

Metodika sociální práce v sociálním bydlení



Přílohy



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

Metodika sociální práce v sociálním bydlení

Přílohy

Rok vydání
2019

Hlavní editoři
Marek Mikulec, Martina Šnejdrlová

Spolueditor
Linda Sokačová

Autoři podkapitol
Hedviga Hejduková, Jitka Modlitbová, Jan Sládek, Linda Sokačová,
Martina Šnejdrlová, Barbora Špicarová Stašková, Eliška Vrabcová

Metodika vznikla v rámci projektu „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“, registrační číslo projektu CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539, který je realizován v rámci Operačního programu Zaměstnanost. Realizátorem projektu je Ministerstvo práce a sociálních věcí.

Podpora klientů v sociálním bydlení je velmi komplexní činnost, která vyžaduje od sociálních pracovníků širokou škálu kompetencí. Současně její kvalitní výkon není možný bez podpory a spolupráce s poskytovateli sociálního bydlení, typicky obcemi. Současný stav v oblasti sociálního bydlení vznikající do značné míry spontánně a nekoordinovaně přináší velmi variabilní obrázek toho, jak se s touto otázkou jednotlivé obce vypořádávají. S tím samozřejmě souvisejí i velmi rozdílné přístupy k podpoře klientů sociálního bydlení.

Tato metodika vznikla ve snaze poskytnout pracovníkům obcím, sociálním pracovníkům obecních úřadů a dalším sociálním pracovníkům působícím v sociálních službách návod, jak je možné výkon sociální práce v sociálním bydlení realizovat. Představuje materiál, o který se obce mohou opřít při zpracování strategie podpory klientů sociálního bydlení. Přestože nemůže pokrýt všechny dílčí situace a odpovědět na každou jednotlivou otázku, představuje aktuálně u nás nejucelenější metodický materiál a doufáme, že bude k užítku a ve výsledku přispěje k úspěchu stále většího počtu klientů na jejich cestě za stabilním bydlením.

Obsahem tohoto sešitu jsou samostatně členěné přílohy, které jsou pro oblast bydlení a pro tuto metodiku relevantní.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Příloha 1: Kritéria pro přidělování sociálních obecních bytů – pravidla a rizika z pohledu sociální politiky	4
I. Úvod – zjištění z průzkumu MPSV	4
II. Pravidla pro přidělování bytů: legislativa a právní výklad	7
Příloha 2: ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR	31
Příloha 3: Legislativní ukotvení	36
Česká republika	36
Evropské státy	37
FEANTSA – tabulka	39
Mezinárodní dokumenty	44
Příloha 4: Návrh struktury lokální koncepce sociálního bydlení	45
Zdroje	50
Seznam zkratk	53

PŘÍLOHA 1: KRITÉRIA PRO PŘIDĚLOVÁNÍ SOCIÁLNÍCH OBCENÍCH BYTŮ – PRAVIDLA A RIZIKA Z POHLEDU SOCIÁLNÍ POLITIKY

Linda Sokačová (aut. a ed.),
Hedviga Hejduková, Martina Šnejdrlová, Barbora Špicarová Stašková

Tento text vznikl ve spolupráci s Ministerstvem vnitra ČR, odboru veřejné správy, dozoru a kontroly.

I. Úvod – zjištění z průzkumu MPSV

I. 1 Proč se zabývat pravidly pro přidělování sociálních a obecních bytů v sociální politice?

Zjišťování bytové nouze a hodnocení její naléhavosti se v procesu realizace sociálního bydlení ukazují jako témata, která zástupci obcí, sociální pracovníci i další experti považují za klíčové pro dostupnost sociálních bytů. Pohledy jednotlivých aktérů – sociálních pracovníků či obcí volených zástupců (radních, starostů a zastupitelů) se ale často významně různí. Tento materiál usiluje o překonání konfliktního vnímání tématu a především o poskytnutí základního rámce pro nastavování pravidel přidělování obecních, a především sociálních bytů.

I. 2 Výsledky expertního šetření metodou DELPHI

V systémovém projektu Ministerstva práce a sociálních věcí „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“ bylo obsahovou analýzou zjištěno osm opakujících se kritérií – určitých aspektů, které slouží v lokálních materiálech k posuzování bytové nouze, respektive k rozhodování o přidělení bytů. V některých případech jsou pak tato kritéria dále strukturována. Mezi těchto osm výchozích kritérií patří: zletilost, občanství EU, trvalý/skutečný pobyt, výše příjmů, hodnocení současného stavu bydlení podle typologie ETHOS, vlastnictví a majetek, počet členů domácnosti a prioritizované skupiny.¹ Později se objevila další potenciálně diskriminační kritéria,

¹ Ministerstvo práce a sociálních věcí (2018c: 9).

mezi kterými byly uváděny například dluhy vůči obci, doba vyloučení ze standardního bydlení a zdravotní stav žadatele. Relevantnost těchto kritérií byla hodnocena nejprve v diskusi expertními skupinami a následně on-line průzkumem metodou DELPHI zástupci z obcí, neziskových organizací, experty z oblasti (sociálního) bydlení, sociálními pracovníky a úředníky obcí, krajských nebo státních úřadů.

Ti se shodli, že by v rámci pravidel pro posuzování bytové nouze neměla být stanovována kritéria, která se vztahují k etnicitě žadatelů, především ta, která vylučují specifické etnické skupiny jako třeba Romy. Naopak by se podle nich pravidla pro přidělování sociálních bytů měla zaměřovat specificky na nízkopříjmové skupiny obyvatel. Je to logický přístup, který potvrzuje základní princip a cíl sociálního bydlení, kterým je umožnit přístup k běžnému bydlení osobám s nízkými příjmy a ze znevýhodněného sociálního prostředí. Podle dotazovaných zástupců obcí a expertů by měly být v procesu hodnocení zohledňovány i dluhy vůči obci, respektive přístup k řešení dluhové situace. Významná většina požadovala, aby žadatelé o byt měli aktivní přístup k řešení dluhů, např. prostřednictvím splátkového kalendáře atp. Kritéria by se podle zúčastněných expertů měla zaměřovat na lidi vyloučené z bydlení, které pokrývá evropská typologie bezdomovectví ETHOS. Jde o lidi, kteří žijí mimo standardní bydlení - v sociálních službách, azylových domech, ubytovnách, či dokonce na ulici. Souhlas s tezí, že by měla být při výběru žadatelů zvýhodněna doba vyloučení z bydlení - tedy, že by měli být zvýhodněni žadatelé, kteří jsou mimo standardní bydlení delší dobu, nebyl většinový.

V otázce trvalého a skutečného pobytu (tedy reálnému přebývání v obci bez nahlášení trvalého bydliště) se experti více přikláněli k prokázání skutečného pobytu v obci. Nicméně i trvalé bydliště, nejpozději nahlášené v den podání žádosti, bylo experty podpořeno. V praxi často obce požadují přihlášení trvalého pobytu v intervalu jeden až pět let zpětně. Někde funguje i úměra čím delší trvalé bydliště, tím více bodů při posouzení žádosti.

V rámci pravidel, která zohledňují počty členů v domácnosti, je podle expertů a zástupců obcí v průzkumu MPSV důležité, aby byl spíše než celkový počet osob v domácnosti zohledňován počet závislých členů rodiny. Tedy dětí nebo osob, o které je nutné pečovat. Zástupci obcí a experti se rovněž přiklání k tomu, aby byl hodnocen zdravotní stav osoby, která žádá o sociální byt vzhledem k zhoršeným podmínkám spojeným se ztrátou bydlení a sníženými schopnostmi zajistit si bydlení pouze vlastními silami. V úvahu je nutné brát také zdravotní stav ostatních členů rodiny, protože často je žadatelem pečující osoba, na jejíž péči bývají závislí další členové rodiny. Významně se tak mění celková situace v rodině, v které, i když může být úplná, je ekonomicky aktivní pouze jeden z členů rodiny. Závažnější situace nastává v případech, kdy jde o rodinu jen s jednou živitelkou či živitelem.

Expertní skupiny v rámci výzkumu považovaly za důležité, aby byly nějakým způsobem hodnoceny vlastnické a majetkové poměry žadatelů o byt. Nicméně v tomto bodě je

nutné se zaměřit i na to, zda žadatel o sociální byt může případně jiné bydlení fakticky užívat. Ne každé vlastnictví nemovitosti totiž představuje reálnou možnost v ní žít. Více než 8 z 10 respondentů zastává názor, že žadatel o sociální byt nesmí být vlastníkem nemovitosti určené k bydlení (včetně minoritního podílu), kterou může fakticky využívat. Co se zdroje příjmů týče, experti se spíše přikláněli k tomu, aby nebyl posuzován a hodnocen zdroj příjmů, především pak s ohledem na ekonomickou aktivitu, která by byla hodnocena jako pozitivní zásluha při žádosti o sociální byt.

Expertní šetření se také zaměřilo na otázku procesu posuzování bytové nouze. Průzkum kladl otázku, *zda souhlasí s návrhem, aby při hodnocení bytové nouze byla žadatelova identita anonymní z důvodu předcházení možné diskriminace*. Šlo o jednu z nejvíce rozporuplných a nejednoznačně zodpovězených otázek. Téměř polovina respondentů byla pro žadatelovu anonymitu během hodnocení bytové nouze z možných důvodů diskriminace, tedy aby rozhodovací orgán samosprávy neznal jméno žadatele a rozhodoval se pouze na základě doporučení odborných orgánů. Mírná většina všech respondentů nesouhlasila s *anonymní žádostí žadatele o sociální bydlení*, jednalo se však o desítky procent a výsledek tak není směrodatný.

Experti a zástupci obcí se v expertním šetření DELPHI shodli, že by při posuzování žádostí o sociální bydlení měly být zohledňovány především tyto aspekty:

1. Prioritizované/zvláště zranitelné skupiny
2. Vlastnické a majetkové poměry
3. Zdravotní stav žadatele
4. Spolupráce se sociálním odborem, sociální službou atp.
5. Hodnocení současného stavu bydlení podle typologie ETHOS
6. Vynakládané výdaje na bydlení
7. Místo faktického/skutečného pobytu
8. Počet osob v domácnosti

Z výše uvedeného je zřejmé, že při posuzování žádosti o sociální bydlení je zájem posuzovat nejen celkovou sociální situaci, ale i další kritéria, jako například majetkovou situaci, která dokresluje celkový stav bytové nouze. Současně experti trvají na tom, že z posuzování bytové nouze by měly být zcela vyloučeny aspekty, které mohou být diskriminační.

Z dotazníkového šetření naopak vyplynulo, že by neměly být zohledňovány aspekty upřednostňující pozitivní diskriminaci na základě:

- sexuální orientace,
- minoritní etnické příslušnosti,
- věku.

II. Pravidla pro přidělování bytů: legislativa a právní výklad

Obce jsou veřejnoprávní korporace. S „veřejnoprávností“ statusu obcí souvisí i jejich úkoly při výkonu samosprávy vymezené zákonem o obcích zejména v § 2 odst. 2, § 35 odst. 2 a v § 38 odst. 1. Právě v § 35 odst. 2 je obcím svěřena úloha pečovat v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Výslovně je zmíněna péče o uspokojování potřeby bydlení, a ačkoliv je toto ustanovení často charakterizováno jako ustanovení povahy deklaratorní, nelze ho s tímto argumentem ponechat stranou při definování úkolů samosprávy.²

Po revoluci v roce 1989 došlo k celorepublikové privatizaci bydlení. Některé obce se tak připravily o bytový fond, který přešel do rukou soukromých vlastníků, výstavba ve městech nešla potřebnou rychlostí, ceny nemovitostí a nájmy rostou jedním z nejrychlejších temp zemí v Evropě. Pokud chce obec realizovat odpovědnou politiku vůči svým občanům, je nezbytností, aby mohla vstupovat do systému nájemního bydlení prostřednictvím poskytování obecního bydlení a tím i ovlivňovat cenu nájmu pro občany na svém území. Je také zcela v souladu s legislativou **zastavit privatizaci** obecních nemovitostí, které byly i dříve avizované. Příklad lze mimo jiné najít na Praze 7, 1 či v dalších obcích ČR.

Dle metodiky Ministerstva vnitra „nemá usnesení zastupitelstva nebo rady obce o rozhodnutí o uzavření smlouvy povahu právního jednání a představuje pouze ‚interní‘ vytvoření vůle obce být daným způsobem právně vázána. Takové usnesení proto nepůsobí závazně navenek, tj. **nezakládá právně vynutitelnou povinnost obce uzavřít schválenou smlouvu**. Nelze se tudíž (až na určité specifické výjimky) soudně domoci uzavření smlouvy s odkazem na existenci schváleného, ale nevykonaného usnesení zastupitelstva nebo rady obce. Stejně tak je možné dosud nevykonané usnesení o uzavření smlouvy zrušit nebo změnit, a tím uskutečnění právního jednání odmítnout nebo stanovit jiné požadavky.“³

² Veřejný ochránce práv (2010: 24), online.

³ Ministerstvo vnitra ČR (2016: 61).

Co se týče pravidel pro přidělování bytů, platné právní předpisy nestanovují obcím povinnost je vydat. Pokud obce pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce vydají, není nikde stanoveno, co mají obsahovat a nejsou ani stanoveny požadavky na jejich formální úpravu. Z hlediska transparentnosti by obec, která uzavírá nájemní smlouvy k obecním bytům, však pravidla měla mít a měla by být veřejně dostupná (např. na webových stránkách obce). Rovněž by měl být známý postup, jak obec a její orgány rozhodují o uzavírání smlouv k obecním bytům. Obecně vydání pravidel přispívá k zvyšování informovanosti občanů. V pravidlech je možné stanovit nejen konkrétní postupy, ale také vymezit podmínky, za kterých je možné přednostní přidělení bytu nebo pro možné přidělení bytů zvláštního určení.

Pravidla pro přidělování obecních bytů bývají obcemi přijímána ve formě „usnesení, rozhodnutí nebo jiné opatření orgánu obce v samostatné působnosti ve smyslu § 124 obecního zřízení. Vydání pravidel pro přidělování bytů se většinou provádí formou usnesení rady obce (ust. § 102 odst. 3 obecního zřízení), není-li rada obce zvolena, vydávají se zpravidla formou usnesení zastupitelstva obce, které si rozhodování o této záležitosti vyhradí. Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví obce může v obci, kde se rada obce nevolí, vydat i starosta obce (ust. § 99 odst. 2 obecního zřízení). V praxi však není tento posledně zmíněný postup znám.⁴

Na pronájem bytu od obce není právní nárok, nicméně každý občan má právo podat žádost a ta má být projednána. Veřejná ochránkyně práv a Ministerstvo vnitra udávají, že „právo na podání a projednání žádosti o pronájem obecního bytu, a tedy individuální posouzení situace, mají podle zákona o obcích všichni občané obce bez rozdílu“.⁵

Dle ust. § 123 a násl. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, provádí Ministerstvo vnitra⁶ dozor nad vydáváním a obsahem obecně závazných vyhlášek obcí a nad usneseními, rozhodnutími nebo jinými opatřeními orgánu obce v její samostatné působnosti.⁷ Dle ust. § 7 odst. 1 věty druhé obecního zřízení státní orgány a orgány krajů mohou do samostatné působnosti zasahovat, jen vyžaduje-li to ochrana zákona a jen způsobem, který zákon stanoví. V případě porušení norem občanského, obchodního nebo pracovního práva ust. § 124 odst. 6 obecního zřízení neumožňuje užití dozorových opatření ze strany Ministerstva vnitra.⁸

Právní úprava obsažená v zákoně o obcích tedy omezuje dozor v oblasti péče o bytové

⁴ Ministerstvo vnitra ČR (2018).

⁵ Pojem občané obce je nutné z hlediska výkladu chápat jako lidé žijící v obci, nejen občané s trvalým pobytem (Veřejný ochránce práv, 2010: 6, online).

⁶ Ministerstvo vnitra ČR (2019), online.

⁷ V případě zájmu o konzultace k nastavení pravidel lze MV kontaktovat prostřednictvím e-mailu: odbordk@mvcz.cz.

⁸ Ministerstvo vnitra ČR (2018).

potřeby občanů pouze na tzv. dozorovatelné akty, kterými jsou usnesení, rozhodnutí či jiná opatření orgánů obcí. V praxi tak mohou být předmětem dozoru buď orgánem obce vydaná pravidla (zásady) pro přidělování bytů, popřípadě též i rozhodnutí orgánů obcí o pronájmu obecního bytu konkrétní osobě. Ministerstvo vnitra nemůže zasahovat do práva obcí na samosprávu a přezkoumávat rozhodnutí obce o výběru nejhodnějšího nájemce či posuzovat zákonnost uzavřených nájemních smluv. Předmětem dozoru ze strany Ministerstva vnitra tak zůstává zejména posouzení procesu rozhodování, tj. zda o přidělení bytu rozhodoval příslušný orgán obce či zda byly splněny procesní podmínky pro konání zasedání zastupitelstva, popř. schůze rady.⁹

Ministerstvo vnitra v rámci své dohledové povinnosti posuzuje, zda pravidla pro přidělování bytů jsou v souladu především s těmito předpisy:

- ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších změn a doplňků,
- usnesení předsednictva ČNR č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, ve znění pozdějších změn a doplňků,
- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 352/2001 Sb., o užívání státních symbolů České republiky a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 115/2006 Sb., o registrovaném partnerství a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky, ve znění pozdějších předpisů (v případě bytů postavených z dotací, popř. jiných obdobných prostředků).

⁹ Ministerstvo vnitra ČR (2018).

Doporučený obsah Pravidel podle Ministerstva vnitra

- *název obce a název orgánu obce, který Pravidla vydal,*
- *číslo usnesení a den, kdy byla Pravidla vydána,*
- *kam se podává žádost o byt, popř. jakým způsobem,*
- *jaké minimální informace má žádost obsahovat,*
- *kde vede seznam žádostí a který orgán obce rozhoduje o přidělení nebo o nepřidělení bytu ve vlastnictví obce,*
- *k jakým skutečnostem orgán obce přihlíží při výběru žadatele,*
- *jakým způsobem a kdy je žadatel vyrozuměn obcí o stavu žádosti,*
- *zveřejňuje-li obec seznam volných bytů – jakým způsobem a kde,*
- *kdo je za obec oprávněn uzavřít nájemní smlouvu,*
- *na jakou dobu se byty přidělují,*
- *zrušení stávajících pravidel, účinnost pravidel.*

II. 1 Co nedělat? Diskriminace a nejčastější nedostatky v pravidlech dle poznatků Ministerstva vnitra,¹⁰ úřadu Veřejného ochránce práv, ÚOOÚ i MPSV

Základní podmínkou pro stanovení kritérií pro přidělování bytů je, aby taková pravidla byla nediskriminační, protože antidiskriminační zákon (zákon č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací) dopadá i na tuto oblast.

Pokud je bydlení (nejen sociální) nabízeno veřejnosti, je zakázána jakákoli diskriminace v přístupu k němu. Úřad Veřejného ochránce práv (dále VOP) konstatuje,¹¹ že není podstatné, zdali má obec v úmyslu žadatele protiprávně znevýhodňovat (diskrimino-

¹⁰ Ministerstvo vnitra ČR (2018).

¹¹ Veřejný ochránce práv (2010), online.

vat), ale zda vytvořená pravidla nemají diskriminační dopad – úmysl diskriminovat či nediskriminovat nehraje roli. Dále VOP uvádí, že požadavek na rovné zacházení s žadatelem o pronájem obecního bytu je výrazně silnější než požadavek na rovné zacházení u bytu pronajímaného fyzickou či právnickou osobou.¹²

II. 1.1 Znemožnění možnosti podat žádost pro přidělení bytu ve vlastnictví obce

Nemožnost podat žádost z důvodu:

- jiného **občanství** než České republiky,
- existence **dluhu** nebo jiného závazku vůči obci nebo obcí zřízeným právnickým osobám (bez dalšího individuálního posouzení),
- zapsání žadatele **v insolvenčním v rejstříku**,
- **existence vlastnictví nebo pronájmu** jiného bytu nebo domu určeného k bydlení u žadatele (bez dalšího posouzení),
- omezení délky hlášeného **trvalého pobytu** v obci, bez uvedení věcných a akceptovatelných důvodů pro rozdílné zacházení s občany obce,
- trestní a přestupková **bezúhonnost**.

Tyto a další podmínky, které se mnohdy vyskytují v pravidlech pronájmu obecních bytů a vylučují některé občany z možnosti pronájmu veřejného majetku, jsou uvedeny v následující kapitole *Kritéria výběru klientů do sociálních bytů a rizika s nimi spojená*.¹³

II. 1.2 Automatické vyřazování žádostí o pronájem bytu ve vlastnictví obce z evidence žádostí

Právo na projednání žádosti o pronájem obecního (městského) bytu mají dle ust. § 16 odst. 2 zákona o obcích všichni občané obce a majitelé nemovitostí ležících na jejím území bez rozdílu. Totéž se týká i cizích státních občanů při splnění podmínek dle ust. § 17 zákona o obcích (fyzická osoba, která dosáhla věku 18 let, je cizím státním občanem a je v obci hlášena k trvalému pobytu, stanoví-li tak mezinárodní smlouva, kterou je Česká republika vázána a která byla

¹² Veřejný ochránce práv (2010: 2), online.

¹³ Další kritéria jsou uvedena i v prezentaci MV ČR (Veselý, 2018, online) na stránkách projektu MPSV.

vyhlášena). **Výběr samotný pak může podléhat kritériím, která však nesmějí mít diskriminační charakter a musí být v souladu se zákonem.**

Odmítnout žádost o pronájem bytu ve vlastnictví obce nelze automaticky. Žádost o přidělení bytu ve vlastnictví obce musí být vždy přijata a individuálně posouzena, řádně projednána orgánem k tomu příslušným. O případném vyřazení žadatele ze seznamu žádostí o pronájem bytu ve vlastnictví města musí rozhodnout orgán obce, který rozhoduje o nakládání s bytovým fondem.

II. 1.3 Stanovení pravidel a povinností pro jiné osoby, než je žadatel o byt

Mnohdy jsou pravidla nesprávně vztažena i na třetí osoby, například členy žadatelovy domácnosti či pro jeho příbuzné. Jedná se např. o neexistenci dluhu nebo závazku vůči obci, neexistenci vlastnictví nebo pronájmu bytu nebo domu, minimální měsíční příjem a podobně. Může sem spadat ale i podmínka dodání doporučení předchozího pronajímatele. Jedná se také o stanovení povinností třetím osobám, tedy zasahování obce do předchozího soukromoprávního vztahu, které je velice neobjektivní.

II. 1.4 Vyžadování informací a dokladů nad míru nezbytně nutnou

Mezi často nadbytečně požadované doklady patří například **doložení výpisu z rejstříku trestů, případně i prohlášení, že žadatel v obci určeném období (např. 3 roky) nespáchal obcí určený přestupek** (např. přestupek proti veřejnému pořádku a přestupek proti občanskému soužití). Jak uvádí i tato metodika v kapitole *Vybrané situace často řešené v sociálním bydlení*, podle rozhodnutí předsedkyně Úřadu na ochranu osobních údajů jde v případě požadavku na poskytnutí výpisu z rejstříku trestů o **porušení „povinnosti správně shromažďovat osobní údaje odpovídající pouze stanovenému účelu a v rozsahu nezbytném pro naplnění stanoveného účelu“**. O obdobný neoprávněný případ by se jednalo i v případě, že obec žádá např. o čestné prohlášení o spáchání trestného činu, protože se stále jedná o zacházení s osobními a citlivými údaji a i v takovém případě je nutné prokázat účel. Mezi další nadbytečné dokumenty patří třeba i zpráva lékaře o zdravotním stavu žadatele, informace o těhotenství, prohlášení o neexistenci jiných příjmů než prokázaných a další.

Dle MV je velice neobjektivní i vázání přidělení bytu na předchozí platební morálku, která je podmíněna např. **doporučením předchozího pronajímatele**. To představuje stanovení **povinnosti třetím osobám** a zasahování obce do předchozího soukromoprávního vztahu.

Podobně nevhodnou praxí je **vyžadování nadbytečných dokumentů pro doložení skutečností, které si obec sama může ověřit ze své činnosti** – výpis z katastru nemovitostí, potvrzení o trvalém pobytu, vyjádření sociálního odboru či jiného odboru OÚ a další.

II. 1.5 Zkoumání obce, zda si za sociálně špatnou situace žadatel může sám, a stereotypizování

Objevily se případy, kdy se **hodnotilo až 30 let nazpět**, např. zda žadatel v minulosti prodal byt nebo dům či se účastnil privatizace obecního bytu. Při rozhodování by měl hrát roli především současný sociální status žadatele.

Problematické je také **stereotypizování a vylučování vybraných skupin** na základě individuálně a konkrétně nepodložených informací. Je vhodné se vyhnout vylučování nepopulárních skupin osob z přístupu k sociálním bytům. Často se jedná o skupiny osob, o kterých se předpokládá, že nebudou dobrými uživateli obecního majetku, nebo s kterými budou vznikat problémy v každodenním soužití. Vždy je však nutné posuzovat situaci individuálně a vyhnout se povrchním hodnocením na základě obecných soudů.

II. 1.6 Zavedení splacení jistoty (kauce)

Občanský zákoník hovoří o jistotě ve dvou odstavcích ust. § 2254, vyžadovat jistotu pojistku, která pronajímatele může ochránit před neplacením nájemného, je legální. V případě **sociálních bytů** ale vybírání několika nájmů dopředu od osob z cílové skupiny může představovat pro řadu z nich **vysoký práh** dostupnosti bydlení v bytě.

Jistou možnost ochrany pronajímatele nabízí takzvané **notářské zápisy se svolením k přímé vykonatelnosti**. Ty mohou pomoci při hrubém porušování pronájmu a vystěhování nesolidního a déle nespolupracujícího nájemce, na druhou stranu jsou spojeny s vyšším finančním zatížením při sepisování u notáře. Případnou cestu nabízí i **rozhodčí doložka**. Jde ale o nástroje, které by měly být omezeny na spory o neplacení nájemného a musí být využívány pouze v odůvodněných případech a neúspěšných pokusech o nápravu i prostřednictvím spolupráce se sociálním pracovníkem.

II. 1.7 Vyžadování nenávratného vkladu za přidělení bytu a poplatek za podání žádosti, případně za směnu bytů.

Zpoplatnění přijetí žádosti o byt je velmi nevhodnou praxí, kterou odmítá jak MV, tak VOP. Stanovení poplatku za podání žádosti o sociální byt je zjevnou bariérou občanů

pro žádost o pomoc v sociální oblasti, zvláště pak s ohledem na nepříznivé podmínky domácností a rodin v tíživé životní situaci. Poplatek lze dle čl. 11 odst. 5 Listiny základních práv a svobod stanovit pouze na základě zákona. VOP vydala stanovisko k případu „nepřípadnosti a nepřiměřenosti poplatku“, kdy obec vybírala poplatek 500 Kč za podání žádosti a ročně 50 Kč za prodloužení nájmu na obecní byt.¹⁴ Takový poplatek podle VOP „nemá oporu v zákoně a není přiměřený ani nezbytný“. Podobně „nelze vyloučit, že zpoplatnění žádosti a jejího prodloužení bude hůře dopadat na některé skupiny osob vymezené antidiskriminačním zákonem, například osoby se zdravotním postižením, seniory či matky samoživitelky.“ V praxi MV se objevily i případy s požadavkem na nenávratný vklad třeba až 50 nebo 100 tisíc Kč, splatný do 6 měsíců od podpisu nájemní smlouvy.

Špatná praxe pronájmu obecních bytů je také ta, kdy akciová společnost 100% vlastněná obcí nabízí de facto obecní byty za podmínky „nevratných poplatků za poskytnutí bytu ve veřejné nabídce, které jsou stanoveny následovně:

Byty způsobilé k bydlení:		Byty nezpůsobilé k bydlení:	
0+1	7500 Kč + DPH	0+1	3000 Kč + DPH
1+1	12 500 Kč + DPH	1+1	4000 Kč + DPH
1+2	17 500 Kč + DPH	1+2	6000 Kč + DPH
1+3	22 500 Kč + DPH	1+3	8000 Kč + DPH
1+4	27 500 Kč + DPH	1+4	10 000 Kč + DPH

Byt je pronajat prvnímu zájemci, který se dostaví na sídlo společnosti s hotovostí, rovnající se zveřejněnému poplatku, který je nevratný, a splňuje kritéria, uvedená v Pravidlech.“

¹⁴ Veřejný ochránce práv, ombudsman (2017), online.

Vybírat nevratný poplatek za byt nezpůsobilý k bydlení (do kterého musí nový nájemník před nastěhováním zainvestovat minimálně 50 000 Kč, které si následně odbydlí v nájemném) je rozhodně vysokoprahové a obecní byty se tak stávají nedostupnými nejen pro nejchudší cílové skupiny.

II. 1.8 Soutěžení o byt s nejvyšší nabídkovou cenou

Velmi často se obce domnívají, že jako správný hospodář musí i bytový fond pronajímat za účelem vysoké ziskovosti. Nabízejí tak všechny obecní byty například obálkovou metodou, tj. kdo nabídne vyšší nájemné za m², ten pronájem získá. To zcela vylučuje z bydlení ty, kteří si z důvodu nízkých příjmů nemohou dovolit drahé komerční nájmy. Toto stanovisko zastává i Ministerstvo vnitra, které říká, že výběr nájemníků prostřednictvím licitace/dražby ohrožuje přístup k bytovému fondu těm nejvíce potřebným. Pokud přesto obec chce maximalizovat zisky od občanů na nájemném, měla by z bytového fondu vyčlenit byty, které bude nabízet sociálně potřebným. Rozhodně by ale takové byty měly být rozmístěny mezi běžnými obecními byty, aby nevznikaly sociálně vyloučené lokality a segregace některých skupin obyvatel, a měly by mít charakter standardních bytů.

Zájemci o pronájem uvedeného bytu zašlou/doručí vyplněnou „Nabídku žadatele o pronájem obecního bytu“ s nabízenou cenou bez zálohových plateb Podmínky pro žadatele:

- v den uzavření smlouvy musí žadatel (nájemce) dovršit 18 let věku
- trvalé bydliště v obci XY
- žadatel nebo jeho manžel/ka nesmí mít dluh vůči obci XY
- žadatel nevlastní v obci XY nemovitost určenou k bydlení

*Hodnotící kritérium: **nejvyšší nabídnutá cena** v Kč*

O nájemci rozhodne Rada obce XY, v případě shodných nabídek rozhodne losem.

II. 2 Kritéria výběru klientů do sociálních bytů a rizika s nimi spojená

Identifikovaná kritéria v pravidlech obcí při přidělování sociálních bytů s sebou přinášejí formalizované a relativně objektivizované procesy výběru. Na druhou stranu jsou s nimi spojená jistá rizika a dilemata při jejich nastavování, kterým se věnuje následující text. Jsou zde uvedena jak určitá vstupní kritéria, tak aspekty používané při hodnocení bytové nouze. Ve většině případů neexistuje jednoznačná odpověď, co je dobře a co špatně – vyjma jednoznačně zákonně stanovených norem. Obce by měly vždy vycházet ze své konkrétní situace a kvalitně provedené a objektivní analýzy situace na trhu s bydlením, v oblasti bytové nouze dle sociálně-demografických ukazatelů.

II. 2.1 Občané ČR a EU, jejich přístup k sociálním obecním bytům

Toto pravidlo je spíše vstupním pravidlem než kritériem pro posouzení hloubky bytové nouze, či potřebnosti pro poskytnutí sociálního bydlení. V pravidlech pro přidělování sociálních obecních bytů se dle MV objevuje často. Z práva EU¹⁵ vyplývá, že občané EU nemohou být z dalšího posuzování automaticky vyřazeni ani znevýhodněni.

Aplikace tohoto pravidla znamená, že pokud obec hodlá při pronájmu obecních bytů upřednostňovat občany ČR své obce, musí být takto zvýhodněni i občané jiných členských států EU s místem hlášeného pobytu na území obce. Nezařazení, respektive odmítnutí zařazení uchazeče – občana jiného členského státu EU do evidence uchazečů o pronájem obecního bytu je přímou diskriminací a porušením legislativy.¹⁶ Stejně nepřijatelné je i vyšší bodové ohodnocení občanů ČR před občany EU. Občané ČR i EU musí mít stejné vstupní podmínky.

¹⁵ Ustanovení Čl. 39 Smlouvy o založení Evropského společenství zakotvuje volný pohyb pracovníků uvnitř Společenství. Čl. 9 nařízení č. 1612/68 o volném pohybu pracovníků uvnitř Společenství, stanovuje, že pracovník, který je státním příslušníkem jednoho členského státu a je zaměstnán na území jiného členského státu, požívá všech práv a výhod udělovaných vlastním státním příslušníkům v oblasti ubytování, včetně vlastnictví ubytování, které potřebuje. Tento pracovník se může na základě stejného práva jako vlastní státní příslušník zapsat v regionu, ve kterém je zaměstnán, na seznam žadatelů o ubytování v místě, kde jsou seznamy vedeny, a požívá z toho plynoucí výhody a přednosti. Na jeho rodinu, která zůstala v zemi posledního pobytu, se pro tento účel hledí, jako kdyby bydlela ve zmíněném regionu, pokud stejná domněnka platí pro tuzemské pracovníky. Nařízení je závazné v celém rozsahu a přímo použitelné ve všech členských státech. Podobně viz Veřejný ochránce práv (2010: 2), online.

¹⁶ Veřejný ochránce práv (2010: 13), online.

Formulace: „Zájemcem o byt je zletilá osoba, která je občanem České republiky, cizincem s povoleným trvalým nebo dlouhodobým pobytem na území ČR nebo občanem země Evropské unie.“

Nebo jednodušeji: „Žadatel je občanem EU.“

II. 2.2 Zletilost vs. 18 let

Vzhledem k právní způsobilosti je vhodnější využít formulaci o zletilosti než o starším věku osmnácti let. V plném rozsahu vzniká zletilostí dovršením osmnáctého roku. Před dosažením tohoto věku se zletilostí nabývá jen uzavřením manželství, případně úznaním soudu (§ 37 občanského zákoníku).

Formulace: „žadatel je zletilý a způsobilý k právním úkonům“.

II. 2.3 Trvalé vs. faktické bydliště

Dalším často využívaným kritériem, které slouží i jako kritérium vylučovací, je stanovení podmínky **minimální délky trvalého bydliště**. Podle Ministerstva vnitra je nepřipustné znemožnit podat žádost o obecní byt z důvodu vymezení délky hlášeného trvalého pobytu v obci bez uvedení věcných a akceptovatelných důvodů pro rozdílné zacházení s občany obce. Při stanovení minimální doby trvalého bydliště na území obce například patnáct, deset, osm, ale i pět let nebo tři roky, neopodstatněně rozlišujeme mezi občany jedné obce a toto rozlišování by mělo být zdůvodněné.

Je zřejmé, že podpora prostřednictvím sociálního bydlení může být pro obec finančně nákladná a náročná třeba z hlediska potřeby poskytovat sociální práci v sociálním bytě. Pro některé cílové skupiny sociálního bydlení je obtížné přehlásit si trvalé bydliště, přestože na daném území žijí, proto je vhodné individuálně posuzovat i skutečné bydliště. Stanovení nějaké minimální délky trvalého bydliště na území obce v samotném bodovém hodnocení pro pomoc prostřednictvím přidělení sociálního bytu je klíčové i z hlediska sociální politiky. Minimální doba trvalého bydliště v délce deseti, patnácti či více let zvýhodňuje obyvatele, kteří na území obce žijí od narození, což naopak znevýhodňuje lidi, kteří se do obce přistěhovali za prací, za účelem sloučení rodiny a podobně. Toto pravidlo také negativně dopadá na mladší generaci. Při stanovení pravidel je nutné dávat **pozor i na vícená-**

sobné zvýhodňování některých skupin obyvatel. Z hlediska pomoci ohroženým lidem je adekvátní podpořit i lidi v seniorském věku či lidi po padesátce. Je však nutné pohlídat, aby nedocházelo k vícenásobnému zvýhodnění bonifikací dalších kritérií, například pobírání starobního důchodu, potřeby péče a dalších. Je nutné si ověřit, zda nejsou kritéria stanovena tak, že v podstatě vylučují vybrání rodiny z jiné skupiny lidí než seniorů.

Na druhou stranu se obce obávají situace, kdy stanoví příliš krátkou dobu trvalého bydliště na území obce a předpokládají, že občané jiných obcí se budou chovat spekulativně a přestěhují se do jejich obce jen kvůli dobré sociální a bytové politice. K tomu je nutné dodat, že takový občan musí najít místo, na kterém získá trvalé bydliště, čistě spekulativní přestěhování je velmi složité a náročné na organizaci. Pro takové bude vhodnější zkoumat faktický pobyt, respektive vazbu k obci.

Možností je požadovat trvalé bydliště v obci, nejpozději nahlášením v den podání žádosti o byt. Je ale důležité si uvědomit, že některé cílové skupiny nemohou splnit ani to. Například děti z dětských domovů, které se při dovršení dospělosti chtějí přesunout do jiného města, podobně propuštění vězni, oběti domácího násilí, které se chtějí přestěhovat dále od pachatele, osoby bez příštířeší a další. Proto se zdá vhodné nastavit jako podmínku **zapsání trvalého bydliště na území obce nejpozději ke dni nastěhování do bytu a při výběru se zaměřit spíše na vazbu k obci (faktické bydliště).**

Alena S. žije v azylovém domě na území Prahy třetím rokem, před tím byla dva roky se svými dvěma dětmi na ubytovně. Požádá tu o byt ale nemůže, protože tu nemá hlášené bydliště. Předtím bydlela v jiném azylovém domě v Praze 7. Trvalé bydliště má v městské části, kde žila před rozvodem se svým manželem. Její „domovská“ městská část ale na svém území nemá ani azylový dům a disponuje jen dvěma sociálními byty. To, že nemá na území „trojky“ hlášeno trvalé bydliště, jí bohužel komplikuje i přijetí dětí do mateřské školy a její uplatnění na trhu práce.

Nejen ze sociálních důvodů je nutné si uvědomit, že část občanů, především pak těch v nejsložitějších životních situacích, nemá nahlášené trvalé bydliště na území obce, kde **fakticky žije**, a třeba i dlouhodobě. Může se to ale týkat i mladších lidí, kteří mají své trvalé bydliště hlášené u svých rodičů, byť jim může být i více než třicet let – své trvalé bydliště v občanském průkaze nemění z důvodu krátkodobých pronájmů a administrativy s tím spojené, stejně jako lidé, kteří přišli do obce před lety za prací. Jsou to i lidé bez domova, kteří se zdržují na ulici, nebo se pohybují mezi ulicemi – ubytovnou a azylovým domem, fakticky mohou být na území obce i několik let bez trva-

lého bydliště. Toto jsou lidé, kteří potřebují podporu prostřednictvím sociálního či finančně dostupného bydlení. Velkou roli hraje zejména bydliště na území větších obcí s městskými částmi. Není tajemstvím, že pokud se chce občan přestěhovat ve větších městech z jedné městské části do druhé, například kvůli práci nebo škole svých dětí, nemá šanci získat obecní byt, neboť má trvalé bydliště v jiné městské části. Z tohoto důvodu se řada obcí přiklonila ke kombinaci těchto variant: trvalé bydliště či faktické bydliště.

Fatické bydliště lze doložit čestným prohlášením, potvrzením od zástupců sociální služby či sociálních pracovníků, v případě rodin s dětmi docházkou z mateřské či základní školy, od zaměstnavatele, svědectvím a podobně. Nesledovat formální naplnění minimální délky trvalého bydliště umožní zacílit pomoc na ty nejvíce potřebné. Změnu trvalého bydliště lze poté vyžadovat například s uzavřením nájemní smlouvy k sociálnímu bytu.

Formulace: „Žadatel musí být hlášen k trvalému pobytu v obci, případně prokázat skutečný pobyt na území obce. Pro doložení skutečného pobytu lze použít potvrzení o zaměstnání na území obce, potvrzení o docházce dětí do školy či předškolního zařízení na území obce, historii ubytovacích smluv či potvrzení sociálního pracovníka o dlouhodobém kontaktu s klientem.“

II. 2.4 Dluhy: žádné dluhy versus aktivní přístup k jejich řešení

Existence dluhů nebo jiného nesplaceného závazku vůči obci nebo obcí zřízeným právníkům osobám opět nemůže být důvodem pro automatické vyřazení z procesu posuzování možnosti přidělení obecního bytu. Z praxe však víme, že jde o velmi důležitou oblast a obce hlídají, zda občané žádající o obecní byt mají vůči obci nějaké dluhy – a to nejen z oblasti bydlení, ale také jiné dluhy na poplatcích za popelnice, psy, MHD, přestupky a tak dále. Pro obce je z hlediska řádného hospodáře nutnost sledovat to, zda uživatelé obecního majetku řádně hradí náklady za jeho užívání. Je však také pravdou, že část lidí v bytové nouzi, zvláště těch nejhroženějších, má dluhy i vůči obci. Novým a sociálně citlivým trendem je **posuzovat aktivní přístup při řešení dluhové situace žadatele** o sociální byt. Pokud aktivně řeší své dluhy, má například **uzavřený splátkový kalendář** a své **dluhy splácí**, může být při posuzování bytové nouze bonifikován a sociální byt od obce získat. Zkušenosti obcí z ČR navíc ukazují, že tato strategie funguje i z ekonomického hlediska a lidé v případech, kdy se s nimi dále pracuje, své dluhy splácí více, než když ztratí vztah k obci, odstěhují se a podobně. Při stanovení pravidel je možné brát v úvahu také to, zda je žadatel v insolvenčním řízení. Lidé v insolvenční jsou typickou vhodnou skupinou žadatelů o sociální

obecní bydlení, protože většinou nemají dostatečné finanční prostředky na komerční nájemné.

Dobrou praxí tedy je umožnit vstup do sociálního bytu dlužníkům, kteří uzavřou s obcí splátkový kalendář a řádně splácejí svůj dluh. Vzhledem k tíživé finanční situaci těchto skupin je také vhodnou motivací odpuštění úroků při splacení dlužné částky. Předcházení dluhům je zásadní i při včasné vzájemné informování bytového a sociálního odboru již při prvním nezaplaceném nájmu.

Nevhodná formulace: „Žádost o byt může podat občan, který nemá dluhy vůči obci a nemají je ani blízcí příbuzní, se kterými dosud bydlí ve společné domácnosti.“

Formulace: „Při projednávání žádosti o nájem bytu obce XY komise zohledňuje řádné plnění finančních závazků vůči obci a právníckým osobám vyplývajícím ze smluvních, poplatkových nebo jiných právních povinností a individuálně hodnotí důvody, pro které závazky nebyly splněny řádně.“

II. 2.5 Vlastnictví jiného majetku, předchozí privatizace bytu či platná nájemní smlouva

Dalším častým vstupním kritériem, ale logicky i kritériem posuzujícím samotnou závažnost bytové nouze, je vlastnictví jiného bytu, předchozí privatizace bytu od obce, nemovitost ve společném vlastnictví či platná nájemní smlouva. Je zcela pochopitelné, že pomoc od obce v podobě obecního či sociálního obecního bytu by měla být směřována především těm nejpotřebnějším. Nicméně z legislativního hlediska má každý právo podat žádost, která bude individuálně posouzena společně s individuálním hodnocením bytové nouze. Proto by občané, kteří mají ve vlastnictví jinou nemovitost nebo mají uzavřenou nájemní smlouvu, neměli být vylučováni automaticky. V procesu hodnocení/posuzování by měly být brány v potaz různé okolnosti situace žadatele o sociální byt.

Řada obcí má v pravidlech pro posuzování bytové nouze také uvedeno, že ze žádostí jsou vyloučeni žadatelé, kteří **mají uzavřenou nájemní smlouvu**. Tato podmínka je velmi problematická. Nájemní smlouva může být na dobu určitou nebo jinak nevhodná. Bydlení je základní podmínkou k životu, proto si musí domácnosti situaci nějak vyřešit s předstihem. Může se to podařit i nalezením bytu s nájemní smlouvou, ale na velmi krátké období i v délce trvání několik měsíců, proto i takové domácnosti potřebují pomoc. Tato podmínka předpokládá, že jedinou z možností pro získávání pomoci je pobyt na ulici nebo na ubytovně, tedy ve velmi kritické situaci. Vždy je nutné posuzo-

vat celkovou situaci.

Vždy je nutné posoudit, zda je možné danou nemovitost obývat a zda je **vhodná a určená k bydlení**. Typicky může žadatel vlastnit jednu dvanáctinu domu po babičce, kde ale již nyní žije deset jiných příbuzných. Byt může být také umístěn v domě nevyhovujícím k bydlení, určeném k demolici a podobně.

Rovněž je vhodné posoudit, zda není **situace problematická v ohledu spoluobývání**. To se typicky týká např. případů **domácího násilí** – žadatel o sociální bydlení může spoluvlastnit byt, ale ten obývá i násilník. Může jít o situace, kdy například manžel bije svou ženu a děti nebo dcera/syn žijící ve společné domácnosti fyzicky napadá svou matku, která je slabší a z psychických důvodů se nemůže útokům bránit. Ještě častějším jevem může být probíhající **rozvodové řízení**, které bývá častou příčinou bezdomovectví jednoho z manželů. Škála situací může být však mnohem širší a nejjednoznačnější.

Další často opakovanou situací je nemovitost ve společném vlastnictví. I když jde o nemovitost, která je vhodná k bydlení, může jít o **vlastnictví menšinového podílu** a nemovitost tak není možné obývat, ani např. prodat, protože situace může být z právního hlediska složitá.

V procesu žádosti o sociální byt se často setkáváme s další problematickou situací. Lidé ve složité životní situaci požádají o obecní sociální byt, ale jejich žádost je odmítnuta, protože **v minulosti od obce privatizovali byt** za zvýhodněnou cenu, i když ho již nevládnou. Byt mohli prodat z různých důvodů a za různých podmínek, ale mohli o něj přijít i z důvodu exekuce, rozvodu či jiné příčiny. To, že obce vnímají žadatele v této situaci jako lidi, kteří si nezaslouží další podporu obce, je na první pohled logické. Pomíjejí ale aktuální bytovou nouzi těchto občanů a především pokud mají další osoby, které jsou na jejich péči závislé, ať už jde o děti nebo jiné dospělé vyžadující péči, jde o velmi sporný přístup, který může v krajních případech zamezit opětovnému začlenění do života.

Do podmínek se dostává i vylučovací kritérium předchozího vlastnictví družstevního podílu. V tomto případě jde o zcela nelogický požadavek, protože v těchto případech nebyl občan zvýhodněn při získání majetku od obce. I v těchto případech samozřejmě platí, že lidé v bytové nouzi žádající o sociální bydlení mohli být v minulosti v poměrně dobré ekonomické situaci, ale došlo u nich ke změně.

I z těchto důvodů je ve všech těchto situacích **vhodné individuálně zvážit situaci** a podporu prostřednictvím sociálního bytu a neposuzovat to, jak moc se osoba do situace dostala svou vlastní vinou. Posuzována má být i efektivnost pomoci prostřednictvím přidělení sociálního bytu. Uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu bytu není bezplatným darem, vždy musí být hrazen i nájem za sociální byt i další náklady s bytem související.

Nevhodná formulace: „Žádost o byt může podat občan, kterému v minulosti nikdy byt přidělován nebyl.“

Formulace: „Žadatel/é nesmí být vlastníkem nebo spoluvlastníkem nemovitosti určené k trvalému bydlení, ani mít právo odpovídající služebnosti k užívání bytu nebo domu – s výjimkou případů, kdy po něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval k trvalému bydlení pouze tuto nemovitost.“

II. 2.6 Zdroje příjmu: převažující zdroj příjmu z dávek

Součástí kritérií pro získání sociálního bytu od obce bývá podmínka, že žadatel nemá většinu svých příjmů ze sociálních dávek. Tato podmínka je přímo v rozporu s myšlenkou a hlavním účelem sociálního bydlení. Jedná se o popření sociálního systému v ČR i popření základní funkce obce uvedené v § 35 odst. 2 zákona o obcích. To by mělo směřovat k lidem, kteří jsou v takové bytové a celkové sociální situaci, kterou nemohou překonat bez podpory. Lidé, jejichž příjem je tvořen převážně sociální dávkou, patří mezi nejohroženější skupiny občanů. Může se jednat o rodiny, kde jeden z hlavních živitelů pobírá rodičovský příspěvek, nebo může jít dokonce o rodiny, kde je pouze jeden hlavní živitel, nejčastěji živitelka. Do této kategorie mohou spadat i pečující o lidi, kteří pobírají příspěvek na péči, především pak v III. a IV. stupni, kdy vedle náročné péče není možné pracovat ve standardním zaměstnání. Specifickým problémem, s kterým se setkává Kontaktní centrum sociálního bydlení MPSV, jsou situace, kdy je nutné opětovně sestěhování rodiny z důvodu péče. Člověk, který musí opustit zaměstnání a plně pečovat o svého rodiče, nemocného, dítě či vnouče, nemusí mít nutně shodné trvalé bydliště. Obec, u které taková rodina žádá, však takovou rodinu odmítá velmi často sociálním bydlením podpořit s poukazem na neexistenci trvalého bydliště na území obce.

Žadatelé z řad lidí s postižením či pečujících jsou tak z dalšího procesu posuzování a přidělení sociálního bytu často automaticky vylučováni jako lidé, kteří mají příjem především z nepojistných sociálních dávek. To dále negativně dopadá na celkovou bytovou, ekonomickou a sociální situaci rodiny. Lidé se zdravotním postižením, kteří se o sebe nemohou sami postarat, i jejich nejbližší se dostávají do neřešitelných životních krizí a zůstávají bez pomoci.

Další specifickou skupinou jsou extrémně chudí lidé, kteří spadají do kategorie osob v hmotné nouzi. I tyto domácnosti jsou závislé na dávkách pomoci v hmotné nouzi. Tyto rodiny, zvláště s dětmi, patří mezi nejvíce ohrožené a sociální bydlení spojené výkonem činností sociální práce může být efektivním nástrojem pro jejich začleňování do společ-

nosti. Naopak apriorní odmítnutí podpory je může zahnat do neprolomitelného kruhu chudoby a opakovaného selhávání.

Veřejná ochránkyně práv doplňuje, že na rozdíl od běžného pronajímatele, který může stanovit jako kritérium výběru budoucího nájemce i **výši jeho příjmů**, musí obec vážit i přiměřenost požadované výše příjmu budoucího nájemce tak, aby nebylo porušeno právo na rovné zacházení žadatelů. MV mezi nedostatky v pravidlech obcí identifikuje i kritérium stanovení výše příjmu žadatele, případně členů jeho současné domácnosti, pro možnost získání bytu. Obec může maximálně prověřit, zda žadatel (popřípadě spolu se společně posuzovanými osobami) bude schopen hradit náklady spojené s budoucím bydlením, ostatní je již nad rámec oprávnění obce.

Za diskriminaci se považuje eliminace z důvodů mateřství nebo otcovství. Rodičovský příspěvek je dávkou státní sociální podpory a je relevantním zdrojem příjmu žadatele o pronájem. Peněžité pomoc v mateřství je dávkou nemocenského pojištění a je relevantním zdrojem příjmu žadatelky, respektive žadatele, o pronájem. Ombudsman doporučuje započítávat výši peněžité pomoci v mateřství do příjmů žadatele, pokud je celková výše příjmů jedním z kritérií. Zvýhodnění uchazeče/uchazečky, která pobírá rodičovský příspěvek v rámci výběrových kritérií, je možné a obcím v tom nikdo nebrání. Nesmí však docházet k znevýhodnění žadatelů/žadatelek pobírajících rodičovský příspěvek na peněžitou pomoc v mateřství.¹⁷ Zkušenosti z praxe ukazují, že sociální bydlení je vždy předpokladem pro hledání práce a zvyšování ekonomické aktivity.

Nevhodná formulace: „Každý zájemce o účast musí splňovat následující kritéria, mimo jiné:

– není řešen nepojistnými sociálními dávkami (dávky hmotné nouze) od úřadu práce dle trvalého bydliště nejméně po dobu šesti měsíců; u studujících, což je doloženo, musí splňovat rodiče zájemce.“

Nevhodná formulace: „Žádost o byt může podat občan, který má čistý měsíční příjem do výše 2,5násobku životního minima.“

Vhodnou praxí je žádné ustanovení o zdroji příjmů do pravidel nedávat.

¹⁷ Veřejný ochránce práv (2010: 13-16), online.

II. 2.7 Podmínka ekonomické aktivity vs. hmotná nouze

V pravidlech pro přidělování bytů se mezi základními podmínkami uvádí i **podmínka ekonomické aktivity**. Tato podmínka může být navíc doprovázena přesně specifikovaným časovým intervalem: „a je v pracovním nebo obdobném poměru minimálně 10 měsíců k datu podání žádosti a pracovní či obdobná smlouva trvá.“ Bohužel i toto kritérium může negativně dopadat na občany, kteří podporu v podobě sociálního bydlení potřebují nejvíce. Může jít o nezaměstnané, agenturní či sezonní zaměstnance s pracovním poměrem na určitou dobu, osoby se zdravotním postižením nebo o osoby pečující. Negativně může tato podmínka dopadat i na rodiny s malými dětmi, rodiny samoživitelů a samoživitelů nebo mladé, kteří odcházejí z dětských domovů či náhradní rodinné péče. Nájemné mohou hradit například z nepojistných sociálních dávek určených na bydlení nebo jiných legálních zdrojů. Tyto situace je nejvhodnější ponechat na celkovém posouzení situace dané domácností sociálními pracovníky, kteří dovedou vše kvalifikovaně zhodnotit a popsat. Odmítání těch, kteří nepracují, může velmi negativně dopadat na celkovou situaci, hlavně pak na děti, a rovněž možnosti překonání krizové situace.

Za další podmínku, která je přímo v rozporu s myšlenkou sociálního bydlení, je nastavení nepřiměřeně vysoké hranice příjmů pro nárok na možnost získání sociálního bytu. Nepřiměřeně vysokým příjmem se rozumí takový příjem, který přesahuje běžný příjem v dané lokalitě či regionu, zvláště potom s ohledem na skupiny, které jsou v tíživé životní situaci. Pokud chce obec řešit zapojení nezaměstnaného, práce schopného občana, jedním z řešení je nabídnutí relevantního zaměstnání například v rámci veřejně prospěšných prací.

Nevhodná formulace: „Každý zájemce o účast musí splňovat následující kritéria, mimo jiné:

- je v hlavním pracovním poměru nebo OSVČ minimálně 6 měsíců, u studujících, což je doloženo, musí splňovat a doložit alespoň jeden z rodičů,
- osoby pobírající mateřský nebo rodičovský příspěvek musí být stále vedeny u svého zaměstnavatele,
- u manželů musí uvedené podmínky splňovat oba dva manželé,
- v případě rozvodového řízení musí být toto pravomocně ukončeno.“

I zde je vhodnou praxí žádné ustanovení o ekonomické aktivitě do pravidel nedávat.

II. 2.8 Doba vyloučení ze standardního bydlení

V případě bodového hodnocení doby vyloučení z bydlení je nutné také zvážit všechny plusy i minusy. Pokud budeme preferovat především lidi, kteří jsou z bydlení vyloučeni nejdéle, a máme omezený počet sociálních bytů, mohou nám vypadávat lidé, kteří jsou bez bydlení velmi krátkou dobu a kterým by pomohlo rychlé přestěhování. Návrat lidí do běžného života po kratším vyloučení z bydlení a ze společnosti je méně náročný proces než po dlouholetém. Nechat je tedy čekat, až budou více let vyloučeni z bydlení a ještě více se „propadnou“, není nejlepším řešením. Na druhou stranu osoby vyloučené z bydlení více let se bez intenzivnější podpory neobejdou a na běžném trhu bydlení mají mnohem nižší šance než lidé, kteří se ocitli bez bydlení nedávno a kterým by možná mohla stačit pomoc sociálního pracovníka při hledání jiného typu bydlení. Není možné a priori říci, co je dobře a co špatně. Vždy je nutné zvažovat dopady stanovení kritérií a individuální situaci.

Délka bytové nouze

méně než 24 měsíců	1 bod
25 až 48 měsíců (2–4 roky)	2 body
49 až 72 měsíců (4–6 let)	3 body
73 až 96 měsíců (6–8 let)	4 body
97 měsíců a více (8 let a více)	5 bodů

II. 2.9 Diskriminace z důvodu etnicity, trestní minulosti či jiných předsudků

Je veřejným tajemstvím, že romské rodiny jsou na trhu s byty diskriminovány. Existují případy, i televizní reportáže, kdy realitní společnost nebo i vlastník bytu ve chvíli, kdy zjistí, že zájemce o byt má romskou etnicitu, změní názor a tvrdí, že byt je již pronajat jinému zájemci a podobně. Nejsou to ale pouze Romové, kteří kvůli své etnické příslušnosti mohou být na trhu diskriminováni. Projekt Férové bydlení a nezisková organizace R-mosty se věnuje kromě této cílové skupiny i lidem, kteří jsou diskriminováni i kvůli jiným předsudkům, mezi které dle jejich zkušeností patří i matky samoživitelky a další osoby v tíživých životních situacích.

Veřejná ochránkyně práv deklaruje, že podmínku menšího počtu dětí nebo členů domácnosti (bez řádného odůvodnění) jako kritérium při posuzování žadatele o obecní

byt je s vysokou pravděpodobností možné považovat za nepřímou diskriminační z důvodu etnicity (vůči Romům), přestože otevřeně formulovaná diskriminace se v pravidlech přímo neobjevuje.

Obce vyžadují jako základní vstupní podmínku i čistý trestní rejstřík z důvodu předpokládané budoucí platební morálky a vztahu k bytu. Nicméně z hlediska Ministerstva vnitřní se jedná o nepřiměřenou podmínku, která uchazeče o byt vylučuje neoprávněně.

Trestní bezúhonnost – přestupková a trestní bezúhonnost, případně doložení výpisu z rejstříku trestů je příkladem takzvaného institutu dvojího trestání (čl. 39 Listiny základních práv a svobod). Spadá sem i podmínka doložení či prohlášení, že žadatel v obci určeném období (např. 3 roky) nespáchal obcí určený přestupek (např. přestupek proti veřejnému pořádku a přestupek proti občanskému soužití).¹⁸ Tento požadavek je také v rozporu s cílem programů sociálního bydlení na sociální začleňování do společnosti. Bývalí vězni patří mezi nejvíce ohrožené skupiny na trhu s bydlením. Ostatně i samotný požadavek na výpis z rejstříku trestů je zpochybnitelný, neboť vyvolává otázky, proč jej pronajímající požaduje. Není důvod nepronajmout byt osobě, která si za svůj přečin proti zákonu již svůj trest odpykala, a doporučujeme žádné potvrzení o trestní bezúhonnosti nevyžadovat.

II. 2.10 Cílové skupiny a jejich prioritizace a počet osob v domácnosti

V řadě měst a obcí dochází k prioritizaci vybraných cílových skupin. Tento přístup může mít pozitivní i negativní dopady a je nutné je pečlivě zvažovat. **Stanovení prioritizace by mělo vycházet z podrobné analýzy situace v dané obci a situace jednotlivých cílových skupin.** Je vhodné, aby jediným aktuálním zdrojem nebyly všeobecné informace, které nejsou lokálně specifické a nevycházejí z místních údajů.

Mezi nejčastěji preferované skupiny při přidělování sociálních bytů spadají domácnosti seniorů či rodiny s dětmi (pokud se ale jedná o rodiny s dětmi do dvou dětí). Rodiny s dětmi či senioři získávají často v bodovém hodnocení nejvíce bodů, i když to není primárně zamýšleným cílem. Může jít o nezamýšlený dopad nastavení hodnocení a bodování. Rodiny s dětmi tak mohou získat body několikrát za „jednu věc“ – že spadají do kategorie „rodina s dětmi“, za počet dětí další, za to, že pečují o závislou na pomoci jiné osoby.... Senioři mohou být zvýhodněni obdobným způsobem například tím, že spadají do kategorie senioři, pobírají starobní důchod, bydlí na území obce více než třicet let, mají zhoršené zdraví a podobně. Rodiny s dětmi patří mezi skupiny, které je nutné a velmi podstatné v sociálním bydlení podporovat a prioritizovat, nemělo

¹⁸ Ministerstvo vnitřní ČR (2018).

by se však zapomínat i na další skupiny lidí a nevyklučovat je nastavením pravidel pro přidělování bytů. Vícečetné rodiny se potýkají na trhu s byty s velkými problémy.¹⁹ Nejen pro nedostatek bytů s více než třemi pokoji, ale především z důvodu vysokých nákladů za tyto velké prostory i energie. Pokud ale budou preferovány tyto skupiny před ostatními, ocitnou se mimo možnost rychlejšího získání sociálního bytu samostatně žijící lidé, páry nebo rodiny s jedním či dvěma dětmi. Kritérium počtu dětí nebo tří členů domácnosti je však možno používat jako zvýhodňující v rámci takzvané pozitivních opatření.

Naopak mezi skupiny, které jsou bodovým hodnocením často otevřeně znevýhodněny a které nejsou do prioritních skupin zařazovány, jsou lidé bez domova žijící na ulici nebo osaměle žijící muži bez rodiny po padesátce, kteří nesplňují bonusová kritéria určená například rodinám s dětmi či osobám závislým na péči jiné osoby.

Preferované cílové skupiny by měly být identifikovány na základě kvalifikované demografické analýzy. Jako oporu lze použít typologii ETHOS20, která je mimo jiné uvedena v Koncepci sociálního bydlení v ČR 2015-2025 nebo na stránkách Evropské organizace pracujících v oblasti bezdomovectví FEANTSA.

II. 3 Další typy a příklady dobré praxe

V projektu „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend spolupracuje s MPSV šestnáct měst a obcí. Ty pilotně ověřují vlastní projekty sociálního bydlení, analyzují demografickou situaci i bytový fond na svém území, propojují lokální aktéry, prohlubují dostupnost a kvalitu výkonu sociální práce v sociálním bydlení a také testují specifické procesy i kritéria výběru nájemníků sociálních bytů. Naprostá většina z nich používá sociální šetření jako stěžejní nástroj pro vyhodnocení bytové nouze žadatele o sociální byt. V následující části nabízíme některé typy dobré praxe. Další jsou postupně uveřejňovány na webových stránkách k sociálnímu bydlení.²¹

¹⁹ Veřejný ochránce práv (2010: 16-17), online.

²⁰ Typologie ETHOS (2007, online): bez střechy (osoby přežívající venku nebo v noclehárně), bez domova (osoby bydlící v ubytovnách nebo institucích, např. sociálních ubytovnách, ubytovnách pro bezdomovce, azylových domech, ve věznicích, zdravotnických zařízeních, v zařízeních pro děti nebo podporovaném bydlení), v nejistém bydlení (lidé žijící v přechodném bydlení u rodiny nebo přátel, bydlení bez právního nároku, osoby ohrožené vystěhováním nebo osoby ohrožené násilím), v nevyhovujícím bydlení (osoby žijící v provizorních nebo neobvyklých obydlích, v neobyvatelném bydlení nebo přelidněných bytech).

²¹ Ministerstvo práce a sociálních věcí (2019a), online.

II. 3.1 Sociální šetření situace zkušenými a vyškolenými sociálními pracovníky

Celková situace žadatelů je posuzována kvalifikovanými sociálními pracovníky a pracovníci zejména při sociálním šetření. Ti mohou přímo v terénu posoudit celkovou sociální i ekonomickou situaci dané domácnosti nejspolehlivěji.

Například v Brně je kromě formálních kritérií důležité individuální posouzení sociálním pracovníkem, který mimo jiné sleduje typ bydlení (byt, ubytovna, chatka, garáž, atd.), všímá si přístupu k vodě a elektřině, technického stavu, způsobu vytápění a hygienických podmínek, popisuje existenci či neexistenci nějaké z forem právního vztahu k objektu, možnost dlouhodobého užívání. Sociální pracovník zaznamenává i sociální důsledky v souvislosti s šetřeným bydlením, tedy například zda poskytuje možnost standardních sociálních vazeb a zároveň umožňuje vyhnout se nechtěným vztahům a vlivům, což je například kruciólní pro oběti domácího násilí. Toto šetření je součástí posuzování bytové nouze a je podloženo popisem místa/bytu a fotodokumentací.

Celkem osm obcí zapojených do projektu MPSV využívá posouzení každé domácnosti pracovníkem obce. Patří mezi ně i menší obce, například obec Křižánky, Veselíčko či Vír. Ten využívá v žádosti o sociální byt tzv. *Doporučení sociálního pracovníka obce*. Doporučení vychází ze zpracovaného Hodnocení bytové nouze, jehož základem je právě sociální šetření a uváděný okruh informací o žadateli za respektu vůči právu na ochranu soukromého života žadatele. Vyhotovené Doporučení sociálního pracovníka obce je spolu s žádostí předloženo Zastupitelstvu obce k rozhodnutí. Poskytnutí informací uvedených v Doporučení zastupitelstvu je podmíněno souhlasem žadatele. Upřednostňuje-li doporučení žádost s nižším bodovým hodnocením před jinou, musí obsahovat výslovné odůvodnění.

II. 3.2 Bodový dotazník

Individuální posouzení bytové nouze žadatele prostřednictvím sociálního šetření je nezastupitelné pro zachycení individuálních specifik. Ale v rámci základního objektivního výběru nájemníků do sociálních bytů je vhodné i formalizované hodnocení relevantních kritérií, které může mít podobu bodového dotazníku. Jeho hlavní výhodou je to, že odbourává osobní sympatie či antipatie těch, kteří o žadateli rozhodují. Především v menších obcích s nízkou mírou anonymity se mnohdy stává, že žadatel je hodnocen na základě zkušeností s jeho dřívější rodinou a není objektivně posouzena jeho sociální či bytová situace. Dotazníky pro žadatele o sociální bydlení se v jednotlivých obcích mohou lišit, neexistuje jednotná standardizovaná forma tohoto dokumentu. Obce spolupracující s projektem MPSV, ale i jiné transparentně fungující obce mají svá kritéria definována a vhodné je jejich zveřejnění na webových stránkách obce. Celkem 9 z 16 obcí spolupracujících s projektem MPSV využívá bodové hodnocení, které je mnohde doplněno i o sociální šetření.

Jako příklad můžeme uvést dotazník *Hodnocení bytové situace v Ostravě*. Skládá se ze dvou částí, první má za úkol popsat bytovou situaci a druhá se věnuje otázkám o stavu domácnosti. V části *Bydlení* se hodnotí bytová nouze dle mezinárodní typologie bezdomovectví ETHOS, právní vztah k stávajícímu bydlení, dispozice bytu (počet členů domácnosti na m²), normativní náklady na bydlení, způsob vytápění, přístup k pitné vodě. V části *Domácnost* se posuzuje složení domácnosti, počet nezaopatřených dětí, zdravotní stav dětí i dospělých a délka bytové nouze. Součástí dotazníku je i kolonka pro hodnotící komisi, která může žadateli udělit až 15 bodů, které se promítnou do konečného součtu. Komise ovšem své rozhodnutí musí zdůvodnit a uvést v dotazníku.

II. 3.3 Předání kompetencí samosprávy k přidělování vybraných bytů sociálnímu odboru a podobně

Nakládání s majetkem obce je v kompetenci samosprávy, jak je uvedeno i v úvodu této kapitoly, ale lze je i převést na jiný subjekt (§ 102 odst. 3 zákona o obcích). Jak uvádí Ministerstvo vnitra, lze rozhodování převést pouze na některý z orgánů obce, nelze rozhodováním pověřit zaměstnance města. Takový přístup by totiž vedl k netransparentnosti a k utváření korupčního prostředí. Obec může tedy přidělit kompetence například při přidělování sociálních bytů komisi (sociální, bytové), případně i sociálnímu odboru, ale musí jít o kolektivní orgán. Často je tedy v obcích vyčleněn bytový fond pro sociální účely, který sociální a bytový odbor spravuje podle transparentně stanovených pravidel. Vhodnou praxí při krizových situacích je přenechání rozhodování o přidělení krizových bytů sociálním odborům/komisím, které mohou jednat flexibilněji. V některých případech mají dokonce sociální odbory klíče od krizových bytů a mohou do nich nastěhovat člověka v tísní téměř okamžitě.

V Mostě mají ustanoveno, že uzavírání nájemních smluv svěřila Rada města Mostu do kompetence odboru sociálních věcí Magistrátu města Mostu. Nájemní smlouvy pak uzavírá či prodlužuje vedoucí odboru sociálních věcí. V Praze 7 je krizový byt poskytovaný na dobu nejvýše 30 dnů osobám v akutní krizi, a to na základě smlouvy o výpůjčce (prvních 10 dní), případně ubytovací smlouvy (11.–30. den). O využití krizového bytu rozhoduje ad hoc vedoucí sociálního odboru, doba pobytu v krizovém bytě je využita k intenzivní sociální práci směřující k překonání akutní krize.

II. 3.4 Souhlas se zpracováním osobních a citlivých údajů (GDPR)

Dle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů je nutné citlivě nakládat s osobními údaji klientů. Vzhledem k prevenci předcházení dluhům je vhodné propojit bytový a sociální odbor co se sdílení informací týče. V souladu s *Doporučeným postupem MPSV č. 1/2018 k realizaci činností sociální práce na pověřených obecních úřadech, obecních úřadech obcí s rozšířenou působností, který vzájemné sdílení informací mezi jednotlivými útvary úřadu podporuje, ovšem na základě předem uděleného souhlasu klienta (nájemce), je doporučováno toto řešení:*

Při podpisu nájemní smlouvy zájemce o sociální byt (nájemník) předloží souhlas s předáváním informací bytovým odborem určenému sociálnímu pracovníkovi sociálního odboru, který ve spolupráci se sociálním pracovníkem sestavil na časové období nájemní smlouvy (nájmu). Tento souhlas lze dát i sociálnímu pracovníkovi poskytovatele sociální služby, neziskové, církevní organizace či fyzické osobě, s níž úřad (pronajímatel) uzavřel dohodu o poskytování podpory formou sociální práce „nájemci“ sociálního bytu.

PŘÍLOHA 2: ETHOS – EVROPSKÁ TYPOLOGIE BEZDOMOVSTVÍ A VYLOUČENÍ Z BYDLENÍ V PROSTŘEDÍ ČR²²

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*			
Bez střechy	1	Osoby přežívající venku	1.1	Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování	1.1.1	Osoby spící venku (např. Ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)	B
	2	Osoby v noclehárně	2.1	Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	2.1.1	Osoby v nízkoprahové noclehárně	B
						2.1.2	Osoby sezonně užívatelé k přenocování prostory zařízení bez lůžek	B
Bez bytu	3	Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1	Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním	3.1.1	Muži v azylovém domě	B
						3.1.2	Ženy v azylovém domě	B

²² ETHOS (2007), online.

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*			
Bez bytu	3	3.1	Azylový dům pro bezdomovce	3.1.3	Matky s dětmi v azylovém domě	B		
				3.1.4	Otcové s dětmi v azylovém domě	B		
				3.1.5	Úplné rodiny v azylovém domě	B		
				3.1.6	Osoby v domě na půli cesty	B		
		3.2	Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	3.2.1	Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	B	
					3.2.2	Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	B	
	3.3	Přechodné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	3.3.1	Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	A		
	4	Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1	Pobytové zařízení pro ženy	Ženy ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím	4.1.1	Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese	A
						4.1.2	Ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě	A
	5	Osoby v ubytovnách pro imigranty	5.1	Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	5.1.1	Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	A

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*		
Bez bytu	5	Osoby v ubytovnách pro imigranty	5.2 Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky	5.2.1 Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	A	
	6	Osoby před opuštěním instituce	6.1	Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	A
			6.2	Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	A
			6.3	Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení	6.3.1	Osoby před opuštěním dětské instituce
	6.3.2	Osoby před opuštěním pěstounské péče				A	
	7	Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1	Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytovaní v azylovém domě	B
			7.2	Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	A
Nejisté bydlení	8	Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přechnodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechnodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechnodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení)	A	

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*	
Nejisté bydlení	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	A
		8.2	Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy	8.2.1 Osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu	A
					8.2.2 Osoby v nezákonné obsazené budově	B
	8.3	Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonné obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice)	B	
	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1	Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	A
		9.2	Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	A
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1	Policejně zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí oběti domácího násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti	A
	11 Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	11.1	Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určeno pro obvyklé bydlení	11.1.1 Osoby žijící v mobilním obydlí, např. Maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	A

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*
Nevyhovující bydlení	11 Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	11.2 Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák	11.2.1 Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. Osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	A
		11.3 Provizorní stavba	Provizorní stavba	11.3.1 Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. Bez kolaudace	A
	12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	12.1 Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	12.1.1 Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	A
	13 Osoby žijící v přelidněném bytě	13.1 Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností	13.1.1 Osoby žijící v přelidněných bytech	A

* Použité zkratky v posledním sloupci – Stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci

PŘÍLOHA 3: LEGISLATIVNÍ UKOTVENÍ²³

Jitka Modlitbová, Eliška Vrabcová

Česká republika

Přehled dokumentů	Komentář
Listina základních práv a svobod ²⁴	Ve článku 12 se říká, že bydlení je nedotknutelný institut, do kterého není dovoleno vstupovat bez souhlasu osoby žijící v daném bydlí. Článek 30 garantuje každé osobě v hmotné nouzi takovou míru pomoci, která zajistí základní životní podmínky dané osobě.
Zákon č. 89/2012 Sb., o občanském zákoníku	
Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ²⁵	Zákon definuje právní normy upravující základní a odborné sociální poradenství, dále poskytování sociální služeb, příspěvek na péči či podmínky výkonu sociálního pracovníka mnohé další viz úplné znění zákona
Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi ²⁶	Zákon upravuje právní předpisy pomoci v hmotné nouzi, životní a existenční minimum. Dávka hmotné nouze je určitou formou pomoci osobám s nedostatečnými příjmy a prostřednictvím této dávky se stát snaží motivovat osoby k aktivizaci zajištění prostředků k uspokojení životní potřeb. Hmotná nouze je jedním z opatření, jak Česká republika bojuje proti sociálnímu vyloučení. Neopomenutelnou součástí systému pomoci v hmotné nouzi je spolupráce klienta se sociálním pracovníkem.

²³ Stav k prosinci 2017.

²⁴ Listina základních práv a svobod, 1992, online.

²⁵ Zákon č. 108/2006, ve znění pozdějších předpisů, online.

²⁶ Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2018b, online.

Přehled dokumentů	Komentář
Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025 ²⁷	V roce 2015 tento koncepční materiál byl schválen vládou České republiky a zaměřuje se na oblast bydlení pro takové skupiny obyvatelstva, které jsou identifikované podle definice bezdomovectví ETHOS jako osoby v bytové nouzi.
Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná) ²⁸	V roce 2016 byla schválena vládou Koncepce bydlení České republiky do roku 2020 (revidovaná). Tento koncepční materiál charakterizuje základní východiska, principy a strategické cíle bytové politiky České republiky. Ministerstvo pro místní rozvoj definovalo dostupnost, stabilitu a kvalitu jako významné prvky budoucích vizí v oblasti bydlení do roku 2020.

Evropské státy

Přehled dokumentů	Komentář
Evropská sociální charta Rady Evropy ²⁹	Článek 16 garantuje podmínky, kterými charta podporuje rozvoj rodiny. Dále zabezpečuje sociální, právní i hospodářskou ochranu prostřednictvím rodinných dávek, daňových opatření, poskytování bydlení pro rodiny, dávky novomanželů. Článek 17 zdůrazňuje právo přístupu k sociální a hospodářské ochraně prostřednictvím zřízení a provozování příslušných institucí či služeb pro matky s dětmi.

²⁷ Ministerstvo práce a sociálních věcí, 2015, online.

²⁸ Ministerstvo pro místní rozvoj, 2017: 22, online.

²⁹ Ministerstvo zahraničních věcí, 1992, online.

Přehled dokumentů	Komentář
Listina základních práv Evropské unie ³⁰	<p>Článek 7 zaručuje právo každého jedince na respektování soukromého a rodinného života, obydlí a listovního tajemství.</p> <p>Článek 34 zabezpečuje nárokový přístup k dávkám sociálního zabezpečení, přístup k sociálním službám v životních situacích, jako je mateřství, nemoc, pracovní úrazy, závislost, stáří nebo i ztráta zaměstnání podle předpisů stanovených uniijním nebo vnitrostátním právem a zvyklostmi.</p> <p>Sociální pomoc v oblasti bydlení je chápána jako prostředek, který bojuje proti sociálnímu vyloučení a chudobě.</p>
Rámcová úmluva o ochraně práv národnostních menšin ³¹	<p>Článek 15 pojednává o ochraně práv menšin, která je vykládána jako veřejná záležitost spolu se souvztažností hospodářského a společenského života.</p> <p>Úmluva podněcuje dialog mezi konzultačními a poradenskými orgány s různými skupinami ve společnosti týkající se ochrany práv menšin.</p> <p>Dále je zde vysvětlen „hospodářský a společenský život“, který je chápán jako rozsáhlý pojem zahrnující širokou škálu záležitostí od možnosti dostatečného bydlení, zdravotní péče a sociální ochrany, přes přístup k sociálním službám a k veřejnému a soukromému trhu práce a mnohé další.</p>
Evropská charta místní samosprávy ³²	<p>Článek 4 definuje rozsah základních pravomocí a odpovědnosti místních orgánů samosprávy, které garantují ústavy a zákony jednotlivých států.</p> <p>Orgány místní samosprávy v mezích zákona zaručují uplatňování iniciativy ve všech záležitostech, které nejsou vymezeny, nebo je nezajišťuje jiný kompetentní orgán.</p> <p>Za spravování veřejných záležitostí odpovídají orgány, které jsou nejbližší občanům. Přenesení odpovědnosti jinému správnímu orgánu musí odpovídat rozsahu a povaze úkolů, požadavkům efektivnosti a hospodárnosti.</p>

³⁰ Listina základních práv Evropské unie, 2012, online.

³¹ Rámcová úmluva, 2016, online.

³² Informační systém pro implementaci práva EU, 2011, online.

Přehled dokumentů	Komentář
Evropská úmluva o ochraně lidských práv ³³	Článek 3 definuje pojem místní samosprávy. Místní samospráva je odpovědný orgán, který jedná v zájmu místního obyvatelstva a sleduje veřejný zájem. Ve článku 8 je zaručováno právo respektování soukromého a rodinného života, obydlí i korespondenční komunikace.

FEANTSA – tabulka

Téma	Klíčová slova	Povinnosti států	Instituce	Zdroj	Právní základ
Tvorba veřejné politiky a evaluace	Právní garance právního přístupu k bydlení	Stát musí dbát na právní a praktická opatření nezbytná k zajištění práva bydlení.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské centrum pro práva Romů, Bulharsko, 2006	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Prioritizace skupin	Právní opatření musí povolit specifický přístup zranitelných skupin. Například lidé s nízkými příjmy, nezaměstnaní, samoživitelé a samoživitelky, mladí lidé a lidé se znevýhodněním (zejména lidé s mentálním postižením). Stát musí být pozorný k dopadům jeho politických voleb na všechny skupiny lidí a zvláště ty nejzranitelnější.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Itálie, 2003; FEANTSA, Francie, 2006	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta Písm. E, Revidovaná Evropská sociální charta

³³ Evropská úmluva o ochraně lidských práv, 2010, online.

Téma	Klíčová slova	Povinnosti států	Instituce	Zdroj	Právní základ
Bydlení adekvátní kvality	Minimální kvalita	Stát musí garantovat právo bydlení v adekvátní kvalitě pro všechny.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Francie, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Práva aplikující na všechny typy bydlení	Charakteristiky jsou aplikovatelné na nové bydlení stejně tak na staré, pronajaté bydlení stejně jako vlastní bydlení.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Francie, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Adekvátní vybavení	Stát musí zajistit slušné bydlení, které garantuje vodu, teplo, odpad, sanitární vybavení, elektřina atd. Místa s rizikovými faktory, jako jsou olovo a azbest, jsou kontrolována.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Francie, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Velikost bydlení adaptováno na strukturu rodiny	Stát musí garantovat bydlení, které není přelidněné a je adekvátní počtu rodinných členů a pro strukturu rodiny žijící v domácnosti.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Francie, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta

Téma	Klíčová slova	Povinnosti států	Instituce	Zdroj	Právní základ
Cenově dostupné bydlení	Dostupné náklady pro osoby s nejnižšími příjmy	Stát nesmí pouze zjišťovat, jestli průměrné náklady korespondují s průměrnými výdaji. Stát také musí zajistit to, že překážky nejvíce znevýhodněných domácností budou kompatibilní s jejich zdroji.	Evropský výbor pro sociální práva	FEANTSA, Slovinsko, 2008	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta Písm. E, Revidovaná Evropská sociální charta
	Dostatečná kvalita bydlení	Stát musí zohlednit nezbytná opatření k zajištění výstavby bydlení, zvláště sociálního bydlení.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Švédsko, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Zranitelné domácnosti jako prioritní skupiny pro sociální bydlení	Sociální bydlení musí být cílené zejména na nejzranitelnější domácnosti.	Evropský výbor pro sociální práva	FEANTSA, Francie, 2007	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta Písm. E, Revidovaná Evropská sociální charta
	Rozumně přiměřená doba čekání na sociální bydlení	Stát musí zkracovat dlouhou čekací dobu a zavést odvolací řízení v případě nadměrně dlouhé čekací doby.	Evropský výbor pro sociální práva	FEANTSA, Francie, 2007	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta

Téma	Klíčová slova	Povinnosti států	Instituce	Zdroj	Právní základ
	Příspěvek na bydlení	Stát musí poskytovat příspěvek na bydlení lidem s nízkými příjmy a znevýhodněným skupinám. Příspěvek na bydlení by měl učinit bydlení dostupným (včetně elektřiny, záloh atd.)	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Švédsko, 2003; Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Francie, 2011	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta Písm. E, Revidovaná Evropská sociální charta Čl. 13, Revidovaná Evropská sociální charta
Bezdomovectví	Definice	Bezdomovectví je definováno jako bez přístupu adekvátního bydlení, jak je popsáno výše.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Itálie, 2003	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta
	Prevence	Žádné vystěhování nesmí proběhnout z pozice veřejné autority bez vyhledání alternativních metod zabydlení.	Evropský soudní dvůr pro lidská práva		
	Specifické opatření pro znevýhodněné skupiny	Státy musí jednat tak, aby nedocházelo k deprivaci znevýhodněných skupin kvůli jejich přístřešku (v závislosti na veřejné politice podporovat přístup nízkopříjmových domácností k sociálnímu bydlení).	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské konsorcium pro sociologický výzkum, Litva, 2005	

Téma	Klíčová slova	Povinnosti států	Instituce	Zdroj	Právní základ
	Efekt na strategické plánování	Strategické plánování má být prováděno ve veřejném zájmu (stanice, cesty atd.), nesmí tvořit z lidí bezdomovce.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské centrum pro práva Romů, Bulharsko, 2006	
Romové a travelleri	Segregace	Segregační chování je zakázáno.	Evropský výbor pro sociální práva	Evropské centrum pro práva Romů, Portugalsko, 2011	Čl. 31, Revidovaná Evropská sociální charta Písm. E, Revidovaná Evropská sociální charta
	Přístupná opatření sociální politiky	Romové a travelleri mají právo nebýt diskriminováni proti pobírání příspěvku na bydlení i v době čekání na přístup k adekvátnímu a cenově dostupnému bydlení.	Evropský výbor pro sociální práva		
	Žádná pasivní diskriminace	Nezohlednění stížností a rozhořčení dotčených lidí může vést k diskriminačnímu chování.	Evropský soudní dvůr pro lidská práva		
	Žádná omezení práv jako výsledek veřejného tlaku	Zrušení programu zabydlování pro Romy ze slumů peticí místními občany je považováno za diskriminující chování.	Organizace spojených národů, Výbor pro odstranění rasové diskriminace		

Převzato a upraveno. Plné znění v anglickém jazyce viz: FEANTSA, Foundation Abbé Pierre, 2016, online

Mezinárodní dokumenty

Úmluva o právech dítěte ³⁴	Článek 27 zavazuje státy k tomu, aby v rámci svých možností podporovaly rodiče a další osoby starající se o dítě v tom, aby dítěti byla poskytnuta odpovídající životní úroveň. Tento článek výslovně zmiňuje materiální pomoc a podpůrné programy států v oblasti zabezpečení potravin, šatstva a bydlení.
Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech ³⁵	Článek 11 deklaruje právo každého jednotlivce na přiměřenou životní úroveň pro něj a jeho rodinu, zahrnující v to dostatečnou výživu, šatstvo, byt, a na neustálé zlepšování životních podmínek a zavazuje smluvní státy zajištění uskutečnění tohoto práva. Právo na bydlení je pak dále specifikováno v obecném komentáři Výboru OSN pro hospodářská, sociální a kulturní práva č. 4 a č. 7.
Všeobecná deklarace lidských práv ³⁶	Článek 25 uvádí, že každý má právo na takovou životní úroveň, která by byla s to zajistit jeho zdraví a blahobyt i zdraví a blahobyt jeho rodiny, počítajíc v to zejména výživu, šatstvo, byt a lékařskou péči, jakož i nezbytná sociální opatření; má právo na zabezpečení v nezaměstnanosti, v nemoci, při nezpůsobilosti k práci, při odvodění, ve stáří nebo v ostatních případech ztráty výdělečných možností, nastalé v důsledku okolností nezávislých na jeho vůli.
Mezinárodní úmluva o odstranění všech forem rasové diskriminace ³⁷	Článek 5 zavazuje smluvní státy k tomu, že zaručí právo každého na rovnost před zákonem bez rozlišování podle rasy, barvy pleti, národnostního nebo etnického původu, mj. při užívání práva na bydlení.
Mezinárodní úmluva o odstranění všech forem diskriminace žen ³⁸	Článek 14 se zabývá postavením žen ve venkovských oblastech a zaručuje jejich právo mít přiměřené životní podmínky, zejména pokud jde o bydlení, sanitární zařízení, dodávky elektřiny a vody, dopravu a spoje.
Úmluva o právech osob se zdravotním postižením ³⁹	Článek 28 uznává právo osob se zdravotním postižením na přiměřenou životní úroveň pro ně a jejich rodiny, což zahrnuje dostatečnou výživu, ošacení a bydlení, zavazuje státy k neustálému zlepšování životních podmínek a odpovídajícím krokům, aby zabezpečily a podpořily realizaci tohoto práva bez diskriminace na základě zdravotního postižení.

³⁴ Úmluva o právech dítěte, 1989, online.

³⁵ Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech, 1966, online.

³⁶ Všeobecná deklarace lidských práv, 2015, online.

³⁷ Mezinárodní úmluva o odstranění všech forem rasové diskriminace, 1965, online.

³⁸ Úmluva o odstranění všech forem diskriminace žen, 1979, online.

³⁹ Úmluva o právech osob se zdravotním postižením, 2006, online.

PŘÍLOHA 4: NÁVRH STRUKTURY LOKÁLNÍ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ

Jan Sládek

1. Úvod

1.1. Cíl strategie

Popište hlavní problémy a motivy, které vás vedly k tvorbě koncepce jako nástroje řešení uvedených problémů. Uveďte cíle/cílový stav věci v obci po úspěšné implementaci koncepce (vyřešení problémů).

1.2. Základní pojmy

Vysvětlete/definujte základní pojmy používané v koncepci (např. sociální byt, krizový, dostupný, nájemce x uživatel/klient, ...).

1.3. Proces přípravy Lokální koncepce sociálního bydlení

Popište stručně proces přípravy koncepce, včetně zásadních aktivit, jako je například zadání podkladových analýz, pořádání diskusí s veřejností nebo datum schválení zastupitelstvem.

2. Analytická část

2.1. Analýza problémů

Představte hlavní problémy, jejich rozsah a příčiny. Popis by měl vycházet z podkladových analýz a/nebo dostupných kvantitativních/kvalitativních dat, případně znalostí místního prostředí. Mělo by se jednat o syntézu identifikovaných problémů uvedených v podkapitolách této části lokální koncepce, jmenovitě: 2.1.1, 2.1.2 a 2.1.3.

2.1.1. Lokální situace lidí bez bydlení a lidí ohrožených ztrátou bydlení

2.1.1.1. *Identifikace cílových skupin (dle typologie ETHOS), jejich velikosti a příčin bytové nouze*

2.1.1.2. *Popis aktuální situace v obci z hlediska bytové situace osob ohrožených ztrátou bydlení (i s ohledem na demografické prognózy)*

Popište situaci lidí, kteří se dle typologie ETHOS (a míry příjmů vynakládaných na bydlení) nacházejí v bytové nouzi. Vhodné je podívat se i na demografické prognózy, časové řady, počty narozených dětí a další ukazatele, které mohou upozornit na stárnutí populace, stěhování mla-

dých rodin z důvodu nedostatku dostupného bydlení, pracovního uplatnění apod.

2.1.1.3. *Specifikace potřeb cílových skupin*

Specifikujte potřeby cílových skupin dle podkladových analýz či vlastních zkušeností a metodických doporučení.

2.1.2. *Systém sociální práce a pomoci*

2.1.2.1. *Institucionální síť podpory a systém sociální pomoci (např. sociální práce, sociální služby, spolupráce s NNO, doprovodné služby atp.)*

Popište síť institucí a organizací (státních i nestátních), které v obci poskytují či nabízejí cílové skupině sociálního bydlení pomoc.

2.1.2.2. *Statistiky v oblasti sociálních dávek a další podpora v oblasti bydlení*

2.1.2.3. *Zhodnocení absorpčních kapacit systému sociální práce a pomoci*

Popište, jak moc je systém sociální práce a pomoci schopen pokrýt potřeby osob ohrožených sociálním vyloučením a bytovou nouzí.

2.1.3. *Lokální situace s byty*

Popište situaci s byty v obci a data týkající se obecního bytového fondu a soukromého trhu s bydlením (soukromé majitele, SVJ, NNO...). Doporučujeme využít data ze Sčítání lidu, domů a bytů 2011, případně časové řady, podkladové analýzy a jiné dostupné zdroje.

2.1.3.1. *Velikost a struktura bytového fondu*

Popište situaci o obecním, soukromém bytovém fondu, DPS azylových domech, tréninkovém, krizovém, sociálním bydlení. Rovněž je vhodné se zaměřit na různé sociálně vyloučené lokality, aktivity směřující k zmenšování a rušení SVL, výstavbu a další lokálně relevantní témata.

2.1.3.2. *Bytová politika města*

Popište historii bytové politiky obce, proces privatizace, současný stav bytového fondu

2.1.3.3. *Systém přidělování bytů a dokumenty*

Popis stávající situace a systému přidělování bytů, přehled, hlavní pravidla, platné vyhlášky, včetně posouzení intenzity bytové nouze

2.1.3.4. *Popis stávající situace a systému přidělování bytů, přehled, hlavní pravidla, platné vyhlášky, včetně posouzení intenzity bytové nouze*

2.1.3.5. Zhodnocení současného stavu financování a nastavení rozvoje bytového fondu a z toho vyplývajících externalit pro cílové skupiny SB

2.2. SWOT analýzy

3. Strategická část

Popisuje hlavní problémy vyplývající z analytické části a navrhuje strategické cíle a priority. Návazná konkrétní opatření a aktivity vedoucí k vyřešení problémů. Využívá k tomu například karet problémů s jasnou strukturou:

Problémový okruh

Cíle

Opatření

Aktivity k naplnění opatření a vyřešení problémových okruhů.

Pro každý cíl bude existovat zpravidla více opatření. Každé opatření musí být realistické a dosažitelné, a měly by být identifikovány tyto faktory:

- *Náklady a finanční zdroje (např. ESF, MMR, SFRB, MPSV, kraje, obce, MAS...)*
- *Personální potřeby*
- *Subjekty odpovědné za realizaci*
- *Časový rámec*
- *Dopad/právní důsledky*

Strategická část musí nezbytně vycházet z problémů identifikovaných v obci, popsaných v analytické části a SWOT analýze. Nelze ignorovat zjištěné problémy nebo některé cílové skupiny.

Pro inspiraci uvádíme některé oblasti, kterým by se mohla strategická část a navržená opatření věnovat:

3.1. Návaznost na národní bytovou politiku a strategické dokumenty obce

3.2. Prevence bytové nouze u cílových skupin

3.2.1. Plán a metody práce s lidmi bez bydlení a osobami ohroženými ztrátou bydlení

3.3. Zajištění dostatečné kapacity bytového fondu

- 3.3.1. *Zajištění dostatečné kapacity a kvality obecního bytového fondu, vč. toho využívaného pro sociální účely*
- 3.3.2. *Spolupráce s dalšími subjekty za účelem zajištění dostatečné kapacity sociálního bytového fondu (spolupráce se soukromými majiteli, bytovými družstvy, SVJ, neziskovými organizacemi, církvemi a církevními organizacemi, využití konceptu sociálních realitních agentur atd.)*
- 3.3.3. *Zajištění financování sociálního bydlení – sociální nájemné, kauce atd.*
- 3.4. *Zajištění dostatečné kapacity sociální práce a koordinace bytové politiky na úrovni obce – Plán a metody poskytování sociální práce a její provádění s dalšími nástroji sociální a bytové politiky, které zajistí efektivní pomoc cílové skupině sociálního bydlení*
- 3.5. *Návaznost sociálního bydlení na síť sociálních služeb: krizové bydlení, azylové domy atp.*

4. Harmonogram a vyhodnocování implementace koncepce

Představte harmonogram naplňování lokální koncepce, tj. jakým způsobem bude docházet k implementaci aktivit/opatření, ověřování naplňování cílů a aktualizacím, případně revizím lokální koncepce. Pokud vzniknou pracovní skupiny k připraveným opatřením, bude vhodné je zde popsat. Důležité bude při vyhodnocování efektivity opatření i správné identifikaci problémových okruhů analyzovat v čase například i prostřednictvím evaluace, zda jsou skutečně naplňovány cíle a potřeby v území.

- 4.1. *Plán a metody hodnocení úspěšnosti systému sociálního bydlení v obci a identifikace jeho problémů (např. segregace, koncentrace apod.)*
- 4.2. *Harmonogram aktualizací*
- 4.3. *Pracovní skupiny*

5. Přílohy

- 5.1. *Pravidla přidělování bytů v obci*

5.2. *Hodnocení bytové nouze*

5.3. *Seznam zkratk*

5.4. *Seznam tabulek, grafů*

ZDROJE

ETHOS – Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení v prostředí ČR. [online]. 2007. Dostupné z: https://www.feantsa.org/download/cz___8621229557703714801.pdf.

Evropský soud pro lidská práva. *Evropská úmluva o ochraně lidských práv* [online]. 2010. Dostupné z: https://www.echr.coe.int/Documents/Convention_CES.pdf.

FEANTSA, Foundation Abbé Pierre. *Housing-related binding obligations on states. From European and International Case Law* [online]. 2016. Dostupné z: <https://www.feantsa.org/download/2016-06-housing-related-binding-obligations6411857525167192995.pdf>.

Glumbíková, K., Gojová, A. *Průběžná evaluační zpráva. Projekt MPSV – Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend.* 2019.

Informační systém pro implementaci práva EU. Databáze Cesta do Evropské unie. *Základní dokumenty evropské regionální politiky* [online]. 2011. Dostupné z: <https://isap.vlada.cz/Dul/CESTY.NSF/91b9f824a0923e3bc1256dde0052230a/dd6e004154b6dc2a802566d70030a760?OpenDocument>.

Listina základních práv Evropské unie [online]. 2012. Dostupné z: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/CS/TXT/?uri=CELEX%3A12012P%2FTXT>.

Listina základních práv a svobod [online]. 1992. Dostupné z: <http://www.psp.cz/docs/laws/listina.html>.

Mezinárodní pakt o hospodářských, sociálních a kulturních právech [online]. OSN, 1966. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/mezinarodni-pakt-o-hospodarskych-socialnich-a-kulturnich-pravech.pdf>.

Mezinárodní úmluva o odstranění všech forem rasové diskriminace [online]. 1965. Dostupné z: http://www.lidskaprava.cz/uploads/03_dokumenty/04_uvod/03_CERD-.pdf.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Dobré praxe v ČR* [online]. 2019a. Dostupné z: <http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydeni/priklady-dobre-praxe>.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Doporučený postup č. 1/2018 k realizaci činností sociální práce na pověřených obecních úřadech, obecních úřadech obcí s rozšířenou působností.* 2018.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025* [online]. Praha: MPSV, 2015. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/27267/Koncepce_socialniho_bydleni_CR_2015-2025.pdf.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Pomoc v hmotné nouzi* [online]. 2018b. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/cs/5#sphn>.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Shrnutí výsledků dotazníkového šetření metodou DELPHI k tématu hodnocení bytové nouze a přidělování sociálního bydlení žadatelů*. 2018c.

Ministerstvo práce a sociálních věcí. *Sociální bydlení* [online]. 2019b. Dostupné z: <http://www.socialnibydeni.mpsv.cz/cs/>.

Ministerstvo pro místní rozvoj. *Bydlení v České republice v číslech* [online]. Praha: MMR ČR, Odbor politiky bydlení, 2017. Dostupné z: [http://www.mmr.cz/getmedia/fbc2047b-dda3-4a21-b2d4-eebd3f3675e3/Bydleni-v-Ceske-republice-v-cislech-\(srpen-2017\).pdf](http://www.mmr.cz/getmedia/fbc2047b-dda3-4a21-b2d4-eebd3f3675e3/Bydleni-v-Ceske-republice-v-cislech-(srpen-2017).pdf).

Ministerstvo vnitra ČR. *Metodické doporučení k činnosti územních samosprávných celků 7.2. Povinnosti obcí při nakládání s obecním majetkem podle zákona o obcích*. Podle právního stavu od 1. července 2016. 2016.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly [online]. 2019. Dostupné z: <https://www.mvcr.cz/odk2/>.

Ministerstvo vnitra ČR, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly. *Neveřejný podklad MV pro VOP*. Květen 2018.

Ministerstvo zahraničních věcí. *Evropská sociální charta* [online]. 1992. Dostupné z: <https://www.mpsv.cz/files/clanky/1218/esch.pdf>.

Poznatky a zkušenosti ze systémového projektu Ministerstva práce a sociálních věcí „Podpora sociálního bydlení“ – 2016–2020.

Rámcová úmluva: Klíčový nástroj pro řízení rozmanitosti prostřednictvím práv menšin [online]. 2016. Dostupné z: https://www.vlada.cz/assets/ppov/rnm/dokumenty/mezinarodni-dokumenty/6530cz-K_PREMS-131016-GBR-2568-Framework-Convention-Thematic-commentary-No4-A4_web.pdf.

R-mosty. *Férové bydlení* [online]. 2019. Dostupné z: <http://ferovebydeni.cz/>.

OSN. Úmluva o odstranění všech forem diskriminace žen [online]. 1979. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/umluva-o-odstraneni-vsech-forem-diskriminace-zen.pdf>.

OSN. Úmluva o právech dítěte [online]. 1989. Dostupné z: <http://www.osn.cz/wp-content/uploads/2015/03/umluva-o-pravech-ditete.pdf>.

OSN. Úmluva o právech osob se zdravotním postižením [online]. 2006. Dostupné z: https://www.mpsv.cz/files/clanky/10774/umluva_CJ_rev.pdf.

OSN. *Všeobecná deklarace lidských práv, 1948* [online]. 2015. Dostupné z: http://www.osn.cz/wp-content/uploads/UDHR_2016_CZ_web.pdf.

Veřejný ochránce práv, ombudsman [online]. 2017. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/ESO/5517-2016-VOP-EN.pdf.

Veřejný ochránce práv, ombudsman. *Doporučení veřejného ochránce práv k naplnění práva na rovné zacházení s žadateli o pronájem obecního bytu* [online]. 2010. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/DISKRIMINACE/Doporuceni/Obecni_byty.pdf.

Veselý, M. *Pravidla nebo zásady pro přidělování bytů ve vlastnictví obce* [online]. MV ČR, 2018. Dostupné z: http://socialnibydleni.mpsv.cz/images/soubory/Workshopy/Pravidla_pridel_soc_bytu/1_MV_Bytov-pravidla.pdf.

Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů.

SEZNAM ZKRATEK

ACE	Adverse Childhood Experiences/Nepříznivé dětské zkušenosti
a. s.	akciová společnost
ASZ	Agentura pro sociální začleňování
Aplikace OK	programová podpora MPSV pro vedení Standardizovaného záznamu sociálního pracovníka
CAN	Camberwellské šetření potřeb u osob s duševním onemocněním
CEE	Centrální evidence exekucí
C-PTSD	Complex Posttraumatic Stress Disorder/Komplexní posttraumatická stresová porucha
ČR	Česká republika
ČSSZ	Česká správa sociálního zabezpečení
ČSÚ	Český statistický úřad
DPS	dům s pečovatelskou službou
EFEKT	Státní program na podporu úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie
EKIS	Energetické konzultační a informační středisko
ERÚ	Energetický regulační úřad
ESF	Evropský sociální fond
ESO	Evidence stanovisek ochránce
ETHOS	Evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení
EU	Evropská unie
JIS	jednotný informační systém
KKI	komplexní krizová intervence
LDN	léčebna dlouhodobě nemocných
MAS	místní akční skupiny
MČ	městská část
MČ-BS	Městská část Brno střed
MHD	městská hromadná doprava
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
MOP	mimořádná okamžitá pomoc
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí

MV	Ministerstvo vnitra
MZ	Ministerstvo zdravotnictví
NNO	nestátní nezisková organizace
NRP	náhradní rodinná péče
OSN	Organizace spojených národů
OSPOD	orgán sociálně-právní ochrany dětí
OSVČ	osoba samostatně výdělečně činná
p. o.	příspěvková organizace
PC	osobní počítač
PIE	Psychologically Informed Environments ⁴⁰
PTSD	Posttraumatic Stress Disorder/Posttraumatická stresová porucha
RMP	Rada města Plzně
s. r. o.	společnost s ručením omezeným
SB	sociální bydlení
SFRB	Státní fond rozvoje bydlení
SIPO	soustředěné inkaso plateb obyvatelstva
SLBD	sčítání lidu, domů a bytů
SMS	krátká textová zpráva
SPO	sociálně-právní ochrana
SPOD	sociálně-právní ochrana dětí
SRA	sociální realitní agentura
SVJ	společenství vlastníků jednotek
SWOT analýza	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TIC	Trauma-Informed Care/Přístup zohledňující trauma
TICC	Trauma-Informed Care for Child Care Professionals ⁴¹
TP	těžké postižení
TV	televize
ÚS	Ústavní soud
USA	Spojené státy americké

⁴⁰ Používáme anglický termín, jelikož v české literatuře není překlad termínu využíván.

⁴¹ Používáme anglický termín, jelikož v české literatuře není překlad termínu využíván.

ÚV	Úřad vlády
VOP	Veřejný ochránce práv
VTOS	výkon trestu odnětí svobody
ZMP	Zastupitelstvo města Plzně
ZTP	zvlášť těžké postižení
ZTP/P	zvlášť těžké postižením s průvodcem