

Komunikační a koordinační strategie při zahájení činnosti kontaktního místa pro bydlení (KMB) – zajištění kapacit poskytovatelů bytových podpůrných opatření na území ORP - obce (podporované obecní bydlení + bydlení s garancí) + reality (bydlení s garancí) + NNO (bydlení s garancí)

(3. stanoviště)

Účastníci:

Brno, odbor soc. péče, koordinátor projektu HF

Garantované bydlení Praha 7, odbor soc. začleňování - bytová specialista, dluhová poradkyně + realitní zprostředkovatelka

Pardubice KMB, vedoucí

Chomutov, K srdci klíč – projekt HF – koordinátorka projektu a koordinátorka KMB

Pardubice – 2000 magistrátních bytů, z toho 200 sociálních, dáváme byty do komunitního plánování organizací, ty dále podnají, mají obvykle 5 až 10 bytů, např. organizace s těžší klientelou podnají za trochu vyšší částku, aby si vytvořili fond na opravu poškozených bytů; do budoucna se chceme zaměřit na volný trh, nyní standardně hledáme jako sociální pracovníci s klienty byty na volném trhu, ale není to jednoduché; zkušenosti s organizacemi jsou různé, pozitivně kvitují kontrolu plnění asistenčního plánu - měli jsme zkušenost, že služba s klientem nepracovala tak, jak by měla, vznikaly dluhy, byly stížnosti, spolupráce klienta se sociální službou je dobrovolná, ale KMB musí mít přehled o spolupráci, nedozvěděli jsme se od služby o ukončení spolupráce

Brno – 100% obecních bytů, buď magistrátních nebo městských částí (MČ), bylo to různě nastavené – byl přidělen sociální byt bez podpory sociální práce, od června se poskytují jen sociální byty s podporou sociální práce, pokud podpora není potřeba, byt se překlápí do obecního bydlení za standardní nájemné; KMB v rámci projektu rozšířeno na další dvě MČ, v Brně nyní 4 KMB, na 3 máme dosah, informace, u 4. spolupráce dobrovolná; síťování služeb děláme my; máme pobytové služby, které mají pronajaté byty a ty dále podnají; nově máme pod příspěvkovou organizací městskou nájemní agenturu – poskytuje bydlení jen klientům, které zná z minulosti – kvůli garancím; z projektu garance poškození bytu a dluhu na nájemném – ale projekty skončí dříve, než nastane potřeba garančního plnění

Jak motivovat obce k zapojení se?

Největší motivací bývá garance sociální práce a s tím spojená „kontrola“ bytu

Je to o důvěře, že dáme do bytu člověka, který je na to připravený, máme s ním zkušenosti, řešíme dluh na nájmu (bytový odbor nám dává hned informace)

Jak komunikovat s dalšími obcemi v rámci ORP?

Budou mít zájem vědět, jaká domácnost bude zabydlena a budou do toho chtít mluvit, aby to byla domácnost s trvalým pobytem v jejich obci – mechanismus v zákoně je (tj. vlastník bytu rozhoduje o tom, s kým uzavře nájemní smlouvu).

Možnost, aby si mohly obce doplnit svoje pravidla pro přidělování obecních bytů – např. klient v minulosti s vysokými dluhy vůči obci

Finance – bude stanoveno max. možné nájemné + obce mohou čerpat příspěvky na správu jednotlivých bytů, které využijí ke garancím a pokud je nevyčerpají, mohou je investovat zpátky do bytového fondu

Pokud skončí daná doba podpory ze zákona, jaké garance bude mít majitel bytu – vratná kauce – v rámci zákona bude jistina v nájemní smlouvě vždy obsažena.

Brno - při přechodu ze sociálního do obecního bydlení – zvýšení nájemného, platí se kauce, používá se notářská doložka.

Možnost vyklizení bytů v reálném čase - zákon nevyklučuje uzavření notářské doložky.

Informovat majitele bytů, že záměrem je udržet domácnost v bydlení dlouhodobě, nikoli přechodně, od začátku transparentně komunikovat cíl a podmínky přechodu z garantovaného do běžného bydlení

Motivace soukromých vlastníků

Praha 7 – velmi drahé nájemné, během půl roku od zveřejnění výzvy se nám ozvali jen dva vlastníci, nakonec odstoupili z důvodu nízkého nabízeného nájemného; předtím jsme pomáhali lidem se zabydlením na soukromém trhu; máme zkušenost, že námi nabízené garance jsou pro majitele v naší lokalitě příliš nízké

Informování veřejnosti, co je to za programy a co mohou nabídnout – má to dělat KMB?

Realitáři nás vnímají jako konkurenci - nechtějí klienty do bytů, protože nechtějí ani jednu negativní zkušenost, díky které by přišli o byt

Chomutov – opačná zkušenost, daří se získávat byty skrze doporučení majitele, který s námi má dobrou zkušenost tzv. nabalování sněhové koule

Další motivace – minimum práce s pronájmem bytu a vším okolo, větší motivace než finance z garančního fondu je podpora sociální práce a s tím spojená kontrola bytu

Pracujeme na osamostatnění klientů i v oblasti komunikace s majitelem bytu – připravujeme manuál i pro majitele, co je potřeba např. pro získání dávek na bydlení

Zde může být role KMB – být nápomocný pro majitele bytu ve chvíli, kdy přechází domácnost z režimu podpory do běžného režimu nájmu

Pardubice – narazili jsme na realitního makléře, během dvou měsíců jsme našli 15 bytů, důvěřoval nám, protože jsme tam stěhovali domácnosti z magistrátních bytů (zejména uprchlíky z Ukrajiny)

Jak zajistím, aby poskytovatel bytového podpůrného opatření (PO) zabydloval i ty CS, které majitelé nechtějí?

Vytipovat konkrétní skupiny/domácnosti a zabydlet do obecního podporovaného bydlení.

Jak přesvědčit obce? Mít historii domácnosti. Na bytovou komisi jde pouze kazuistika, anonymizované údaje, nezmiňuje se etnicita, z bytového odboru jde informace o dlužích.

Motivace sociálních služeb k poskytování bytových PO

Párování s vhodným poskytovatelem asistence

Trojstranné schůzky – poskytovatel bytu + podpůrná služba + klient – souhlas s poskytováním informací

Praha 7 – jednou měsíčně obvolám 50 domácností a zjistím, jestli je vše v pořádku, platí nájem, podpořím v dalším kontaktu

Dluhové poradenství na KMB – insolvence snižuje motivaci majitelů bytů k pronájmu; se sociálními pracovníky řešíme, zda jsou schopni udržet si bydlení resp. zaplatit nájem v obecním bytě, když bude v insolvenční

Pokud chci mít efektivní síť poskytovatelů, musí být zajištěna komunikace mezi nimi a komunikace s KMB – case managerem nemusí být vždy obec, ale je potřeba, aby KMB vždy case managera určila

Technické zajištění podpory a pomoci při stěhování – KMB ověří u poskytovatelů, že jsou toto schopni zajistit, může doporučit stěhovací firmu – z čeho se platí stěhování? (MOP /nadační fondy)

Jak koordinovat poskytovatele, aby bylo efektivně pokryto celé území ORP?

Využít stávající **platformy komunitního plánování** – jaké služby chybí nebo mají nedostatečnou kapacitu, jaké jsou možnosti náhradního ubytování, krizového bydlení

Aktéři – ze služby aspoň dva zástupci – vedoucí (koncepce) a sociální pracovník (terén) + náměstci/radní ...

Musí se dbát na naplňování stanovených cílů, aby nebylo jen na papíře