

# Projekt: Housing First v Moravskoslezském kraji

Žadatel: Romodrom o.p.s.

Partner projektu: Nová možnost, z.ú.

Oblast působení projektu: Moravskoslezský kraj (Karviná, Orlová, Havířov a Ostrava)

Rozpočet projektu: 11 933 600 Kč

Doba realizace projektu: 1. 7. 2019 – 30. 6. 2022 (36 měsíců)

Počet zabydlených bytů: 25

## ► CÍL PROJEKTU

Projekt **Housing First v Moravskoslezském kraji**, financovaný z Operačního programu Zaměstnanost, se zaměřuje na řešení **bezdomovectví a bytové nouze** osob sociálně vyloučených či sociálním vyloučením ohrožených, **s důrazem na osoby z romské menšiny**.

Projekt realizovaný **dvěma neziskovými organizacemi v partnerském vztahu – Romodrom a Nová možnost** – je nastaven tak, aby pomohl osobám v závažné bytové nouzi s potřebou velké míry podpory. Jednotlivcům i rodinám umožňuje začít bydlet ve vlastním bytě, doprovází je procesem zabydlování a nabízí jim průběžnou podporu, která vychází z jejich potřeb, i během samotného bydlení.

*„Snažíme se zařídit našim klientům nějaký nový start do života, aby měli nějaký odrazový můstek a postupně se dostávali z těch problémů, které mají. To znamená, že s nimi třeba osobně trávím docela hodně času, sdílím s nimi jejich život, jsem taková vrba, o tom to trošku asi je. Řešíme samozřejmě i problémy, protože vše není zalité sluncem, takže také řešení s úřady práce, s domovníky, s obyvateli domů.“*

*Sociální pracovník*



## ► REALIZAČNÍ TÝM

Realizační tým čítající 6 osob – **koordinátorku projektu, metodičku práce s cílovou skupinou, sociálního pracovníka, dvě pracovnice v sociálních službách a pracovníci pro správu bytového fondu** – podporoval v době šetření **25 domácností** zabydlených v bytech. Součástí širšího týmu je ještě údržbář, úzká spolupráce je navázána s expertkou na dluhové poradenství a expertkou na podporu zaměstnanosti.

Přístup Housing First k řešení bezdomovectví využívají obě organizace v tomto projektu poprvé komplexně, zejména **důraz na intenzivní a zacílenou sociální práci s klienty** je ale v práci obou organizací přítomen dlouhodobě.

## ► ZAJIŠTĚNÍ BYTOVÉHO FONDU

Projekt poskytuje svým klientům 3 sociální bytové jednotky, kterými disponuje organizace Nová možnost. Další byty projektový tým získal svým klientům k pronájmu **od soukromých majitelů na volném trhu**. Obecní byty projekt k dispozici nemá, protože kontaktované obce si dle realizačního týmu kladly podmínky, které byly obtížně akceptovatelné s ohledem na potřeby cílové skupiny projektu.



Při shánění bytů na volném trhu využívá projekt **spolupráce se Sociální realitní agenturou**. Její výhodou je zkušenost s oblastí podporovaného bydlení, ale také to, že si neúčtuje žádné poplatky za zprostředkování. Soukromí vlastníci, kteří se dozví o pozitivní zkušenosti se svěřením bytu do programu, se ale začali ozývat realizačnímu týmu i napřímo.

Přesvědčování soukromých vlastníků, aby své byty poskytli k sociálnímu bydlení, je obvykle založené na pragmatické argumentaci. Motivem většiny vlastníků není filantropie, ale **výhody svěřením bytu do režimu sociálního bydlení**, což je zejména správa bytu, plateb a s tím spojené záruky – realizátor projektu garantuje uhrazení nájmu i v případě výpadku platby od klienta či dočasného neobsazení bytu, dohlíží také na fyzický stav bytu a pořádek.

## ► PÁROVÁNÍ BYTŮ S DOMÁCNOSTMI

Velké **mapování osob bez domova a v bytové nouzi**, které by mohly v regionu působení využít pomoci, proběhlo na začátku projektu. Lokality, kde se cílová skupina projektu vyskytuje, byly vytipovány mimo jiné na základě depistáže, vlastního monitoringu či mapování ubytoven. S oslovenými osobami byl během mapování **vyplněn dotazník** a vznikla tak **databáze zhruba 100 zájemců o bydlení**.

Na základě vyhodnocení dotazníku a přidělení bodů dle jednotlivých aspektů sociálního znevýhodnění také vznikl **pořadník potřebnosti**. Samotné přidělování bytů z něho vycházelo, ovšem vliv mělo i projednání situace jednotlivých zájemců o sociální bydlení na týmových poradách.

## ► PŘEDCHÁZENÍ DLUHŮM A SOUSEDSKÝM SPORŮM

V rámci předcházení sousedským sporům, které způsobují problémy při zabydlování nových nájemníků do sociálního bytu, se projektu osvědčilo **budování vazby na nějakou klíčovou osobu v domě** – může jít o **domovníka** či například **zástupce společenství vlastníků** – ale také **spolupráce s městskou policií** spočívající ve vzájemném předávání informací.

Klíčové pro udržení bydlení je **předcházet dluhům na nájmu**. Krátkodobě sice u nájemců vznikají, realizační tým má ale nastavené různé mechanismy, aby dlužná částka nepřesáhla výši jednoho nájmu, což už by byla obtížně řešitelná situace. Efektivní prevence **vyžaduje průběžný monitoring placení** a rychlou reakci při zjištění prodlení. Pro řešení krátkodobých dluhů jsou využívány **splátkové kalendáře**, pro zaplacení dlužné částky pronajímatelům je využíván zřízený **garanční fond**.

