



Úvodní setkání sociálních realitních zprostředkovatelů a zprostředkovatelek

29. 3. 2023



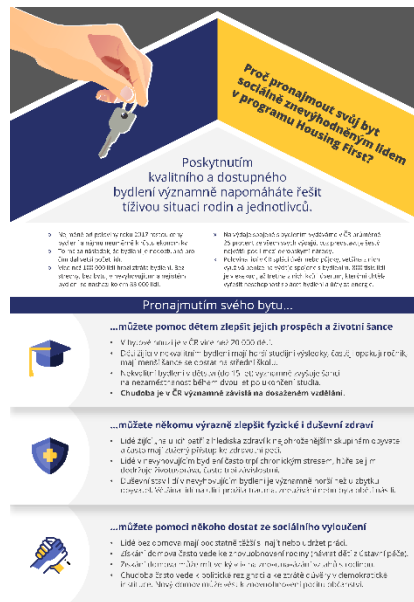
Financováno
Evropskou unií



Jak hledáte kontakty na lidi, které chcete oslovit?

- ☐ Přímé oslovení známých vlastníků (odkud je znáte?)
- ☐ Na doporučení od vlastníků s kterými jste již spolupracovali
- ☐ Aktivní vyhledávání skrze inzerci (procházení inzerce pronajímatelů)
- ☐ Aktivní vyhledávání skrze zadávání inzerce
- ☐ PR (reklamy na projekt, videa apod.)
- ☐ Mapování prázdných bytů v lokalitě a oslovování jejich majitelů

Článek na webu
socialnibydleni.mpsv.cz
(klikněte na obrázek)



PR (sociální sítě, reklama ve veřejném prostoru, publicita v médiích, videa, kampaně apod.)

Webové stránky

hfcb.cz

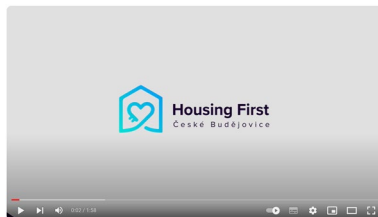
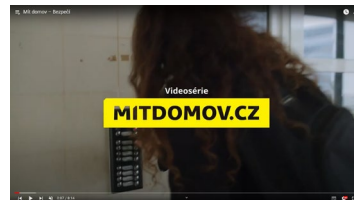
danielazelenkova.cz

vicnezjenbydleni.cz

vicnezpronajem.cz

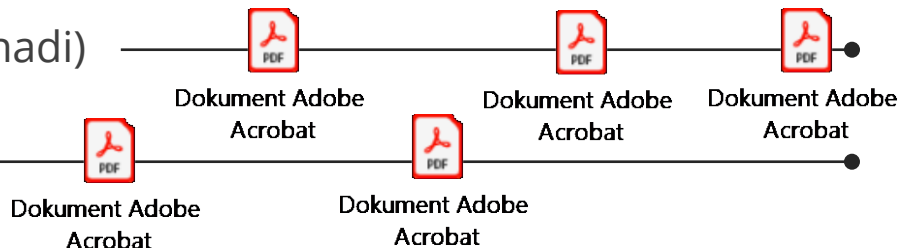
ferovebydleni.cz

najemniagentura.praha.eu



Smluvní ukotvení spolupráce mezi garanty a majiteli

- Garanční smlouva (Mezi proudy, Renadi) —   
- Správcovská smlouva (Romodrom) —   
- Dohoda o ručení (Víc než jen bydlení)
- Memorandum o spolupráci
- Ústní dohoda a interní předpis
- Nájem garantovi a podnájem klientovi (nedoporučuje se)



Garanční fondy

Účel: Záruka za nájemníky sociálního bydlení pro soukromé majitele bytů. Slouží jako motivace soukromých majitelů bytového fondu, aby podstoupili riziko a pronajali své byty cílové skupině sociálního bydlení.

Kdo ho zřizuje: Obce, nadace a nadační fondy, spolky a jiné NNO (např. sociální realitní agentury, projekty HF apod.).

Kdo je žadatel: Soukromý pronajímatel, který poskytl svůj byt pro program sociálního bydlení (který vede město či NNO) a který utrpěl škodu při pronájmu.

Kdo obdrží finanční částku z fondu: Soukromý pronajímatel

Kdo rozhoduje o výplatě garančního plnění: To se liší fond od fondu. Většinou se s pronajímateli sepisuje smlouva o poskytnutí garance, kde jsou uvedeny podmínky vyplacení garančního plnění a výluky z Garančního plnění apod.

Co lze z fondu hradit: Dluh na nájemném, opravy škod na bytě způsobené nájemcem nebo jeho návštěvami, náhrada nákladů za soudní spory vedené s nájemcem, kauce (kauce funguje podobně jako individuální garanční fond), pojištění klientů.

Bývá stanovena maximální výše čerpání či četnost.

Časová náročnost postupu: Liší se fond od fondu.

Forma: Nevratné dary/bezúročné půjčky/nadační příspěvky

Problémy a témata k diskuzi:

Ačkoliv garanční fondy slouží primárně soukromým pronajímatelům, sekundárně pomáhají nájemcům, protože za ně hradí pronajímatelům jejich dluhy, či kauce. Tyto dluhy, či kauce se hradí buď formou daru/nadačního příspěvku nebo formou bezúročné půjčky. Pokud se jedná o dar od obce, může být tento dar započten do rozhodného příjmu nájemce a ovlivnit tak jeho výši doplatku na bydlení nebo příspěvku na bydlení. Proto je vhodnější, aby garanční fondy spravovaly nadace nebo spolky.

Pokud garanci poskytuje obec pouze jisté cílově skupině, může to být veřejností vnímáno jako diskriminační jednání (politické téma).

Krizové fondy

Účel: Slouží lidem v bytové nouzi či lidem ohroženým bytovou nouzí ke snížení práhu při vstupu do bydlení a k prevenci ztráty bydlení. Za prevenci ztráty bydlení lze považovat i finanční intervence, které vedou ke zlepšení fyzického a psychického zdraví či ke zlepšení životní spokojenosti lidí v sociálním bydlení.

Kdo ho zřizuje: Obce, nadace a nadační fondy, spolky a jiné NNO.

Kdo je žadatel: Fyzické osoby (lidé v bytové nouzi či ohrožené bytovou nouzí), zpravidla žádají za asistenci sociálního pracovníka nebo v některých případech za ně rovnou žádá sociální pracovník/ce.

Kdo obdrží finanční částku z fondu: Záleží na typu finanční intervence a na nastavení fondu. Často jdou peníze přímo pronajímateli, lékárně, specialistovi (terapeut, zubař) apod.

Kdo rozhoduje o výplatě: To se liší fond od fondu. V případě obcí jsou to často rada města, nebo vedoucí sociálního odboru, radní a starosta apod. Ale i města mohou mít speciální komisi a vícestupňový schvalovací systém. Výjimečně může schvalovat nějaký dar i zastupitelstvo. U nadací a spolků jsou většinou vytvořeny speciální komise fondu.

Co lze z fondu hradit: Náklady na nastěhování do bytu, základní vybavení bytu, kauce, montáž elektroměru, elektro revize, uhrazení přechodného bydlení, uhrazení nájmu, doplatky na léky, zdravotní pomůcky, léčbu, správní poplatky úřadům, právní služby apod. Bývá stanovena maximální výše čerpání či četnost.

Časová náročnost postupu: Liší se fond od fondu. Většinou 1 až 14 dní U krizových fondů jde o rychlou reakci. U některých obcí však může docházet k průtahům.

Forma: Nevratné dary/bezúročné půjčky/nadační příspěvky

Problémy a témata k diskuzi:

Pokud se jedná o dar od obce, může být tento dar započten do rozhodného příjmu nájemce a ovlivnit tak jeho výši doplatku na bydlení nebo příspěvku na bydlení. Proto je výhodnější, aby garanční fondy spravovaly nadace nebo spolky, kde tomu tak není (z těchto důvodů některé obce nezřizují vlastní fond a spolupracují s nadacemi a spolky).

VS

Výše ručení a nevratně vynaložené garance

Většina garantů (9 z 11) upravovala horní hranici garancí **smluvně**. Pouze dva garanti spoléhali na ústní dojednání. Avšak i v případě, kde nebyla výše garance s majiteli upravena formálně, existovala interní směrnice organizace, která **horní hranici ručení stanovovala**.



Maximální výše ručení dosahovala v průměru na **cca 3,5 nájmu**. Tři garanti limitovali garance přímo určenou částkou, a to v průměru sumou **43 tisíc na domácnost**, což podle nich odpovídá přibližně 4 nájmům. Jsou ale i projekty, kde je garance až **70 000 Kč**.

Webináře k hledání bytů na soukromém trhu a spolupráce s majiteli

Logo Evropské unie, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Město Praha, a další.

Webinář na téma:

Sociální realitní zprostředkování

Daniela Zelenková (Mezi proudy o.p.s.)

Logo Evropské unie, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Město Praha, a další.

HOUSING FIRST

Záznam z konference:

Hledání bytů pro sociální bydlení na soukromém trhu

Konference Housing First a budoucnost sociálního bydlení v ČR 23. 5. 2022

Matěj Turek (Fond dostupného bydlení)
Daniela Zelenková (Daniela Zelenková – Nemovitosti)
Jana Voňá (Nová možnost)

Logo Evropské unie, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Město Praha, a další.

Webinář na téma:

Hledání sociálních bytů na soukromém trhu

17. 9. 2020 , 10:00 – 12:00

Adam Papáň (Víc než jen bydlení)
Jan Martinek (Centrum pro komerční práci západní Čechy)
Jakub Čížek (H-magazín, z.s.)
Adriana Karlavá (Intermodum o.p.s.)
Lenka Ducháčková (Intermodum o.p.s.)
Jana Voňá (Nová možnost, z.s.)

Webinář zkonferencí Jan Desenský (Armáda spásy)

Spolupráce se soukromým sektorem

Jak na byty na soukromém trhu?

Logo Evropské unie, Ministerstva práce a sociálních věcí ČR, Město Praha, a další.

Webinář na téma:

Trojdomoda mezi klientem, službou a majitelem bytu

14. 1. 2021, 10:00 – 11:30

Jan Desenský (Armáda spásy)

Webináře k fondům a MOP

Workshop na téma KRIZOVÉ A GARANČNÍ FONDY:



Krizové a garanční fondy – úvod do tématu

Jan Snopek, MPSV, PSB

Webinář na téma:



Krizové fondy

7. 5. 2020, 10:00 – 12:00
Jan Snopek (Platforma pro sociální bydlení)
Anna Hájková (Platforma pro sociální bydlení)
Monika Granja (Výbor dobré vůle – Nadace Olgy Havlové)
Matěj Hon (Praha 7)
Moderovat bude David Valouch z Platformy pro sociální bydlení

Využívání paušálu, garančních a krizových fondů



HOUSING FIRST

Záznam z konference:
Využívání paušálu, garančních a krizových fondů
Konference Housing First a budoucnost sociálního bydlení v ČR
24. 5. 2022
Jan Snopek (Platforma pro sociální bydlení)
Jan Mužík (Ledovec)
František Kaiseršot (Mezi proudy)

Workshop na téma KRIZOVÉ A GARANČNÍ FONDY:



Program podpory bydlení jako příklad krizového fondu

Barbora Komberec Novosadová, Dagmar Klárová,
Sociální nadační fond hlavního města Prahy

Workshop na téma KRIZOVÉ A GARANČNÍ FONDY:



Příklad garantovaného bydlení

Kristýna Andrlíková, Městská nájemní agentura

Mimořádná okamžitá pomoc v souvislosti se sociálním bydlením



Mimořádná okamžitá pomoc v souvislosti se sociálním bydlením

Mgr. Jitka Černá MS

Webináře k sousedským stížnostem

Budování sousedských vztahů a řešení stížností

HOUSING FIRST

Záznam z konference:

Budování sousedských vztahů a řešení stížností

Konference Housing First a budoucnost sociálního bydlení v ČR
23. 5. 2022

Daniel Vališ (Praha)
Josefina Schneiderová (Armáda spásy)
Klára Náplavová (Bíma)
Eva Nedomová (Romodrom)
Karolína Vodičková (Pízeň)

0:00 / 1:08:00

Facilitovaná setkání jako efektivní řešení sousedských vztahů

Webinář na téma:

Facilitovaná setkání jako efektivní řešení sousedských vztahů

19. 5. 2022, 10:00 – 10:25

JUDr. Nicol Bednářiková (Tremedias)

0:12 / 21:41 - 0:04:11

Webinář na téma:

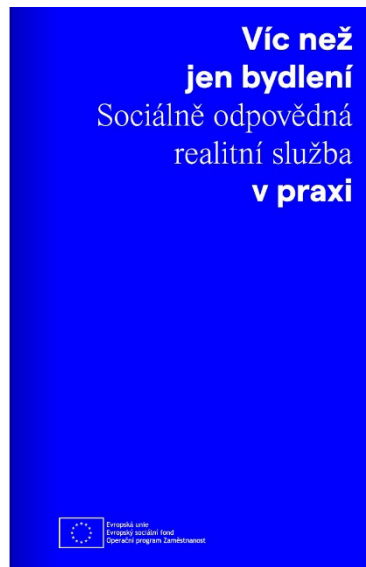
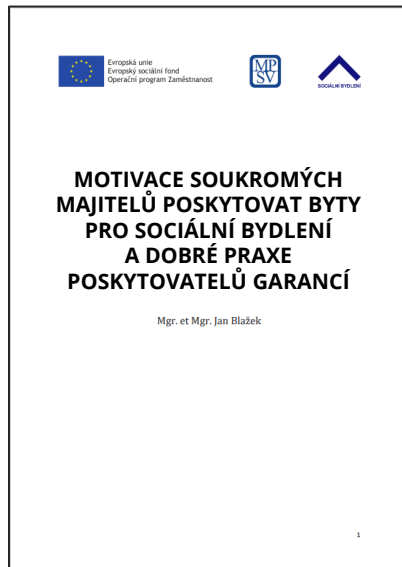
Sousedské vztahy

27. 5. 2020, 10:00 – 11:30

Václav Peci (IQ Roma servis, z.s.)
Klára Kolbabová (Magistrát města Bíma)
Josefina Schneiderová (Armáda spásy)

Webinář moderuje David Valech (Platforma pro sociální bydlení, z.s.)

Odkazy na zajímavé publikace od různých organizací





DĚKUJEME ZA POZORNOST



Financováno
Evropskou unií

