

duben 2024

# MÍT DOMOV

Magazín  
o sociálním  
bydlení

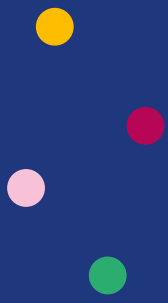
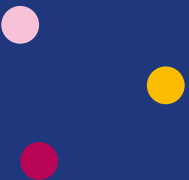


**OBCE – KLÍČOVÍ AKTÉŘI  
UKONČOVÁNÍ BEZDOMOVECTVÍ**



# OBSAH

<b>4</b>	<b>Úvodní slovo</b>
<b>6</b>	<b>Novinky z MPSV</b>
<b>10</b>	<b>Novinky z ČR</b>
<b>15</b>	<b>Novinky ze světa</b>
<b>17</b>	<b>Institut zvláštního příjemce, přímá úhrada a přímá úhrada SVJ</b> Petr Beck
<b>20</b>	<b>Nové výzvy na podporu sociálního bydlení přinášejí příznivější podmínky pro žadatele (IROP)</b> Markéta Stehlíková
<b>24</b>	<b>Obec – jeden z nejdůležitějších aktérů řešení bytové nouze</b> Josef Hawel
<b>30</b>	<b>Rozhovor s Martinem Šimáčkem (ASZ)</b> Monika Zezulová
<b>37</b>	<b>Novinky v podpoře bydlení v obcích spolupracujících s Agenturou</b>
<b>38</b>	<b>Co je to listina práv osob bez domova?</b>
<b>41</b>	<b>Sociální bydlení v 16 obcích „čtyři roky poté“</b>
<b>44</b>	<b>Strategické dokumenty v sociálním bydlení: vybrané příspěvky ze série on-line workshopů</b> Marie Kunstová



Spolufinancováno  
Evropskou unií



**Sociální  
bydlení**

# Úvodní slovo

Vážené čtenářky, vážení čtenáři,

těší nás Váš zájem o problematiku sociálního bydlení, které snad brzo bude mít k dispozici další nástroj v podobě zákona o podpoře bydlení. Jak na tom teď vlastně je? Poté, co se s návrhem zákona v prosinci seznámila legislativní rada vlády (LRV), probíhala jeho projednávání na jednotlivých komisích LRV a desítky hodin trvající detailní vyjasňování mezi legislativními experty. Dne 12. dubna byl upravený text zákona znovu předložen na LRV a najdete ho v tzv. **eKLEP**. Následně by měl zamířit na vládu a pokud vše půjde dobře, tak konečně i do sněmovny, aby nebyla ohrožena jeho platnost od července 2025.

Sice se z jeho názvu vytratilo písmeno „v“ a nyní se jmenuje zákon o podpoře bydlení, zůstávají v něm ale klíčová opatření v oblasti bydlení, jako jsou kontaktní místa pro bydlení, podpora skrz asistenci v bydlení, zprostředkování bytů od obcí nebo soukromníků aj. Toto vše patří mezi oblasti, které s našim skvělým týmem kolegů v projektu Podpora sociálního bydlení při MPSV pilotujeme spolu s 41 realizátory v praxi. Díky těmto projektům spolufinancovaným z ESF se za zhruba rok podařilo zabydlet již více než **500 domácností**, v nichž žijí stovky dětí. Čerpáme ale ze zkušeností již od roku 2016 a z podpory tisíců lidí, kteří si díky sociálním a dalším pracovníkům našli nový domov nebo si udrželi ten stávající. **Úspěšnost přes 84 %** potvrzuje správnou cestu.

Cílem projektů by ale podle mě nemělo být si jen 3 roky něco zkusit, nýbrž udržet a rozvinout to, co se osvědčí. Klíčová pro udržitelnost je spolupráce. A to spolupráce opravdu pestré palety aktérů. V první řadě jmenujme neziskový sektor, poskytovatele sociálních služeb, úřady práce, majitele bytů, kraje a především obce. Obce hrají naprosto zásadní úlohu, protože jsou pro lidi často nejbližším místem, kam se obrátí pro radu či pomoc. Starostky a starostové malých obcí pomáhají téměř se vším, a to bez odborného zázemí úředníků a často i bez pomoci sociálních pracovníků. Zákon by měl pomoci i jim. Tématem tohoto čtvrtého vydání je právě nezastupitelná role obcí v řešení bytové nouze.

Jaké možnosti obce mají v podpoře bydlení přehledně shrnuje Josef Hawel. Zajímavé postřehy k tématu najdete i v článku z našich workshopů pro obce ke strategickým doku-



**Barbora Š. Stašková**

hlavní garantka projektu  
Podpora sociálního bydlení (MPSV)

mentům v oblasti bydlení nebo v rozhovoru s ředitelem Agentury pro sociální začleňování Martinem Šimáčkem. Věnuje se v něm i změnám, které se v oblasti bydlení a sociálního začleňování odehrály za osm let, po kterých se nyní vrátil do pozice ředitele ASZ. Na posuny k lepšímu nebo horšímu jsme se také zeptali našich prvních spolupracujících 16 obcí, které na svém území zaváděly sociální bydlení mezi lety 2016-2020. Moc děkujeme za odpovědi naprosté většině z nich. Mluvíme sice o 16 obcích, ale na jejich území žije 10 % české populace. Vedle dvou vesniček se totiž jednalo o velká města nebo městské části (mj. Brno, Ostrava, Plzeň, Most, Chomutov a dal.).

Anketa ukázala, že ve všech 13 obcích, které odpověděly, se podařilo sociální bydlení udržet do dnešních dnů! Ve dvanácti si systém sociálního bydlení řídí sami, v jedné z obcí toto převzala nezisková organizace skrz svůj projekt. Ještě pozitivnější zprávou je to, že v 9 ze 13 obcí si bydlení udržela naprostá většina klientů. Ve 4 z těchto obcí si dokonce standardní bydlení udrželo 90-100 % původních klientů! V dalších 5 obcích to je odhadem 60-70 %. Potvrzuje se, že nastavené systémy sociálního bydlení fungují, že zkušenost se sociálním bydlením od něj obce neodrazuje, naopak. 100 % respondentů ankety uvedlo, že přijetí zákona o podpoře bydlení přispěje k rozvoji sociálního bydlení v obcích.

Ačkoliv zástupci obcí i nadále uvádí, že největším problémem pro další rozvoj je nedostatek bytů, tak v 10 ze 13 obcí se po konci projek-



tu podařilo zachovat počet sociálních bytů, ve většině (7) se tento bytový fond dokonce rozšířil. Nedostatek bytů je skutečně nekončícím problémem a samotný zákon ho nevyřeší. Zásadní pro rozvoj nájemního bydlení tak budou dotační a úvěrové programy, které pomohou rozšířit nájemní bydlení a jeho cenovou dostupnost. Pozitivním krokem je i dubnové schválení novely zákona o Státním fondu podpory investic (SFPI) senátem, kde se mj. vymezují parametry dostupného bydlení a jeho financování za podpory státu.

Významný posun by měla také přinést notifikace programů dostupného bydlení, které po ročním úsilí dojednalo MMR a SFPI s Evropskou komisí. Díky tomu může stát i za využití prostředků EU financovat vznik nájemních bytů s nižším než tržním nájemným například pro mladé lidi do 35 let, prospěšné profese v regionech apod. Dotace a výhodné úvěry na

projekty dostupného bydlení budou moci získat jak samosprávy, tak i soukromé subjekty. Už letos to budou zhruba dvě miliardy korun. Vše musí jít ruku v ruce: nájemní bydlení za dostupné ceny – podpora potřebných prostřednictvím sociálních pracovníků – pomoc v případě nouze skrz sociální dávky – celorepublikově dostupný systém pomoci na obcích s rozšířenou působností, který bude k dispozici obyvatelům i těch nejmenších obcí, kteří se ocitnou v bytové tísní. Zákon o podpoře bydlení a další připravované kroky, včetně financí do investičních programů nebo další připravované výzvy OPZ+ běží na nejvyšší obrátce.

Přeji Vám obohacující čtení zajímavých článků v naší nové grafické podobě a nám všem co nejvíce moudrých zástupců v parlamentu, kteří po desítkách let konečně přispějí ke schválení tak potřebného zákona podporujícího dostupnost bydlení.



Ilustrace od Michaely Hoffové







# Novinky z MPSV

leden až březen 2024

**projekt** Zatímco se dokončují práce na zákonu o podpoře v bydlení, Ministerstvo práce a sociálních věcí pomáhá prostřednictvím našeho projektu **Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR** celkem 41 obcím a neziskovým organizacím. Jejich vlastní projekty spolufinancované EU mají za cíl pomoci lidem v bytové nouzi a nabídnout jim cestu k lepšímu životu s podporou sociálních pracovníků. Realizátoři projektů počítají se zabydlením více než 740 domácností ohrožených ztrátou bydlení. Během prvního roku již bylo zabydleno 509 bytů, z toho 244 obecních a 265 soukromých. Byty poskytl také menší pronajímatel. Celkem 178 bytů je spojeno s tzv. podporou garančního plnění. Praxe potvrdila, že pokud sociálně potřební při zabydlení získají podporu sociálních pracovníků a současně mohou využít garance v bydlení (např. při zajištění kauce), výrazně se zvyšuje šance udržet si bydlení. Je tak možné motivovat majitele soukromých bytů, aby lidem v nouzi otevřeli dveře svých nájemních bytů. Více informací projektech na sociální bydlení podporovaných MPSV najdete zde [Sociální bydlení | Výzva č. 007 a 101 OPZ+ Podpora sociálního bydlení \(2022-2026\) \(mps.v.cz\)](#) a informací o projektu sociálního bydlení naleznete na novém webu zde [Sociální bydlení](#). Celou tiskovou zprávu si můžete přečíst na [tomto odkazu](#).

**legislativa** Historicky největší **reformu v oblasti sociálních dávek** nyní připravuje Minis-

terstvo práce a sociálních věcí. Reaguje tím mimo jiné na stávající složitost systému. Nově bude státní podpora oceňovat snahu klientů pracovat nebo řádnou školní docházku dětí. Dojde k nahrazení čtyř opakujících se příjmově testovaných dávek jednou novou dávkou. Čtyři současné dávky nyní odpovídají čtyřem žádostem, což vede ke čtyřem správním řízením. Změna znamená pouze jednu žádost a jedno řízení. Jednotná dávka se bude skládat ze čtyř složek, což umožní poskytovat komplexní podporu rodinám v těžké životní situaci. Tyto složky budou zahrnovat oblast zajištění základního živobytí, pomoc při placení nákladů za bydlení, výchovu a péči o děti a v neposlední řadě pracovní bonus. MPSV nyní finalizuje nastavení konkrétních parametrů a komunikuje se všemi partnery. Kompletní paragrafové znění bude podle předpokladu k dispozici na konci prvního čtvrtletí. Účinnost všech opatření je plánována na rok 2025. Více informací naleznete v [tiskové zprávě](#), v [prezentaci](#) nebo v [samotném návrhu zákona o dávkách státní sociální pomoci](#). Na [zákazku MPSV vypracovala společnost PAQ Research studii k této revizi](#).

**legislativa** V červenci výrazně **poroste příspěvek na péči ve stupních II, III a IV**. Ještě vyšší částku dostanou osoby ve stupni IV s úplnou závislostí a péčí poskytovanou mimo pobytové sociální služby. Počítá s tím poslanecký pozměňovací návrh zákona o sociálních službách, který předkládá skupina koaličních

poslanců. Nejvíce vzrostl příspěvek ve IV. stupni, ve kterém se bude moci získat oproti dosavadním 19.200 Kč celkem 27.000 Kč. Pro osoby s postižením, které využívají osobní asistenci v rozsahu větším než 80 hodin měsíčně, byl loni určen také speciální dotační titul [Vyhlášení mimořádného dotačního řízení pro sociální služby pro rok 2023 \(mpsv.cz\)](#), který jim pomohl s financováním těchto služeb. S dotací se s mírnými úpravami počítá i v letošním roce. MPSV se situací těchto lidí dlouhodobě zabývá a spolupracovalo třeba na tvorbě dokumentu Pátý stupeň. Pátý stupeň - iVysílání | Česká televize (ceskatelevize.cz) Více informací naleznete v tiskové zprávě [zde](#) (mpsv.cz) či podrobněji v prezentaci [zde](#).

**legislativa** Na začátku ledna letošního roku nabyla účinnosti **novela zákona o zaměstnanosti**. MPSV v této souvislosti znovu upozorňuje na povinnosti agentur práce, kterým bylo vydáno povolení ke zprostředkování zaměstnání před účinností zmíněné novely. Změny se týkají bezdlužnosti a kaucí. Více informací naleznete v [tiskové zprávě](#).

**prevence bezdomovectví** Ministerstvo práce a sociálních věcí se zabývalo tématem bydlení a prevence bezdomovectví na mezinárodní a zejména evropské úrovni. Jsme aktivním **členem Evropské platformy pro boj proti bezdomovectví (EPOCH)** a pravidelně se zástupci MPSV účastní aktivit a zahraničních workshopů, které platforma pořádá pro zajištění přenosu dobré praxe napříč státy Evropské Unie. V loňském roce také došlo v Avilés v rámci španělského předsednictví k podepsání [deklarace](#), která navazuje na Lisabonskou deklaraci z roku 2021. Deklarace si kladou za cíl řešit a eliminovat bezdomovectví v rámci členských států a zlepšit tak i dostupnost bydlení, a to zejména pro osoby, které jsou na trhu s bydlením ohrožené a nemohou si opatřit bydlení vlastními silami.

**legislativa** Dalším posunem je také znovuotevření tématu tzv. „**wet houses**“ neboli „mokrých azylových domů.“ „Wet house“ je specifickým typem sociální služby, která se poskytuje lidem potýkajícím se s neschopností regulovat návykové látky. Tato služba se v zahraničí již běžně poskytuje. I v České republice možnost mokrých azylových domů již existuje, nicméně není příliš využívána. Proto se resort práce a sociálních věcí rozhodl tuto variantu zmínit i v samotné novele zákona o sociálních službách. Zmínění mokrých azylových domů je tak součástí poslanceckého návrhu novely Zákona o sociálních službách, který byl vládě předložen v lednu roku 2024.

**dotace** MPSV vyhláší v rámci Národního

plánu obnovy výzvu, jejímž cílem bude podpořit **investiční projekty zaměřené na zvyšování kapacit služeb sociálního poradenství a služeb sociální prevence a rozvoj služeb komunitního typu pro ohrožené děti**. Cílem výzvy č. **31\_24\_108** je podpora činnosti služeb sociálního poradenství a sociální prevence, aby pomáhaly překonávat nepříznivé sociální situace a předešly vzniku nežádoucích společenských jevům a vyloučení. Výzva se zaměřuje na zvýšení provozní kapacity těchto služeb prostřednictvím podpor nákupu nemovitostí včetně pozemků, výstavby, rekonstrukce a úprav objektů pro poskytovatele sociálních služeb. Další výzvy směřují k podpoře investičních projektů v oblasti **deinstitucionalizace pobytové péče pro ohrožené děti** v ČR. Jejich cílem je řešit nedostatečnou infrastrukturu sociální péče o tyto děti a podpořit přechod na komunitní péči v ČR. Vyhlášeny tak budou výzvy č. **31\_24\_114** a výzva č. **31\_24\_113**. Více informací naleznete: [zde](#).

**trh práce** MPSV spolu s Hospodářskou komorou, Svazem průmyslu a dopravy představilo **unikátní interaktivní model trhu práce**. Ten si klade za cíl mapovat a modelovat potřebné kapacity pracovní síly, které jsou na domácím trhu práce a zároveň identifikuje opatření pro využití potenciálu jednotlivých skupin zaměstnanců a vyhodnocuje jejich přínosy. Z opakovaných průzkumů a šetření mezi firmami jednoznačně vyplývají dva největší problémy: jednak nejistota s dostupností a cenou energií a jednak s nedostatkem pracovní síly. Díky podpoře částečných úvazků se v roce 2023 podařilo na trh práce začlenit téměř 100.000 zaměstnanců, především maminky s malými dětmi a osoby ve věku 55 let a více. V rámci projektu Úřadu práce ČR se také podařilo zaměstnat 17.500 lidí se zdravotním postižením. Česko navíc v rámci EU drží prvenství v počtu zaměstnaných osob s dočasnou ochranou. Ke konci loňského roku jich bylo na českém trhu práce zaměstnáno 123.000, z nichž navíc 90 % mělo uzavřené pojištěné pracovní vztahy. Více informací [naleznete zde](#).

**trh práce** Zaměstnavatelé mohou již rok **využívat slevu na pojistném za zkrácené úvazky** ve výši 5 % z úhrnu vyměřovacích základů zaměstnanců. Tato sleva je určena pro osoby, kterým jejich životní situace nedovoluje pracovat na plný úvazek. Jde zejména o lidi starší 55 let, studenty, mladší 21 let, nedávno rekválikované, zdravotně postižené a rodiče, kteří pečují o malé dítě. Od února loňského roku tuto slevu využilo již 25.789 jedinečných zaměstnavatelů pro 123.644 zaměstnanců. Všechny důležité informace ke slevě na pojistném za zkrácené úvazky jsou k dispozici na webových stránkách ČSSZ [Slevy na pojistném - Česká](#)



[správa sociálního zabezpečení \(cssz.cz\)](#). Kompletní statistiky ohledně využívání zkrácených úvazků jsou součástí [prezentace Moneta Bank Official Template](#).

**trh práce** Na Radě ministrů pro zaměstnanost a sociální věci (EPSCO) se 11. března 2024 podařilo vyjednat **dohodu v otázce směrnice o zlepšení pracovních podmínek při práci prostřednictvím platform**. Typicky jde o kurýry, taxikáře, ale i další pracovníky, kteří využívají digitální platformy, například Uber. Tyto nástroje jsou trendem posledních let a jejich oblíbenost stále roste. Hlavním cílem nové legislativy je zlepšit pracovní podmínky a regulovat používání algoritmů digitálních platform. Hlavním prvkem návrhu je tzv. vyvratitelná právní domněnka existence pracovněprávního vztahu. Jinými slovy platí, že pokud digitální platforma má nad určitými prvky výkonu práce kontrolu, tak mezi ní a osobou vykonávající práci prostřednictvím platformy musí existovat pracovní poměr. Více informací naleznete [zde \(mpsv.cz\)](#).

**ocenění** MPSV znovu otevírá nominace na **ocenění Pečující roku**, které si klade za cíl ocenit a veřejně uznat náročnou práci neformálních pečujících po celé České republice. Slavnostní předávání cen se uskuteční 6. června 2024 v rámci 7. ročníku konference Fórum rodinné politiky, která tento rok zamíří do Jihlavy. Nominace jsou otevřeny od 1. března do 30. dubna 2024 prostřednictvím on-line formuláře na webových stránkách [www.pecujiciroku.cz](#). [Pečující roku 2024 \(subscribepage.com\)](#). Zde

jsou k nalezení další důležité informace týkající se nominace a průběhu ocenění.

**událost** Zmiňované **Fórum rodinné politiky** proběhne v Jihlavě ve dvou dnech 6. - 7.6. 2024. Součástí programu bude i téma sociálního bydlení. Diskutovat se bude o připravovaném zákonu o podpoře v bydlení, na němž intenzivně spolupracuje Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo práce a sociálních věcí. Panelisti tématu sociálního bydlení, mezi které bude patřit místopředsedkyně poslanecké sněmovny Olga Richterová, Jan Klusáček z Platformy pro sociální bydlení, Marek Mikulec metodik sociálního bydlení za město Ostrava a hlavní garantka projektu Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR Barboara Špicarová Stašková, budou diskutovat např. nad otázkami, jak by mohl připravovaný zákon pomoci rodinám s dětmi či jak by mohl podpořit návrat dětí z institucí do rodin. Bydlení se bude věnovat i blok zaměřený na dostupné bydlení a investice do něj.

**událost** V barokním refektáři Dominikánského kláštera v Praze se 23. dubna 2024 **uskutečnil druhý ročník odborného fóra na téma Case management a inovace praxe se zaměřením na klienta**. Ústřední témata programu se věnovala využití metody case managementu v praxi a možnostem inovace současné praxe poskytování sociální ochrany. [Konkrétní příspěvky řečníků](#) se dále věnovaly představení rolí různých aktérů v procesu koordinace případů klientů.

# Cena Pečující roku

Výroční předávání ocenění  
Ministerstva práce a sociálních věcí





# Novinky z projektu Podpora sociálního bydlení

## Proběhlé události

- Na konci ledna proběhlo druhé setkání ke tvorbě **strategických dokumentů na téma: Data a analýzy**. Na setkání zaznělo jaká existují data o bytovém fondu jednotlivých obcí na státní úrovni, k čemu slouží registrační týden a jak ho realizovat, jaká výzkumná šetření sloužila jako podklad pro tvorbu koncepcí v Novém Boru, jaká data mohou sbírat kontaktní místa pro bydlení a k čemu je lze využít, jak data interpretovat a jak v Bratislavě zjišťovali počty prázdných bytů. Záznam z on-line workshopy naleznete na YouTube kanálu [Podpora sociálního bydlení](#).
- Na konci února proběhlo druhé **setkání peer pracovníků a peer pracovníků**, kteří pracují v projektech Housing Led a Housing First. Na workshopu sdílely své zkušenosti peer pracovníce z SKP-CENTRA, Mezi proudů a z RUBIKON centra. Probírala se náplň práce peer konzultantek, přínosy pozice peer pracovníka pro podpůrný tým o pro klienty, osobní hranice, možnosti odborného vzdělávání pro peer pracovníky a mnoho dalšího. Z události existuje zápis.
- V březnu proběhlo třetí setkání, které se věnovalo **strategickým dokumentům v sociálním bydlení**. Tentokrát se věnovalo [návrhové části koncepcí pro sociální bydlení](#) a nástrojům, které obce mohou mít k dispozici pro ukončování bezdomovectví. Během události zazněly tipy jak vyhodnotit analytickou část a na základě tohoto vyhodnocení sepsat část návrhovou, jaké aktéry zapojit do koncepční práce, jak nejlépe koordinovat sociální práci, jak zmapovat a využít kapacity sociálních služeb v daném území, jak nastavit pravidla pro přidělování obecních bytů, jak posuzovat bytovou nouzi u žadatelů o sociální bydlení, jaké jsou v současné době možnosti financování sociálního bydlení, jak spolupracovat se soukromými vlastníky bytů a mnoho dalšího.
- V březnu také proběhl workshop **Sociální práce a přístup zaměřený na silné stránky**, který vedli Dirk den Hollander (The CARE Network) a Jana Pluhaříková Pomajzlová (Centrum pro rozvoj péče o duševní zdraví). Workshop jsme pro vás sestříhali jako webinář a video je [dostupné na našem YouTube kanále](#).
- V dubnu proběhlo **třetí setkání ke garantovanému bydlení (bydlení s ručením)**. Záznam části tohoto setkání bude brzy na našem Youtube kanále.

## Webináře

- V březnu jsme zveřejnili webinář na téma [Evaluace projektu MHMP – sociální bydlení, na kterém promluvil Daniel Jirát-Ziólkowski \(Gov Lab\)](#). Ve webináři se dozvíte jak byl úspěšný projekt podpory bydlení v Praze, jak se dařilo městské nájemní agentuře a jaké úspěchy má za sebou sociální nadační fond.



# Novinky z ČR

leden až březen 2024

**dotace** V lednu [MMR reagovalo na kontrolní akci NKÚ](#), která vedla k závěrům, že dřívější programy Nájemní byty (2011–2023) a Výstavba pro obce (2019–2023) byly málo efektivní. MMR chystá nové nabídky podpory výstavby, které by měly být efektivnější. V rámci SFPI má vzniknout nový program Dostupné bydlení, u kterého [MMR po zhruba rok trvajícím jednání s Evropskou komisí úspěšně dojednalo podmínky financování](#). Na tento rok v něm bude k dispozici nejméně 2,25 miliardy korun. V příštích dvou letech MMR počítá s dalšími téměř pěti miliardami korun.

**dotace** **IROP** Integrovaný regionální operační program (**IROP**) **vyhlásil v lednu čtyři výzvy na podporu sociálního bydlení** ve výši 1,9 miliardy korun z Evropského fondu pro regionální rozvoj (EFRR). Ministerstvo pro místní rozvoj v nich uplatnilo nové podmínky, díky kterým bude čerpání podpory atraktivnější pro více žadatelů. Obce, neziskové organizace a církve mají možná poslední možnost získat dotaci, která pokryje 70–85 % nákladů na výstavbu, rekonstrukci nebo pořízení bytů. Detailní informace o výzvách IROP na podporu sociálního bydlení [101](#), [102](#), [115](#), [116](#), jednotlivých [kategoriích regionů](#) a [seminářích](#) pro žadatele a příjemce je možné najít na uvedených odkazech a webových stránkách IROP.

**publikace** **garantované bydlení** V lednu 2024 **vydal veřejný ochránce práv publikaci [Dob-](#)**

**rá praxe v zajišťování bydlení pro zranitelné lidi**. Na základě rozhovorů se zástupci 14 českých organizací, které podporují lidi v bytové nouzi v hledání bydlení, výzkumný tým zjistil, že se lépe daří spolupracovat se soukromým sektorem než s obcemi. Podle respondentů je obecních bytů málo a proces jejich přidělování není flexibilní a je velmi zdoluhavý. Spolupráce se soukromými majiteli je podle respondentů často mnohem pružnější. Pro majitele bytů je kooperace s podpůrnými organizacemi lákavá zejména díky garancím, které jim zaručují pravidelnou a včasnou platbu nájemného, náhradu škody na vybavení bytu a podporu při řešení sousedských stížností. Podpůrné organizace rovněž zdůrazňují důležitost respektujícího a partnerského přístupu ke klientům a důležitost oddělení podpůrné role sociálních pracovníků od kontrolní role správců plateb a bytových specialistů. Naopak za největší překážky při realizaci garantovaného bydlení respondenti považují absenci zákona o sociálním bydlení a nejistotu financování jejich aktivit. Další negativně zmiňovanou situací jsou průtahy při vyřizování sociálních dávek a další potíže při spolupráci s ÚP ČR.

**událost** **garantované bydlení** Na začátku roku 2024 **vznikly webové stránky Správců bydlení**. [Správci bydlení](#) poskytují v Praze garance soukromým majitelům bytů, kteří je pronajmou nájemcům v bytové nouzi. Správci bydlení garantují, že nájem bude zaplacen, navíc



dochází pravidelně do bytů a podporují nájemce v jejich zodpovědné správě, sjednávají pojištění bytů a poskytují spolupracujícím majitelům další výhody.

média

garantované bydlení

**Liberecká radnice spustila provoz nové a bezplatné Liberecké nájemní agentury.** Majitelům bytů má nabídnout bezpečný pronájem nemovitosti a zájemcům o bydlení zase férové podmínky na trhu. O této události například informoval server idnes.cz ve svém článku [Nájemní agentura pomůže najít byt, Liberec se inspiroval i v zahraničí](#).

média

garantované bydlení

V březnu **proběhl v Olomouci seminář na téma Garance v podpoře bydlení.** Seminář organizovala Agentura pro sociální začleňování a probíralo se na něm, jak komunikovat se soukromými vlastníky bytů, jaké garance pro soukromé vlastníky mohou poskytovat obce nebo kraje, a byl představen nástroj flexibilních rozpočtů, který dává sociálním pracovníkům možnost pružně reagovat na nastalé situace v životech klientů. Záznam ze semináře je dostupný na [YouTube kanálu projektu Podpora sociálního bydlení](#).

publikace

dostupnost bydlení

Na konci roku 2023 **vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj publikaci Struktura neobydlených bytů v Česku a nástroje pro jejich aktivaci využívané v zemích OECD.** V textu se můžete dočíst, že se v Česku nachází celkem 200 tisíc dlouhodobě neobydlených bytů (7,5 %) v bytových domech. Na základě výzkumných zjištění je doporučeno vytvořit a pravidelně aktualizovat registr bytového fondu, nadále sbírat data o neobydlených bytech, najít způsoby zjišťování příčin neobydlenosti bytů, vyhledávat dlouhodobě neobydlené byty na realitním trhu, pravidelně se dotazovat majitelů na motivace a bariéry v pronajímání bytů. Dále se doporučuje aplikovat nástroje pro snižování počtu neobydlených bytů, které využívají státy či místní samosprávy v zahraničí. Jde zejména o: (1) pobídky a motivační nástroje, (2) daňové nástroje, (3) regulace nakládání s byty. Více se o publikaci můžete dočíst i v článku na idnes.cz [Neobydlených bytů je osm set tisíc. Kvůli hrozbě neplatičů pronájmy nelákají](#).

publikace

duševní onemocnění

závislost

V únoru 2024 **vyšla publikace Podpora lidí s duální diagnózou,** která je prvním českým souhrnem dobré praxe v podpoře lidí s tímto dvojitým znevýhodněním. Autorský tým tvoří přední čeští odborníci a odbornice na poli péče o lidi s duševním onemocněním a se závislostí, kteří se roky věnují tématu v praktické i teoretické rovině. Kniha tak přináší nejen definici,

diagnostiku, etiologii, prevalenci, modely péče a podpory a specifika jednotlivých služeb, ale především naději, a to jak lidem s komplexními potřebami a těžkým osudem, ale i podpůrným pracovníkům a pracovnícím, kteří je na jejich cestě k zotavení doprovází.

publikace

energetická chudoba

Iniciativa nájemníků a nájemnic a organizace Re-set **vydala publikaci Nejisté bydlení a energetická chudoba: jak vyřešit dva problémy v jednom.** Publikace shrnuje současnou situaci nájemníků a nájemnic v České republice na základě dostupných dat i zkušeností z praxe a vysvětluje, proč energetická chudoba dopadá na lidi v nájemním bydlení více než na vlastníky nemovitostí. Dále rozebírá problémy, které plynou z fenoménu řetězení krátkodobých nájemních smluv, zasazuje otázku bydlení do mezinárodního právního rámce a přináší přehled příkladů dobré praxe z oblastí nájemního bydlení ve vybraných zemích Evropské unie.

média

zákon o podpoře v bydlení

V lednu vyšel na a2larm.cz článek od Mikoláše Opletala (Platforma pro sociální bydlení) s názvem **Zákon o podpoře v bydlení pomůže lidem v bytové nouzi. Krizi bydlení nevyřeší a ani to není jeho cílem.** V článku se dozvíte, že **chystaný zákon sice nezajistí širokou dostupnost bydlení, ale pomůže těm lidem, kteří jsou z jakýchkoliv důvodů odkázáni na státní podporu,** sociálním pracovníkům a pracovnícím, kteří v současné situaci nemohou svým klientům a klientkám v bytové nouzi doporučit žádný přijatelný způsob řešení jejich situace.

událost

KMB

lednu se **v Olomouci otevřelo kontaktní místo pro bydlení.** Olomoučané zde mohou získat poradenství a pomoc v řešení problémů s bydlením. Zaměstnanci KMB pomohou lidem vyřídit příspěvek na bydlení, nebo zajistí podání žádosti o pronájem městského bytu. **Kontaktní místo pro bydlení** sídlí na adrese Dolní náměstí 8. Pro veřejnost bude přístupné v pondělí a ve středu, vždy od 8 do 12 a od 13 do 17 hodin.

událost

KMB

**Praha 1 ve spolupráci s Magistrátem hl. m. Prahy zřídila v pasáži radnice ve Vodičkově 18 kontaktní místo pro bydlení.** **Kontaktní místo** poskytuje bezplatné poradenství lidem, kteří potřebují pomoc či poradit mj. při řešení své bytové situace, aby si stávající bydlení udrželi, popř. aby bylo nalezeno nejúčinnější řešení jejich situace. Obrátit se na zdejší pracovníky mohou rovněž nájemníci bytů ve správě Městské části Praha 1, kteří řeší potíže spojené s užíváním bytů nebo mají nějaké nejasnosti ohledně svého bydlení.

událost

KMB

**V budově Magistrátu**

**města Hradec Králové funguje již od 8. ledna kontaktní místo pro bydlení.** Cílem kontaktního místa je zprostředkovat zájemcům o městské nájemní bydlení a osobám ohroženým bytovou nouzí základní, případně odborné poradenství. [Kontaktní místo pro bydlení](#) je otevřeno pro veřejnost v levém křídle budovy Magistrátu města Hradec Králové, konkrétně v kanceláři 25/A, vždy v pondělí a ve středu od 8 do 17 hodin.

média

nábytkové banky

**Pražské nábytkové bance chybí dárci.** Banka má nedostatek zejména nechalouněných židlí, šatních či policových skříní, šuplíkových komod, botníků, paland a malých jídelních stolů. V lednu o tom informoval [Marek Hýř z Metra.cz](#).

média

ukončování bezdomovectví

V únoru vyšel na [iRozhlas.cz](#) článek o **ukončování bezdomovectví ve Finsku**. Článek pojednává o tom, že zatímco v jiných státech počet lidí v bytové nouzi stále roste, ve Finsku je trend opačný. Například v Helsinkách klesl mezi lety 2019 a 2022 počet lidí bez střechy nad hlavou o 40 procent. Ukončovat bezdomovectví se ve Finsku daří zejména díky investicím do výstavby, výkupu bytů a údržby sociálních bytů, ale také díky uplatňování přístupu Housing First. Další článek na stejné téma vyšel na [Voxpot](#).

publikace

sociální začleňování

Agentura pro sociální začleňování vydala v lednu **výzkumnou zprávu Sociální vyloučení v Česku: Rozsah v roce 2022**. Podle ní se rozsah sociálního vyloučení napříč Českem meziročně zhoršil – jestliže v roce 2021 jím bylo ohrožených 450 obcí, v roce 2022 jich bylo o devět víc. Agregovaný index sociálního vyloučení na úroveň krajů pak potvrdil, že nejvíce zatíženými kraji Česka jsou dlouhodobě kraje Ústecký, Moravskoslezský a Karlovarský.

média

nadační fondy

V březnu vyšel **čtvrtý díl podcastu Dobrohráči**, ve kterém Barbora Komberec Novosadová [hovořila o Sociálním nadačním fondu hl. města Prahy](#).

média

domácí násilí

V březnu na stránkách [hatefree.cz](#) vyšel **audiiodokument Když jsme byli spolu**, který mapuje pohledy přeživších, ale i pachatelů domácího násilí.

výzkum

domácí násilí

[Výzkumné centrum domácího a genderově podmíněného násilí \(ReCeGe\)](#) představilo **dva unikátní výzkumy**: 1) Reprezentativní kvantitativní výzkum „Kvalita života a pocit bezpečí“ a 2) Kvalitativní výzkum přeživších „Děti a násilí v blízkých vztazích“. Z výzkumů plynou například tato zjištění: Fyzického násilí se nejčastěji dopouštějí muži,

a to jak na ženách, tak na jiných mužích; na prostou většinu pachatelů/pachatelek sexualizovaného násilí představují bývalí partneři/partnerky, přičemž mezi pachateli sexualizovaného násilí převládají muži; téměř polovina těch, kteří někdy měli partnerský vztah (49 %), má nějakou zkušenost s psychickým násilím ze strany svého partnera / své partnerky; u fyzického násilí ženy výrazně častěji uvedly, že se takovýto incident stal doma (39 % oproti 8 % mužů), muži významně častěji zažili takovýto incident na veřejných místech; k nejzávažnějšímu incidentu sexualizovaného násilí, jemuž jsou výrazně častěji vystaveny ženy, celkově došlo nejčastěji doma (37 %), v jiném domě nebo bytě (28 %) a mnoho dalších informací. Tiskovou zprávu si můžete přečíst [zde](#).

dluhy

milostivé léto

V březnu [poslanci schválili další část milostivého léta. Člověk v tísní se od této podoby Milostivého léta distancoval](#) a vyzval senát, aby nastavení milostivého léta upravil. Ten pak [v dubnu vrátil materiál zpět do sněmovny. Odborníkům na dluhy na návrhu vadí](#), že jsou jak dluh, tak penále vymáhány v daňové exekuci. Většina těchto dluhů je totiž u Všeobecné zdravotní pojišťovny, a ta má ve zvyku vymáhat dluh a penále zvlášť, většinou každé jinou cestou. Proto se odborníci obávají, že tato podoba milostivého léta by pomohla pouze minimu dlužníků.

média

dluhy

V únorovém díle podcastu [Vlna](#) na Českém rozhlase si můžete poslechnout **rozhovor o tom, jaké je žít s rostoucími statisícovými dluhy** a jak funguje spolupráce na oddlužení.

média

dluhy

exekuce

V březnu vyšla na Seznam zprávy **reportáž z Břeclavi, kde má exekuce přes 1500 lidí**. Velká část domácností si brala půjčky, aby zaplatila nájem. Reportáž je součástí seriálu „[Jak se žije v Česku](#)“.

média

dávky

V lednu **Člověk v tísní upozornil na nový byznys s chudobou**. Některé společnosti nabízejí lidem vyřízení příspěvku na bydlení a zastupování při jednání s ÚP ČR. Odměnu si účtují měsíčně dle výše přiznaného příspěvku – 1 000 Kč až 4 000 korun! [Člověk v tísní](#) před takovými společnostmi varuje a v lidem v nouzi připomíná, že zde existuje celé spektrum služeb, které jsou placené z veřejných rozpočtů a poskytují obdobné poradenství pro klienty bezplatně. Fungují v rámci krajských sítí sociálních služeb nebo jako sociální služby s celorepublikovou působností. Poradenství nabízejí i pracovníci Úřadů práce ČR.

média

diskriminace

vzdělávání

**Český rozhlas vydal článek o přetrvávající**



**cí segregaci romských dětí ve vzdělávání.** A to navzdory tomu, že už před šestnácti lety prohrálo případ u Evropského soudu pro lidská práva. Více informací se můžete dočíst v článku na [iRozhlas](#) nebo poslechnout v podcastu [Vinohradské 12](#).

média

výzkum

V březnu **vyšel newsletter organizace PAQ research**, tzv. [PAQletter](#). Naleznete v něm shrnující data o situaci ukrajinských uprchlíků v ČR, data z výzkumu Chudé Česko, zajímavé novinky k desegregaci školství a mnoho dalšího.

práce

výzkum

Podle [Radky Dudové ze SYRI](#) (Národní institut pro výzkum socioekonomických dopadů nemocí a systémových rizik) **lidé s pečovatelskými povinnostmi nejsou za svou reprodukční práci dostatečně oceňováni**, protože nárok na mnohé sociální dávky je podmíněn sociálním pojištěním vázaným na standardní zaměstnání. Zároveň jim odpovědnost za péči ztěžuje nalezení standardního zaměstnání, což je dále znevýhodňuje. Kvůli nižším výdělkům a nejisté situaci v zaměstnání na sebe následně v případě potřeby berou větší podíl reprodukční práce v domácnosti než ostatní členové rodiny, kteří mají stabilní příjem.

média

deinstitucionalizace

V lednu v Deníku N vyšel **rozhovor s Janem Pfeifferem (Fokus Praha)**. V rozhovoru se dočtete, proč jsou psychiatrické léčebny pro pacienty nevyhovující, jak by měla vypadat ideální péče o lidi s psychickým onemocněním, jak Pfeiffer vnímá kritiku reformy od ministra Vlastimila Válka a proč si nemyslí, že je psychiatrů nedostatek. Celý rozhovor je k dispozici na stránkách organizace [Fokus Praha](#).

média

dostupné bydlení

V lednu byl Sociolog Tomáš Hoření Samec hostem pořadu 90' ČT24. **Tématem diskuze byla situace na realitním a hypotečním trhu.** Sociolog v pořadu upozornil, že nová výstavba nemusí automaticky zaručit vyšší dostupnost bydlení. Naopak, když se v některých případech spojila s dalšími negativními ekonomickými jevy, například s krizí, mohla spíše znamenat paradoxně nižší dostupnost bydlení. Celý rozhovor si můžete pustit v [iVysílání ČT24 v padesáté minutě](#).

média

dostupnost bydlení

Ve 23. díle podcastu [Chyba systému](#) **diskutovali Apolena Rychlíková, David Klímeš a Martin Lux o dostupnosti bydlení.** Podle Martina Luxe se investice do bytu v budoucnu nemusí vyplatit. V zahraničí jejich ceny klesaly i na polovinu. V debatě došla řeč i na téma zákona o podpoře v bydlení.

publikace

dostupnost bydlení

Organizace [Arnika](#) **vydala publikaci Pražská bytová krize: perspektivy a souvislosti.** Jsou v ní shromážděná data z oblasti nedostupnosti bydlení v Praze, přináší jejich interpretaci a z nich vycházející soubor rizik a doporučení. Téma segmentuje do několika ústředních oblastí – od souhrnu základních údajů, přes jednotlivé druhy bydlení, až po situaci v oblasti plánování a bytových politik. Jedna celá podkapitola je věnována i bytové nouzi a sociálnímu bydlení v Praze. V závěrečné části textu autorky a autoři předkládají 30 doporučení, která by Praze mohla pomoci řešit krizi bydlení. Celou publikaci shrnuje ve svém [textu pro Český rozhlas](#) [Apolena Rychlíková](#).

kultura

bezdomečtví

Mezi nominovanými knihami pro ocenění [Magnesia Litera](#) se v sekci za překladovou literaturu objevila kniha *Třetí most* od maďarského spisovatele Lászla Szilasiho. **Třetí most je výjimečný román o bezdomovcích v maďarském Segedině**, mezi nimiž skončí hlavní hrdina a vypravěč poté, co se mu zničehonic rozpadne zdánlivě zabezpečený život v Kanadě.

kultura

bezdomečtví

Od března do května probíhá v pražské galerii [VI PER výstava Či je to problém? Bezdomečtví mezi Prahou a New Yorkem](#). Na bezdomečtví a bytovou nouzi nahlíží Karolína Kripnerová a Janek Rous skrze čtyři tematické oblasti, které čerpají jak z českého (evropského), tak newyorského (amerického) kontextu. Výstava se věnuje otázce, kdo je člověk bez domova, viditelnosti bezdomečtví ve veřejném prostoru, mýtům o dostupném bydlení a bezdomečtví a newyorskému rasismu a cílenému sociálnímu vyloučení. Závěrečná část výstavy nabízí dvě cesty: kam to povede, pokud si lidé budou nadále namlouvat, že krize bydlení a bezdomečtví nejsou jejich problém, a kam to povede, pokud lidé přijmou, že je to i jejich problém.

kultura

bezdomečtví

**Divadlo Husa na provázku uvedlo svou hru Reality.** Její scénář vychází z brněnského dění kolem pilotního projektu Rapid Re-Housing, který do Česka přinesl osvědčenou metodu ukončování bezdomečtví Housing First, rozpoutal řadu rozporuplných reakcí, a stal se tak zprávou o naší rozdělené společnosti. Reality inscenují rozhovory s účastníky projektu, kteří díky němu získali důstojné bydlení, a zápisy ze zasedání Zastupitelstva města Brna z let 2015–2019. Přináší konkrétní příběhy lidí, kteří většinu života prožili v bytové nouzi nebo přímo na ulici, i názory politiků, kteří o osudech těchto lidí rozhodovali. Jsou sondou do světa jistot a nejistot spojených právě s bydlením – nejen v Brně. Recenzi na hru si můžete přečíst v Deníku N.

**spolupráce** **sociální začleňování** **Úřad práce ČR a Agentura pro sociální začleňování otevřeli novou kapitolu spolupráce zaměřené na sociální začleňování a podporu zaměstnanosti** mezi dlouhodobě nezaměstnanými a sociálně vyloučenými občany. V rámci partnerství podepsali Daniel Křištof, generální ředitel Úřadu práce ČR, a Martin Šimáček, ředitel Agentury pro sociální začleňování, Memorandum o spolupráci.

**projekt** **desegregace** **Agentura pro sociální začleňování spustila nový projekt: Centrum podpory a rozvoje aktivit směřujících k desegregaci v území!** Projekt si klade za cíl řešit rezidenční segregaci a sociální vyloučení v 6 krajích České republiky. Jeho posláním je vytvoření a realizace desegregačních plánů, které cílí na specifická území postižená rezidenční segregací. Projekt by měl vést ke zmírnění etnického rozměru rezidenční segregace v naší společnosti, připravit efektivní plány pro

integraci sociálně slabých do nesegregovaných lokalit a podpořit kraj v roli koordinátora migrace sociálně vyloučených obyvatel napříč obcemi.

**média** **dávky** **daně** Na stránkách iRozhlasu se **Daniel Prokop** v dubnu věnoval dvěma důležitým tématům. Jedním z nich je **navýšení daně z nemovitosti**, které může přinést obcím více peněz a má potenciál zvýšit dostupnost bydlení. Druhým tématem je chystaná **reforma dávek a majetkový test**, který MPSV v rámci Revize dávek chystá.

**událost** **3. června 2024 pořádá spolek Portavita v Havířově mezinárodní konferenci Sdílení praxe v sociálním bydlení.** Na konferenci vystoupí například Stephen Gaetz a Melanie Redman z Kanady, kteří jsou mezinárodními odborníky na Housing First pro mladé, Arturo Coego ze Španělska nebo zástupci a zástupkyně MPSV, MMR, ASZ, OSU, Heimstaden apod.

Fotka od timmz z Pixabay





# Novinky ze světa

leden až březen 2024

**práva lidí bez domova** **Varšava koncem prosince loňského roku oficiálně [schválila listinu práv lidí bez domova \(Homeless Bill of Rights\)](#)**. Polské hlavní město se tak připojilo k rostoucí skupině evropských měst a stalo se po Gdaňsku druhým polským městem, které listinu podpořilo. Listina práv lidí bez domova je souhrnem devíti základních práv, která vycházejí z evropských a mezinárodních nástrojů v oblasti lidských práv a jsou specifická pro situaci lidí bez domova. Listina práv lidí bez domova je společnou iniciativou platformy [Housing Rights Watch](#) a Evropské asociace národních organizací pracujících s lidmi bez domova (FEANTSA). Cílem této evropské kampaně je povzbudit města v Evropě, aby potvrdila svůj závazek respektovat práva všech lidí bez domova. Více informací, o tom, jak se k iniciativě může připojit i vaše město, najdete na webu [FEANTSA](#). Český překlad listiny přenášíme na jiném místě tohoto čísla magazínu Mít domov.

**událost** **výzkum** **Save the Date: Ve dnech 12. až 13. září proběhne v Budapešti 18. Evropská výzkumná konference o bezdomovectví (18th European Research Conference on Homelessness)**. Konferenci pořádají Evropská observatoř bezdomovectví při Evropské asociaci národních organizací pracujících s lidmi bez domova (FEANTSA) společně s budapeštským [Metropolitním výzkumným institutem](#). Jedná se o přední evropskou výzkumnou konferenci o bezdomovectví, která se zabývá nejnovějšími poznatky na široké téma bezdomovectví a vyloučení z bydlení z celé Evropy i odjinud. Hostit jí tentokrát bude Středoevropská univerzita (CEU). Organizátoři vyzývali k zasílání návrhů příspěvků k tématu metod sběru dat a probíhajícím sčítáním lidí bez domova na národní, regionální a místní úrovni. K zasílání návrhů příspěvků vyzývali také začínající výzkumné pracovníky, aby představili své výzkumné aktivity. Abstrakty bylo možné posílat do 30. března. Dosud zveřejněné informace (o key note speakerech, konferenčních poplatcích atd.) najdete na webu [Evropské observatoře](#).

**publikace** **věznství** **Evropská observatoř bezdomovectví v lednu vydala 13. číslo Comparative Studies on Homelessness na téma Opouštění vězení a bezdomovectví.**

Propuštění z vězení často představuje kritické přechodné období, se kterým se pojí riziko bezdomovectví (pokud není zajištěno bydlení a odpovídající podpora). Výkon trestu odnětí svobody může vyústit v bezdomovectví také v případě, že v mezidobí nejsou k dispozici mechanismy pro udržení stávajícího nájemního vztahu. Aktuální komparativní studie zkoumá existující důkazy o vztahu mezi bezdomovectvím a pobytem ve vězení a současnou politiku a praxi ve snaze předcházet bezdomovectví při opuštění vězení ve 13 členských státech EU (včetně České republiky). Publikace je volně ke stažení ve formátu pdf na webu [Evropské observatoře](#).

**událost** **bezdomovectví** **Evropská platforma pro boj s bezdomovectvím (EPOCH) vstoupila do další fáze vzájemného učení (mutual learning) zaměřeného na boj s bezdomovectvím.** Platforma EPOCH byla vytvořena na základě Lisabonské deklarace schválené v červnu 2021 (psali jsme o ní v prvním čísle našeho magazínu). Nyní platforma spustila projekt EPOCH Practice, v jehož rámci se zaměřuje na učení a budování kapacit pro podporu pokroku při dosahování cíle ukončit bezdomovectví v Evropské unii. Projekt EPOCH Practice je financovaný Evropskou komisí a realizuje ho Evropská asociace národních organizací pracujících s lidmi bez domova (FEANTSA). V jeho rámci budou probíhat školení, studijní návštěvy, webináře a budou vydávány publikace o osvědčených praxích. Aktuality o projektu je možné odebírat prostřednictvím newsletteru, který vyšel poprvé v březnu a bude vycházet každé dva měsíce. O odběr newsletteru je možné požádat prostřednictvím [eepurl.com/iJwZuI](http://eepurl.com/iJwZuI). Projekt je dále možné sledovat prostřednictvím profilu @EpochPractice na síti X (někdejší Twitter). V polovině března proběhl první webinář zorganizovaný v rámci EPOCH Practice. Jeho hostem byl přední americký odborník na bezdomovectví Dennis Culhane z Pensylvánské university. Ve svém velmi zajímavém příspěvku se zaměřil na nejnovější data o bezdomovectví a politikách jeho ukončování v USA. Záznam webináře je k dispozici na [youtube kanálu projektu](#). Na září EPOCH Practice plánuje první community of practice studijní návštěvu. Jejím cílem bude Lisabon.

**publikace** **bezdomecťví** **Počet lidí bez domova ve Finsku nadále klesá.** Nová zpráva agentury ARA ukazuje, že míra bezdomecťví ve Finsku má stále klesající tendenci. V listopadu 2023 v zemi zakoušelo bezdomecťví 3 429 osob, což je o 257 (tj. o 7 %) méně než v předchozím roce. Stejně tak je patrné snížení dlouhodobého bezdomecťví, bezdomecťví mladých lidí do 25 let a bezdomecťví žen. Bezdomecťví migrantů a migrantek však vzrostlo o 6 %. Hnacím motorem snižování bezdomecťví v zemi jsou Helsinky. Zainteresovaní aktéři plánují, že zde bezdomecťví ukončí již v roce 2025. V celé zemi se plánuje ukončení bezdomecťví do konce roku 2027. Více o aktuálních zjištěních si můžete přečíst v angličtině [ve stručné zprávě finské Y-Foundation](#). Podrobněji o finském cíli ukončit bezdomecťví do roku 2027 a o tom, co je pro to potřeba udělat, psal [v nedávném článku](#) Juha Kaakinen.

**výzkum** **mladí dospělí** **Housing First pro mladé (Housing First for Youth, HF4Y) funguje!** Byly zveřejněny první předběžné výsledky vůbec [prvního randomizovaného kontrovaného experimentu \(RCT\)](#), který porovnával dopady poskytnutí podpory prostřednictvím přístupu Housing First mladým dospělým bez domova s poskytnutím podpory doposud běžným způsobem (známým v ČR pod označením dostupné bydlení). Dvouletý experiment byl realizován v Kanadě, která je průkopníkem zabýdlování mladých dospělých bez domova prostřednictvím přístupu Housing First. Předběžné výsledky ukazují, že mladí lidé, kteří byli zabydleni prostřednictvím HF, vykazují výrazně vyšší stabilitu bydlení a také lepší výsledky, pokud jde o fyzické a duševní zdraví, než mladí, kteří byli podporováni běžným způsobem. Kvalitativní výzkum dále ukázal, že mladí lidé zapojení do programů HF mají pozitivní představy o budoucnosti a snaží se dosáhnout cílů a odpovědností odpovídajících jejich vývoji. Budoucí očekávání těch, kteří dostávali běžnou podporu, se oproti tomu vyznačovala nejistotou a postrádala jasný směr. Podrobnosti si můžete přečíst v článku [na webu kanadské platformy Homeless Hub](#) nebo např. ve studii publikované v [Journal of Prevention & Intervention in the Community](#).

**deklarace** **dostupné bydlení** **V březnu byla v belgickém Liège schválena deklarace o přístupu k bydlení v Evropské unii.** V rámci belgického předsednictví Rady Evropské unie se na pozvání Valonska a jeho ministra pro bydlení Christoha Collignona konala v úterý 5. března 2024 evropská konference za účasti všech ministrů a ministryň, kteří mají v gesci politiku bydlení. Na konferenci byla schválena Liègeská deklarace, která vyzývá k vytvoření evropské Nové dohody o finančně dostup-

ném a sociálním bydlení (New deal for affordable and social housing), která by měla dvojí cíl: (1) Navrhnout řešení pro zlepšení přístupu k finančně dostupnému a důstojnému bydlení pro všechny v Evropské unii prostřednictvím platformy EU pro bydlení; (2) podporu přístupu organizací zajišťujících sociální bydlení k dlouhodobému evropskému financování ze strany Evropské investiční banky a komise EU. Text deklarace je možné si přečíst [na stránce belgického předsednictví](#).

**publikace** **bezdomecťví** **FEANTSA v lednu vydala zimní číslo svého popularizačního magazínu Homelessness in Europe.** Věnuje se v něm evropské dvojí krizi bezdomecťví a duševního zdraví. Autorka editoriale upozorňuje, že osoby, které mají problémy s duševním zdravím, jsou obzvláště zranitelné z hlediska tří hlavních faktorů, které přispívají k bezdomecťví: chudoba, sociální odloučení a osobní zranitelnost. Vzhledem k jejich často omezené schopnosti udržet si zaměstnání mohou čelit finančním problémům. Onemocnění může vést ke stažení ze sociálních vazeb, což snižuje jejich podpůrnou síť a ponechává jim méně zdrojů pro zvládnutí obtížných situací. Duševní onemocnění může navíc oslabit odolnost jedince. V čísle je vedle editoriale šest článků, jež se věnují např. bezdomecťví lidí s poruchou autistického spektra, integrovanému přístupu k podpoře lidí bez domova s duševním onemocněním v Itálii, péči o duševní zdraví v rámci britského programu Housing First pro ženy nebo podpoře lidí s duševním onemocněním prostřednictvím přístupu Housing First v Barceloně. Celé číslo magazínu je - jako vždy - volně dostupné ve formátu pdf [na webu FEANTSA](#).

**publikace** **mladí lidé** **Mladí lidé z chudých rodin jsou velmi často ohroženi bezdomecťvím.** FEANTSA prosazuje prevenci, včasnou intervenci a podpůrné služby šité na míru specifickým potřebám mladých lidí v oblasti bydlení. V rámci těchto snah FEANTSA vydala zprávu [Addressing Youth Homelessness & Exclusion: housing solutions for young people](#). V této publikaci naleznete příklady dobré praxe, a popis specifických potřeb této cílové skupiny.





# Seriál: Sociální dávky a bydlení

## Institut zvláštního příjemce, přímá úhrada a přímá úhrada SVJ

Zpracoval Petr Beck

vedoucí Oddělení pomoci v hmotné nouzi a dávek pro osoby se zdravotním postižením

Institut zvláštního příjemce a institut přímé úhrady představují specifický způsob výplaty sociálních dávek souvisejících s bydlením. Uplatňují se v případě zjištění, že dávka nebyla vynaložena k účelu (nebo je takový předpoklad), ke kterému by měla sloužit, tzn. nebyly uhrazeny náklady na bydlení.

Hlavní rozdíl mezi těmito specifickými způsoby výplaty sociálních dávek spočívá zejména v tom, že u institutu přímé úhrady dochází k přímé platbě z Úřadu práce rovnou pronajímateli a v rámci institutu zvláštního příjemce je platba z Úřadu práce nejprve poslána zvláštnímu příjemci a poté přeposlána na účet pronajímatele.

### A) Zvláštní příjemce

- U obou dávek na bydlení (příspěvek i doplatek na bydlení) platí **obdobné ustanovení** o stanovení zvláštního příjemce (§ 59 odst. 2 a 4 zákona o státní sociální podpoře; § 40 zákona o pomoci v hmotné nouzi).
- Zvláštního příjemce příspěvku na bydlení a doplatku na bydlení ustanovuje Krajská pobočka Úřadu práce mj. v případě, kdy by se výplatou dávek zřejmě nedosáhlo účelu, kterému mají obě dávky sloužit (tzn. byl by předpoklad či už se stalo, že nejsou hrazeny náklady na bydlení), nebo kdyby tím byly poškozeny zájmy osob, v jejichž prospěch je příjemce dávky povinen dávkou používat.
- Zvláštními příjemci bývají nejtýpičtěji ustanoveni zástupci obce (např. referent, sociální pracov-

ník obce) nebo soukromí vlastníci bytového fondu.

- U příspěvku na bydlení navíc platí, že zvláštní příjemce je oprávněn dávku použít bez souhlasu oprávněné osoby k úhradě nedoplatku nájemného z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu.
- U doplatku na bydlení je navíc specifikováno, že zvláštní příjemce se stanoví v případě, kdy by příjemci a s ním společně posuzovaným osobám hrozila ztráta bydlení.
- Souhlas oprávněné osoby s ustanovením zvláštního příjemce se vyžaduje jen v případě, že oprávněná osoba nemůže výplatu přijímat (tzn. je třeba zdravotně hendikepovaná). **Bez souhlasu lze ustanovit zvláštního příjemce** v případě, kdy příjemce dávky na bydlení čerpá, ale nevyužívá na úhradu nákladů na bydlení.
- V příspěvku a doplatku na bydlení není přesně stanoveno, za jaký časový úsek má oprávněná osoba dlužit na nájemném, aby byl zvláštní příjemce ustanoven.
- Pokud je stanoven zvláštní příjemce (bez souhlasu oprávněné osoby, tj. příjemce příspěvku či doplatku na bydlení), tak by mělo být předtím, než je zrušen, prodiskutováno se zvláštním příjemcem a oprávněnou osobou, zda je účelné tento institut zrušit (zda již bude oprávněná osoba schopna dávku využít k účelu, ke kterému jí byla poskytnuta).

## B) Přímá úhrada

---

- U obou dávek na bydlení platí **stejně ustanovení** o možnosti vyplatit příspěvek či doplatek na bydlení přímou úhradou (§ 59 odst. 6 zákona o státní sociální podpoře; § 42 odst. 3 zákona o pomoci v hmotné nouzi).
- Příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení **nebo jejich část lze použít bez souhlasu příjemce** k přímé úhradě nákladů na bydlení, a to tak, že plátce dávek je poukazuje pronajímateli nebo poskytovateli služeb nebo poskytovateli energií.
- Bylo ověřeno, že **v obou aplikačních programech** (OKnouze/služby; OKcentrum) **lze platbu dávek rozdělit na více subjektů.**
- Přímá úhrada nákladů na bydlení **není podmíněna podnětem společenství vlastníků jednotek** (dále jen „SVJ“). Podnět k přímé úhradě **může dát i jiný subjekt** (např. sociální pracovník, obec), případně je možné přímou úhradu aplikovat v situacích, kdy Úřad práce ČR dospěje k nutnosti její aplikace na základě vlastních zjištění.
- **Smyslem aplikace přímé úhrady je dosažení účelu, ke kterému mají dávky na bydlení sloužit, tedy přispět k úhradě nákladů na bydlení a zamezit případné ztrátě adekvátního bydlení z důvodu nehrzení nákladů spojených s bydlením.**
- **I zde platí, že není zákonem dána podmínka, že pro přímou úhradu musí být dluh na nákladech na bydlení minimálně 6 měsíců.**
- I zde platí, že u příspěvku a doplatku na bydlení není zákonem stanoveno, za jaký časový úsek má oprávněná osoba dlužit na nájemném, aby byla přímá úhrada ustanovena.

## C) Přímá úhrada SVJ

---

- Pro příspěvek a doplatek na bydlení platí v zákonech stejné **speciální ustanovení**, že v případě, že **vlastník jednotky** jako poskytovatel služeb **neuhradil SVJ zálohu za služby spojené s užíváním bytu a příspěvek do fondu oprav**, považují se pro účely obou zákonů za poskytovatele služeb nájemci SVJ.
- Jde o speciální situaci (ne tedy o obecnou situaci, která je popsána v bodě B), která byla do zákona zakotvena v roce 2017 pro případy, kdy vlastník (ne příjemce dávek) nehradí SVJ náklady na bydlení a kdy je možné, **když SVJ doručí podání Úřadu práce ČR o nehrzení nákladů na bydlení, aplikovat přímou úhradu.**



- K tomuto speciálnímu opatření je upravena **Instrukce č. 6/2017**.
- V dané věci bylo dne 19.7.2019 předáno Generálnímu ředitelství Úřadu práce ČR stanovisko MPSV, které bylo vydáno na základě dotazu veřejného ochránce práv. Jde o stanovisko, že **speciální úprava pro přímou úhradu SVJ nelze spojit s obecnou úpravou, kdy je příspěvek a doplatek na bydlení poskytován prostřednictvím přímé úhrady**. V tomto stanovisku je uvedeno, že přímá úhrada nákladů na bydlení není tedy podmíněna pouze podnětem SVJ, ale podnět o přímou úhradu může přijít i od jiného subjektu (viz bod B).

Oba instituty jsou významným, byť ne úplně častým prvkem v rámci prevence ztráty bydlení a mají sloužit především k zabránění růstu dluhů na nájemném a zálohách za služby (např. vodné, stočné, elektřina). Je žádoucí, aby se zároveň v rámci výkonu sociální práce pracovalo s klientem na jeho finanční stabilizaci a od těchto forem přímé úhrady se časem upustilo.

Důležité je pamatovat na to, že ve většině případů i po převodu příspěvku a doplatku na bydlení pronajímateli nemusí být uhrazená celá částka a nájemce (klient) musí nedoplačenou částku uhradit ze svého. Na takové případy je třeba brát zřetel.



Dan spal na ulici, nyní žije v dočasném ubytování.  
Fotka je z Centre for Homelessness Impact

# Nové výzvy na podporu sociálního bydlení přinášejí příznivější podmínky pro žadatele



## Markéta Stehlíková

manažerka projektu

Územní odbor IROP pro  
Plzeňský kraj

[www.crr.cz](http://www.crr.cz)

## Změny v cílové skupině a v posuzování příjmů

V SB II jde především o rozšíření cílové skupiny, tedy o stanovení širšího okruhu potenciálních nájemníků sociálních bytů. Vymezení bytové nouze (s využitím tzv. typologie ETHOS<sup>1</sup>) se oproti SB I příliš nezměnilo.

Integrovaný regionální operační program Evropské unie (IROP) i nadále podporuje zvyšování kapacit sociálního bydlení.

Dne 31. 1. 2023 byly vyhlášeny dvě nové výzvy na podporu sociálního bydlení pro méně rozvinuté (MMR) a přechodové (PR) regiony. Jde o 101. výzvu – Sociální bydlení II (pro MMR) a o 102. výzvu – Sociální bydlení II (pro PR).

Byly také vyhlášeny dvě výzvy pro stejné kategorie regionů kombinované s Koordinovaným přístupem k sociálně vyloučeným lokalitám. Je to 115. výzva – Sociální bydlení II KPSV+ (pro MMR) a 116. výzva – Sociální bydlení II KPSV+ (pro PR).

Celkem je pro uvedené výzvy určeno 1,97 mld. Kč z Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Podpora sociálního bydlení navazuje na shodně zaměřené výzvy č. 25 (Sociální bydlení pro MRR) a č. 26 (Sociální bydlení pro PR). Zároveň přináší řadu výrazných změn, jejichž účelem je zvýšit atraktivitu těchto výzev pro žadatele.

Změny cílí především na snížení administrativní zátěže při pronajímání sociálních bytů, zvýšení limitu pro celkové přímé výdaje projektu, zmírnění požadavků na bezbariérový přístup do sociálních bytů apod. (V následujícím textu budu používat zkratky „SB I“ pro výzvy 25 a 26 a „SB II“ pro výzvy 101, 102, 115 a 116.)

Došlo ale například k **vyjmutí samostatné kategorie „senioři“**, aby bylo jasněji patrné, že pouze vysoký věk není dostatečným důvodem pro přidělení sociálního bytu. Může jít o seniora, ale zároveň musí naplňovat některou z definic ETHOS (tj. bydlet v azylovém domě, na ubytovně, apod.) a další podmínky pro uzavření ná-

1. Kategorie Ethos dostupné [zde](#).



jemní smlouvy (dále také NS). Cílová skupina není žádným způsobem definovaná věkem.

Kromě toho se sloučily kategorie „osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu“, „osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)“ a „osoby, kterým končí smlouva o nájmu z nájemního bytu“. Nová souhrnná kategorie nese název „**osoby, kterým hrozí, že se v následujících 3 měsících stanou osobami v bytové nouzi**“. Tuto skutečnost je potřeba doložit například potvrzením pronajímatele bytu o neprodloužení smlouvy o nájmu, potvrzením sociálního pracovníka obce, který zná situaci potenciálního nájemníka, apod.

Rozšíření cílové skupiny spočívá především ve **změně metodiky pro posuzování příjmů domácnosti**. Nově se nevychází z násobků průměrné mzdy (IROP I určilo maximální příjem domácnosti jako 0,6násobek průměrné hrubé mzdy v národním hospodářství + 0,2násobek za každého dalšího člena domácnosti).

Nyní se používá evropská metodika **Šetření příjmů a životních podmínek domácností**<sup>2</sup>. Hranice příjmů je dána 6. decilem<sup>3</sup> příjmů populace zjištěných šetřením Českého statistického úřadu podle uvedené metodiky, který je nyní 31 853 Kč.

Příjem v 6. decilu se započte první dospělé osobě v domácnosti plně, jeho 0,5násobek druhé a každé další osobě starší 14 let a 0,3násobek každému dítěti mladšímu 14 let. V modelovém příkladu čtyřčlenné domácnosti (2 dospělí a 2 děti do 14 let) je nyní hranice příjmů 66 891 Kč/měsíc. V SB I by stejná domácnost musela splnit limit 48 380 Kč měsíčně.

Zde je ale třeba upozornit, že do příjmů se v SB II nově započítávají i dávky na bydlení (příspěvek na bydlení a doplatek na bydlení). Naopak se poprvé od příjmů odečítají uhrazené dluhy u pronajímatele (např. uhrazené dlužné nájemné, za svoz odpadu apod.).

SB II (stejně jako SB I) umožňuje tzv. „**přechodné období**“, pokud rodina při prodloužení nájemní smlouvy překročí příjmový limit o maximálně 0,2násobek 6. decilu příjmů domácnosti.

Nájemní smlouvu lze i tak uzavřít maximálně na 5 let, aby si domácnost mohla najít vhodné bydlení. Pokud v rámci opakovaného příjmového testu při dalším případném prodloužení nájemní smlouvy příjem domácnosti opět klesne pod stanovený limit, stává se domácnost opět způsobilou cílovou skupinou sociálního bydlení.

## Změny v dokládání příjmů a délce trvání nájemní smlouvy

Ke snížení administrativní zátěže přispěje i osvobození některých cílových skupin od dokládání příjmů. Konkrétně jde o příjemce dávek starobního důchodu nebo invalidního důchodu II. a III. stupně a o příjemce příspěvku na živobytí.

Při uzavření první nájemní smlouvy s příjemci dávek důchodového pojištění proběhne test příjmů. Při prodloužení NS už se ale příjmový test neprovádí, tj. nedokládají se příjmy. Příjemci dávek invalidního důchodu oznamují jen to, když tyto dávky pobírat přestanou.

Příjemci příspěvku na živobytí nedokládají příjmy v případě, že tento příspěvek pobíral shodný okruh společně posuzovaných osob alespoň 4 měsíce v posledních 12 měsících před uzavřením NS.

Hodnota příjmů v 6. decilu se bude každoročně aktualizovat v březnu nebo dubnu daného roku.

Další podstatná změna v SB II se týká maximální možné délky trvání nájemní smlouvy – nyní se prodloužila na 5 let. To znamená menší administrativní zátěž pro pronajímatele, protože test příjmů se nemusí provádět tak často. Místo jednou za 2 roky je to nyní jednou za 5 let.

Jako velkou zátěž pronajímatelé často vnímali nutnost obsadit sociální byt do 4 měsíců od ukončení realizace projektu nebo předchozí nájemní smlouvy. Výzvy SB II na tuto stížnost reagovaly a stanovily alternativu k finanční opravě za neobsazení bytů. Místo sankce tak řídicí orgán IROP<sup>4</sup> (dále ŘO IROP) může zvolit prodloužení celkového závazku služby obecného hospodářského zájmu (dále SOHZ) sociálního bydlení o dobu neobsazení bytu, která překračuje 4 měsíce.

Závazek SOHZ je nadále stanoven jako období 20 let od počátku účinnosti pověřovacího aktu, tedy od doby vydání rozhodnutí o poskytnutí dotace. Při neobsazení bytu například po dobu 6 měsíců by se doba závazku SOHZ prodloužila o 2 měsíce.

## Změny týkající se realizace projektu

Změny, které se vztahují k přímé realizaci projektu, tedy k samotnému pořízení nových kapacit sociálního bydlení, jsou následující:

IROP 2 zavedl jako nezbytnou součást sociálních bytů bezbariérový přístup od vchodu do

2. V originále název European Union – Statistics on Income and Living Conditions (zkratka EU-SILC), více informací [zde](#)

3. Hodnoty 6. decilu vyhláší MMR, aktuálně platné jsou v dokumentu [zde](#)

4. ŘO IROP je Ministerstvo pro místní rozvoj

objektu až ke dveřím bytu. V SB I bylo splnění této podmínky bez výjimky povinné, SB II přineslo její mírné změkčení, kdy **na nákup domů/bytů bez následné rekonstrukce se požadavek na bezbariérovost nevztahuje**. Rekonstrukcí se pro účely SB II rozumí takové stavební práce, na jejichž provedení se váže povinnost získat stavební povolení (změny dokončených staveb apod.).

Pro úplnost je třeba uvést, že povinnost vytvořit bezbariérový přístup platí i pro rekonstruované nebo nově postavené rodinné domy, což jsou objekty do tří bytů, které nemohou být považovány za bytový dům. Na ně se sice nevztahují právní předpisy upravující bezbariérovost, IROP ji však i u těchto objektů vyžaduje.

Také došlo ke **zvýšení limitu přímých výdajů** na 1 m<sup>2</sup> sociálních bytů z 56 018 Kč na 68 000 Kč. Co všechno patří mezi přímé výdaje, se dočtete ve specifických pravidlech příslušných výzev.<sup>5</sup>

Pokud jde o tzv. **limit koncentrace**, tedy o maximální poměr počtu sociálních bytů vůči všem bytům v objektu (čísle popisném), SB II se vrací k původní úpravě známé ještě z výzev v IROP 1 (tj. z období let 2014–2020). Nyní opět platí, že v jednom objektu může být maximálně 12 sociálních bytů. Je-li v objektu více než 12 bytů, může se tento limit zvýšit o 20 % ze zbylých bytů.

Konkrétní příklad: Dejme tomu, že v jednom čísle popisném je 30 bytů. Dvanáct z nich může být sociálních. Navíc můžeme připočíst 20 % ze „zbylých“ 18 bytů, což je 3,6. Výsledek se zaokrouhluje na celá čísla vždy dolů, tedy na 3,0. Celkem tedy v tomto objektu můžeme vybudovat 15 sociálních bytů (12 + 3).

SB II také přineslo **zmírnění zákazu realizovat projekt v lokalitách s extrémní nebo zvýšenou mírou rezidenční segregace** (danou koncentrací společně posuzovaných osob pro přiznání příspěvku na živobytí).

Tyto „lokality rezidenční segregace“ byly identifikované v rámci projektu Vývojová dynamika segregace a sociálního vyloučení v území.

Jedním z výstupů projektu je online mapová

a datová aplikace Lokality sociálního vyloučení a segregace<sup>6</sup>, která pomocí barevně znázorněných území základních sídelních jednotek (dále „ZSJ“) zobrazuje lokality se čtyřstupňovou mírou rezidenční segregace – od extrémní (červené ZSJ) přes vysokou (oranžové ZSJ) a střední (žluté ZSJ) až po nízkou (bez barevného označení).

V červených a oranžových lokalitách byla v rámci SB I nová výstavba sociálních bytů vyloučena. Ostatní dílčí aktivity (nákup objektů, domů, bytů a pozemků, nákup a dostavba nedokončených staveb, rekonstrukce a úpravy objektu, domu nebo bytu, nákup nezbytného základního vybavení a rekonstrukce a úpravy společných částí) se zde mohly realizovat za předpokladu, že žadatelem byla obec, kraj, organizace zřizované nebo zakládané obcemi/kraji nebo PO OSS.

Nyní mohou všechny dílčí aktivity realizovat všechny typy žadatelů. Podmínkou ale je získat souhlasné stanovisko Agentury pro sociální začleňování s realizací projektu a pak ho přiložit k projektové žádosti. Agentura posoudí vhodnost zvyšování kapacit sociálního bydlení v lokalitě v širším kontextu – vezme v úvahu například vzdálenost místa realizace projektu od problémové nemovitosti v lokalitě apod.

V souladu s pravidlem „to nejlepší nakonec“ uvedu poslední dvě revoluční změny v SB II:

Zprv je to **zvýšení limitu de minimis SOHZ** z 500 000 Kč na 750 000 Kč<sup>7</sup>. Radost je ale mírně zkalena související změnou v určení rozhodného období, ve kterém se splnění limitu de minimis sleduje. V předchozím nařízení de minimis SOHZ to bylo současné a dvě předchozí účetní období. Při poskytnutí podpory např. 30. 6. 2024 se braly v úvahu roky 2024, 2023 a 2022 – rozhodné období tedy začíná 31. 12. 2022.

Nyní se hodnotí celé tři roky před datem poskytnutí podpory (což je okamžik podpisu rozhodnutí o poskytnutí dotace). Při poskytnutí podpory ke stejnému datu, tj. k 30. 6. 2024, začíná rozhodné období o půl roku dříve, tedy už 30. 6. 2021.

Druhou významnou změnou je **zefektivně-**

---

5. Dostupné [zde](#)

6. Mapa dostupná [zde](#)

7. Nařízení „de minimis SOHZ“ bylo novelizováno (nařízení Komise (EU) 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023 o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu

8. Celý název: Podpora podle nařízení Komise (EU) 2023/2832 ze dne 13. prosince 2023 o použití čl. 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis udílenou podnikům poskytujícím služby obecného hospodářského zájmu

9. Terminologická nepřesnost vlivem zkrácení v překladu z angličtiny. Správně jde o výnosy.

10. Viz str. 43 Specifických pravidel pro žadatele a příjemce 101., 102., 115. a 116 výzvy, dostupné také [zde](#)



**ní tzv. kompenzačního mechanismu.** Jedná se o princip stanovení a kontroly vyrovnávací platby, jejíž formou se poskytuje dotace v režimu veřejné podpory podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU<sup>8</sup>.

Ve zkratce jde o to, že „výše vyrovnávací platby nesmí přesáhnout rozsah nezbytný k pokrytí čistých nákladů vynaložených při plnění závazku veřejné služby, včetně přiměřeného zisku. Čisté náklady představují rozdíl mezi náklady vzniklými při poskytování SOHZ sociální bydlení a veškerými příjmy<sup>9</sup> ze SOHZ sociální bydlení“<sup>10</sup>.

Poskytovatel dotace proto maximalizoval nákladovou stránku rovnice – například tím, že mezi náklady je možné uvést vlastní věcný vklad (budovu, pozemek...). Hodnota věcného vkladu (stanovená znaleckým posudkem) vstu-

puje do výpočtu, jako by došlo k jeho koupi. Nákladová stránka byla umocněna také možností započíst maximální možný přiměřený zisk (kterého by poskytovatel SOHZ dosáhl bez závazku SOHZ).

Celkově se minimalizovalo riziko, které bylo s touto formou veřejné podpory spojené, a sice riziko tzv. překompensace. Jde o situaci, kdy výnosy z SOHZ převyšují náklady a příjemce pak musí značnou část dotace odvést poskytovateli zpět formou vratky.

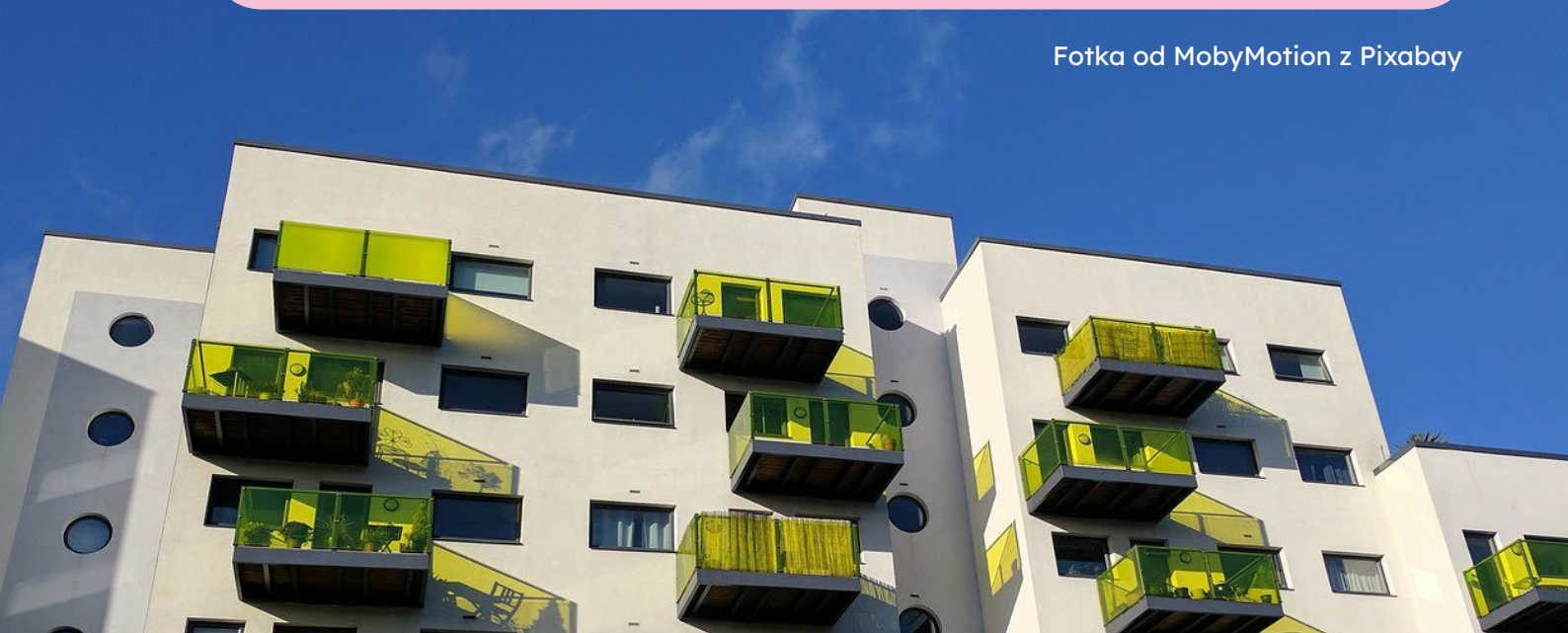
Takže i ti žadatelé, kteří mají vyčerpaný limit de minimis SOHZ nebo jejichž limit nestačí na realizaci projektu, mohou snáze žádat v režimu podpory podle rozhodnutí Komise 2012/21/EU.

### **Něco o Centru pro regionální rozvoj České republiky:**

Centrum pro regionální rozvoj České republiky (Centrum) je státní příspěvková organizace zřízená zákonem č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, a řízená Ministerstvem pro místní rozvoj ČR. Centrum vykonává v určeném rozsahu činnosti zprostředkujícího subjektu pro vybrané operační programy financované z Evropských strukturálních a investičních fondů, zejména pro Integrovaný regionální operační program pro období 2014–2020 a nové programové období 2021–2027. Zajišťuje administraci a kontrolu čerpání evropských fondů.

Poskytuje také poradenství pro žadatele. Ti mohou například využít Konzultační servis IROP (<https://ks.crr.cz>) a jeho prostřednictvím pokládat dotazy k výzvam a přípravě projektových žádostí.

Fotka od MobyMotion z Pixabay



# Obec – jeden z nejdůležitějších aktérů řešení bytové nouze

Příčiny bytové nouze a bezdomovectví jsou často spojeny s globálními ekonomickými a politickými událostmi, se systémovými a strukturálními problémy, které jsou řešitelné především na úrovni státu, EU nebo na mezinárodní politické scéně a dalece přesahují kompetence jednotlivých obcí. Přesto jsou to právě obce, které negativní dopady těchto fenoménů pocítují jako první, měly by znát nejlépe bytové potřeby svých občanů a mohou mít velký podíl na ukončování bytové nouze. Ostatně jsou to právě obce, které mají na českých územích dlouhou historickou tradici jako hlavní aktéři řešení podpory chudých domácností. Mezi lety 1849 až 1948 to byly především ony, na kom spočívala zodpovědnost za péči o osoby v nouzi (Rákosník, 2012). Jisté ozvěny této jejich historické úlohy můžeme slyšet i v současné legislativě v často citovaném ustanovení § 35 odst. 2 zákona o obcích, kde se píše: *Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.* Zákon však nijak nestanovuje míru uspokojování těchto potřeb ani konkrétní opatření, která by obce měly v tomto ohledu vykonávat, dané ustanovení si tak nelze vykládat jako povinnost obcí zajišťovat dostupné nebo sociální bydlení. O zákoně úpravě, která by míru uspokojování potřeb bydlení definovala a jasně vymezila konkrétní opatření, kterými mohou obce tohoto cíle dosahovat, se mluví nejméně 21 let, avšak žádný zákon o sociálním nebo dostupném bydlení doposud nebyl schválen. A to i přesto, že dlouhodobě vznik takového zákona podporuje většina obyvatel a že po něm volá i Ústavní soud ČR. V nejbližší době má být návrh zákona o podpoře v bydlení projednán vládou. Jeho schválení by obcím dalo k dispozici nástroje pro řešení bytové nouze na jejich území a ony by tak



**Josef Havel**

konzultant v projektu  
Podpora sociálního bydlení (MPSV)

mohly lépe podporovat své občany v naplňování jejich práv (právo bydlet je dle judikatury Ústavního soudu ústavně významné). Vzhledem k tomu, že Česká republika má z evropských zemí největší počet municipalit na 100 tisíc obyvatel, je praxe péče o bytové fondy a o chudé občany velmi rozmanitá a není nijak koordinovaná. Proto se v tomto textu pokusím shrnout nástroje, které některé obce pro ukončování bytové nouze na svém území využívají a které mohou být inspirativní pro jiné municipality.

Ukončování bezdomovectví je neskutčný úkol, ale velmi důležitý. Obzvláště v situaci, kdy Česká republika se v hodnocení finanční dostupnosti bydlení umístila na posledním místě ze 27 evropských zemí, v celkové úrovni bydlení se ocitáme na 22. příčce a ohroženo ztrátou bydlení je přibližně 210 tisíc domácností, ve kterých žije více než 370 tisíc osob včetně přibližně 100 tisíc dětí. Dostupnost bydlení je jeden z významných faktorů, který ovlivňuje rozsah bytové nouze a to, zda-li se ohroženým domácnostem podaří do bytové nouze nepropadnout,



proto by se obce měly věnovat jak dostupnému, tak sociálnímu bydlení.

**Bytová nouze a exekuce** se spolupodílí na reprodukci chudoby, která se na mnoha místech dědí i po několika generacích, a reprodukuje se především skrze **vzdělávací systém**. Z výzkumů víme, že nekvalitní bydlení nebo jeho úplná absence **zhoršuje fyzické i psychické zdraví, negativně ovlivňuje školní výsledky dětí**, napomáhá **k rozpadu rodin**, velmi ztěžuje dlouhodobé zapojení do trhu práce, což má negativní vliv na řešení dluhů a exekucí, které mnoho lidí v bytové nouzi má. Vysoká míra stresu, která je s bytovou nouzí spojena, je rizikovým faktorem rozvoje závislosti nebo výskytu domácího násilí. Závislosti nebo problémové užívání psychoaktivních látek mohou mít za následek více dopravních nehod, agresivní chování uživatelů a **zvýšenou kriminalitu v obci**. A ačkoliv bytová nouze je **finančně nákladná zejména pro stát**, který platí za častější výjezdy záchranců, častější hospitalizace, platí za náhradní péči o děti, za soudy a vězení, přichází o peníze kvůli únikům daní skrze nelegální práci apod., tak jsou to i obce, kdo pociťuje velmi silně její dopady. Díky doprovodným jevům spojeným s bytovou nouzí se mohou obyvatelé obcí, kde je bytová nouze rozšířeným fenoménem, cítit méně v bezpečí, může zde docházet k častějším konfliktům, k odlivu obyvatel do jiných lokalit, ke vzniku segregovaných území, k sousedským sporům, k poklesu hodnoty budov a k odtoku kapitálu a pracovních příležitostí z dané lokality. Tyto souvislosti můžeme vidět, když porovnáme **Mapu kvality života** a **mapu bytové nouze**, mezi kterými dochází k četným překryvům a obce s vysokou mírou bytové nouze většinou (s výjimkami Prahy a Brna) nepatří mezi ty, které by vynikaly kvalitou života jejich občanů. Řešení bytové nouze může obcím přinést nové pracovní příležitosti pro jejich obyvatele, může vést k lepší správě majetku a bytového fondu, může potlačit nedůvěru některých občanů vůči institucím a zastavit rozmach nedomokratických politických hnutí na jejich území, může zefektivnit sociální práci v dalších oblastech života lidí v nouzi (dluhy, nezaměstnanost, zdraví, školní docházka, školní výsledky, stabilita rodiny apod.) a v neposlední řadě může vést k větší spokojenosti obyvatel (i když v tomto ohledu je velmi důležité, jak se tato opatření komunikují směrem k veřejnosti a jak je do nich veřejnost zapojovaná).

Na území ČR je několik obcí, které se z vlastní iniciativy o bydlení svých nejohroženějších občanů starají už řadu let. Díky zkušenostem těchto měst a zkušenostem samospráv ze zahraničí

vzniklo několik publikací, které shrnují dobrou praxi, popisují jednotlivé nástroje řešení bytové nouze a jejich implementaci a radí, jak zavádět systém ukončování bezdomovectví. Nejrozsáhlejší z nich je **Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců**, kterou v roce 2019 vydala Platforma pro sociální bydlení společně s organizací R-mosty a se Sociologickým ústavem Akademie věd ČR. Kromě této publikace ještě stojí za zmínku **Příručka dobré praxe – Bydlení od ASZ** (2021), která pojednává o dobré praxi obcí a NNO nebo zahraniční **Cities Toolkit for Ending Homelessness** od organizace FEANTSA (2018). Za přečtení rozhodně stojí i případová studie o tom, jak se v **Jihlavě testoval koncept Housing First** nebo evaluační zpráva pilotních projektů sociálního bydlení v obcích **A, B, C** (2016-2020) a Housing First projektů, které byly realizovány v rámci výzvy **č. 108 OPZ** (2019-2022) nebo evaluace prvního **HF projektu v ČR po 5 letech**. Co se týká dostupnosti bydlení, tak v roce 2021 vydalo MMR zkrácený překlad studie OECD **Housing affordability in cities in the Czech Republic**, pod názvem **Dostupnost bydlení ve městech České republiky**.<sup>1</sup>

## Více dostupných bytů méně bytové nouze

Na začátek zmíním některá doporučení pro rozvoj dostupného bydlení, která OECD navrhl českým obcím. Dostupnost bydlení může být jedním z faktorů, které snižují počty lidí bez domova, a navíc často zvyšuje ochotu veřejnosti podporovat zavádění sociálního bydlení pro lidi v nouzi. *Důkazy jasně ukazují, že nejdůležitější intervencí veřejné politiky je zajištění dostatečné nabídky cenově dostupného a stabilního bydlení* (O'Sullivan, 2023).

1) Více zapojit soukromé developery do bytové politiky obce. To mohou obce udělat pomocí **inkluzivního územního plánu**, který určí developerům povinnost vyčlenit určité procento nově postavených bytů nízkopříjmovým domácnostem (nebo je dát do správy obci). Ten se využívá zejména v Německu a hodí se spíše pro velká města. Obvykle to může být formou kvót. Aby místní samosprávy mohly využívat inkluzivní územní plánování, musí k tomu nejdříve národní vláda poskytnout odpovídající právní rámec. Spolupráce mezi obcí a developery se týká i tzv. **parametrická regulace** nebo **Public Private Partnership**, tedy partnerství veřejného a soukromého sektoru, na základě kterého na sebe investor vezme část závazků veřejného subjektu. V Praze například vznikla **metodika o spoluúčasti investorů**. Její slabiny jsou popsány v nově vydané publikaci **Pražská byto-**

1. Velké množství informací a dokumentů, které jsou využitelné pro obce je rovněž na stránkách projektu Podpora sociálního bydlení: [www.socialnibydeni.mpsv.cz](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz).

**vá krize: perspektivy a souvislosti:** Na základě současného stavu lze tedy konstatovat, že bydlení je jednou z mnoha možností, na které může být kontribuce využita, avšak není tou prioritní a dokonce ani povinnou. Vzhledem k dobrovolnosti smluv záleží, jaké plnění si město a developer vyjednají. Lze předpokládat, že příspěvek na park, náměstí nebo architektonickou soutěž bude pro developera atraktivnější, než odevzdávat byty. Město by proto jasně mělo říct, že podíl bytů je povinná součást kontribucí. Kromě toho, že kontribuce nemusí být vůbec využity na bydlení, je jejich nastavená výše příliš nízká. V zahraničí občas dochází ke společné výstavbě obce a developera, kdy se tyto aktéři dělí o náklady.

2) Poskytovat širší spektrum alternativ k vlastnickému bydlení, včetně nájemního bydlení. Obce by měly v rámci svých plánovacích politik posílit úlohu nájemního bydlení.

3) Zvýšit investice do sociálního bydlení. Ty by měl zvýšit nejen stát a kraje, ale i samosprávy.

4) Vypracovat společné plány pro bydlení a dopravu, jakož i územní plány na metropolitní úrovni. To může pomoci překonat důsledky správní roztržičnosti a nasměrovat rozvoj bydlení do oblastí s dobrou dopravní obsluhností blízko center zaměstnanosti.

5) Účinněji využívat fiskálních a finančních nástrojů na podporu dostupnosti bydlení. **Obce mohou zvyšovat sazbu daně z nemovitých věcí** a zároveň stanovit takové výjimky, aby nedošlo k daňovému zatížení nízko- a středně příjmových domácností. Dále pak mohou skrze daňové úlevy motivovat soukromý sektor ke spolupráci na rozvoji dostupného a sociálního bydlení. V zahraničí se rovněž osvědčilo vyšší zdanění luxusních bytů, pak se více vyplatí developerům investovat i do výstavby běžného bydlení.

Další doporučení ke zvyšování dostupnosti bydlení nalezneme v již zmíněném Toolkitu od FE-ANTSY, kde se obcím například doporučuje:

6) Prodat budovy ve špatném technickém stavu (na jejichž opravy nemají dostatek financí) za symbolické ceny, když se noví vlastníci právně zaváží k tomu, že budovy opraví a část z bytových jednotek budou využívat k dostupnému bydlení.

7) Další možností je prodat pozemky komunitním neziskovým organizacím (v zahraničí **Community Land Trusts – CLT**), které pronajímají, prodávají či staví budovy, ale nechávají si ve vlastnictví pozemky, na kterých stojí, a tím mohou ovlivňovat ceny pronájmů a prodejů bu-

dov. Pokud se nějaká část komunitního majetku prodá, zisk z ní musí být opět reinvestován ve prospěch komunity, ale CLT se právně zavazují, že **pozemek nikdy neprodají**. Domy zůstávají cenově dostupné díky pravidlům, které omezují výši nájmu nebo cenu nemovitosti při dalším prodeji. Díky tomu zůstává bydlení trvale dostupné. Na podobných principech fungují některé **nové formy družstevního bydlení**, se kterými se experimentuje například v Lipsku. Obce takovým družstvům mohou prodat levně budovy na jejichž rekonstrukci nemají peníze.

8) Dále se některé obce v zahraničí rozhodly zastropovat nájemné, zvýšit zdanění prázdných nemovitostí nebo vykoupily dlouhodobě nevyužívané a chátrající budovy (nuceně, jde o formu vyvlastnění).

## Obecní integrovaný systém řešení bytové nouze rodin a jednotlivců

Platforma pro sociální bydlení společně s R-mosty a se Sociologickým ústavem Akademie věd ČR v roce 2019 představili inovativní model „Obecního integrovaného systému řešení bytové nouze rodin a jednotlivců“ (OIS). Tento systém je postaven na vzájemné spolupráci a sdílení zdrojů mezi obecním úřadem, neziskovými organizacemi, státními úřady a soukromým sektorem ve městě či obci. Sjednocené postupy a koordinace zdrojů by měly umožnit realisticky plánovat a řídit řešení situace osob v bytové nouzi. Integrovaný systém umožní překonat hlavní bariéry řešení bytové nouze, kterými jsou na obcích především nízká míra vzájemné spolupráce a propojení zdrojů. Tento systém je postaven na pěti základních pilířích.

1. Reálná data v reálném čase (**počty a potřeby lidí v bytové nouzi, analýza bytového fondu**). Pokud si dá obec za cíl snižovat počty lidí bez domova, tak tento úkol vyžaduje znalost výchozího stavu a pak průběžné mapování toho, jak se daný cíl daří naplňovat. Cíle akčního plánu řešení bytové nouze rodin a jednotlivců a plánování kapacit zdrojů bytů a podpory musí vycházet z dobrých dat.

2. **Jednotná navigace v systému (kontaktní místo pro bydlení)**. Kontaktní místo pro bydlení (dále jen KMB) zajišťuje na obecním úřadě jednotný vstup do systému. KMB je místem, kam občané přicházejí řešit různé problémy s bydlením. KMB informace od občanů dále vyhodnocuje jako podklad pro politiku bydlení. Je provozováno společně odborem bydlení a sociálním odborem nebo s klíčovými odbory úzce spolupracuje. Pracovníci nabízejí poradenství včetně navigace v celém systému, komplexnější případy s potřebami podpory předávají case manažerům na sociálním odboru, příp. dpo-



ručují klienty do specializovaného poradenství (dluhová poradna, právní poradna).

3. **Systém prevence ztráty bydlení a řešení krizí.** Prevence ztráty bydlení představuje systém praxí a řešení krizí, jež využívají nástroje, jak předejít ztrátě domova těm domácnostem, které se doposud nacházejí ve standardním bydlení. Jedná se o jeden z hlavních pilířů řešení bezdomovectví. Zkušenosti z praxe ukazují, že je možné ztrátu bydlení ve velké části případů odvrátit.

4. Integrované kapacity podpory (včasná intervence v ohrožených domácnostech, ale i v jejich **sousedství**). Taková podpora je poskytována zejména formou sociální práce a věnuje se snižování rizik spojených s bydlením, řeší zdraví, mezilidské vztahy, zaměstnanost a vzdělávání. Kapacity podpory musí být koordinované a jednotliví poskytovatelé musí vzájemně spolupracovat. Pro ty, kdo mají komplexní potřeby by měla být zajištěna efektivní případová koordinace (case management).

5. Integrované kapacity bydlení. Integrované kapacity znamenají, že obec má mít dobře fungující správu plateb, aby nevznikaly velké dluhy na nájemném (a vznikající dluhy se řešily včas rychlým a aktivním nabízením podpory), má mít promyšlenou opravu a výstavbu a nastavenou spolupráci mezi složkami bydlení, investic, majetku a sociálním odborem. V případě, že má obec malý bytový fond, tak může navázat **spolupráci se soukromým sektorem**. Dále by obce v rámci kapacit bydlení měly dobře nastavit pravidla pro přidělování bytů, která prioritizují žadatele podle potřebnosti a zranitelnosti. V rámci integrovaných kapacit bydlení se obce mohou pokoušet zvýšit dostupnost bydlení, jak je to popsáno výše.

### **Jak celý integrovaný systém uvést do chodu a jak ho nastavit?**

V publikaci Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců se dočtete, že by měl nejprve vzniknout řídicí tým, který je nejčastěji ve složení radní pro sociální a bytovou politiku (majetek), vedoucí sociálního a bytového odboru, zástupce úřadu práce a externí odborník (tým bude mít silnější pozici, pokud v něm budou zastoupeni představitelé gesce bydlení i gesce sociálních věcí, stejně tak externí odborník na řešení bytové nouze). Tento tým zmapuje (nebo nechá zmapovat) problémy a zdroje v oblasti

bydlení, dohodne se na ambiciózním a měřitelném cíli (na kterém by měl panovat co největší konsensus), vyjedná spolupráci s ÚP ČR a zapojí důležité aktéry do procesu.

Zapojením dalších aktérů by měly vzniknout pracovní skupiny, které vytvoří akční plán<sup>2</sup>, aktéři zapojení do těchto skupin by ho měli realizovat (zabydlovat ohrožené domácnosti) a společně průběžně vyhodnocovat. Akční plán je politickým závazkem dosáhnout konkrétního cíle v konkrétní době a je založen na detailní znalosti stavu, vymezuje role, určuje závazky. Akční plán by měl být schválen orgánem města (nejčastěji radou). Osvědčilo se, když má akční plán svého garanta, který dohlíží na jeho naplňování. Aby mohl být akční plán založen na znalosti aktuálního stavu, je nejprve potřeba získat reálná data (zejména data o velikosti a struktuře cílové skupiny a dynamice jejího vývoje, data o bytových kapacitách a kapacitách podpory).

K tomu lze využít data o dávkách, místní šetření, registrační týden, porovnání dat různých aktérů (ÚP ČR, terénních sociálních služeb apod.), údaje pobytových sociálních služeb či dalších institucí - nemocnic, mediační služby, škol, dětských domovů apod. Ke sběru dat může sloužit i **kontaktní místo pro bydlení, které by mělo poskytovat jednotnou navigaci v systému**, koordinovat podporu a mít přehled o lidech v bytové nouzi a jejich potřebách.

Kontaktní místo pro bydlení by mělo disponovat katalogem nástrojů, který pomáhá vybrat co nejúčinnější intervence pro konkrétní situace ohrožených domácností a má zmapovanou lokální podpůrnou síť. Zná pravidla pro přidělování sociálních a dostupných bytů<sup>3</sup> a pomáhá lidem podat žádosti o tyto byty nebo hledat bydlení na soukromém trhu.

Řada lidí bude kromě podpory ve formě poradenství nebo poskytnutí bytu se sníženým nájemným potřebovat i podporu v bydlení, která zahrnuje řadu aktivit, které slouží ke stabilizaci situace domácnosti a k udržení nájemců v jejich bytech. Taková podpora by měla být koordinovaná (case management), měla by stavět na **silných stránkách nájemců** a měla by směřovat k **zotavení** (pokud je to potřeba). Nejde tedy pouze o síťování (zajištění) zdrojů podpory nebo případové konference. Koordinátor s nájemci sestavují plán podpory a s ostatními podpůrnými pracovníky a pracovníci ho pravi-

---

2. Příkladem může být například **Akční plán koncepce sociálního bydlení statutárního města Ostravy na roky 2022–2024**.

3. Jaká budou pravidla pro přidělování bytů (kdo je preferovanou cílovou skupinou sociálního bydlení) je politické rozhodnutí, které by však mělo být vždy založeno na datech o bytové nouzi v daném území.

delně společně vyhodnocují.

I když se podaří všechny lidi v bytové nouzi zabydlet a udržet je v bydlení, tak stejně se budou další lidé do bytové nouze dostávat, proto je pro řešení problému klíčová [prevence ztráty bydlení](#). Prevence bývá daleko levnější než řešení bezdomovectví. Aby prevence byla efektivní, tak musí být zejména včasná. Musí tedy mít nastavený systém včasné identifikace ohrožených domácností a asertivní nabídky podpory těmto domácnostem. Nabízená podpora těmto domácnostem by měla být nastavována individuálně a vycházet z jejich potřeb a silných stránek. Mezi nejčastější příčiny ztráty bydlení patří dluhy na nájmu, sousedské stížnosti a problematické sousedské soužití, rozpad blízkých vztahů (včetně úmrtí jednoho ze členů domácnosti), domácí násilí a opouštění institucí (nemocnic, věznic, dětských domovů) bez možnosti, vrátit se do standardního bydlení.

Jak se o ohrožených domácnostech dozvědět? Mohou se samy pokoušet svou situaci řešit a ozvat se nějaké sociální službě nebo rovnou kontaktnímu místu pro bydlení, pokud podporu samy aktivně nevyhledávají, tak se obec (nebo soukromí majitelé) mohou dozvědět o problémech díky pozici dluhových referentů, kteří monitorují, kdo nezaplatil nájem, podobně by si správci bytů měli zřídit i pozici, která se věnuje prošetřování a řešení sousedských sporů, o potížích s bydlením se lze dozvědět i v rámci depistáže v sociální práci. Důležité informace mohou poskytnout sociální pracovníci ve věznicích, v nemocnicích, [ve školách](#), OSPOD apod. Aby nenadále krizové události neměly drtivý dopad na život ohrožených domácností, tak je dobré, když lidé dostanou podporu v žádání o sociální dávky, zejména MOP (nebo ve vyřízení přímé úhrady nebo zvláštního příjemce), když jim obec poskytne dar nebo půjčku z krizového fondu, když mají možnost čerpat peníze z nějakého sociálního nadačního fondu apod. Či když dostanou podporu při řešení jejich vztahových, zaměstnaneckých a jiných problémů.<sup>4</sup>

Velmi důležitou součástí ukončování bezdomovectví je i správa bytového fondu a nájemních vztahů. Obce by měly provádět inventarizaci bytového fondu a vytvářet si plány oprav (lze vytvořit i manuál oprav, který má například [Praha 7](#)) a využití bytového fondu. Co se týká správy nájemních vztahů, tak se doporučuje mít pravidla na přechod nájmu v případě úmr-

tí, rozchodu, nástupu trestu nájemce na jiného člena domácnosti. Praktičtější je alespoň z počátku uzavírat nájemní smlouvu na dobu určitou (běžná praxe je na jeden rok). Je důležité, aby náklady nájemce na sociální bydlení (nájem, služby, energie) nepřekročily výši dávek na bydlení, proto by se měly odvíjet od normativních nákladů na bydlení nebo [obvyklého nájemného](#). Proto je dobré výši nájemného konzultovat s ÚP ČR. Provozování bytového fondu však nesmí být pro obec prodělečné. Příjmy z bytového fondu musí být dostatečné, aby bytový fond mohly udržovat v dobrém technickém stavu nebo ho mohly dokonce rozvíjet (pokud je však bytový fond dlouhodobě podinvestovaný, tak obce budou potřebovat velké počáteční náklady, které nezískají jen z pronájmu svých bytů). Proto některé obce kromě sociálního a dostupného bydlení mají i běžné nájemní byty s tržními cenami. Pro obce s malým bytovým fondem může být přínosné navázat spolupráci se soukromým sektorem. Za tímto účelem v ČR vznikají [sociální realitní agentury](#) a programy garantovaného bydlení, které skrze garance motivují soukromé majitele, aby pronajali své byty nízkopříjmovým domácnostem. Obce mohou zřizovat své MNA (viz např. Praha, Liberec), nebo spolupracovat s agenturami provozovanými neziskovými organizacemi.<sup>5</sup>

Podobný systém, jaký je popsán v publikaci Systémové řešení bytové nouze rodin je popsán i v chystaném zákoně o podpoře v bydlení, který by měl vést ke zřízení kontaktních míst pro bydlení ve všech ORP v ČR. Kromě kontaktních míst zákon bude podporovat i obecní sociální byty a byty ze soukromého sektoru pronajaté domácnostem v bytové nouzi. Dalším podpůrným opatřením, s kterým zákon počítá je asistence v bydlení. Pokud bude zákon schválen, budou mít obce konečně nějakou podporu ze strany státu v naplňování lidských práv svých občanů.

Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí

Náměty a doporučení pro města a obce s vysokou mírou bytové nouze

4. Tématu prevence jsme věnovali celé [druhé číslo magazínu Mít domov](#).

5. Na toto téma vyšlo několik studií: [Motivace soukromých majitelů poskytovat byty pro sociální bydlení a dobré praxe poskytovatelů garancí](#) (Blažek, MPSV, 2022) a [Dobrá praxe v zajišťování bydlení pro zranitelné lidi](#) (Veřejný ochránce práv, 2023).



## Použitá literatura:

FEANTSA (2018). [FEANTSA cities. Toolkit for Ending Homelessness.](#)

KOCMAN, David a kol. (2019). [Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí: náměty a doporučení pro města a obce s vysokou mírou bytové nouze.](#) Vy-dání první. Praha: Platforma pro sociální bydlení.

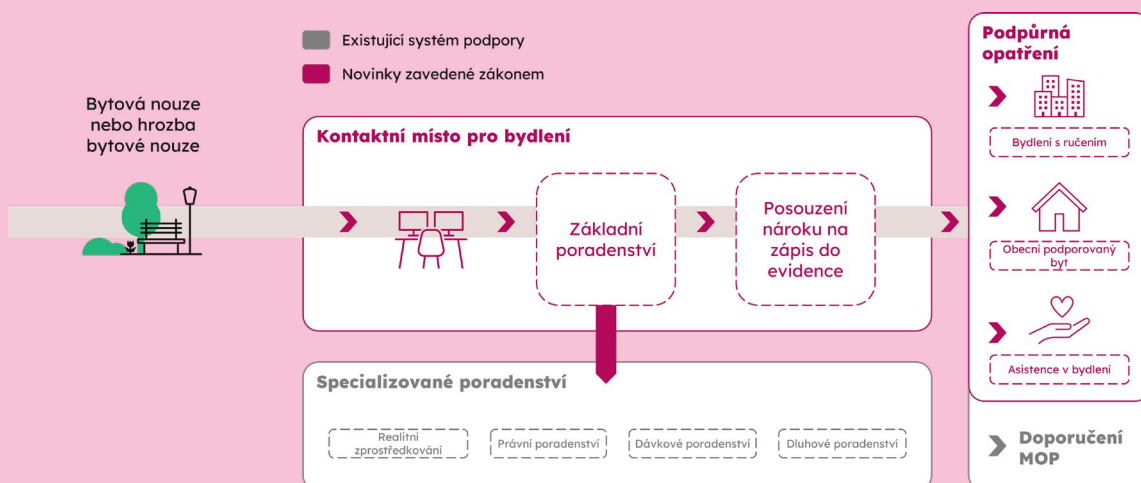
KUNOVÁ, Anna (2021). [Přínosy sociálního bydlení pro obce.](#) Praha: Agentura pro sociální začleňování.

MMR (2021). [Dostupnost bydlení ve městech České republiky \(krácená verze\). Část: Shr-nutí, hodnocení a doporučení.](#) Praha: MMR.

MPSV (2022). [Sociální bydlení v ČR.](#) Praha: MPSV.

RÁKOSNÍK, Jakub (2012). Sociální stát v Československu: právně-institucionální vývoj v letech 1918-1992. Praha: Auditorium.

ŠNEJDRLOVÁ, DUŠOVÁ, Martina (2022). [Metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy. Při realizaci sociálního bydlení.](#) Praha: MPSV.



# Rozhovor s Martinem Šimáčkem, ředitelem Agentury pro sociální začleňování

Na jaře loňského roku se Martin Šimáček po osmi letech vrátil do křesla ředitele Agentury pro sociální začleňování, která aktuálně funguje pod Ministerstvem pro místní rozvoj. Jak hodnotí posun v přístupu k sociálnímu bydlení v rámci samospráv a na celostátní úrovni, jak se ohlíží za svým působením v Centru sociálních služeb Praha a co si myslí o připravovaném Zákonu o podpoře v bydlení? Otázky kladla **Monika Zezulová (MPSV)**.



**Martin Šimáček**  
ředitel ASZ

První otázka, zcela nepřekvapivě směřuje k vašemu působení v Agentuře, kde působíte od loňského března. Na stejné pozici jste tu pracoval i v letech 2009 až 2015. Mohl byste nějakým způsobem srovnat nebo zhodnotit, jakým způsobem od té doby změnila situace v oblasti sociálního bydlení?

Myslím, že poměrně významně. A teď nemyslím, že by se lidem v sociálním vyloučení bydlelo lépe. Dokonce si myslím, že se často situace v územích zhoršovala a jednoduše přibývá těch, kteří bydlí v nevyhovujících podmínkách, ubytovnách a podobně. Myslím, že v tomhle smyslu jsou bohužel všechna přijímaná opatření zatím rozsahem příliš malá. A to jak na úrovni státní správy, tak na úrovni samospráv, neřeší ten obrovský problém v území, protože se týká desítek tisíc lidí a pilotní programy a opatření jednotlivých samospráv jsou řešením pro nižší desítky osob.

Ale co se výrazně změnilo, je znalost toho, jak by ta opatření měla vypadat. Do terénu se také dostala řada pilotních projektů, a i ty důležité resorty, Ministerstvo pro místní rozvoj a Ministerstvo práce a sociálních věcí, se v této agendě výrazně posunuly. Když to hodně zjednoduším, tak v době před deseti lety jsme hodně sázeli na dostupné bydlení. Důraz na



**Monika Zezulová**  
konzultantka sociálního bydlení



zabydlení byl v podstatě minimální a teprve s pilotáží Housing First v Brně a dalšími projekty, které následovaly jsme diskurzivně přešli do modelů jako Housing Led a Housing First, a ty se staly určitou normou. I díky tomu se v řadě měst a obcí začaly také realizovat pilotní programy, byť jsou to stále jednotky a systémově to nestačí. Ale už víme, že tudy vede cesta a zároveň se k tomu velmi dobře napárovaly strukturální fondy, a teď mám primárně na mysli Zaměstnanost+. Současně si myslím, že se teď výrazně doplňují i investiční možnosti, výrazně se upravily výzvy IROP a k dispozici budou i výzvy v rámci Národního plánu obnovy. To znamená věci, které dopomůžou investičním akcím nejen v sociálním ale i dostupném bydlení jako takovém.

A taky se výrazně změnila situace v oblasti povědomí, že se neobejdeme bez zákona o podpoře v bydlení, který je v tuhle chvíli v pokročilé fázi příprav pro projednání vládou a já věřím, že to dobře dopadne. Díky množství pilotních projektů je návrh zákona zajímavý v tom, že obsahuje opatření, která před těmi deseti lety byla v plenkách nebo jsme o nich zatím věděli jen okrajově, jako je asistence v bydlení nebo kontaktní místa pro bydlení, která se podařilo realizovat na mnoha místech v Praze, v Liberci i jinde, a která ukazují vysokou efektivitu. To jsou všechno velmi pozitivní změny. Tím chci říct, že v terénu se to možná zatím projevuje relativně omezeně, ale ve skutečnosti se odpracovalo hodně. Ta diskurzivní změna je velká, a když se věci budou dál dobře dařit, tak to může znamenat, že se posuneme i systémově.

**Máte pocit, že obce jsou díky viditelným změnám a díky nástrojům, které jsou k dispozici a které jste zmiňoval, otevřenější k zajišťování sociálního či dostupného bydlení pro své občany? Zmiňoval jste již některá města jako Brno, Prahu nebo Liberec, která mají zkušenost s pilotními projekty. Jsou konkrétně pro vás nějaké obce, které jsou v tomto ohledu progresivnější nebo dělají z vašeho pohledu dobrou sociální a bytovou politiku?**

Možná jsem opomněl říct, že si myslím, že se v řadě obcí stále více prosazuje povědomí, že je potřeba vlastnit bytový fond. To znamená, že je tam nějaká tendence si ho vzít zpátky, pokud ho dříve privatizovali nebo si vzít do správy zanedbané objekty a zrekonstruovat je pro bydlení, a to pro široké cílové skupiny. Myslím, že dřív jsme si zbytečně komplikovali situaci tou nálepkou sociální bydlení. Dnes se mnohem víc mluví o přístupu k bydlení nebo o dostupném bydlení a o tom, že obce, pokud budou mít dostatek bytů mohou mít větší možnost regulovat, nebo vstupovat na trh s bydlením a po-

máhat těm, kteří se na trhu s bydlením neudrží. To se netýká jenom sociálně vyloučených, ale celé řady domácností, které jsou v bytové nouzi nebo v riziku bytové nouze. Mohou to být senioři, handicapovaní, chudí pracující, samoživitelé a samoživitelky. A zároveň si obce čím dál víc uvědomují, že pokud mají bytový fond a mohou ho nabízet potřebným profesím, tak se jim touto cestou daří řešit celou řadu problémů a nedostatků veřejných služeb. To, co se mi jeví jako důležité, je fakt, že si obce stále více berou zpátky svou funkci v bytových politikách, a to jde zase ruku v ruce s těmi nástroji, které jsem už zmiňoval, tedy s IROPem, Národním plánem obnovy a s příležitostmi získat nějakou podporu, ať už dotační nebo nástrojovou k tomu, aby si bytový fond znovu obnovily. Na to konto si myslím, že skutečně přibývá obcí, které jednak o to mají zájem nebo už v tomto směru něco prakticky udělaly.

Ještě jsem například nemluvil o Ostravě a rád bych ji neopomněl, protože když se podíváme, jakým způsobem Ostrava vykupuje a organizuje dostupné bydlení, tak už to začíná mít systémový charakter a těch bytů už jsou stovky. Zároveň spolupracuje s majiteli bytových fondů, čímž kooperuje i se soukromým trhem. Podobně progresivní je Chomutov, kdy stojí za zmínku, jak to fungovalo před patnácti lety, kdy se Chomutov choval agresivně vůči svým chudým a vytlačoval je z území, exekvoval jejich dávky kvůli dluhům na odpadech a dnes je podle mě jedním z nejlepších příkladů z hlediska podpory v bydlení. Vykupuje byty, rekonstruuje a vytváří podmínky pro bydlení všech zranitelných cílových skupin. Takže je vidět, že i obce, u kterých jsme si to nemuseli v minulosti pomyslet, se výrazně posunuly, ale nerad bych na některé zapomněl, protože jich je opravdu velké množství. Agentura pracuje v 60 obcích a v 17 z nich v tuhle chvíli realizuje specifický poradenský program na bydlení, z čehož je také patrný výrazný zájem o rozvoj bytového fondu a opatření v podpoře bydlení, takže je vidět, že ten zájem je mnohem větší, než býval.

**Tím, co jste teď shrnul, jste částečně odpověděl na další otázku, tedy jaké konkrétní kroky mohou obce dělat, aby pomohly řešit bytovou nouzi na svém území. Je tou zásadní cestou výkup či opravy bytového fondu?**

Nejenom, jestli tohle téma můžu ještě rozšířit, tak tohle je velmi podstatná věc. V některých městech si neříkáme, že se ta opatření v oblasti bydlení budou soustředit jen na výkupy, výstavbu a obnovu bytového fondu, ale mluvíme o celé řadě dalších opatření. Někde se s městy společně díváme na jejich pravidla přidělování obecních bytů. Někde jsou například ochotni odstraňovat diskriminační opatření v pravi-

dlech přidělování obecních bytů, jinde si uvědomují, že skrze pravidla mohou bytový fond lépe zaměřit na ty potřebné, takže to je další klíčová věc.

Hodně se daří rozvíjet tzv. kontaktní místa pro bydlení a další poradenské služby, které umí nejen řešit bytovou nouzi, ale také jí předcházet. To opatření se hodně osvědčilo v praxi a ukazuje, že spouště potíží lze předejít, když se tito lidé mají včas na koho obrátit a když si mohou nechat například poradit při hrozící ztrátě bydlení v důsledku nízkých příjmů, mimořádných vyúčtování nebo při růstu cen nájmu a energií. To všechno ta poradenská pracoviště umí, ať už je to kontaktní místo pro bydlení nebo sociální poradna, která i to umí řešit. Toho se obce také chytají více než dřív. A co je podstatné a důležité, že se mnohem větší důraz klade na dlouhové poradny, protože je jasné, že když lidé dluží, tak jsou posléze na trhu s bydlením nebo v bydlení ohroženější. Tudíž, když se na to podívám z perspektivy Agentury, zájmu obcí a opatření, která pomáháme zavádět, tak je dluhové poradenství aktuálně prioritní a současně velmi poptávané.

**Již jste zmínil, že Agentura pro sociální začleňování aktuálně působí v 60 obcích napříč Českou republikou. S jakou konkrétní nabídkou činností do obcí vstupujete? Případně s čím se na vás obce nejčastěji obrací?**

Ta základní nabídka je v podstatě stále stejná, byť se samozřejmě vyvíjí a snažíme se být, řekl bych, vstřícnější k potřebám obcí. Ale je stejná v tom smyslu, že říkáme obcím, že pokud na svém území identifikují problém sociálního vyloučení, ať už jsou to koncentrace v území, vyloučené lokality či čtvrti, ve kterých je hodně chudých lidí nebo jsou to například větší počty lidí v exekucích či domácnosti v bytové nouzi či ohrožené ztrátou bydlení, tak my vám pomůžeme s tím, že situaci zanalyzujeme, sestavíme dobře zaměřený plán a pak vám ho pomůžeme implementovat. Následně můžeme pomoci se zpracováním projektů, pokud je to žádoucí a současně budeme sledovat, jak se nám to v terénu daří a zda na základě evaluace zavedených opatření není třeba přistoupit k nějaké další změně. Zároveň dbáme na to, abychom pracovali v týmech, takzvaných lokálních partnerstvih, a pomáhali dobré koordinaci. Zní to banálně, ale často se ukazuje, že když se všichni nedomluví na tom, co společně v dané oblasti udělají, a tím teď myslím město, jeho úřady, školy, školská zařízení, neziskový sektor, úřad práce, zaměstnavatele, policii a tak dále, tak se to „rozdrobí“ a ta řešení se nedají účinně implementovat. Respektive je pozitivní změna nedosažitelná, protože jednotlivé kroky

se vzájemně podmiňují. Tohle zmapování, tvorbu analýzy, plánu a jeho implementace obcím nabízíme. Obvykle to trvá dva až tři roky a za tu dobu je v území často viditelná podstatná změna.

K téhle první nabídce teď přidáváme to, čemu říkáme poradenské programy, což je vlastně velmi koncentrovaná podpora v určité oblasti. Pořád tedy zůstáváme na tom, že je třeba fungovat celostně a nezanedbat nic z těch podstatných problémů, které sociální vyloučení představuje, ale zároveň stále víc nabízíme právě poradenský program v bydlení. Obce jsou si více vědomy toho, že pokud lidé bydlí segregovaně, neudržitelně, v ubytovnách nebo vyloučených lokalitách, tak se mnoho nezmění. Takže i v souladu s trendy v rámci Evropy a s moderním náhledem na potřebu dostupnosti bydlení i my reagujeme našim poradenským programem tak, že víc dbáme na to, abychom měli zajímavou skladbu návrhů a konkrétních opatření, která obcím nabízíme.

V loňském roce jsme se rozhodli připravit speciální program na míru obcí, kterému říkáme koordinace politik desegregace a nabízíme ho právě teď 6 obcím ve spolupráci s krajem. Konkrétně nabízíme, že zpracujeme komplexní plán řešení nějaké rezidenční segregace v území, ať už je to ubytovna, jednotlivý dům, několik domů nebo i čtvrť, kde se například soustředí chudí lidé. Zpracujeme pro toto území komplexní plán, který bude jak infrastrukturní, tak v rámci měkkých služeb podpory např. v právě v oblasti sociálního a dluhového poradenství. Obec pak od nás dostane podporu nejen v zaměření na území z hlediska urbanistického, architektonického, dostupnosti veřejných služeb, ale spojíme se také s krajem, aby obec v rámci svých kompetencí podpořil. Kraj by pak mohl pomoci i s koordinací podpory v území, protože je velmi důležité, aby se tyhle akce vázaly na dostupnost sociálních služeb nebo například dostupnost vzdělávání pro děti. Takže jsme si vědomi, že ty programy se musí stále víc specializovat na to, co má reálné potenciál tu situaci strukturálně měnit.

**Když se vrátíme k tématu bydlení, ať už mu budeme říkat sociální nebo dostupné, část představitelů obcí a měst stále zastává názor, že v bydlení je třeba se nejprve osvědčit. Tenhle přístup postavený na zásluhovosti je v protikladu k přístupům, které jste již zmiňoval, tedy Housing Led nebo Housing First. Jakým způsobem přesvědčujete obce a města, že jsou funkčnější než prostupné bydlení a jsou nějaké konkrétní argumenty, na které takzvané slyší?**

K dispozici je celá řada analýz, dat a výzkumů,



kteřé dřív nebyly. Ať už jsou to analýzy Platformy pro sociální bydlení nebo data, s kterými pracuje samotné Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo práce a sociálních věcí a další partneři. I my rádi využíváme evaluace různých důležitých projektů, třeba právě brněnského Rapid Re-housing, který ukazuje, že i za relativně krátkou dobu se výrazně větší část zabydlených stabilizuje svou životní situaci i v jiných oblastech, než je bydlení. Takže vlastně máme k dispozici důkazy, což je poměrně podstatné. A když s nimi šikovně pracujeme, a ta obec opravdu chce situaci řešit, tak na ně obvykle slyší. Takže si myslím, že se tím vracíme k tomu, co jsem říkal na začátku, že to je diskurzivní změna a že už naštěstí můžeme pracovat s daty a osvědčenými praxemi.

Ta situace je tak jednoznačnější, než byla před deseti lety. Tím neříkám, že neexistují obce, které pořád preferují zásluhový systém bydlení. Je to pro nás těžká situace, protože já si vlastně nejsem jistý, jestli je dobré akceptovat, že ten systém zabydlování bude zásluhový, protože víme, kolik to má nedostatků. Většinou se snažíme alespoň o nějakou kombinaci, abychom vyhověli tomu, že obec má nějaký zájem, preference a je ochotná k nějakému řešení. My je v tom chceme podpořit, jen nesmíme jít za tu hranu efektivity a užitečnosti pro ty samotné lidi.

**Když bychom se na chvíli vzdálili od vašeho působení v Agentuře, od léta 2020 jste působil na postu ředitele v Centru sociálních služeb Praha. Zažil jste tak období, kdy vznikal Sociální nadační fond Hlavního města Prahy a Městská nájemní agentura a v době covidových opatření začaly fungovat humanitární hostely. Co vám tato zkušenost přinesla? Případně jak jste vnímal bytovou politiku Prahy tehdy a dnes?**

Z profesního hlediska je to jeden z nejzajímavějších zážitků a zpětně jsem šťastný, že jsem do Centra přišel právě na tohle období, které bylo z hlediska lidí, pro které Centrum pracuje extrémně těžké. Tím mám na mysli to, že Centrum sociálních služeb je primárně poskytovatel sociálních, vzdělávacích, zdravotních služeb a služeb pro lidi bez domova a covid, zdražování energií a následně agrese Ruska na Ukrajinu byly extrémní výzvou. Nám to takovým způsobem zvyšovalo počty potřebných v území, že jsme skutečně zněkolikanásobovali kapacity nebo vytvářeli úplně nové kapacity, abychom ten nápor zvládli.

Když jste zmiňovala humanitární hostely, tak tam bylo v prvním plánu 700 lůžek pro lidi, kteří byli bez domova a bez možnosti se někde vysonat. Respektive to bylo preventivní opatře-

ni v těch úplně prvních fázích covidu a později jsme měli k dispozici zařízení, kde se akutně nemocní mohli léčit, protože jinak by zůstali na ulici v ohrožení života. Stejně tak když Rusko napadlo Ukrajinu a začali přicházet první držitelé dočasné ochrany, tak jsme také nejprve otevřeli několik desítek až stovek lůžek pro ty první příchozí, a poté jsme z toho udělali trvalejší kapacitu pro ty nejzranitelnější matky s dětmi, často s dětmi s postižením. Současně jsme při pohledu na stovky lidí, především matek s dětmi z Ukrajiny, které při ztrátě nouzového ubytování nocovali na Hlavním nádraží v Praze, došli jsme k tomu, že bychom měli provozovat alespoň stanové tábory, protože ty kapacity prostě nestačily a alespoň tohle emergentní řešení bylo potřeba zavést, abychom těm lidem umožnili alespoň trochu důstojně nocovat. Takže tohle všechno byly řádově stovky lůžek, které se neustále otvíraly pro lidi s covidem a následně jako pomoc lidem, kteří sem utíkali před válkou. Zároveň jak narůstaly ceny energií a přišla vysoká inflace, tak skutečně přibývalo chudých Pražanů, kteří předtím nepotřebovali sociální službu. To vyžadovalo okamžitou reakci v podstatě z týdne na týden, ale zároveň to otvíralo obrovské příležitosti, protože z humanitárních hostelů se posléze vyvinula zařízení pro ubytování lidí bez domova s podporou sociálních služeb, která se stala zárodkem městských ubytoven, které jsou v tuhle chvíli v Praze tři. Hlavní město Praha tím provozuje 150 lůžek, která by jinak nebyla, pro lidi, kteří by nebydleli. Já sám hledím s obavou na to, jak to s ubytovnými dopadne a jestli budou fungovat dál. Představovali jsme si, že jich v Praze bude víc, což ale nemá být alternativa k normálnímu dostupnému bydlení, a už vůbec ne pro rodiny s dětmi. Ale pro spoustu lidí, kteří akutně nebydlí je to jediná šance, jak alespoň trochu důstojně bydlet v nějakých definovaných podmínkách co nejbližší standardnímu bydlení. Touto cestou jsme si vlastně ověřili něco, co si myslím, že má charakter potencionálního systémového opatření a vzniklo to v důsledku covidu.

Stejně tak jsme s velkou chutí přijali úkol vytvořit podmínky pro vznik Městské nájemní agentury. Byly to příznivé okolnosti, kdy tehdejší radní Zábranský a jeho tým na pražském magistrátu byli otevření, inovativní a expertně vybavení pracovat na této legislativně i prakticky náročné materii a komunikovat ji směrem k veřejnosti. My jsme pak v Centru sociálních služeb mohli vytvořit zázemí této služby, nabírat vhodné byty a v rámci Městské nájemní agentury je zabydlovat. Takže se ukázalo, že propojení magistrátu s městem řízenou organizací jako poskytovatelem sociálních služeb je optimální model pro fungování městských nájemních agentur a byla to obrovská příležitost,

která podle mého soudu ukazuje, jak by měla vypadat systémová podpora nájemním agenturám jako takovým.

V návaznosti na chladnou zimu před dvěma lety se pak výrazně znásobila opatření pro lidi bez domova, kteří v zimě zůstávají bez střechy v riziku ztráty života. Přidali jsme emergentní lůžka, zavedli ubytovny s režimem 24/7, naučili se spolupracovat s nemocnicemi s urgentním příjmem, zavedli jsme intervenční tým kombinující zdravotní a sociální pomoc přímo v terénu, a to vše vytvářelo účinný komplex opatření, která zachraňovala životy lidem a připravovala je na vstup alespoň do sociální služby pobytového charakteru nebo dokonce do zabydlení do městské ubytovny. To vše v úzké spolupráci s neziskovými organizacemi, které pracují s lidmi bez domova a adiktologickými službami. Takže Praha z mého pohledu za ty tři roky udělala velké množství systémových kroků, které bylo třeba implementovat právě kvůli krizovým situacím, ale staly se příležitostí k tomu, že se mohly zaplatit, protože samozřejmě stojí peníze, ale aby se současně v praxi ověřilo, že jsou funkční a efektivní a v důsledku zachraňují lidské životy a veřejné prostředky spoří.

Jestli tenhle směr Praha udrží, to nevím. Samozřejmě s obavou sleduji jak změny v bytové politice, tak v mechanismu a v pravidlech přidělování bytů. V tom, že ty nejzranitelnější cílové skupiny vypadávají a že do rizika se může dostat i Městská nájemní agentura, protože ten nápor na ni bude ještě větší než dřív. To všechno jsou věci, u kterých by mě velmi mrzelo, kdyby přestaly fungovat, protože si je Praha mohla dát do výkladní skříně, protože to je věc mimořádná i z hlediska Evropy, nejen v českém kontextu. A hlavně by to byla velká škoda, protože takto se rychle tvořila systémová sociální a bytová městská politika, která mohla být předlohou i pro státní politiku sociálního začleňování a řešení bezdomovství.

**Když se bavíme o Městské nájemní agentuře jako jednom z nástrojů, které za ty tři roky vznikly a je nástrojem funkčním, nedávno se v nejmenovaném médiu objevila zpráva, že bylo za dobu jejího působení zabydleno 45 domácností a že je to v kontextu Prahy nízké číslo. Jaký je váš pohled na to, zda je pětadvacet domácností za dobu pilotování Městské nájemní agentury málo či dost?**

Já se na to budu dívat z pozice toho, kdo to od začátku pomáhal realizovat. My jsme si nejprve mysleli, jak to půjde ve vlnách, že budeme schopni otevřít vždy třeba deset až patnáct bytů a zabydlet je. Jenže postupně se ukázalo, že zabydlení zejména u lidí, které je potřeba systematicky doprovázet delší čas,

je náročné. Stejně jako je náročné připravit ten byt, včetně toho, že potřebujete kapacitu pracovníků, když tu domácnost zabydlujete. Takže není myslitelné, aby tým nájemní agentury v jednotkách pracovníků naráz zabydlel deset nebo patnáct domácností. Tudíž budete vždycky vážit, jak velkou kapacitu v rámci té nájemní agentury máte, kolik bytů máte k dispozici a na kolik domácností máte reálně nastavený case load sociální práce. Když budete zabydlovat lidi, kteří nemají takovou potřebu doprovázení v zabydlení, můžete jich zabydlet víc, ale je třeba zohlednit mnoho proměnných, které mohou kapacity v čase měnit. My jsme to ověřovali a během prvních měsíců se nám ukázalo, jaký je poměr kapacit bytů a sociálních pracovníků, který potřebujeme, abychom to dokázali dělat efektivně. Zároveň je důležité, aby nájemní agentura nebyla sama o sobě, ale měla ve spolupráci poskytovatele služeb, ať už z neziskového sektoru nebo právě v případě Prahy ze strany městských částí. Důležitou součástí zabydlování je pak právě vznik mnohem kapacitnějších týmů, které spolupracují napříč organizacemi.

Myslím si, že zabydlování je jednou z nejsložitějších disciplín sociální práce a nemůže to dělat tým, který na to není připravený. Pak to může vést k nezvládnutí zabydlení, z čehož je ztráta jak na straně klienta, tak nájemní agentury a ve výsledku i pronajímatele. Je tedy třeba, aby práce byla skutečně efektivní a aby vložené prostředky měly pozitivní účinky. Spolupracovali jsme s velmi zkušenými sociálními pracovníky, jejichž dovednosti a zkušenosti s prací v práci s klienty měly rozhodující vliv na to, zda se klientům podaří zabydlet, zvládnout sousedské soužití a řešit zátěže, ekonomické, sociální, psychická a zdravotní, které si z minulosti nesli.

Pokud tedy nájemní agentura zabydlela přes čtyřicet domácností za dva a půl roku, tak to považují za adekvátní výsledek. S ohledem na to, kolik toho bylo třeba ověřit, vyzkoušet a znovu se vrátit o krok zpět, když se něco nedařilo. Hrozně důležité z hlediska systému je pak sepsat to do metodických materiálů, které pomůžou příštím realizátorům nájemních agentur, aby tu cestu nemuseli procházet znovu a dokázali si správně nastavit kapacity. My jsme měli připravenou strategii, která nebyla nahodilá a předpokládala, že budeme schopni do roku 2030 zabydlet 500 domácností. Současně vycházela přesně z té schopnosti odhadnout potřebné kapacity v podobě bytů a počtu sociálních pracovníků. Takže když se na to podíváte z perspektivy střednědobé, tak už by se z toho stal systémový prvek bydlení v Praze.

**S principem garantovaného bydlení a potenciálně vzniku většího počtu městských**



**nájemních agentur počítá již zmiňovaný vznikající Zákon o podpoře v bydlení. Ten by měl implementovat i další podpůrná opatření a podpořit vznik kontaktních míst na obcích s rozšířenou působností. Zajímalo by mě, jaké v něm spatřujete výhody či zda k němu máte nějaké výhrady.**

Mě se ten zákon velmi líbí a myslím, že to je aktuálně maximum možného. Líbí se mi, že hodně sází na měkké nástroje, což se některým může zdát v oblasti bydlení jako méně podstatné. Ale myslím, že z toho, jak o tom mluvím, je znát, že my, kteří pracujeme s lidmi v bytové nouzi, dbáme na to, aby poradenství v prevenci ztráty bydlení, při jeho zabezpečení či přímá podpora v zabydlení, byly nástroje dostupné a kvalitní. A ten zákon na tom staví. Kontaktní místa pro bydlení prošla skutečně řadou dobrých ověření a já jsem rád, že v zákoně vzniká pro obce s rozšířenou působností povinnost je provozovat. Myslím, že to je úplný základ a že zákon je v tom silný, že má tuhle povinnou síť kontaktních míst a dalším důležitým prvkem pak bude asistence v bydlení. Já sám si třeba nejsem úplně jistý, jestli je nejlepší cestou ji nechat jako specifickou službu nebo zařadit mezi sociální služby, ale to vše se ověří až praxí.

Současně je velmi dobře, že zákon bude mít ten důležitý prvek garancí, což je velmi podstatná složka, aby se do garantovaného bydlení byli ochotni zapojovat majitelé soukromého bytového fondu a aby to nestálo jen na obecních bytech. To je za mě hodně podstatná součást zvyšování dostupnosti bydlení. Mimořádně praxe pražské Městské nájemní agentury, ale řady dalších poskytovatelů garantovaného bydlení, ukázala, že garanční fond není využíván

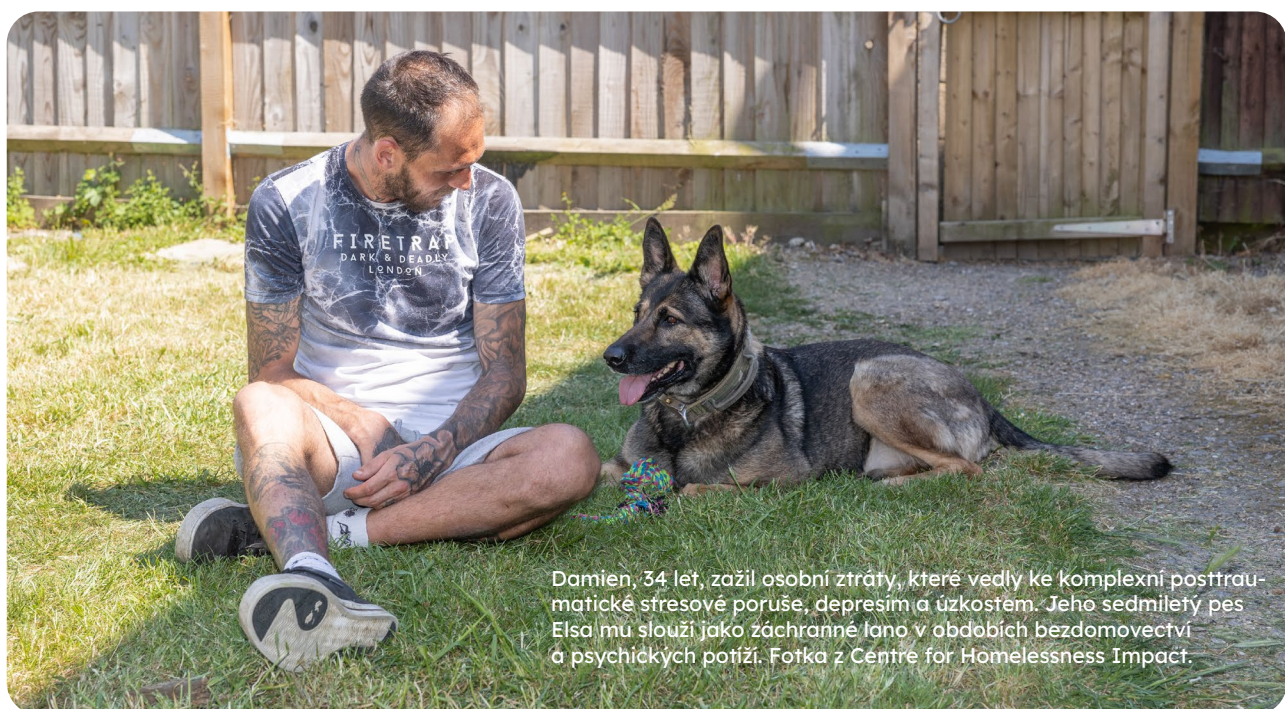
tak často, jak by se na první pohled zdálo. Je to ale dobrá pojistka v zádech, a ukazuje se, že když dobře zabydlujete a ten systém je dobře nastavený, tak potřebujete fond využívat spíše méně než více. Takže je dobré mít ten nástroj k dispozici, ale jeho využití nemusí být ve výsledku tak masivní. A jsem rád, že ten zákon na těchto nástrojích stojí.

Diskutuje se také o tom, jestli by obce neměly mít nějakou povinnost provozovat nebo mít k dispozici určitou část bytového fondu, ať už dostupného nebo sociálního. Osobně bych si to přál, ale aktuálně bohužel nejsme v takových legislativních podmínkách, které by to umožňovaly.

**Úplně na závěr našeho rozhovoru by mě zajímalo, zda jste se po letech vrátil do Agentury s nějakou konkrétní vizí? Případně zda jste si za sebe nastavil nějaké krátkodobé či střednědobé cíle?**

Já jsem to říkal i kolegům, když jsem se vrátil, že v Agenturu věřím. Zdá se mi, že už je to prověřený nástroj jak poradenskou cestou, neinvazivně, řešit jeden z nejtěžších a nejsložitějších sociálních problémů v České republice. Co je pro Agenturu složité, je fakt, že nemá kompetence, kterými by mohla tu situaci ovlivňovat přímo. Musí se skutečně spolehnout na to, že obcím nabídne něco, co je pro ně atraktivní a ony to s naší podporou implementují a tím budou problém sociálního vyloučení řešit systematicky.

Současně nestavím rozvoj Agentury na potřebě dát agentuře nějaké kompetence vůči obcím, což by ostatně bylo v rozporu s ústavním



Damien, 34 let, zažil osobní ztráty, které vedly ke komplexní posttraumatické stresové poruše, depresím a úzkostem. Jeho sedmiletý pes Elsa mu slouží jako záchranné lano v obdobích bezdomovectví a psychických potíží. Fotka z Centru for Homelessness Impact.



právem na samosprávu, ale spíše na systematickém ověřování a rozšiřování efektivních nástrojů a konkrétních, dostatečně robustních opatření, která přirozeně nahradí současný byznys s chudobou, populistické přístupy některých samospráv a systematické vytlačování chudých lidí pryč z obcí. Chci, aby agentura dokázala být součástí důležitých programů jako jsou Národní plán obnovy, Operační program spravedlivá transformace nebo ve výhledu Sociálně-klimatický fond. Je důležité, aby dokázala konsolidovaně nabízet obcím nejlepší praxe v sociálním začleňování, spolupracovala při tom s ministerstvy na nastavování sociálních, bytových a regionálních politik a vytvářela podmínky pro spolupráci státu a samospráv. V tom podle mého může být síla Agentury, že dokáže koncentrovat jak praxi, tak expertízu, kterou umí obcím předávat kvalitní tým lidí, kteří jsou dobrými poradci a praktiky. Současně hodně dbáme na dobrou spolupráci s kraji. Letos se nám například podařilo uzavřít tři memoranda o spolupráci a další jsou rozpracova-

ná. Ve veřejné správě se dokážeme pohybovat horizontálně i vertikálně a přenášet informace seshora dolů a naopak, a tam vidím přidanou hodnotu, protože při jednáních na ministerstvech pak máme informace odspodu a můžeme tak přispívat k systémovým změnám. To je věc, která se mi na Agentuře líbí a v kterou hodně věřím.

Když jsem se vracel, tak jsem si říkal, že i přes zakolísání, která jsem sledoval v posledních letech, kdy měla Agentura velmi špatné šéfy, se tu udržela spousta velmi šikovných lidí v týmu, což je dobrý předpoklad pro to, aby se rychle znovu dostala do klíčové pozice. Po roce teď můžu říct, že mám radost z týmu a z toho, kam jsme vykročili a věřím, že tu pozici někoho, kdo dokáže nasbírat know-how, koncentrovat ho a pak předávat do obcí, úspěšně zvládneme.

**Díky moc za váš čas a hodně sil do vaší další práce.**



ÚP ČR a ASZ otevřeli novou kapitolu spolupráce zaměřené na sociální začleňování a podporu zaměstnanosti mezi dlouhodobě nezaměstnanými a sociálně vyloučenými občany. Foto web ASZ.

# Novinky v podpoře bydlení v obcích spolupracujících s Agenturou

V loňském roce došlo k významnému posílení expertní podpory v oblasti bydlení ve spolupracujících obcích, které spolupracují s Agenturou. Tento vývoj přinesl zvýšený zájem o řešení otázek bydlení v těchto lokalitách. Podpora je realizována prostřednictvím tzv. poradenských programů, které nabízejí obcím intenzivnější spolupráci na konkrétních cílech a opatřeních. Experti Agentury se pohybují v rámci celé České republiky, od Vejprty až po Jeseník. Celkově se jedná o 17 poradenských programů.

Poradenství se nejčastěji zaměřuje na tvorbu koncepčních materiálů a na podporu jejich následného uvedení do praxe. Procesní změny, které tyto materiály do území přináší se týkají mj. vnímání problematiky bytové nouze ze strany zástupců samospráv/ konceptuálního uchovení bytové nouze ze strany zástupců samospráv, podmínek pro podávání žádostí o obecní bydlení, částečné digitalizaci těchto procesů, nakládání s obecním bytovým fondem, posílení znalostí v oblasti implementace různých forem programů sociálního bydlení, kvalitativní standardizaci městských ubytoven a seznamování s investičními příležitostmi v rámci dotačních výzev (např. IROP 2024) a také se zákonem podpoře bydlení, jehož účinnost se předpokládá v polovině roku 2025.

Kroměříž provedla změny v systému přidělování bytů, které mají za cíl zefektivnit a transparentnější proces přidělování bytů občanům v nouzi. Břeclav zlepšuje využití výzvy na sociální bydlení, aby byla dostupnější pro potřebné obyvatele a aby bylo možné lépe reagovat na aktuální poptávku po sociálním bydlení. Nový Bor posiluje poradenskou roli obce a provádí pilotní program sociálně realitního zprostředkování, který má za cíl pomoci občanům při hledání a zajištění vhodného bydlení v souladu s jejich potřebami a možnostmi. Roudnice

nad Labem tvoří koncepci bydlení, která má za cíl dlouhodobější a udržitelné řešení bytové situace v městě a zlepšení životních podmínek občanů. Vejprty aktualizují pravidla přidělování bytů a následně metodicky ukotvují spolupráci mezi aktéry, tak aby se podíleli na komunikaci s nájemníky ohledně řešení jejich bytových potřeb a problémů spojených s bydlením. Žďár nad Sázavou nastavuje spolupráci mezi zástupci města a správcí městského bytového fondu s cílem prevence ztráty bydlení a odhalování rizikových faktorů ve bytové politice vůči sociálně vyloučeným obyvatelům. Moravský Beroun využívá investiční příležitosti do sociálního bydlení a zlepšuje komunikaci mezi obcí a obchodníky s chudobou, aby lépe identifikovala a řešila potřeby a problémy občanů ohledně bydlení. Děčín připravil strategii nakládání s bytovým fondem, v jejímž rámci nyní vytváří pasportizaci budov a hledá příležitosti k výkupu nových bytů.

Poradenské programy byly navrženy jako inovativní prvek spolupráce s Agenturou, které jsou do konce roku 2024 pilotovány. Do budoucna se plánuje jejich užší tematické vymezení, prozatím na koncepci bydlení, prevenci ztráty bydlení a garantované bydlení.

*Text vznikl v rámci realizace projektu „Rozvoj systémů pro sociální začleňování“ reg.č. projektu CZ.03.02.02/00/22\_004/0000366.*



# CO JE TO LISTINA PRÁV OSOB BEZ DOMOVA?

přeložila Eva Nováková

[www.housingrightswatch.org/billofrights](http://www.housingrightswatch.org/billofrights)

Listina práv osob bez domova je souhrnem základních norem, které vycházejí z evropských a mezinárodních předpisů vztahujících se k ochraně lidských práv, a jsou specificky uzpůsobeny situaci lidí bez domova. Hlavním cílem je, aby se k této Listině přihlásila města napříč Evropou a potvrdila tak svůj závazek k zajišťování lidských práv svých obyvatel. Města mají k občanům blíže a poskytují mnoho potřebných služeb na místní úrovni. Politické a právní kompetence, kterými disponují, jim umožňují omezovat opatření zaměřená na kriminalizaci, ne vždy však mohou bezdomovectví sama účinně ukončovat.

Listina práv osob bez domova slouží jako základní předloha a představuje univerzálně platný dokument, který lze při respektování základních lidských práv zakotvených v textu přizpůsobit jakémukoli evropskému kontextu.

Hlavním cílem Listiny práv osob bez domova je zajistit základní práva lidí, kteří jsou nuceni žít na ulici - nikoliv ve smyslu uplatňování vlastního práva být bez domova, ale následkem skutečnosti, že není všem lidem bez domova k dispozici vhodná přístřeší nebo řešení v oblasti bydlení.

Chceme zdůraznit, že každý člověk, který zažívá bezdomovectví, má nárok na stejná práva jako kterýkoli jiný obyvatel města. Nikomu by neměla být upírána jeho lidská práva jen proto, že je bez domova.

Každý člověk si zaslouží, aby k němu bylo přístupováno důstojně. Vůči lidem, kteří trpí společenským stigmatem bezdomovectví a jsou vystaveni ponižujícím či dehumanizujícím podmínkám, jsou namísto toho uplatňována opatření založená na jejich kriminalizaci.

Listina práv osob bez domova zahrnuje právo na přístup k důstojnému nouzovému ubytování, právo užívat veřejný prostor a svobodně se v něm pohybovat, právo na rovné zacházení, právo na poštovní adresu, právo na přístup k základním hygienickým zařízením, právo na pohotovostní služby, právo volit, právo na ochranu osobních údajů, právo na soukromí a právo vykonávat činnosti nezbytné k přežití (v mezích zákona). Uplatňování těchto práv má dopad na různé místní politiky, které by při podpoře Listiny práv osob bez domova měly být rovněž zohledněny.

## Právo na bydlení

Nejdůležitějším právem, vztahujícím se na osoby bez domova, je právo na bydlení. Služby, které podporují přístup k vhodnému bydlení, musí být dostupné všem lidem bez domova.

## Přístup k důstojnému nouzovému ubytování

Pokud osobám bez domova nelze bydlení poskytnout okamžitě, musí být všem zajištěno právo na přístup k důstojnému nouzovému ubytování.

## Právo užívat veřejný prostor a svobodně se v něm pohybovat

Lidem bez domova má být zaručeno právo užívat veřejný prostor a svobodně se v něm pohybovat, a to bez větších omezení, než jaká platí pro ostatní.

## Právo na rovné zacházení

Obec se zavazuje zajistit, že všichni její zaměstnanci a služby budou dodržovat právo na rovné zacházení, bez jakékoli diskriminace těch, kteří nemají domov.

## Právo na poštovní adresu

Lidé, kteří jsou bez domova, mají často omezený přístup na trh práce a k veřejným službám, protože nedisponují doručovací adresou. Lidé bez domova mají právo na užívání vlastní poštovní adresy.

## Právo na přístup k základním hygienickým zařízením

Musí být zajištěno právo na přístup k základnímu hygienickému zázemí. To zahrnuje tekoucí vodu (fontánky), sprchy a toalety na úrovni umožňující zachování důstojného standardu osobní hygieny.

## Právo na pohotovostní služby

Lidé bez domova musí mít právo na pohotovostní služby – sociální a zdravotní služby, policii a hasiče – za stejných podmínek jako kterýkoli jiný obyvatel obce.

## Právo volit

Lidé, kteří zažívají bezdomovectví, musí být zařazeni na seznam voličů a musí jim být poskytnuty potřebné doklady k prokázání totožnosti při hlasování ve volbách, aniž by byli diskriminováni kvůli své bytové situaci.

## Právo na ochranu údajů

Lidé bez domova mají stejné právo na ochranu údajů jako ostatní občané a stejné právo uplatňovat kontrolu nad svými osobními záznamy (zdravotní stav, bydlení, jakékoli záznamy o trestné činnosti) a informacemi.

## Právo na soukromí

Právo osob bez domova na soukromí musí být v maximální možné míře respektováno a chráněno ve všech typech ubytování, včetně jakýchkoli veřejných ubytovacích zařízení nebo neformálních objektů, které mohou obývat.

## Právo vykonávat činnosti nezbytné k přežití (v mezích zákona)

Lidé bez domova mají právo v rámci zákona vykonávat činnosti, které jsou nezbytné k přežití. Praktiky, jejichž prostřednictvím si lidé zajišťují přežití, jako je žebrání nebo obstarávání vyhozených potravin, by neměly být kriminalizovány, zakazovány nebo svévolně omezo- vány na určité oblasti.

### Města, která již listinu práv osob bez domova podepsala:

- Barcelona
- Bordeaux
- Brighton a Hove
- Central Union of Municipalities of Greece (KEDE)
- Kodaň
- Gdaňsk
- Štýrský Hradec
- Kranj
- Lille
- Lyon
- Maribor
- MóstolesMurska Sobota
- Santiago de Compostela
- Slovinský Hradec
- Štrasburk
- Soluň
- Villeurbanne
- Varšava



fotka od Steve Rhodes z flickr.com



# Sociální bydlení v 16 obcích „čtyři roky poté“\*

V letech 2016 až 2020 realizovalo celkem 16 českých a moravských obcí a měst projekty sociálního bydlení. Umožnilo jim to financování prostřednictvím výzvy OPZ Evropského sociálního fondu a odborně je podpořil i náš projekt Podpora sociálního bydlení. Jednalo se o vůbec první výzvu, v rámci které mohly obce a města testovat nástroje řešení bytové nouze na svém území. Obrátili jsme se na tyto obce a města s anketou, jejímž prostřednictvím jsme chtěli zjistit, jak se v nich „čtyři roky poté“ vyvíjí situace sociálního bydlení.

Za jedno z nejdůležitějších zjištění považujeme to, že **ve 12 ze 13 obcí, jež odpověděly na naše dotazy, nadále funguje systém sociálního bydlení. V sedmi obcích (tj. ve více než polovině) je aktuální počet sociálních bytů vyšší, než jaký byl na konci realizace projektů v roce 2020.** V dalších třech obcích se počet sociálních bytů od roku 2020 nezměnil. Pouze ve dvou obcích se počet sociálních bytů v posledních čtyřech letech snížil.

**Obce k rozšiřování sociálního bytového fondu využívaly oprav bytů** (možnost uvedlo sedm ze 13 obcí, jedna další obec této možnosti využila párkrát). **Druhou nejčastěji volenou možností byla změna statusu obecních bytů na sociální byty.** Tuto možnost zvolily čtyři obce (a další tři jí využily párkrát). Tři obce pak k rozšiřování sociálního bytového fondu často využívaly odkupu bytů (další čtyři toho využily párkrát). **Ve více než polovině obcí (v šesti ze 13) se podařilo udržet stejný počet sociálních pracovníků poskytujících podporu zabydleným domácnostem, jako jich bylo před koncem jejich projektu. V pěti obcích se počet sociálních pracovníků dokonce zvýšil.** Pouze ve dvou obcích se počet snížil. Nejčastějším zdrojem financování sociálních pracovníků po skončení projektů byly navazující projekty financované z OPZ, rep. OPZ+ (sedm ze 13 obcí). Další obce financovaly sociální pracovníky z dotací na sociální práci od MPSV, z Norských fondů, popř. z vlastních zdrojů.

V anketě jsme se dále ptali, **jaké cílové skupiny se dostávají do obecních sociálních bytů.** Respondenti mohli volit více možností (skupiny se navíc často překrývají). Osm obcí ze 13 uvedlo, že všichni nebo většina nájemníků jejich sociálních bytů jsou **nízkopříjmové rodiny.** V pěti obcích je **většina nájemníků předlužena** (v jedné další obci je předlužena polovina nájemníků). Po třech obcích uvedlo, že **většina nájemníků bytů jsou matky samoživitelky nebo Romové,** v dalších dvou obcích pak tyto cílové skupiny tvoří zhruba polovinu nájemníků sociálních bytů. Po dvou obcích uvedlo, že většina nájemníků přišla z přelidněných bytů (a/nebo bydlení u příbuzných či známých) nebo z nevyhovujícího bydlení. Po dvou obcích uvedlo, že většina nájemníků je tvořena lidmi bez domova (v úzkém smyslu „z ulice“) nebo lidmi z ubytoven. Po jedné obci také uvedly, že polovinu jejich nájemníků tvoří lidé se závažnými zdravotními problémy nebo lidé s duševním onemocněním. Pokud se na cílové skupiny podíváme z opačné perspektivy, pak se ukazuje, že v sedmi ze 13 obcí nemají mezi nájemníky žádné, kteří by byli mladými dospělými po opuštění instituce (dětský domov, výchovný ústav apod.), ve čtyřech obcích není mezi nájemníky žádná osoba po ukončení výkonu trestu odnětí svobody, ve třech obcích žádný člověk „z ulice“ a v dalších třech žádná oběť domácího násilí, ve dvou obcích pak není žádný uživatel nevyhovujícího bydlení. U většiny kategorií pak pře-

vládala odpověď „máme takových nájemníků několik“.

Za důležité zjištění považujeme, že **ve čtyřech obcích ve standardním bydlení stále bydlí 90 až 100 % nájemníků**, kteří byli zabydleni v letech 2016 až 2020 do sociálních bytů. V pěti obcích to je mezi 60 a 70 %. Ve třech obcích pak z původně zabydlených domácností ve standardním bydlení bydlí mezi 10 a 25 %. Jedna z obcí (Ostrava) uvedla, že se udržení bydlení nájemců teprve chystá zmapovat. Ptali jsme se obcí na **nejčastější důvody, pro které již nájemci zabydlení v letech 2016-2020 v sociálních bytech nebydlí**. Respondenti měli uvést dva nejčastější důvody, se kterými se setkávali. Vůbec **nejčastěji uváděli vypovězení či neprodloužení nájemní smlouvy z důvodu dluhů na nájemném** (osm ze 13 obcí, tj. 62 %). **Druhým nejčastěji uváděným důvodem bylo odstěhování klientů z osobních důvodů** (např. za rodinou, prací nebo do většího bytu). Tuto možnost zvolilo sedm ze 13 obcí (tj. 54 %). Na třetím místě co do četnosti byla možnost vypovězení či neprodloužení nájemní smlouvy kvůli problémům v sousedském soužití (uvedlo ji pět ze 13 obcí, tj. 39 %). Posledním, často uváděným důvodem ukončení bydlení bylo úmrtí klientů (to uvedly čtyři obce ze 13, tj. 31 %).

Požádali jsme dále respondenty, aby uvedli, **v čem se dařilo naplňovat koncepci. Nejčastěji (pětkrát) zmiňovali udržení domácností v bydlení a jejich stabilizace / prevence ztráty bydlení. Dále pak nastavení/prohloubení spolupráce/koordinace mezi různými aktéry (v rámci obce i mezi obcí a dalšími stakeholdery)**, etablování SB jako sociální politiky města, zajištění bydlení pro lidi v bytové nouzi / domácnosti, které by na běžném trhu s bydlením na bydlení nedosáhly, zprovoznění KMB a chystanou výstavbu či odkup bytů. Vedle uvedených věcí byly zmíněny následující: vytvoření funkčního systému, rozšíření bytového fondu, nový systém podávání žádostí o sociální byty, systém registrace žadatelů umožňující analýzu dat, udržení sociálních bytů i po skončení projektu, pilotování nových nástrojů, spolupráce se soukromými vlastníky, zavedení finančních garancí, zavedení přístupu Housing First.

Zajímavé odpovědi přinesla otázka opačná, tedy **v čem se nedařilo naplňovat místní koncepci sociálního bydlení**. Vůbec nejčastější odpovědí (vyskytla se celkem šestkrát) byla **neschopnost zajištění dostatečného počtu bytů obecně**, dvakrát pak byla zmíněna **nedostatečná/nedařící se spolupráce se soukromými pronajímateli**. Druhou věcí, jež se nedařilo, jak bylo plánováno, bylo **neudržení kapacit podpory v bydlení** (zmínili ji tři

respondenti). Dvakrát se vyskytlo nezavedení (či nedostatečné zavedení) case managementu na obci a nerevidování/nevytvoření koncepce bytové politiky. Dále bylo (vždy jedenkrát) zmíněno neudržení pozice garanta sociálního bydlení, nepokračování ve spolupráci s Úřadem práce v oblasti sdílení dat, nedostatečné nastavení systému prevence ztráty bydlení při řešení stížností, nedostatečný výběr nájemného (a záloh za energie), neschopnost prosadit druhé šance pro nájemce, kteří přijdou o byt, přetrvávající podmiňování zachování pronájmu městského bytu udržením práce; neschopnost přesvědčit větší počet zástupců vedení města o smysluplnosti sociálního bydlení a neochota ostatních městských částí být otevřenější k sociálnímu bydlení.

Zajímali jsme se také o to, jaké **hlavní přínosy sociálního bydlení** respondenti vnímají. Odpovědi byly (tak jako u dalších otevřených otázek) velmi různorodé. Vícekrát bylo zmíněno **snížení počtu lidí bez domova, zvýšení (finanční) dostupnosti bydlení pro ohrožené domácnosti, pomoc lidem v těžké životní situaci/saturace základní životní potřeby (práva) bydlet a zlepšení celkové situace zabydlených domácností**. Méně často byly zmiňovány věci jako pozitivní dopady na školní docházku, zpomalení gentrifikace, prevence i prostředek řešení sociálního vyloučení, internalizace důležitosti sociálního bydlení u politických zástupců i dalších stakeholderů, rychlé řešení krizových situací.

Další otevřená otázka se ptala na to, **co se v obcích osvědčilo a na co jsou respondenti pyšní**. Asi nejčastější odpovědí bylo **nastavení spolupráce mezi různými aktéry sociálního bydlení/činnost odborných platform (pracovních skupin)**. Po dvou obcích zmínilo **zřízení kontaktního místa pro bydlení, podporu v bydlení založenou na budování vztahu a důvěře a práci s daty (a jejich využití při argumentaci)**. Dále se v odpovědích objevily následující oblasti: monitoring dluhů, individuální přístup ke klientům, intenzivní spolupráce / pravidelný kontakt s klientem, párování klientů s vhodným bytem, nižší caseload (počet klientů na pracovníka), využívání institutu zvláštního příjemce dávek na bydlení, case management, zřízení krizového fondu, otevřená komunikace s politickými zástupci obce a městských částí, transparentnost při vyjednávání, obhájení nastavených postupů před novou politickou reprezentací po volbách a etablování agendy sociálního bydlení ve strukturách města.

Na otázku na **bariéry pro další rozvoj sociálního bydlení v obcích** respondenti odpovídali velmi různě. Nejčastěji jako bariéru zmiňovali **nedostatečnou velikost bytového fondu**

(tříkrát). K tomu se dají připočítat omezené možnosti pro rozvoj bytového fondu (**omezené možnosti výstavby** se vyskytly dvakrát, **nezájem/neochota soukromých vlastníků spolupracovat** rovněž dvakrát). Celkem třikrát se vyskytla bariéra v podobě **postojů občanů/názoru majority**. Dvakrát byl zmíněn **nedostatek sociálních pracovníků**. Po jednom se pak vyskytly bariéry jako nejistá politická podpora, nevstřícný systém sociálních dávek, vysoké ceny bydlení, nesystémovost financování a neexistence zákona o sociálním bydlení.

Jedna z otázek se ptala na **nástroje sociálního bydlení, které obce využívají**. Nejvíce volenou možností byl **monitoring dluhů v obecních bytech a včasná intervence** (11 ze 13 obcí, tj. 85 %), dále **depistáž** (10 ze 13 obcí, tj. 77 %), **pravidelné mapování bytové nouze na území obce** (devět ze 13 obcí, tj. 69 %), **kontaktní místo pro bydlení a posílený tým sociálních pracovníků**, kteří poskytují podporu v bydlení (možnosti uvedlo shodně osm ze 13 obcí, tj. 62 %). Více než polovina dotazovaných obcí využívá dále **spolupráci se soukromými pronajímateli** na rozšiřování sociálního bytového fondu a **nábytkovou banku** (po sedmi ze 13 obcí, tj. 54 %). Méně často jsou využívány krizové byty, pravidelné vyhodnocování dopadů

využívaných nástrojů a aktualizace koncepce sociálního bydlení, garanční fond a domovníci (uvedlo čtyři až šest obcí). Nejméně využívaným nástrojem je krizový fond (možnost uvedly jen dvě obce, tj. 15 %).

Na otevřenou otázku, **co by nejvíce mohlo pomoci rozvoji sociálního bydlení v jejich obci**, respondenti nejčastěji odpovídali, že by to byla **výstavba sociálních bytů** (resp. zajištění jejího financování). Financování uvedlo pět ze 13 obcí. Vedle toho bylo zmíněno rozšiřování sociálního bytového fondu (bez bližšího určení způsobu) a spolupráce se soukromými pronajímateli na zajištění bytů. Druhou nejčastější odpovědí (vyskytla se třikrát) bylo zajištění financování, v tomto případě ale jiných nástrojů, než je samotný bytový fond (šlo např. o financování kapacit podpory v bydlení nebo financování navazujících projektů sociálního bydlení). Dvakrát bylo zmíněno **přijetí zákona o sociálním bydlení**.

**Poslední anketní otázka se ptala na názor, zda přijetí zákona o podpoře v bydlení přispěje k rozvoji sociálního bydlení v obcích. Všech 13 obcí, tedy 100 % respondentů odpovědělo ano. Pět obcí odpovědělo, že rozhodně ano, osm obcí odpovědělo, že spíše ano.**



Z 16 oslovených obcí nám odpovědělo 13. Jednalo se o Brno, Chomutov, Kadaň, Křižánky, Most, Ostrava, Otrokovice, Plzeň, Praha 7, Štětí, Velké Hamry, Veselíčko, Vír. Z výčtu je zřejmé, že ve vzorku jsou zastoupena velká města, města střední velikosti i malé venkovské obce. Na otázky odpovídali ve čtyřech případech politici, (ve všech případech šlo o malé obce). Ve zbytku případů na anketní otázky odpovídali zaměstnanci a zaměstnankyně městských úřadů (tři vedoucí sociálního odboru, dva vedoucí oddělení či referátu, dva projektoví manažeři, koordinátor programu sociálního bydlení a metodička). Anketa obsahovala celkem 19 otázek. U části otázek respondenti vybíraly z nabídnutých možností, část otázek byla otevřených.



Fotka od Grzegorz Adamus z Pixabay



# Strategické dokumenty v sociálním bydlení:

# vybrané příspěvky ze série on-line workshopů

Od konce roku 2023 jsme společně s ASZ uspořádali sérii on-line workshopů na téma přípravy a psaní strategických dokumentů, které se týkají sociálního bydlení na obcích. Zatím proběhla tři setkání ze čtyř. Na prvním setkání jsme se věnovali obecnější rovině celé tematiky: Proč je dobré strategicky plánovat, co by strategie měly obsahovat, jak zamezit tomu, aby tyto dokumenty končily v šuplíku? Následně vybrané obce představily své strategické dokumenty. Druhé setkání se zaměřilo na analytickou část strategických dokumentů. Věnovali jsme se sběru dat, výzkumné činnosti i jejich zpracování. Zatím poslední setkání se věnovalo návrhové části tvorby koncepcí a akčních plánů. Zde jsme se věnovali různým nástrojům, které mohou být použity k ukončování bytové nouze v daném území a ke zvyšování dostupnosti bydlení. Výstupy z těchto workshopů můžete nalézt na našich [webových stránkách](#) a záznamy na našem [Youtube kanálu](#). Zde přinášíme shrnutí několika z nich, které pro vás připravila Marie Kunstová (MPSV).

## Ostrava: sociální bydlení a strategické dokumenty, (Marek Mikulec, Ostrava)

Město Ostrava se od roku 2016 aktivně věnuje realizaci sociálního bydlení. Od samého počátku tohoto úsilí si stanovilo cíl přistupovat k této problematice systematicky a s dlouhodobou perspektivou. Do roku 2024 se podařilo městu úspěšně vytvořit téměř 200 sociálních bytů, přičemž tento počet stále roste.

Celý proces realizace sociálního bydlení je provázen evaluací, která se snaží detailně mapovat změny v životní situaci domácností, které se nastěhovaly do sociálního bydlení. Součástí této evaluace je také reflexe místního prostředí. Evaluátoři sledují, jak jednotliví aktéři vnímají své zapojení do pracovních skupin a jak hodnotí nastavený proces při posuzování žádostí o sociální bydlení.

Od samého začátku, kdy se město Ostrava za-

pojilo do prvního projektu sociálního bydlení, si uvědomovalo svou klíčovou roli jako aktivního subjektu při řešení bytové nouze. V roce 2017 přišlo s Konceptí sociálního bydlení statutárního města Ostrava, což byl důležitý krok směrem k ustavení sociálního bydlení jako lokální systémové aktivity.

Koncepci sociálního bydlení se rozhodli zpracovat interně, tedy bez zadání zakázky externímu dodavateli. Poté identifikovali odpovědnou pozici, která tuto koncepci aktivně řídila a nesla odpovědnost za její úspěch. Zároveň již od samého začátku zřídili odborné platformy, včetně pracovní skupiny pro sociální bydlení, která se schází čtyřikrát ročně a pořádá kulaté stoly k této tématice. Takto vytvořili prostředí pro aktivní spolupráci a diskusi o sociálním bydlení, což jim umožnilo pružně reagovat na aktuální potřeby a výzvy v oblasti bytové politiky.

Členství v pracovní skupině je schvalováno radou města a jsou do něj zapojeni klíčoví aktéři: Magistrát města Ostravy, úřady městských obvodů (sociální a majetkové odbory), neziskové organizace, Úřad práce ČR, soukromý vlastník bytového fondu, Ministerstvo práce a sociálních věcí, Agentura pro sociální začleňování a Ostravská univerzita. Předsedou pracovní skupiny je náměstek primátora. Do pracovní skupiny sociálního bydlení jsou od začátku zapojeni všichni její aktéři a je důležité, aby si práci vzali za svou. Aby se aktivně zapojovali nejen při jednání, ale přenesli dojednané do své praxe. Pracovní skupina má svého manažera, který nese zodpovědnost za přípravu a zpracování podnětů a témat z pracovních skupin a kulatých stolů.

Pravidelná setkání pracovní skupiny sociálního bydlení se věnují několika klíčovými oblastem. První oblast zahrnuje informační úroveň, jež se zaměřuje na vzájemné informování o realizovaných aktivitách a událostech. Z tohoto bodu se vyvozují témata pro další jednání a plánování akcí. V edukační rovině se jednání zabývají sdílením dobrých praxí, výsledky výzkumů a sjednocováním terminologie v oblasti sociálního bydlení. Diskutuje se také o sociálním bydlení v širším kontextu s cílem obhájit dané téma a získat větší legitimitu pro agendu v rámci interní i externí komunikace. Pracovní část jednání se zaměřuje na naplňování akčního plánu a aktualizaci koncepce sociálního bydlení. Specifická témata jsou řešena s účastí všech aktérů, a to včetně zpracování materiálů a dokumentů s přesahem do dalších pracovních činností. Takto strukturované setkání umožňuje efektivní využití času a zapojení všech účastníků do společného plánování a řešení aktuálních otázek v oblasti sociálního bydlení.

Koncepci schvaluje zastupitelstvo, zatímco akční plán již pouze rada města.

Při tvorbě plánu je důležité mít na mysli, že kvalitní plán musí být srozumitelný nejen pro všechny aktéry, kteří se na jeho realizaci podílejí, ale také pro každého, kdo se s ním seznámí. V praxi se v Ostravě osvědčilo rozdělit plán do čtyř prioritních oblastí a každou aktivitu vizuálně prezentovat. To zahrnuje stanovení cílů, předpokládané náklady, harmonogram, odpovědné osoby a očekávané výstupy. Zároveň se ukázalo jako funkční, když se osloví všechny politické kluby s nabídkou prezentace Koncepce sociálního bydlení.

Koncepci detailně rozpracovali do konkrétních akčních plánů a přemýšleli, jak do nich zapojit konkrétní politické aktéry. V minulosti bylo úvodní slovo v akčním plánu psáno tehdejším primátorem města, což pomohlo více zviditelnit téma sociálního bydlení na politické úrovni. Při ukončení předešlého akčního plánu připravili dvoustránkové vyhodnocení a rozeslali ho politickým aktérům jako součást přípravy nového plánu. Takto se snažili co nejvíce integrovat problematiku sociálního bydlení do politické agendy a zajistit podporu.

Dva klíčové dokumenty, do kterých se snaží integrovat téma sociálního bydlení, jsou Strategický plán rozvoje města a Komunitní plán sociálních služeb. Strategický plán města je známý svými velkými strategickými a finančně nákladnými projekty, a proto se snaží zapojit téma sociálního bydlení do tohoto dokumentu, protože političtí zastupitelé jsou na něj zvyklí a "má zvuk" i ve smyslu komunikace s obyvateli města. Na druhé straně je zde Komunitní plán sociálních služeb, který se zaměřuje na odborné aspekty sociálních služeb a sociální práce. Téma sociálního bydlení je v tomto dokumentu průřezové a je zde reflektováno zejména z hlediska sociálních služeb a komunitního plánování.

## **Závěrem**

Důležitost strategických dokumentů spočívá v jejich schopnosti poskytnout dlouhodobý plán a ve sledování jeho naplňování. Tím, že jsou klíčoví stakeholderi zapojeni do procesu tvorby těchto dokumentů, dochází ke specifikaci rolí a zvnitřnění úloh daných aktérů v celém procesu. Tyto dokumenty také navazují a provazují s dalšími strategickými a koncepčními materiály, což napomáhá k vytvoření komplexního a koherentního rámce pro plánování a realizaci aktivit. Zároveň je důležité, aby plánované aktivity byly ambiciózní, avšak realisticky nastavené vzhledem k finančním možnostem a zdrojům dostupným pro jejich provedení.

S Markem Mikulcem jsme již před časem natočili [webinář](#) k tématu „Koncepce sociálního bydlení a proces její tvorby“.

## Dvě inspirativní městské strategie (příklad Brna a Prahy), (Jan Snopek, PSB, MPSV)

V tomto příspěvku bychom vám rádi představili dva starší ale stále inspirativní strategické dokumenty, které vznikly v Brně a v Praze.

První z nich - [Akční plán ukončování bezdomovectví rodin s dětmi v Brně 2018-25](#) byl v roce 2018 předložen radě města ke schválení těsně před volbami. Ačkoliv byla přislíbena politická podpora koaličních partnerů, nebyl schválen a byl pouze vzat na vědomí a skončil v pomyslném šuplíku.

Vypracování této strategie bylo zadáno po úspěšném pilotním ověření přístupu Housing First pro rodiny prostřednictvím projektu Rapid Re-housing. V jeho rámci byl proveden registrační týden, jehož snahou bylo zmapování všech rodin v bytové nouzi (celkem 421) v Brně a následně byl realizovaný randomizovaný kontrolovaný experiment (RCT), díky němuž bylo zabydleno 50 náhodně vybraných rodin s dětmi v bytové nouzi (100 dalších rodin s dětmi bylo zařazeno do kontrolní skupiny). V šestiměsíčních intervalech sledovali výzkumníci dopady intervence v podobě poskytnutí městského bytu a podpory poskytované podle principů Housing First. Po roce od zabydlení se potvrdilo, že [vliv intervence na zabydlené rodiny je výrazný](#). A právě díky tomuto úspěšnému projektu se město rozhodlo vytvořit akční plán, který by pomohl k ukončení bezdomovectví rodin s dětmi během osmi následujících let (2018-25). Velkou inspirací byla praxe ze zahraničí (zejména USA).

V analytické části Akční plán obsahoval analýzu bytového fondu vhodného pro řešení bytové nouze rodin, včetně struktury dlouhodobě neobsazených bytů města, fluktuace v obecních bytech, možnosti využití soukromého bytového fondu a potenciálního zřízení sociálních bytů v plánované městské výstavbě. Zde je třeba zmínit, že město Brno má jeden z nejrozsáhlejších bytových fondů (téměř 30 tisíc bytů, tedy téměř stejně jako třikrát větší Praha).

Vedle analýzy bytových kapacit akční plán obsahoval analýzu bytové nouze rodin s dětmi na území Brna. Zde došlo k nastavení definice cílové skupiny, byla řešena rizika spojená s ubytováním a soukromým trhem s byty a pracovalo se s aktuálními počty rodin s dětmi v bytové nouzi.

Pro vytvoření integrovaného městského systému bylo nezbytné zajistit spolupráci mezi širokým spektrem partnerů, včetně samosprávy, veřejné správy, sociálních služeb a dalších aktérů. Zavedení jednotného mechanismu pro zajištění bydlení a podpory v něm a prevenci bezdomovectví vyžadovalo vytvoření jednotného kontaktního místa a metodiky přijímání a posuzování žádostí řešení bytové nouze. Dále byla potřeba koordinovaného mechanismu alokace bydlení a adekvátní podpory, centrální role případového managementu na obci, a efektivního řízení celého systému pro monitorování míry bytové nouze a orientaci na prevenci ztráty bydlení.

Strategie zahrnovala detailní studii proveditelnosti s různými variantami řešení, včetně zajištění bytů a poskytování podpory. Byla zde kalkulována roční intenzita obsazování bytů, kapacitní potřeby a role magistrátních odborů (postupné navyšování klíčových pracovníků, case managerů a koordinátorů) a finanční náklady.

V návrhu bylo definováno vytvoření integrovaného městského systému pro řešení bytové nouze, podpora alternativních řešení a posílení prevence ztráty bydlení. Autoři akčního plánu vycházeli z příručky [Systémové řešení bytové nouze rodin a jednotlivců na úrovni obcí](#), kterou vypracovala Platforma pro sociální bydlení spolu s organizací R-mosty a Sociologickým ústavem AV ČR. Součástí plánu bylo zajistit byty pro 100 rodin ročně z různých zdrojů, dostatečnou kapacitu podpory pro stejný počet rodin, postupné rušení ubytoven, stanovení milníků a průběžné monitorování výsledků směrem k dosažení „funkční nuly“ v této oblasti, a také nastavení strategie PR a komunikace.

Druhou strategií, kterou Jan Snopek představil, je pražská [Strategie prevence, snižování negativních dopadů a ukončování bezdomovectví v Praze do roku 2030](#). Tato strategie vychází z vize, že Praha a její městské části aktivně předcházejí ztrátě bydlení a bydlení v substandardních a nejistých podmínkách. V případě ztráty bydlení je poskytnuto rychlé, udržitelné a důstojné ubytování a adekvátní zdravotní a sociální podpora. Třetím bodem vize pak je, že v hlavním městě nikdo nespí na ulici kvůli nedostatku dostupného, bezpečného a vhodného nouzového ubytování, a nikdo není diskriminován kvůli bezdomovectví. Strategie přišla s paradigmatickým posunem od managementu bezdomovectví k ukončování bezdomovectví. V roce jejího zpracování bylo 90 % finančních prostředků vynakládáno na krizová opatření a pouze 2 % na prevenci a 8 % na zabydlování. Implementace strategie by měla přispět k postupnému vyvážení zdrojů vynaklá-



daných na uvedené oblasti.

Samotná strategie je stručný, 20 stránkový dokument, který obsahuje zásadní kapitoly, jimiž jsou: principy přístupu k bezdomovectví, shrnutí analytické části, vize, strategické cíle (prevence, ukončování bezdomovectví, snižování negativních dopadů, koordinace a management) a v neposlední řadě je zde nastaven implementační mechanismus (tříleté akční plány, vytvoření platformy pro implementaci a operační platformy a vytvoření pozice koordinátora ukončování bezdomovectví).

Prováděcí část obsahuje matrice a karty 42 opatření. V závěru dokument obsahuje celkem obsáhlé přílohy. V nich jsou např. **detailed popis cílových skupin** (jednotlivé kategorie ETHOS), **specifické ohrožené skupiny** (děti a mladí lidé, senioři, ženy, LGBT+, cizinci, lidé v institucích), **specifické potřeby** (zdravotní stav, závislosti, duševní zdraví, fyzické problémy, předlužení, zkušenost s násilím a agresivitou, sexuálním násilím, nedostupnost stabilního zaměstnání, nedostupnost právní ochrany), **prostorové rozmístění** (osoby bez střechy ve dne vs. v noci). Dále zde jsou uvedena **aktuálně realizovaná opatření** (prevence, snižování negativních dopadů, ukončování; prostorové rozmístění, nastavení spolupráce a metodické vedení...), **financování aktuálních opatření** (krajská síť sociálních služeb – základní a doplňková, evropské projekty, rozpočet HMP), kapacity bytového fondu (31.456 bytů, z toho ¾ ve správě MČ; slepá místa systému, bariéry rozvoje na úrovni MČ) a **vyhodnocení předcházející koncepce HMP v oblasti bezdomovectví** (mnohá opatření nesplněna).

## Data o bytovém fondu, (Veronika Marianovská, MMR)

Paní Marianovská ve svém příspěvku představila, kde lze nalézt informace o bytovém fondu obcí. Oddělení analýz a strategie politiky bydlení z Ministerstva pro místní rozvoj primárně využívá veřejně dostupná data z různých zdrojů. Jedním z hlavních zdrojů jsou data ze Sčítání lidu, domů a bytů (SLDB).

Pro další informace o obyvatelstvu a bydlení se využívá Šetření životních podmínek (SILC), data z České národní banky a Ministerstva financí (např. informace o hypotečních úvěrech). Pro mezinárodní data jsou klíčové zdroje jako EUROSTAT (statistiky i pro jiné státy) a OECD (obsahující významné informace o podmínkách bydlení).

Dalším důležitým zdrojem jsou dotazníková šetření. V nedávné době proběhla tři významná. První (realizované ve spolupráci se SMO ČR) se

zaměřovalo na obecní bydlení a získávalo informace o velikosti bytového fondu obcí, jejich projektech, využití dotačních titulů a struktuře bytového fondu. Další šetření, nazvané Nájemníci 2023, bylo prováděno ve spolupráci s ASZ a zpracoval ho tým společnosti MEDIAN. Poslední šetření, které se zaměřilo na pronajímatele, také zpracoval tým MEDIAN.

Kromě toho Ministerstvo pro místní rozvoj nakupuje data od různých zdrojů, včetně dat o cenách nemovitostí a vlastních datových systémů, kde se shromažďují informace o podpořených bytových projektech, jejich ukončení a zapojení do dotačních programů. Zmiňované analýzy naleznete na stránkách Ministerstvo pro místní rozvoj ČR - [Analýzy a odborné texty z oblasti bydlení](#).

## Kde najít data za bytový fond – Český statistický úřad

Velmi dobrým zdrojem informací jsou data z databáze Českého statistického úřadu, která jsou k dispozici ve veřejné databázi na webových stránkách [www.czso.cz](http://www.czso.cz). Na těchto stránkách v sekci „Statistiky“ naleznete širokou škálu dat, včetně informací ze Sčítání lidu, domů a bytů, a to pro různé roky. Pro přesné určení potřebných statistik stačí vybrat požadovaný rok a specifikovat oblast, kterou chcete prozkoumat (například dokončené byty v obcích).

V sekci „Vše o území“ si specifikujete profil území, vyberete zdroj dat (např. Sčítání lidu, domů a bytů 2021) a obec, následně vám vyskočí základní tabulky o obcích. Doporučuji Vám využít i sekci „Vlastní výběr“ a „Ukazatele“.

Dalším užitečným tipem je též Geoportál Českého statistického úřadu, který je dostupný na webové stránce [geodata.statistika.cz](http://geodata.statistika.cz). Jedná se o mapovou aplikaci, která obsahuje tři hlavní části: statistický atlas, dojíždka, statistické reporty a případně georeporty. Pokud máte vlastní aplikaci, můžete se přímo připojit k tomuto portálu a získávat data do svých aplikací. Na Geoportálu jsou k dispozici pouze data ze Sčítání lidu, domů a bytů za rok 2021.

Po otevření sekce Sčítání lidu a statistiky o bytech si můžete vybrat konkrétní statistiku, která vás zajímá, a zobrazit si přehlednou mapu celé ČR. Tuto mapu je možné snadno sdílet na vlastních webových stránkách.

Další zajímavou funkcí je Dojíždka, která umožňuje vizualizaci dat o dojezdu na mapě. I když jsou tato data často složitá k analýze, Geoportál poskytuje užitečné grafické zobrazení.

Pokud potřebujete analyzovat konkrétní území, můžete využít Statistické georeporty. Tato

funkce vám umožní vybrat specifickou oblast a aplikace spočítá ukazatele přímo pro dané území. Například můžete vybrat konkrétní typ ukazatelů a hodnot pro vybrané území a získat tak detailní informace na míru.

Dalším užitečným zdrojem, který lze doporučit, jsou stránky Ministerstva pro místní rozvoj. Konkrétně jde o web: [www.risy.cz/cs/](http://www.risy.cz/cs/), kde jsou shromažďována různá data související s realizovanými projekty, projektovými záměry a dotačními příležitostmi v oblasti místního rozvoje.

Doporučila též webovou aplikaci pro pomoc při tvorbě Programu rozvoje obce s názvem Obce Pro - Program rozvoje obcí ([www.obcepro.cz](http://www.obcepro.cz)) a geoinformační systém pro obce zpřístupňující data z registrů, databází a vlastního terénního šetření Sdružení místních samospráv (SMS ČR) - Agis - SMS Data. Ten by měl být pro obce zdarma, avšak obec by měla získat přístupová práva pro jeho používání.

Zároveň je dobré pracovat i s informacemi týkajícími se demografického vývoje ve vašem území. Informace naleznete např. na stránkách Databáze Strategii - home | Databáze strategií - portál pro strategické řízení ([databaze-strategie.cz](http://databaze-strategie.cz)). Je vhodné využít i [Zprávu o vyloučení z bydlení](#), která je dostupná na stránkách Platformy pro sociální bydlení a [mapu rezidenční segregace](#).

## **Využitelnost dat z kontaktního místa pro bydlení (KMB) pro tvorbu strategických dokumentů, (Martin Chochola, Liberec)**

Odbor sociální a bytové politiky MML - Centrum bydlení Liberec (CBL), 2023

Efektivní využívání dat kontaktních míst pro bydlení (KMB) je klíčové pro detailní mapování bytové nouze v daném regionu. Je nezbytné si uvědomit, že podmínky v oblasti bydlení se neustále mění, a proto je důležité pružně reagovat na tyto změny. Základní statistiky zahrnují počet domácností, typy bytové nouze, věkovou a genderovou strukturu žadatelů a také informace o přítomnosti dětí v domácnostech. Díky pokročilým identifikátorům potřeb a rizik lze zkoumat ekonomickou aktivitu domácností, míru zadluženosti a výskyt zdravotních obtíží. Nicméně je důležité brát v úvahu možné chyby nebo zkrácení dat a pečlivě analyzovat získané výsledky.

Data mají široké využití a slouží nejen pro plánování politiky v oblasti bydlení, kde pomáhají identifikovat strukturu bytové nouze a potřeby v oblasti bydlení a podpory, ale také pro identifikaci statisticky významných fenoménů. Tyto

fenomény odhalují specifické potřeby různých skupin obyvatel. Praxe města Liberce poskytuje dobrý příklad efektivního využití těchto dat.

Pro porozumění procesu je důležité vysvětlit, kde se nachází KMB. KMB je na začátku u kontaktu, kdy se získávají základní údaje o zájemci o podporu v oblasti bydlení. Důležitým krokem je podrobná registrace, která trvá přibližně 45 minut a během níž se již shromažďují statistiky týkající se bytové nouze. Následuje místní šetření, které slouží k ověření informací získaných během registrace a k hlubší diskuzi o potřebách a rizicích jednotlivých zájemců. Poté následuje poradní skupina bydlení, v jejímž rámci dochází k párování na byt, dojde k prohlídce bytu, vytváří se podklady k žádosti a vše končí převzetím bytu. Poté následuje podpora klienta v bydlení.

V rámci KMB je poskytována služba pro všechny zájemce o byty ve statutárním městě Liberec (SML), což znamená, že v registracích nemohou odmítnout nikoho, kdo není v bytové nouzi. Proto se při tvorbě statistik oddělují osoby v bytové nouzi. Zájemci získávají informace o fungování bytového fondu SML, jsou navigováni v rámci sítě služeb a dostávají základní poradenství týkající se dávek na bydlení a nájemních práv. Klíčovým výstupem je databáze KMB, kde se sledují indikátory, jako je počet telefonátů, registrací a dotazů (týdenní report). Pokud zájemci nezískají městský byt, jejich trajektorie není dále sledována.

Samotnou databázi KMB tvoří rozsáhlá excelová tabulka, ve které se shromažďují osobní údaje, které slouží k formalitám pro žádost o byt. Mezi další sledované oblasti patří: složení domácnosti (aktuální / při přechodu do bytu), bydlení (stav a historie - podrobně), bytová nouze dle typologie ETHOS (základní koncepční kategorie + upřesnění), příjmy a výdaje domácnosti, ekonomická aktivita, složení domácnosti při vstupu do bytu, zdravotní omezení ve vazbě k bydlení, dluhová situace (obecně a vůči městu) a požadavky ohledně bytu a další důležité informace, jako je např. spolupráce se sociální službou. KMB nyní disponuje daty, která představují průřez za téměř 36 měsíců sběru. Databáze obsahuje tvrdá data, jako je trvalé bydliště, typ bytové nouze a měkká data popisující historii bydlení. Kromě hlavní funkce sběru dat, což je potvrzení potřebnosti sociálního a dostupného bydlení, plní i funkci praktické ověřování typologie ETHOSu v českém prostředí, kdy se ukazuje, že jeho typologie může být hraniční či obojaká. Příkladem může být souběh kategorií nevyhovující bydlení a nejisté bydlení. Rozporuplné jsou například situace, kdy se klient ocitne v bytě ve špatném technickém stavu a je mu prodlužován nájem po měsíci. V této

věci bývá často otázkou, jaké kritérium budeme prioritizovat. Jestli to, že je nájemce v nevyhovujícím nebo nejistém bydlení.

Při získávání dat, tedy zejména u registračního pohovoru je důležité vytvořit prostředí důvěry a otevřenosti, to bývá často odvislé od schopnosti člověka, který domácnost registruje.

V budoucnu by Liberec rád získal statisticky zajímavá data o: ohrožených vícečetných domácnostech (se třemi a více dětmi), domácnostech s dětmi s poruchou učení nebo psychickými obtížemi, o chudých domácnostech seniorů, dále podrobnější strukturu příjmového složení (vysoké náklady na bydlení), přesnější data k nejistému a nevyhovujícímu bydlení a lepší data o potřebách jednotlivých domácností (potřeba adiktologické podpory, navázání na služby věnující se duševnímu zdraví apod.).

### **Jak sepsat návrhovou část strategických dokumentů; Zpracování konkrétních potřeb a opatření v obcích (Jana Sklenářová, CIRI)**

Třetí setkání ke strategickým dokumentům se věnovalo návrhové části, tedy fázi, kde bychom měli mít již zpracované různé analýzy, průzkumy, šetření a dokumenty. Tyto informace vám pomohou pochopit aktuální situaci ve vaší obci v oblasti bydlení, strukturu bytového fondu, identifikovat cílové skupiny a jejich problémy. Tyto poznatky se promítnou do návrhů opatření a programů, které budou směřovány k řešení těchto problémů.

Na konci analytické části je vhodné udělat shrnutí, hlavní zjištění a udělat i vyhodnocení. Např. si budete v rámci analýzy zpracovávat kapitulu týkající se bytového fondu, je dobré vidět na grafech a tabulkách jak na tom jste, ale zároveň si na konci říci, co je hlavní zjištění. Všechna tato zjištění je dobré si ujasnit před tím, než začnete tvořit návrhovou část a než si svoláte pracovní skupinu. Vhodná je metoda tzv. stromu problémů. V jeho rámci si vytvoříte z analytické části oblasti, které mají určitý potenciál, na který jde stavět v návrhové části. Naopak v případě problémových oblastí je důležité nebát se o nich mluvit, zviditelnit je, protože to jsou věci, které do budoucna omezují váš rozvoj. Obě části, rozvojovou i problémovou poté můžete vzít do menšího týmu a rozčlenit je do prioritních oblastí, nebo již svolat pracovní skupinu.

Dalším krokem je udělat si jednoduché cvičení (cca na dvě hodiny), sednout si s aktéry, kteří jsou do tvoření zainteresováni a pobavit se o strategické vizi. Může to být jasný a krátký výrok, který doplníte o definici a popis problé-

mu. Vize je mottem celého procesu a měla by být psána kladně. Text by měl být založený na konsenzu všech tvůrců dokumentu a mělo by se jednat o text, který popisuje žádoucí situaci, k níž má realizace strategického plánu přispět. Může obsahovat obecný výrok zodpovídající otázku: „Kam směřujeme?“

Průběžně si zodpovídejte následující otázky – „Naplnuji mé dílčí opatření priority? Naplnuji mé priority prioritní oblast? Naplňuje mi to všechno vizi – motto, které mám naformulované?“

Nyní přichází prostor pro SWOT analýzu. V odborné literatuře bývá doporučováno si ji udělat již v analytické části, lze ji však doporučit i v části návrhové. V rámci SWOT analýzy si sestavte silné a slabé stránky, což jsou vždy ty, které můžete ovlivnit a vyřešit vhodnými nástroji. Poté zpracujte vnější stránky – příležitosti a hrozby. V tomto okamžiku často nastává kámen úrazu, protože příležitosti a hrozby bývají vyplněny silnými a slabými stránkami. Příležitosti a hrozby by měly být věci, na které vy ze své pozice nemáte vůbec žádný vliv, ale ony budou ovlivňovat vaši realizaci. Příkladem může být připravovaný zákon o podpoře v bydlení, který jako obce nemůžete ovlivnit, ale jedná se o příležitost, kterou lze využít. Naopak příkladem hrozby může být demografické stárnutí, na které můžete reagovat např. v přípravě bezbariérových bytů.

Prioritní oblasti (ideálně v počtu čtyř) rozparcelujte do strategických cílů. Strategický cíl by měl být na cca 5-10 let, není to něco, co vyřešíte během krátké doby. A dále po té době je vhodné udělat aktualizaci. Cíle by měly být pozitivně formulované a není potřeba je více rozepisovat.

Ideální je mít pod každým strategickým cílem dvě až pět-5 opatření k dosažení každé priority. Je to to, co chcete řešit a co vás páli a tato opatření by měla být realizovatelná v dohledné době. Poté je důležité určit si garanta realizace, dále měřitelnost dosažení cíle a v neposlední řadě si dpovědět na otázku, kde se najdou finanční prostředky pro realizaci a kde se najdou lidé pro realizaci? Každé opatření je potřeba následně rozpracovat do konkrétního projektového záměru. Ideálně si je rozpracujete do přehledné tabulky, kde bude určeno, kdo za dané opatření ponese zodpovědnost, s kým bude ve spolupráci, finanční zdroje, období realizace, jaké budou výstupy a výsledky.



## Koordinace sociální práce – komunitní plánování, case management (Jana Janečková, Brno, ASZ)

Magistrát města Brna realizuje od roku 2016 projekty sociálního bydlení, které na sebe navazují, a díky nim zabydlel a zabydlují desítky domácností ročně. V současné době realizují dva projekty pod názvem “Programové zabydlování domácností v bytové nouzi metodou critical time intervention (CTI) a implementace Městské nájemní agentury” a “Programové zabydlování domácností v bytové nouzi s využitím metody Housing First”.

Jeden z velkých problémů, se kterým se město potýká, je nedostatek kapacit sociálních pracovníků, kteří poskytují komplexní sociální podporu jednotlivcům a rodinám. S ohledem na to, že podpora je poskytována v různé intenzitě, přičemž často ve velké míře, jsou kapacity sociálních pracovníků extrémně vyčerpány a s každým nárůstem počtu klientů je zapotřebí zvýšit i počet sociálních pracovníků. V reakci na tento nedostatek se město rozhodlo zahájit nové projekty zaměřené na zlepšení této situace.

Dříve měl klíčový sociální pracovník za úkol zmapovat všechny potřeby klienta a následně ho nasíťovat na odpovídající sociální služby. Bohužel, ne vždy se tento proces dařilo úspěšně zrealizovat, a část klientů se vracela zpět do péče, protože klíčoví pracovníci nemohli efektivně udržovat funkčnost sítě. Tito pracovníci byli přetížení.

V současné době město přistoupilo k tomu, že přizvala nové pracovníky na pozice case managerů na 1,5 úvazku. Tito pracovníci jsou označováni jako koordinátoři síťování péče či case manageri na obci. Nejsou klíčovými pracovníky žádné domácnosti a mají na starosti práci se síťováním sociálních služeb, institucí a dalších subjektů, které mohou být nápomocné v síti klienta.

Case manageri se zaměřují na spolupráci s poskytovateli sociální péče, chodí na setkávání pracovních skupin, která bývají realizována v různých oblastech (duševní zdraví, ukončování bezdomovectví). Tak se stává, že na setkávání chodí jeden či dva stálí lidé a netřídí se informace. Case managerky mají kapacity na to tvořit podklady pro sociální pracovníky a jejich domácnosti. Mají na starosti tvorbu seznamů lékařů, psychologů, psychiatrů, terapeutů, nadací či volnočasových aktivit. Sociální pracovníci mohou klienty na case managery odkazovat, např. v případě, kdy klient hledá zaměstnání, kontaktuje case managera, který si s klientem dá schůzku a představí mu možnosti, které klient v dané chvíli má. Case manager šetří kapacity klíčového pracovníka, který se nyní může více soustředit na klienta.

V budoucnu, zejména v souvislosti s připravovaným zákonem o podpoře v bydlení, má organizace v plánu rozšířit podporu v sociálním bydlení o další sociální služby. V současné době jsou domácnosti v obecních bytech v péči pracovníků sociální péče magistrátu měst Brna. Avšak v budoucnu se počítá s tím, že tyto domácnosti budou převedeny do péče neziskových organizací a příspěvkových organizací. Tato změna bude součástí nově připravované služby asistence v bydlení.

Město se připravuje na novou roli case managerů a koordinátorů, kteří budou k dispozici nejen klientům, ale také službám poskytujícím asistenci v bydlení. Cílem je být spojnicí mezi bytovým odborem a odborem sociální péče a zároveň poskytovat metodickou podporu sociálním službám. Tato vize se promítá do strategických materiálů města, kde se již realizují konkrétní kroky směrem k této změně.

V současné době se organizace otevírá spolupráci s dalšími aktéry a současně posiluje své dovednosti v oblasti case managementu a koordinace. Cílem je zajistit, aby informace byly jasně a pravidelně předávány a vždy zůstávaly aktuální.

**Shrnutí dalších příspěvků, které pro vás připravila Marie Kunstová naleznete [zde](#).**



Prosíme Vás o vyplnění  
evaluačního dotazníku,  
který nám pomůže udělat  
tento magazín lepším.

**ZDE**



Spolufinancováno  
Evropskou unií



Sociální  
bydlení



Magazín vydává MPSV v rámci projektu **Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění v ČR**, který je realizován v rámci OPZ+.

Ministerstvo práce a sociálních věcí  
Na Poříčním právu 1/376128 01 Praha 2

Ilustrace na titulní a závěrečné straně: Michaela Hoffová

Kontakt a možnost přihlášení či zrušení odběru magazínu Mít domov:  
martin.hrabal@mpsv.cz

Pokud máte zájem přispět do magazínu svým textem, pište na:  
josef.hawel@mpsv.cz

Copyright © 2024 Ministerstvo práce a sociálních věcí  
Datum vydání: duben 2024

**Kontaktní centrum sociálního bydlení:**

E-mail: [socialni.bydleni@mpsv.cz](mailto:socialni.bydleni@mpsv.cz)

Telefon: +420 778 455 761

- » [socialnibydeni.mpsv.cz](https://socialnibydeni.mpsv.cz)
- » [facebook.com/socialnibydenivcr](https://facebook.com/socialnibydenivcr)
- » [youtube.com/@projektpodporaSB](https://youtube.com/@projektpodporaSB)
- » [spotify: @podpora sociálního bydlení](https://spotify.com/@podpora_sociálního_bydlení)
- » [twitter.com/soc\\_bydlení\\_CR](https://twitter.com/soc_bydlení_CR)



