



Workshop projektu „Podpora sociálního bydlení“ Zápis z workshopu „Jednotné kontaktní místo pro bydlení“

Karlovo náměstí, Praha

dne 27. 5. 2019, 10:00 – 14:00 hodin

Úvod

Barbora Špicarová Stašková, MPSV přivítala účastníky workshopu a představila program a organizaci workshopu.

Představila novinky z resortu:

- Ve věci Zákona o sociálním bydlení nejsou v současné době žádné novinky. Novým gestorem je MMR. V současné době MMR pracuje na Zákonu o dostupném bydlení, kde sociální bydlení zůstává jako podmnožina dostupného bydlení. MPSV dále podporuje a pracuje na tomto zákonu.
- Pohled a definice SB se nezměnila – stále vychází z ETHOS a z Vládou schválené koncepce Sociálního bydlení.
- Dotační tituly:
 - o Zbývají prostředky ve výzvě 108 HF – výzva prodloužena do konce října – otevřená na webu jsou konzultace, příprava projektu.
 - o Otevřeny dotační tituly v rámci místních akčních skupin na SB (koncepce CLLD).
 - o V rámci programového období další příspěvky nebudou – zbývají integrované nástroje.
 - o Vznik nového dotačního Programu Výstavba (MMR) – kombinace dotací a úvěrů
 - Příští rok 3 miliardy, letos 1 miliarda
- Zasílání noviniek zpravodajem, příprava a rozesílání letáků. Plakáty podporující sociální bydlení.
- V dohledné době vyjde metodika Sociální práce v sociálním bydlení a metodika Nevyhovující bydlení.
- Výzkumy:
 - o Sčítání lidí bez domova (poděkovala za participaci obcím) – navazovat bude sčítání lidí v nevyhovujícím bydlení (bude vysoutěžen dodavatel, realizace v ubytovnách a azylových domech).
 - o Sousedství – rozhovory se sociálními pracovníky, jak komunikovat se sousedy v blízkosti sociálních bytů – výzkum bude ve formě informace k dispozici na webových stránkách.
- Plán krajských workshopů ve všech 14 krajích – zaměřeny na síťování (ÚP, ORP, neziskové organizace). 20. 6. v Ostravě a 10. 7. v Mostě, ostatní termíny prozatím nejsou stanoveny.
- Plánovaná listopadová konference na téma Trauma – násilí v domácnostech a další související témata.
- Vzdělávání úředníků ÚP, pracovníků obce, atd. – plán proškolit 500 úředníků v obcích (téma sociálního bydlení apod.).



Prezentace – Jednotné kontaktní místo – kdy, kde, proč a jak?

- Příručka pro obce – desatero pro efektivní řešení bytové nouze na lokální úrovni
Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení

Prezentace – Zkušenosti se zaváděním Kontaktního místa pro bydlení

- Kontaktní místo pro bydlení – Praktické zkušenosti MČ Praha 7
Matěj Hon, Praha 7

Diskuze k prezentaci

- Otázka – *KÚ Středočeský kraj*
 - o Až skončí projekt, záleží na vedení města, zda bude pokračovat v realizaci. V momentě, kdy jsou pokráceny dotace na sociální práce na obcích, kde se vezmou finance na pokračování projektu? Co mají dělat sociální pracovníci za takhle mimořádné situace?
- Odpověď
 - o *Matěj Hon, Praha 7*: Na Praze 7 máme jistotu, že pro současné vedení města se jedná o prioritu, společně s podporou Magistrátu. Ano je to na vůli obcí, zda poskytnou finance na kontaktní místo.
 - o *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení*: Magistrát chce podporovat financování, protože ví, že tím ušetří. Spousta lidí se nemusí dostávat do pořadníků na sociální byty. Stejně tak by se mohly obce zamyslet, jestli v rámci svých dotačních titulů právě proto, že se nutně nejedná o sociální práci, by ve svých regionech nechtěly zavádět podobné kontaktní místo. A stejně tak vím, že některá města kontaktní místo budou zřizovat v rámci paušálu, nebo nepřímých nákladů výzvy na Housing First. Takže různé finanční zdroje na toto jsou.
- Otázka – *Karel Novák, Praha 1*
 - o Můžete více popsat spolupráci kontaktního místa se sociálním odborem? Protože my na Praze 1 bychom chtěli udělat místo, které by snížilo práh ke kontaktování sociálních pracovníků.
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Společně s Odborem sociálních věcí spolupracujeme celkem intenzivně. Do KC sociální pracovníci posílají lidi, kteří budou potřebovat pomoc se sepsáním žádosti nebo poradenství v oblasti bydlení. My pak využíváme jejich spolupráci, pokud se jedná o rozsáhlejší problém.
- Otázka – *Karel Novák, Praha 1*
 - o Pokud člověka sice zaevidujete, ale neumíte mu pomoci v oblasti bydlení, na kolik s ním vyjednáte, že budete kontaktovat pracovníka Sociálního odboru? Jak konkrétně to máte ošetřené?



- Odpověď – *Praha 7*
 - o Záleží na tom, co konkrétně chce klient. Nabídku dostává vlastně téměř každý. Nově jsme zavedli, že docházíme na porady se sociálními pracovníky, kde si vyměňujeme informace a radíme se v problematických otázkách.

- Otázka – *Jurčík, Magistrát města Brna*
 - o Do jaké míry jsou zveřejněna bodovací kritéria? Zda se žadatelé dozvědí, kolik za co dostanou bodů, nebo zda se dozví, za co mohou dostat body?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Dozví se a trochu s tím také začínají kalkulovat. Je nutné místní šetření a dokládání toho, že je člověk opravdu v situaci, jakou uvádí.

- Otázka – *Svitavy*
 - o Na jakém principu funguje fond kaucí?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Jedná se o humanitární fond Odboru sociálních věcí a zdravotnictví, který může poskytovat bezplatnou půjčku nebo kauci.
- Otázka – *Michal Ďordž, MPSV*
 - o Můžete říci, jakým způsobem tento fond vznikl? Myšleno procesně.
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Jsou to peníze z rozpočtu městské části, ale neznáme detaily tohoto fondu ani jeho vzniku. Primárně nevznikl pro účely kontaktního centra.

- Otázka – *Kadeřábek, sociální pracovník, Praha 2*
 - o Jaká je statistika počtu úspěšných žádostí versus podaných žádostí?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Pravidla Prahy 7 jsou nastavena tak, že základem bydlení je podporované bydlení. Což je bodový systém, který zohledňuje jak bytovou nouzi, tak další kritéria jako věk, zdravotní kritéria, délka pobytu na Praze 7 (zvýhodnění starousedlíků), lidé s trvalým pobytem (nevylučuje lidi se skutečným pobytem). Lidé, kteří uspějí v tomto systému, spadají vždy do systému sociálního bydlení. Byť to nejsou lidé v největší bytové nouzi, jsou to lidé ohrožení ztrátou bydlení. Bytů je tak málo, že se do nich dostávají pouze lidé ze „špice žebříčku“. V 1/3 podporovaných bytů se provádí intenzivnější sociální práce. A u každého člověka zabydleného v podporovaném bydlení tak sociální pracovník v prvních třech měsících mapuje, zda je nebo není potřeba sociální práce. Konkrétní číslo teď nevím, ale bude se jednat o počet 20 bytů za rok. Více bytů nepřidělujeme, protože je nemáme.

- Otázka – *MÚ Hořovice, vedoucí odboru Sociálních věcí*
 - o Jakou máte zkušenost s platební morálkou těch, kteří byty dostávají?



- Odpověď – *Praha 7*
 - o V této oblasti má Praha 7 úspěch. Existuje zpracovaná analýza dat. Celkový dluh na nájemném se v obecních bytech snížil 3x. Zásadní moment, který k tomu přispěl, je intenzivní spolupráce sociálního odboru se správní firmou.
- Otázka – *MÚ Hořovice, vedoucí odboru Sociálních věcí*
 - o Jak vysoké máte nájemné?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Teď aktuálně 145 Kč/m². Komerční nájem na Praze 7 činí 320 Kč/m².
- Otázka – *Písek*
 - o Existuje při podání žádosti podmínka bezdlužnosti? Máte nastavenou hranici na výši dluhu?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Dluhy vůči městu – je nutné nastavit splátkový kalendář. Ostatní dluhy řešeny nejsou. Explicitní hranice maximální výše dluhu stanovena není. Usilujeme o realistické nastavení kalendáře. A není řečeno ani konkrétní datum splatnosti.
- Otázka – *Beroun*
 - o Na jak dlouho uzavíráte nájemní smlouvy?
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Standardně na 2 roky, bytová komise může radě dát doporučení na jinou dobu. Neuzavírají se smlouvy na dobu neurčitou, opakované prodlužování vždy po 2 letech. Není podmíněno spoluprací se sociálním pracovníkem. Počítáme s tím, že většina lidí bude kritéria splňovat dlouhodobě. Opakované uzavírání smluv si Praha 7 nechává jako pojistku.
- Otázka – *Hořovice*
 - o Můžete mi říci, zda by u Vás tato rodina dostala byt? Rodina, Romové, matka pečující o vnučku, protože maminka umřela, tatínek holčičky je ve vězení, přítel, který je otcem dětí a je agresivní + 2 zletilé + 2 nezletilé děti. Na rodinu jsou neustálé stížnosti, protože jich je v bytě hodně, tatínek je agresivní, každého napadá.
- Odpověď – *Praha 7*
 - o Ano, pokud by byl vhodný byt.
- Otázka – *Agentura pro sociální začleňování*
 - o S kým se řeší dluh na energiích?
- Odpověď – *Karel Novák, Praha 1*
 - o Existuje více poskytovatelů. V současné době se již neřeší, zda existují dluhy u konkurence, což se dříve stávalo.



- *Barbora Špicarová Stašková, MPSV*
 - o Doplnila bych praxi z Ostravy, kde v rámci dominantního působení společnosti ČEZ, s dodavatelem individuálně jedná sociální pracovník města. Což z pozice města, či magistrátu působí i jako jakási garance pro samotného dodavatele.
- Odpověď – *Křížánky*
 - o Toto nejde v menších městech a malých obcích.
- Odpověď – *Barbora Špicarová Stašková, MPSV*
 - o Další využívanou možností je, že energie zůstávají zapsány na město. Rizikem je, že při neplacení jde dluh za obcí.

Prezentace – Zkušenosti se zaváděním Kontaktního místa pro bydlení

- **Kontaktní centrum jako klíčová součást systému dostupného a sociálního bydlení na Praze 10 – vize a cíle do roku 2022**

Veronika Žolčáková, Praha 10

Diskuze k prezentaci

- Otázka
 - o Věděli jste, že máte k dispozici 300 volných bytů? Plánujete nějakou výstavbu?
- Odpověď – *Praha 10*
 - o My jsme to věděli již dopředu, konkrétní data víme od momentu vstupu na radnici.
 - o Ano, pan místostarosta Beneš právě v rámci dostupného sociálního bydlení o nové výstavbě jedná s Magistrátem. Cílové skupiny: rodiny s dětmi, senioři, mladí do 30 let, byty v zájmu obce a byty s tržním nájemným. Sociální bydlení je vyčleněno na základě možnosti realizovat sociální práci.
- Otázka – *Barbora Špicarová Stašková, MPSV*
 - o Neuvažovali jste o zřízení příspěvkové organizace, která by byla zřízena městem?
- Odpověď – *Praha 10*
 - o My máme i městskou akciovou společnost, která spravuje určitou část bytového fondu. Je to jedno z řešení, ale aktuálně o tom neuvažujeme.

Prezentace – Zkušenosti se zaváděním Kontaktního místa pro bydlení

Lukáš Jirotko, Liberec

Martin Chochola, Agentura pro sociální začleňování



Diskuze k prezentaci

- Otázka – *Karel Novák, Praha 1*
 - o Co obnáší katalog náhradních řešení? Jedná se o zpřesňování portfolia toho, k čemu má centrum sloužit?
- Odpověď – *Martin Chochola, Agentura pro sociální začleňování*
 - o Jedná se např. o to, jak se zorientovat při hledání bydlení v Liberci, právní poradenství (jaká mají nájemci práva), řešení krizového bydlení, pobytové služby, atd. Jedná se o paletu možných nástrojů.
- Odpověď – *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení*
 - o Na Praze 7 se ukázalo, že je potřeba mít metodiku, katalog pro sociálního pracovníka. Ukazuje, které nástroje fungují a které je potřeba zlepšit.

- Otázka – *Jana Pánková, město Most*
 - o Budete v centru pro bydlení poskytovat poradenství i soukromým vlastníkům bytů, správcům bytů a jak to bude fungovat?
- Odpověď – *Martin Chochola, Agentura pro sociální začleňování*
 - o Explicitně prozatím ne. Chceme také pomáhat lidem v přechodu z bydlení městského na soukromé.
- Otázka – *Jana Pánková, město Most*
 - o Zvažujeme zřízení kontaktního centra a chceme poskytovat poradenství vlastníkům bytů a společenství vlastníků bytových jednotek. Společenství se dostávají do existenčních problémů, proto zvažujeme druhou funkci kontaktního centra.
- Odpověď – *Martin Chochola, Agentura pro sociální začleňování*
 - o V Liberci zvažujeme něco podobného, ale ne v současné době.

Prezentace – Zkušenosti se zaváděním Kontaktního místa pro bydlení

Michaela Baslerová, Písek

Diskuze

- Otázka – *Novotná, Bytový odbor Plzeň*
 - o Máte v rámci domů se zvláštním režimem domy s pečovatelskou službou? Zda je poskytujete ambulantně zvenčí, nebo zda funguje 24h zdravotní služba?

Odpověď – *Michaela Baslerová, Písek*

- o Jak v kterém domě. V jednom domě sídlí Český Červený kříž, v jiném Diakonie. Záleží na volbě klienta, jakou formu služby si vybere.

- Otázka – *Barbora Špicarová Stašková, MPSV*
 - o Jak komunikujete s veřejností?



Odpověď – *Michaela Baslerová, Písek*

- Již v rámci spolupráci s Agenturou, věnujeme se tématu sociálního vyloučení. Na bytové pracovníky je navázaná dluhová poradna, řešíme otázku duševně nemocných, atd.

Diskuze a závěr

- *Otázka – Magistrát města Ostrava, Sociální odbor*
 - Je soukromý bytový fond, ve kterém se realizuje sociální bydlení v nájmu neziskové organizace, která dává byt klientovi do podnájmu, anebo je v nájmu města? Kdo je prvním, hlavním nájemcem?
- *Odpověď:*
 - *Matěj Hon, Praha 7:* Nemáme s tím ještě praktickou zkušenost. Ideální model je, aby klienti byli v nájmu, městská část poskytovala garance a sociální služby poskytovaly své služby nezávisle na nájemní smlouvě.
 - *Jana Pánková, Most:* Jelikož nemáme vlastní byty, spolupracujeme s majiteli soukromých bytů. S majitelem uzavíráme písemné memorandum o spolupráci, kde jsou deklarovány vzájemné podmínky spolupráce a navazuje spolupráce se sociálním pracovníkem.
 - *Barbora Špicarová Stašková, MPSV:* Možnost využití příkazní smlouvy, kdy obec své byty poskytuje neziskové organizaci, což snižuje bariéry k vstupu do bytů pro potřebné obyvatele. Příkazní smlouva by měla vést k nájemnímu stavu s nárokem na příspěvky na bydlení. MPSV sleduje, zda se jedná o dobrou praxi, novinky budou uveřejněny na webu projektu.
 - *Matěj Hon, Praha 7:* Tuto možnost jsme vyloučili, protože jsme přesvědčeni, že nájemní vztah má být oddělen od sociální práce. A příkazní smlouva je způsob jak tento princip obejít.
 - *Karel Novák, Praha 1:* Jedná se o spíše rizikovou možnost. Majitelé se učí o bydlení nestarat.
 - *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení:* Např. R-Mosty a Romodrom aplikují model, kdy je nájemníkem klient v bytové nouzi, který nemá nárok na doplatky na bydlení. Např. Romodrom je mnohdy v roli správce. Jedná se však o nepříjemný vztah, ztrácí se partnerský element – na jedné straně dochází k filtraci, výběru klientů ze strany neziskové organizace a na druhou stranu se pro neziskovou organizaci jedná o ekonomicky neudržitelný model. Město by mělo vytvořit garanční fond, kde budou garantované specifické momenty.
- *Otázka:*
 - Jak se to v těchto případech dělá s výší nájemného? Dotují to obce? Nebo vnímá vlastníci, že mu obce dává garanci.



- Odpověď:
 - *Jana Pánková, Most*: My jsme si nejdříve dělali průzkum. Nejdříve jsme vyjednávali s majiteli, aby šli na cenu sociálního nájmu, což se nepovedlo, ani s oplátkou záruk ze strany města. Žádali jsme tedy cenu v místě a čase obvyklou, což se nám povedlo dojednat. Do spolupráce přistoupili po dané záruce ze strany města, řešení krizových situací apod. Pilotní projekt je realizován na 10 bytech, prozatím funguje.
 - *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení*: U sociálních bytů jde zejména o to, aby byly uplatitelné z dávek na bydlení a nebyly přísně nastaveny bariéry pro vstup do bydlení. Podobně to je u soukromého bytového fondu.
 - *Pozn.* Nedá se na to úplně spoléhat, protože dávky kolísají.
 - *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení*: Pokud kolísají dávky, existují kompenzace (např. záložní krizový fond pro stabilizaci dávkového systému) – dají se vytvářet specifické nástroje, které vykolísání vyrovnají.
 - *Matěj Hon, Praha 7*: Kromě lidí, kteří by nájem neuplatili, se setkáváme i s lidmi, kteří v trhu s bydlením narážejí na diskriminaci, či mají jinou bariéru ve vstupu k bydlení. Zde by bylo vhodné využít sociální agentury.

- Otázka – *Jurčík, Magistrát města Brna*
 - Výzva 108 a Program Výstavba jdou svými pravidly proti sobě – konkrétně co se týká počet bytů v domě.
- Odpověď:
 - *Karel Novák, Praha 1*: Jakmile by bylo více bytů než 3, můžeme hovořit o velkém riziku. K Programu Výstavba myslím, že se o těchto zařízeních nedá hovořit o bydlení, jedná se o zařízení se společným sociálním zařízením.
 - *Vít Lesák, Platforma pro sociální bydlení*: Program Výstavba má definovanou cílovou skupinu velice široce, zatímco definice člověka v bytové nouzi dle Výzvy 108 je velmi úzká. Takže se dá představit, že v jednom bytovém domě bude hodně sociálních bytů pro lidi, kteří nepotřebují žádnou další podporu a budou tam např. 2 byty, které budou potřebovat intenzivní podporu.
 - *Barbora Špicarová Stašková, MPSV*: S MMR všechny tyto otázky jednáme.

Zpracovala: Martina Lustyková