
BRNO 2016 – 2018

**První tři roky na cestě k systému sociálního
bydlení**

Martin Freund, Statutární město Brno

Struktura prezentace

- Stručná analýza
- Změna přístupu k sociálnímu bydlení v Brně
- Priority v oblasti bydlení
- 7 pilotních projektů měsza

Stručná analýza – bytový fond

- V roce 2011 bytový fond v Brně tvořen celkem 177 465 byty, z toho 163 596 bytů bylo obydlených a 13 869 neobydlených.
 - Specifikum – **vysoký podíl bytů ve vlastnictví města (17 %)**. Ke konci roku 2014 vlastnilo město **29.333 bytů**.
 - Z tohoto počtu **bylo 746 bytů dlouhodobě neobydlených** (většinou byty v domech, vyžadujících kompletní rekonstrukci; koncentrace v několika městských částech).
 - Každoročně se v průměru uvolňuje a obsazuje kolem 700 bytů.
- Velký potenciál pro řešení bytové nouze.
- S výjimkou 545 bytů jsou všechny městské byty svěřeny do správy jednotlivým městským částem. Počty bytů spravovaných městskými částmi se velmi liší.

Stručná analýza – bytová nouze

- Nejvíce lidí bez domova žije v **komerčních ubytovnách**. Na území města – téměř **80 ubytoven**. Ve městě existuje celkem 20 větších ubytoven (ve smyslu ubytování většího počtu lidí z CS). Tyto ubytovny se nachází v 9 městských částech.
- Kolem 500 lidí bez domova využívá pobytových sociálních služeb (azylových domů a domů na půl cesty). Více než 200 zájemců o službu bylo v roce 2014 z různých důvodů odmítnuto. Více než 100 uživatelům byl pobyt ukončen v důsledku neplnění smluvních podmínek.
- Přinejmenším v 1/3 případů se uživatelé pobytových sociálních služeb po odchodu ze zařízení nedostali z bytové nouze.
- Při nedávném sčítání bylo v Brně **sečteno asi 500 rodin s dětmi v nevyhovujících bytových podmínkách, z nichž 421 je v těžké bytové nouzi (ostatní jsou jí v různé míře ohroženi)**.

Stručná analýza – bytová nouze

- Vedle rodin **až 1500 jednotlivců**, kteří jsou bez domova a další stovky jednotlivců, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení.
- V neposlední řadě jsou tu **domácnosti, které jsou ohroženy ztrátou bydlení**. Neexistuje odhad jejich celkového počtu. Určitý obrázek si lze udělat z počtu domácností dlužících městu na nájemném (2500, tj. téměř desetina). Z nich odhadem třetina dluží méně než 10 tisíc a třetina více než 50 tisíc. Pouze 308 z dlužících domácností má sestavený splátkový kalendář.

Změna přístupu k sociálnímu bydlení v Brně

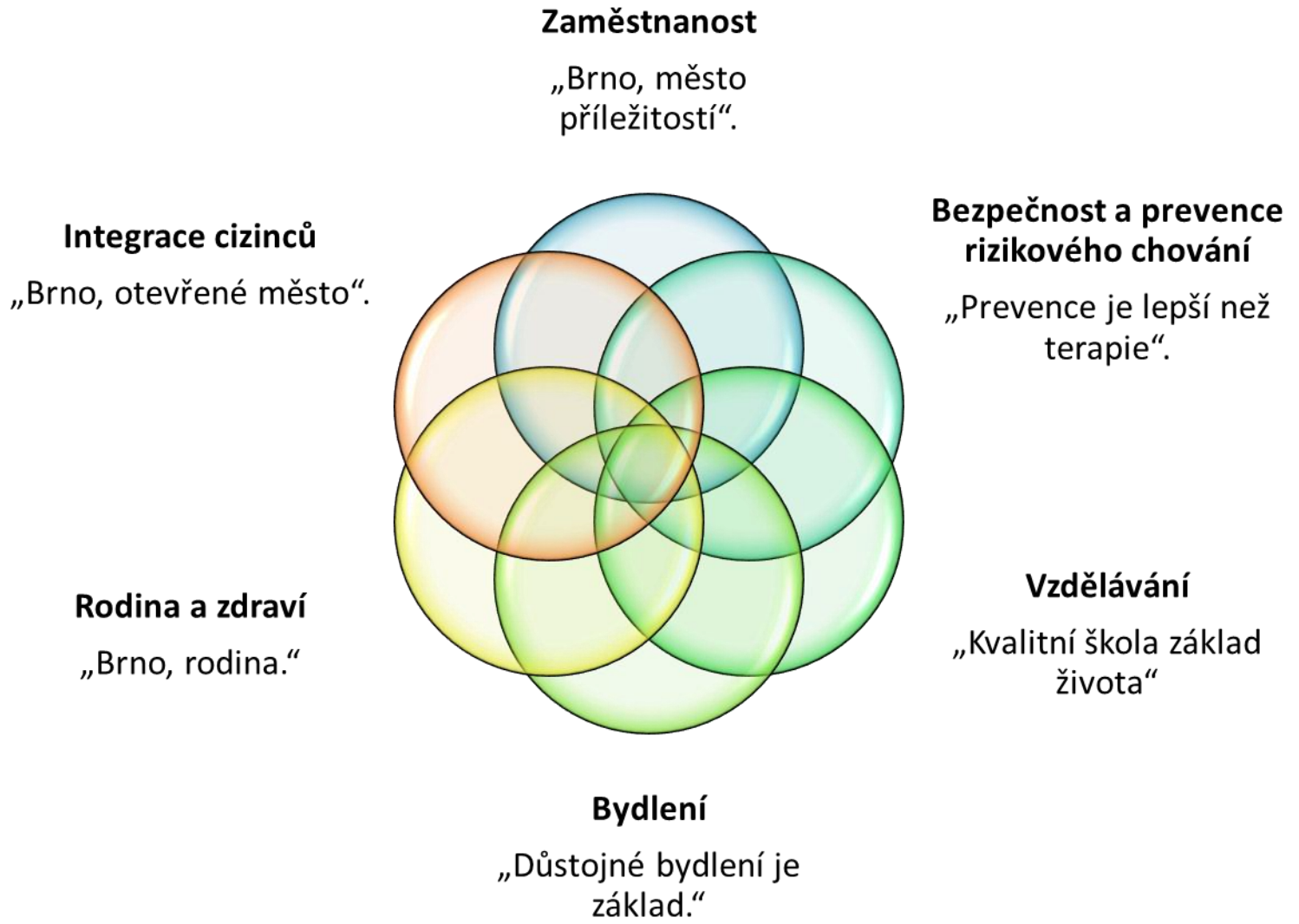
- **Komunální volby** v roce 2014 – progresivní politická reprezentace
- Oslovení Platformy pro sociální bydlení → vytvoření odborných kapacit
- Ustavení pracovní skupiny Bydlení (město, MČ, NNO atd.)
- Workshopy se zahraničními experty – mj. diskuse o tom, jak provozovat sociální bydlení
- Ve spolupráci s Agenturou pro sociální začleňování **Strategický plán sociálního začleňování**, vč. kapitoly věnované bydlení
- Vychází z **vládní Koncepce sociálního bydlení** (CS + rozlišení typů SB)
- **Motto:** „Důstojné bydlení je základ.“
- **Vize (= z cíle sociálního bydlení):** „V roce 2025 se v Brně lidé budou jen výjimečně dostávat do situace bytové nouze, pokud se do této situace přece jen dostanou, nebudou v této situaci muset být dlouhodobě a nebudou se do ní dostávat opakovaně.“

Brno jako vzor pro další česká města?

- **Komplexní a inovativní přístup**
 - To nejlepší ze světa převedeno do českého kontextu
 - Několik nástrojů v ČR dosud nepilotovaných
 - Vše provázáno, žádná základní složka nechybí
- **Ambiciózní ale realistická strategie**
 - Otevřenost politiků, kapacity partnerů
 - Adekvátní kvantita k postupnému ukončování bezdomovectví
 - Realistické a měřitelné cíle, rozdělení rolí
- **Poučení do budoucna**
 - Systém monitoringu, piloty a evaluace
 - Poučení pro Brno za 3 roky i pro další města
- **Princip „housing first“ a „ukončování“ bezdomovectví**

oblasti SPSZ Brno

**PODMÍNKY A PROSTŘEDÍ AKTIVNÍHO
SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ**



7 pilotních projektů města

1. Rapid re-housing
2. Housing first
3. Pilotní testování koncepce sociálního bydlení
4. Sociální nájemní agentura
5. Garanční fond
6. Prevence ztráty bydlení

Priorita č. 1: Zajištění dostupnosti běžného nájemního bydlení pro lidi bez domova či vyloučené z bydlení

- **Obecný cíl 1.1:** realizace a vyhodnocení pilotních projektů a/nebo navýšení kapacit a rozvoj již existujících programů ukončování bezdomovectví
- **Celkem 10 projektů:**
 - *3 velké městské projekty:*
 - *Rapid re-housing (50 rodin s dětmi)*
 - *Housing first (65 jednotlivců)*
 - *Prostupné bydlení (39 domácností)*

Priorita č. 1: Zajištění dostupnosti běžného nájemního bydlení pro lidi bez domova či vyloučené z bydlení

- snížení systémových bariér v přístupu k obecním bytům (150 dostupných bytů)
 - *Změna pravidel přidělování bytů, jež sjednotí kritéria a sníží prahy v přístupu k těmto bytům („sociální“ vs. „dostupné byty“)*
- Obecný cíl 1.3: zvýšení dostupnosti standardního nájemního bydlení na soukromém trhu
 - *Pilotní testování sociální nájemní agentury (CSS MMB)*
 - *Pilotní ověření garančního fondu (OSP)*

Priorita č. 2: Investice do bytového fondu pro účely sociálního bydlení

- **Obecný cíl 2.1: zvýšení kapacit sociálního bytového fondu prostřednictvím investic (rekonstrukce či koupě)**
 1. *Rekonstrukce městských bytů pro účely sociálního bydlení (100+ nesegregovaných sociálních bytů)*
- **Obecný cíl 2.t2: pomoc se zajištěním vybavení bytů pro nemajetné domácnosti**
 - *Vytvoření nábytkové banky (pro min. 150 domácností)*

Priorita č. 3: Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení

- **Obecný cíl 3.1: Vytvoření funkčního systému prevence ztráty bydlení** přinejmenším ve všech městských částech, jež jsou zatíženy existencí sociálně vyloučených lokalit nebo ubytoven
→ *projekt BO MMB se zapojením 12 MČ, 4 NNO, 8 dluhových poradců (1900 nájemníků, z toho 400 intenzivní podpora)*

Priorita č. 5: Vytvoření, implementace a monitoring naplňování koncepce soc. bydlení

1. *Zpracování podkladových analýz (včetně vyhodnocení pilotních projektů)*
2. *Vypracování aktualizované koncepce sociálního bydlení – mainstreaming pilotních přístupů*
3. *Pilotování vládní Koncepce soc. bydlení v ČR (zapojení do pilotu MPSV)*

Díky za pozornost!

Případné dotazy:

freund.martin@brno.cz