

Podpora sociálního bydlení (2) - výzva č. 64 z OPZ+

Doporučení pro žadatele - aktivita 2 – Podpůrná systémová opatření

Tento podklad doplňuje popis podporovaných činností klíčové aktivity 2 - Podpůrná systémová opatření popsané v příloze č. 1 Popis aktivit (doplnění bodu 4.1 výzvy) výzvy č. 64 OPZ+ (stra. 13 a 14) o přehled aktivit, které je možné do těchto podporovaných činností zahrnout a přináší odkazy na další dokumenty a webináře.

Před psaním projektu si ujasněte, čeho byste chtěli tímto projektem a jednotlivými činnostmi dosáhnout a zdali pro to máte politickou i odbornou podporu a personální a další zdroje. Zamyslete se také, zda nebude vhodné učinit s realizací projektu v rámci obecního úřadu určité změny struktury, postupů a agend, které budou mít potenciál vhodněji řešit bytovou nouzi na úrovni obce, k této úvaze vám mohou posloužit výstupy z projektu [Změna kultury úřadu](#).

Proč analyzovat území a tvořit strategické dokumenty a jak se snažit předcházet tomu, aby skončily v šuplíku, se dozvíte například [zde](#). Na analýzu území musí navazovat konkrétní opatření, která se dají měřit a za která ponese někdo odpovědnost. Jak vytvářet strategické dokumenty se dozvíte [zde](#), jak vyhodnotit analytickou část a vyvodit z ní konkrétní opatření naleznete [zde](#). Příklady dobré praxe například [zde](#) a [zde](#).

Podporované činnosti

A. Analytické činnosti

1. Analýza území

a. Cíl a reálné přínosy

Cílem analýzy území by mělo být získat data a informace, na které navážete svá reálně uskutečnitelná opatření. To znamená, že by se měla odvíjet od **odhodlání a motivace** klíčových aktérů žadatele činit kroky ke změnám a měla by přihlížet k finančním a kapacitním možnostem realizátora těchto změn ([např. pokud není záměrem žadatele zabydlovat lidi žijících na ulici, není žádoucí realizovat registrační týden](#)).

Pokud je motivace, tak je dobré, aby před tím, než se začne analyzovat území, vznikl řídicí tým a pracovní skupina, kteří budou řídit a koordinovat celý proces. Více například [zde](#) (str. 29-41). O důležitosti širokých pracovních skupin, mezioborové spolupráce a zapojení důležitých aktérů do procesu tvorby strategie už od samotného počátku se můžete dozvědět například [zde](#) a o tom, jaké aktéry zapojit se dozvíte [zde](#). Proto může být užitečné se s klíčovými aktéry sejit ještě před sepsáním projektu a zjistit jaká je ochota spolupráce.

b. Co všechno analyzovat v území

- i. Velikost, struktura a potřeby lidí v bytové nouzi – Je důležité si uvědomit, proč tento údaj potřebujete znát a jaké máte možnosti s ním pracovat. Východí znalost může být kvalifikovaným odhadem a není třeba vyčerpat časové a personální zdroje nad zdlouhavým a podrobným mapováním, pokud již máte k dispozici relativně kvalitní vstupní data o cílových skupinách v bytové nouzi nebo pokud plánujete vyčlenit jen pár bytů z vašeho bytového fondu pro sociální účely. Je mnoho způsobů, jak to udělat, ať už jde o odborný odhad (například na základě dotazníku pro sociální služby nebo podle dat z dávkového systému), depistáž, sčítání

osob bez domova, registrační týden nebo o využití již existujících dat. Jak zjišťovat počet lidí v bytové nouzi se dozvíte například [zde](#) (str. 44-56), [zde](#) (str. 20-23), o tom, jak obecně pracovat s daty se dozvíte [zde](#), nebo jak využít data z kontaktních míst pro bydlení [zde](#).

Zjišťování potřeb lidí v bytové nouzi lze i skrze fokusní skupiny, návštěvy služeb, dotazníky přímo na lidi bez domova (skrze sociální služby). Případně jejich zapojení do vymýšlení a vytváření postupných kroků a řešení (viz dále bod 5. a 6.). Více např. v kapitole 3 už příručky k participaci [zde](#), článek v Sociální práci od str. 24 [zde](#), ze zahraničí při upravování veřejného prostoru dobrá inkluzivní praxe [zde](#).

Jaká jsou již existující data veřejně k dispozici? Data o bytové nouzi v některých obcích jsou ve [Sčítání osob z vybraných kategorií klasifikace ETHOS \(MPSV, 2022\)](#). Poněkud zastaralá data naleznete [v interaktivní mapě z roku 2019](#) (můžete ji ale použít pro sledování vývoje). Na základě těchto dat si můžete nastavit cíle podpory. Pokud uznáte, že není reálné v rámci tohoto projektu podpořit všechny cílové skupiny v bytové nouzi, vytyčte si dílčí cíle. Takovým cíle může být, že do určitého data ve vaší obci nikdo nebude žít na ulici, nebo nebude žádná rodina v ubytovně (ukončení bezdomovectví rodin s dětmi) nebo že všichni lidi z problematické ubytovny budou zabydleni do standardního bydlení apod.

ii. Analýza bytového fondu – zde můžete zjišťovat např.:

- Kolik bytů je ve vlastnictví obce
- Kolik se jich ročně uvolní
- Kolik bytů je potřeba zrekonstruovat
- Jaký je minimální technický standard, který by měl každý byt ve vlastnictví obce před pronajmutím splňovat (zde můžete využít přílohu č. 3 zákona o podpoře bydlení [“Základní funkční standardy bytů”](#))
- Jaké jsou nájemní smlouvy (doba trvání) a jaká jsou pravidla pro přidělování bytu (slouží k tomu, k čemu chce obec svůj bytový fond využívat)
- Kolik je prázdných bytů a jaká je struktura neobydlených bytů na území obce - Jak zkoumat prázdné byty se dozvíte [zde](#) nebo [zde \(příklad z Bratislavy\)](#)
- Jaký je potenciál spolupráce se soukromým sektorem (co může obec soukromým vlastníkům nabídnout a jak je může pozitivně nebo negativně motivovat)
- Jaký je bytový fond na území obce a jak to přispívá k dostupnosti nebo nedostupnosti bydlení v lokalitě (můžete se například podívat na [výši nájemného](#) a výši mezd v obci)
- Co je zdrojem nedostupnosti bydlení v lokalitě
- V jakých lokalitách má obec byty - má obec [segregované lokality, kam by neměla umísťovat sociální byty?](#)

Z těchto zjištění Vám pravděpodobně vyplyne řada otázek, jako např. Je třeba rozšiřovat bytový fond obce? Lze využít různých dotačních a úvěrových nástrojů od státu. Má obec byty kupovat, opravovat nebo stavět? Má obec podporovat komunitní a družstevní výstavbu? K čemu využívat bytový fond (například kolik bytů služebních, kolik na sociální účely a kolik “tržních”): Tato data mohou být užitečná i k územnímu plánování a k dohodám se soukromými majiteli.

Jaká data o bytech jsou veřejně dostupná se dozvíte například [zde](#). Co mohou dělat obce pro větší dostupnost bydlení se dočtete například [zde](#) (str. 42-48), [zde](#) (str. 24-29), o výkupu bytů městem Chomutov [zde](#), jaké jsou současné možnosti financování sociálního a dostupného bydlení se dozvíte [zde](#).

iii. Možnosti financování

Zde doporučujeme zaměřit se na zjištění jaké jsou dotační programy, [jak nastavit výši nájemného](#), jaké zdroje může vyhradit obec, jak se zapojit do podpůrných opatření Zákona o podpoře bydlení apod.

2. Mapování kapacit, územní působnosti a dalších specifík specializovaného poradenství

a. Sociální služby v místě a analýza jejich kapacity

Je vhodné se také zaměřit na zjištění, jaké služby u vás v lokalitě jsou (například si můžete udělat přehled služeb v oblasti bydlení ([obdobně jako je to například zde v oblasti podpory ohrožených dětí](#)), můžete zřídit pozici [koordinátora mezioborové spolupráce](#) (odkaz popisuje činnost koordinátora pro podporu ohrožených dětí, ale jde systém nastavit i pro podporu bydlení), který pomůže kapacity služeb vyhodnotit. Jak nastavit kapacity sociálních služeb pro oblast bydlení se dozvíte [zde](#) a jak tyto kapacity koordinovat například [zde](#). Důležité je odpovědět na otázku, jaká je poptávka po jednotlivých službách a jestli odpovídá jejich kapacitám. Analýza dostupnosti veřejných služeb bezprostředně souvisí s aktivitou Case management, aktivitou Koordinace a síťování mezioborových služeb a aktivitou Optimalizace sítě služeb – viz níže v části B. Činnosti v oblasti koordinace a síťování. Síť by měla být optimalizovaná na základě dat o velikosti cílových skupin v bytové nouzi (viz výše). Tato aktivita má ale provazbu i na aktivitu Prevence ztráty bydlení, kde dostupnost a kapacity některých služeb jsou klíčové pro udržení si bydlení pro řadu domácností.

b. Analýza potřeby spolupráce s dalšími institucemi v rámci mezioborové spolupráce (školská zařízení, zdravotnická zařízení - psychiatrické nemocnice, léčebny dlouhodobě nemocných, instituce jako vězení aj.)

Zde je vhodné získat data o počtu lidí, kteří ročně odchází z ústavní výchovy, z věznic, z dlouhodobých hospitalizací. Zda mají kam jít, zda a jak jsou nastavené postupy pro předávání informací, jak předcházet tomu, aby tito lidé skončili v bytové nouzi a další. Data z této části by měla sloužit k tvorbě systému [prevence ztráty bydlení zaměřené na ohrožené skupiny](#) (upstream prevence).

3. Evaluace využitých nástrojů, jejich efektivity a jejich následná optimalizace v daném území

Evaluace by měla být ideálně průběžná, aby na základě průběžných výsledků šel vylepšovat celý systém sociálního bydlení a koordinace podpory a revidovat plány. Jak může vypadat taková průběžná evaluace se dozvíte například [zde](#).

B. Činnosti v oblasti koordinace a síťování

1. Nastavení prevence ztráty bydlení

- Nastavení spolupráce s institucemi (školy, nemocnice, vězení, Probační a mediační služba, ústavní péče, ale i pobytové sociální služby),
- Nastavení systému spolupráce jednotlivých odborů obecního/městského úřadu
- Nastavení systému správy dluhů v obecních bytech.
- Nastavení systému prevence a řešení sousedských stížností.
- Zřízení krizových bytů a nastavení pravidel pro přidělení krizového bydlení
- Pravidelná aktualizace kapacit azylových domů a ubytoven v okolí a znalost jejich kvality, kapacity sociální práce na prevenci ztráty bydlení (viz aktivita 1. 2)
- Komunikace s ÚP ČR ohledně dávek, které mohou "zachránit" bydlení (hlavně MOP a dávky na bydlení)
- Spolupráce s nadačními fondy

- Komunikace s pronajímateli, kteří se obrátí na obec s tím, že nájemci dluží na nájemném. Asertivní nabídka podpory pro dlužící nájemce.
- Právní podpora (kapacity občanských poraden)
- Začlenění KMB do celého systému (místo, kde se stékají všechny informace a které síťuje a koordinuje podpůrné služby). Takže tato aktivita může hodně navazovat na aktivitu 1.2 a 1.8 a 1.9.
- Více informací k prevenci ztráty bydlení [zde](#), [zde](#), [zde](#).

2. Vytvoření systému a nástrojů pro přechod z institucí

- Vytváření [přechodových plánů](#). S tím souvisí vytváření podpůrné sítě pro osoby opouštějící instituce - koordinovaná spolupráce před a po opuštění instituce. Existuje řada metodik. Například [METODIKA PRO PŘÍPRAVU DĚTÍ NA ODCHOD Z DĚTSKÉHO DOMOVA](#), [Metodika sociální práce s mladými lidmi opouštějícími náhradní rodinnou péči a ústavní výchovu](#). S přechody z výkonu trestu odnětí svobody do bydlení má zkušenosti například organizace RUBIKON Centrum, s přechody z psychiatrických léčeben mají zkušenosti v Ledovci (Plzeň) a v Praze (Baobab).

3. Prevence a řešení přímé a nepřímé diskriminace v oblasti bydlení

- Jako prevence může být vnímána edukace nájemců, ale i podpůrných pracovníků v antidiskriminačním zákoně a v občanském zákoníku. K základními proškolení může dojít i přes [e-learningový kurz VOP](#). K antidiskriminaci může pomoci rovněž posílení právních služeb a občanských poraden a podpora diskriminovaných nájemců v právním řešení jejich situace a spolupráce s veřejným ochráncem práv.
- Dobrá praxe: Projekt [Romodromu](#),

4. Case management

- V této aktivitě jde především o nastavení tzv. systémového case managementu, tedy o to: integrovat jednotlivé prvky do koordinovaného celku, vytvářet mezi nimi soubor vzájemných povinností, práv a vazeb. Case management je založen na tom, že jednotliví aktéři souhlasí s tím, že jsou koordinováni, nebo dokonce že mají povinnost fungovat v rámci sítě podpory tak, aby dohromady tvořili spolupracující, monitorovaný a vyhodnocovaný celek. ([CASE MANAGEMENT NA OBCÍCH](#)). V systémovém case managementu case manager není klíčový pracovník, více o tom [zde](#) (str. 80).
- Zajímavá videa: https://www.youtube.com/playlist?list=PLLR_fY9tOe9FerxJvTD88OUV_p8nHtyyy
- Zajímavé dokumenty: [Mezioborová spolupráce při zavádění procesu koordinace na obcích – Sociální práce](#)

5. Koordinace a síťování mezioborových služeb

- Cílem je plánovat a koordinovat lokálně vytvářený systém sociálního bydlení a jeho aktivit, síťovat a facilitovat spolupráci jednotlivých aktérů sociálního bydlení.
- Aktéři sociálního bydlení: identifikace aktérů vychází ze znalosti místního prostředí a analýzy území (např. dětské domovy a výchovné ústavy, psychiatrické nemocnice, věznice, léčebny dlouhodobě nemocných), výčet aktérů sociálního bydlení a definice jejich rolí přehledně popsány [zde](#).
- Nástroje: pracovní skupiny, kulaté stoly – dobrou praxí je rozdělení na dvě pracovní skupiny sociálního bydlení, kde se aktéři částečně překrývají, ale mají jiné cíle: (1) rozvoj místního

systemu sociálního bydlení a tvorba koncepčních dokumentů a akčních plánů, které tyto aktivity specifikují a ukotvují, (2) obsah orientovaný na praxi sociálního bydlení a podpory domácností v bytové nouzi.

6. Optimalizace sítě služeb na základě vytipovaných chybějících druhů podpory a kapacit

- Optimalizace sítě služeb je jedním z důležitých koncepčních cílů a výstupem koordinačních aktivit. Je důležité, aby analytické výstupy a výstupy z činnosti pracovních skupin byly provázány a začleněny do stávajícího komunitního plánování sociálních služeb, aby nedocházelo k duplicitám. Cílem je zařazení potřebných kapacit sociálních a dalších veřejných služeb do střednědobých plánů rozvoje služeb na úrovni obce i kraje.
- Spolu s účinností zákona o podpoře bydlení bude vznikat nová síť poskytovatelů bytových podpůrných opatření (bydlení s ručením, podnájemní bydlení a obecní podporované bydlení) a poskytovatelů asistence. Důležitou aktivitou vašeho projektu může být motivace poskytovatelů sociálních služeb k registraci poskytovatele podpůrného opatření a výstupem navýšení kapacit podpůrných terénních služeb asistence pro různé cílové skupiny (dle analýzy potřebnosti).