku (bez střechy), tak osoby, které v důsledku nemožnosti zajistit si jiné bydlení žijí v ubytovacích zařízeních pro bezdomovce, dále osoby, jejichž bydlení je nejisté, a také osoby, které žijí v podmínkách, které neodpovídají minimálním standardům bydlení v daném kulturním a sociálním prostředí.

Byt

Bytem se rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny (kolaudovány ve smyslu stavebního zákona) a užívány k účelu bydlení. K bytu lze uzavřít nájemní smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Doplatek na bydlení

Doplatek na bydlení je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (tj. nájmu, služeb s bydlením spojených a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka živobytí.

Garantované bydlení

Byty soukromých pronajímatelů, které jsou v rámci systému prostupného bydlení pronajímány klientům. Provozovatel systému prostupného bydlení na základě smluvního vztahu s pronajímatelem vybírá nájemníky a z garančního fondu hradí případné škody, které pronajímateli vzniknou (např. dluhy na nájemném, náklady na opravu poškozeného bytu).

Housing first

„Standardní bydlení především“ je modelový přístup k řešení bezdomovectví založený na rychlém poskytnutí bydlení ve standardním bytě. K udržení bydlení a kompetencí k samostatnému bydlení napomáhá sociální práce.

Housing ready

„Standardní bydlení až po přípravě“ je modelový přístup k řešení bezdomovectví založený na postupném získávání kompetencí k samostatnému bydlení. Klienti postupují v rámci systému různými stupni, které se liší charakterem ubytování nebo bydlení, délkou smlouvy, prováděnou sociální prací apod. V případě plnění stanovených podmínek postupuje klient do vyššího stupně, až k samostatnému nájemnímu bydlení bez sociální práce.

Integrovaný program rozvoje města

Integrovaným plánem rozvoje města se rozumí soubor vzájemně obsahově a časově provázaných akcí, které jsou realizovány ve vymezeném území nebo v rámci tematického přístupu ve městech a směřují k dosažení společného cíle či cílů města, obce či lokality. Mohou být podpořeny z jednoho či více operačních programů.

Jiný obytný prostor

Prostor sloužící k bydlení, který není ani bytem (není kolaudován jako byt) ani ubytovacím zařízením. K jinému obytnému prostoru lze uzavřít nájemní smlouvu podle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

Komunitní plánování sociálních služeb

Základem plánování sociálních služeb je spolupráce zadavatelů (obcí, krajů) s poskytovateli (jednotlivými organizacemi) a uživateli (klienty) sociálních služeb při vytváření plánu, vyjednávání o budoucí podobě služeb a realizaci konkrétních kroků. Společným cílem je zajistit dostupnost kvalitních sociálních služeb. Při plánování sociálních služeb se vychází z porovnání existující nabídky sociálních služeb se zjištěnými potřebami (potenciálních) uživatelů služeb a výsledek provedeného srovnání slouží jako jeden z klíčových podkladů pro zformulování priorit v oblasti sociálních služeb. Je nutné přirozeně zohlednit i další podstatné údaje (např. nákladovost služeb, rozmístění služeb v regionu, kapacitní možnosti poskytovatelů), zohlednit zkušenosti zúčastněných aktérů celého plánovacího procesu a zajistit návaznost plánování sociálních služeb na ostatní související oblasti (školství, zdravotnictví, bezpečnost apod.).

Ministerstvo pro místní rozvoj

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR (MMR) patří do systému ústředních orgánů státní správy České republiky v oblastech vymezených příslušnými právními dokumenty. Ministerstvo bylo zřízeno s účinností od 1. listopadu 1996 a je ústředním orgánem státní správy mj. ve věcech regionální politiky, politiky bydlení, rozvoje domovního a bytového fondu, nájmu bytů a nebytových prostor, územního plánování, stavebního řádu.

Nepřímá diskriminace

Nepřímou diskriminací se rozumí takové jednání nebo opomenutí, kdy na základě zdánlivě neutrálního ustanovení, kritéria nebo praxe je osoba znevýhodněna oproti ostatním z některého z výše uvedených důvodů. Nepřímou diskriminací není, pokud toto ustanovení, kritérium nebo praxe je objektivně odůvodněno legitimním cílem a prostředky k jeho dosažení jsou přiměřené a nezbytné.

Normativní náklady na bydlení

Normativní náklady na bydlení slouží k výpočtu příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení. Normativní náklady na bydlení jsou stanoveny jako průměrné náklady na bydlení podle velikosti obce a počtu členů domácnosti. Zahrnují pro nájemní byty částky nájemného v souladu se zákonem o nájemném a pro družstevní byty a byty vlastníků obdobné náklady. Dále jsou do nich zahrnuty ceny služeb a energií. Normativní náklady na bydlení jsou propočítány na přiměřené velikosti bytů pro daný počet osob v nich trvale bydlících.

Pobytové zařízení sociálních služeb

Zařízení, která v souladu se zákonem o sociálních službách poskytují sociální služby společně s ubytováním pro klienty. Jedná se např. o denní nebo týdenní stacionáře, domy na půli cesty, azylové domy apod. Některá pobytová zařízení sociálních služeb mohou být prvním stupněm v systému prostupného bydlení.

Prostupné bydlení

Komplexní, hierarchicky uspořádaná soustava různých forem sociálního bydlení, jejichž poskytování cílovým domácnostem je provázáno s individuální sociální prací a různými doprovodnými programy, jehož cílem je zajištění dlouhodobého nájemního bydlení pro domácnosti, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyloučené bydlení.

Přímá diskriminace

Přímou diskriminací se rozumí takové jednání, včetně opomenutí, kdy se s jednou osobou zachází méně příznivě, než se zachází nebo zacházelo nebo by se zacházelo s jinou osobou ve srovnatelné situaci, a to z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního postižení, náboženského vyznání, víry či světového názoru. Za diskriminaci z důvodu pohlaví se považuje i diskriminace z důvodu těhotenství, mateřství nebo otcovství a z důvodu pohlavní identifikace.

Příspěvek na bydlení

Příspěvek na bydlení jako dávka státní sociální podpory přispívá na krytí nákladů na bydlení rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Poskytování příspěvku podléhá testování příjmů rodiny za předchozí kalendářní čtvrtletí. Za příjem se považují i přídavek na dítě a rodičovský příspěvek. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu, jestliže

- jeho náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35), a zároveň
- součin rozhodného příjmu v rodině a koeficientu 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientu 0,35) není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.

Rezidenční segregace

Rezidenční segregací rozumíme sociálně-prostorové oddělení bydlišť sociálních skupin, které mají ve společnosti vzájemně nerovné postavení. Rezidenční segregace je významná tím, že dlouhodobě ovlivňuje a utváří charakter lokálních společenství, v nichž vyrůstají nové generace obyvatel. Ve společnostech s vysokou mírou segregace jsou sociální stratifikace a sociální soudržnost ovlivněny i místem bydliště. Rezidenční segregace si tak zaslouží mimořádnou společenskou pozornost.

Sociálně vyloučená (romská) lokalita

Za sociálně vyloučenou lokalitu se považuje prostor, kde jsou koncentrovány sociálně vyloučené osoby, které často samy sebe označují za Romy nebo je takto označuje okolí, přičemž tato lokalita vykazuje takové charakteristiky, jako je vysoká míra nezaměstnanosti přesahující národní průměr, ztížený přístup k legálním formám obživy, nízká vzdělanostní úroveň, špatná občanská vybavenost, nefunkční infrastruktura, vyšší výskyt rizikových forem chování apod.

Sociální služby

Prostřednictvím sociálních služeb je zajišťována pomoc při péči o vlastní osobu, zajištění stravování, ubytování, pomoc při zajištění chodu domácnosti, ošetřování, pomoc s výchovou, poskytnutí informace, zprostředkování kontaktu se společenským prostředím, psycho- a socioterapie, pomoc při prosazování práv a zájmů.

Cílem služeb bývá mimo jiné podporovat rozvoj nebo alespoň zachování stávající soběstačnosti uživatele, jeho návrat do vlastního domácího prostředí, obnovení nebo zachování původního životního stylu, rozvíjet schopnosti uživatelů služeb a umožnit jim, pokud toho mohou být schopni, vést samostatný život a snížit sociální a zdravotní rizika související se způsobem života uživatelů.

Sociální vyloučení

Sociální vyloučení můžeme definovat jako proces, kterým jsou jednotlivci i celé skupiny osob zbavováni přístupu ke zdrojům nezbytným pro zapojení se do sociálních, ekonomických a politických aktivit společnosti jako celku. Proces sociálního vyloučení je primárně důsledkem chudoby a nízkých příjmů, přispívají k němu však také další faktory, jako je diskriminace, nízké vzdělání či špatné životní podmínky. Sociálně vyloučení jsou odříznuti od institucí a služeb, sociálních sítí a vzdělávacích příležitostí. Projevem sociálního vyloučení je tedy například dlouhodobá nezaměstnanost, závislost na sociálních dávkách, život v prostorově vyloučených částech obcí (ghettech), nízká kvalifikace, špatný zdravotní stav, rozpad rodin či ztráta sebeúcty. Jako adaptace na podmínky sociálního vyloučení se často vytváří specifické hodnoty a normy, mezi něž patří například důraz na přítomnost, neschopnost plánovat do budoucna, pocity beznaděje a bezmocnosti či přesvědčení, že člověk nemůže ovlivnit vlastní sociální situaci.

Sociální začleňování

Sociální začleňování lze definovat jako proces, který zajišťuje, že osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené dosáhnou příležitostí a možností, které jim napomáhají plně se zapojit do ekonomického, sociálního i kulturního života společnosti a žít způsobem, který je ve společnosti považován za běžný.

Státní fond rozvoje bydlení

Státní fond rozvoje bydlení je právnickou osobou zřízenou zákonem. Fond hospodaří s finančními prostředky určenými na podporu bydlení v České republice v souladu s koncepcí bytové politiky schválenou vládou České republiky a na udržitelný rozvoj obcí, měst a regionů v souladu s veřejným zájmem. Fond podporuje soukromé a obecní investice do výstavby bytů, oprav a modernizace bytů a výstavby technické infrastruktury a financuje projekty za účelem realizace cílů veřejné politiky v oblasti bydlení a rozvoje obcí, měst a regionů.

Trvale udržitelný rozvoj

Trvale udržitelný rozvoj je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Ubytovací zařízení

Zařízené určená k ubytování osob (hotely, noclehárny, ubytovny apod.). Ubytování v těchto zařízeních se řídí pravidly pro ubytovací smlouvy, nejedná se o nájemní vztah jako ve standardních bytech.

Prostupné bydlení – Metodika

Vydává: Úřad vlády ČR – Odbor pro sociální začleňování (Agentura),
Vladislavova 4, 110 00 Praha
www.socialni-zaclenovani.cz

Autoři: Jan Snopek, Roman Matoušek (odborní pracovníci
Agentury pro sociální začleňování pro oblast bydlení)

Grafické zpracování a tisk: ASTRON studio CZ, a.s.,
Veselská 699, 199 00 Praha 9

ISBN: 978-80-7440-113-8

Vydání první, Praha 2014
Počet stran: ???

Co najdete na webové stránce Agentury pro sociální začleňování

www.socialni-zaclenovani.cz

Aktuality
z činnosti Agentury i z míst, kde Agentura působí.

Příklady dobré praxe
úspěšné projekty a aktivity podporující sociální začleňování.

Výzkumy, analýzy
archiv všech výzkumů, strategických plánů a dalších materiálů

Grantový kalendář
pravidelný přehled aktuálních grantových výzev a dotačních titulů

Příručka pro obce
elektronická verze Příručky pro obce o sociálním začleňování

Napsali o nás
články v médiích o činnosti Agentury i tématu sociálního začleňování