

Prevence ztráty bydlení při bytovém fondu statutárního města Liberec (2023)

zpracoval: Martin Chochola, Odbor sociální a bytové politiky MML -
Centrum bydlení Liberec, 2023

chochola.martin@magistrat.liberec.cz

OBSAH

- ▶ PZB v Liberci - historický exkurz
- ▶ Prevence ztráty bydlení - typologie a Liberec
- ▶ Projekt CBL - vytížení týmu a PZB
- ▶ metodické nastavení PZB v Liberci
- ▶ každodenní praxe
- ▶ sledování dat - výsledky
- ▶ kazuistiky - metodické výzvy
- ▶ shrnutí - úspěchy a limity PZB v Liberci

Prevence ztráty bydlení v Liberci - historický exkurz

bytový fond SML: cca 1200 bytů (z toho cca 450 BZÚ, zbytek sociální a dostupné)

2015/2016 - první systematické analýzy sociálního vyloučení, bytové nouze a souvisejících témat: potřeba terénní práce, SAS, monitoring SVL, sociální bydlení, **prevence ztráty bydlení u bytového fondu SML založená na reportingu dluhů na nájmu a cílených intervencích**

2017/2018 - příprava a pilotáž prvních sociálních bytů v programu Housing First

2018-2020 - pilotní projekt Kontaktní sociální práce při humanitním oddělení SML (4,0 úvazku kontaktních pracovníků - prevence jako část agendy); OPZ KPSVL

2020-2022 - Centrum bydlení Liberec (I) (OPZ KPSVL) - PZB jako klíčová aktivita

2022 - cca polovina roku: odchod referentky dluhů (rod.dovolená), změna přístupu, první skutečně systematické nastavení PZB

11/2022 - **projekt Centrum bydlení Liberec II: samostatná aktivita**, hlavní těžiště bytový fond SML, ladění postupů, jednotná evidence, pravidelné porady a vyhodnocování intervencí

Prevence ztráty bydlení - typologie a Liberec

prevence ztráty bydlení / prevence bezdomovectví

- ▶ v rámci bytového fondu SML / na soukromém trhu
- ▶ na soukromém trhu: v rámci CBL velmi okrajové, základní poradenství ve věci dávek na bydlení, otázce energií a nájemní smlouvy (jednotky případů)
- ▶ **primární prevence:** kvalitní kontraktování podpory před zabydlením a ve fázi zabydlení (proces registrace - šetření - diskuze v poradní skupině - participace na přípravě žádosti)
- ▶ **sekundární prevence:** existuje informace o problému + reakce týmu podpory
 - v oblasti: dluhy na nájmu a službách
 - v oblasti: soužití v bytovém domě a správa nájemního bytu
- ▶ **terciární prevence:** v situaci, kdy je ztráta nájemního bydlení již neodvratitelná = asistence při odchodu z bytu, hledání alternativ, sítování na další služby
- ▶ **prevence bezdomovectví** - v rámci spolupráce s dalšími organizacemi (CS duševní onemocnění, adiktologie, terénní programy) spolupracujeme na plánování přechodu z institucí (nemocnice, léčebny, VTOS) do sociálního bytu

PZB v Liberci - tým a jeho vytížení

- ▶ projekt CBL II - tým:

1,0 vedoucí týmu, 1,0 navigátor KMB

6,0 tým podpory (z toho části úvazků metodik HF programu a vedoucí služby)

- ▶ projekt CBL II - KA:

A: zabydlování (40)

B1: KMB B3: Prevence ztráty bydlení (40) B5: strategické a koord. aktivity

- ▶ kdo se účastní?

odbor SB - CBL: klíčový pracovník prevence + vedoucí služby + metodik HF + klíčoví pracovníci na dílčí spolupráci s klienty

odbor SB - pracoviště URAN: referentka dluhů na nájmu (aktuální posílení na 2,0 úvazku), právní specialista odboru, referentka nájemních smluv, vedoucí odboru

- ▶ koordinace na CBL: cca 0,5 úvazku, celkové zapojení týmu až 1,5 úvazku

- ▶ práce se prolíná s HF programem a programem IND. podpory

Základní metodický rámec pro PZB v Liberci

2 základní aktéři na úrovni úřadu:

- ▶ pracoviště URAN (zejména: referenti dluhů na nájmu) = „kontrola“
- ▶ pracoviště CBL (zejména: koordinátor prevence a KP) = „podpora“

základní proces:

- 1) **report dluhů na nájmu (aplikace IDES)**, identifikace urgentních případů
- 2) **porada na CBL**, rozdělení práce
- 3) **kontaktování nájemníků** s nabídkou podpory / kontinuální práce
- 4) **nastavení intervence** a realizace kroků
- 5) **zpětný report** do dluhové tabulky od CBL na URAN a zanesení do kontinuální tabulky na CBL

nástroje koordinace:

tabulky, emaily, reporty, osobní komunikace, porady prevence (1x14 dní)

PZB v Liberci - každodenní praxe

- ▶ kontaktování domácností dlužících na nájmu (předpoklad: podrobný rozpis plateb)
- ▶ nabídka služeb CBL v oblasti prevence
- ▶ zjišťování sociální a ekonomické situace (jaká témata, s kým je již spolupráce, jaké jsou příjmy a výdaje domácnosti)
- ▶ tvorba finančních plánů a plánů hospodaření
- ▶ praktická asistence při platbách
- ▶ podpora při vyřízení dávek ÚP (PnB, DnB, PnŽ, MOP)
- ▶ podpora při plánování a kontrole spotřeby energií
- ▶ plánování a podpora v dalších krocích
- ▶ asistence při tvorbě splátkových kalendářů
- ▶ konzultace dluhové problematiky
- ▶ síťování na další služby
- ▶ společné vyhodnocování kroků a jejich reflexe
- ▶ zpřítomňování práv a povinností nájemníků

Potravinová pomoc jako nástroj prevence ztráty bydlení

- ▶ možnost potravinové pomoci z Federace potravinových bank (běžné zásobení, dočerpání rezerv z POMPO II)
- ▶ pracovníci prevence: vstupují do financí domácnosti, navrhují **kontrakt:**

„prioritizuj nájem, my tě zásobíme potravinami, průběžně budeme společně řešit možnost navýšení příjmů tvé domácnosti“

- ▶ takto se v roce 2023 podařilo zásobit **více než 100 potřebných domácností** nájemníků SML (základní potraviny vhodné k vaření - těstoviny, rýže, fazole, cukr, předvařené guláše, paštiky, polévky, olej, sunar apod.)

PZB v Liberci - sledování dat a výsledky

evidence CBL:

- od 11/2022 vedeme kontinuální evidenci dlužících domácností

evidence obsahuje:

- ▶ identifikaci domácnosti (adresa a identifikace nájemníka)
- ▶ měsíc prvního zaznamenání dluhu
- ▶ základní přehled intervencí a vývoj situace k určitému datu
- ▶ informaci o úspěšném/neúspěšném ukončení spolupráce

evidence na pracovišti URAN:

- ▶ průběžný přístup do aplikace IDES (eviduje byty a platby nájmu)
- ▶ jednotlivé složky nájemníků a fáze upomínání a vymáhání
- ▶ splátkové kalendáře

PZB v Liberci - data a úspěšnost

- ▶ celkový počet domácností s intervencemi v PZB (od 11/2022): **120**
- ▶ **průběžná intenzivní práce: max. 20 domácností v daný moment**
- ▶ přesná data nemáme dosud změřená
- ▶ **až 90% řešených domácností si bydlení dosud udrželo**

Jak vnímáme rozložení jednotlivých domácností ve vztahu k řešení?

- ▶ **cca 40% řešených případů jsou marginální problémy** (opomenutá platba, špatný variabilní symbol, nerealizovaná platba z důvodu pobytu mimo byt atd.)
- ▶ u cca **10% domácností postačí zajištění dávek ÚP** nebo narovnání komunikace s ÚP
- ▶ další segment: dočasný výpadek příjmů
- ▶ **cca 30% domácností potřebuje intenzivnější podporu** = vstup do financí, hlídání hospodaření, případně i zapojení další služby - jedná se zároveň o domácnosti kontinuálně dlužící částky do 1 nájmu - otázka dlouhodobého posunu

Kazuistiky - metodické výzvy

A) muž 29 let, po úraze, skrytý adiktologický a psychický problém

- přišel z Jedličkova ústavu, jevil se jako velmi kompetentní
- postupně problémy s alkoholem, zneužívání dalšími osobami, neschopnost postarat se o sebe sama
- průběžná komunikace s matkou - zajišťuje péči
- vzteklé jednání, nepřiznání si adiktologického problému, nepřiznání si potřeby podpory a pomoci
- problémy: zachraňován sousedy, hlučný a agresivní, ubytování „kamarádů“
- aktuální řešení: tlak na kontraktování péče, motivace k využití adiktologické služby a rozvoj seberealizace
- náš aktuální pohled: skepse ohledně udržení si bydlení

B) matka se synem, která šla do bytu z azylového domu

- první rok fungovala dobře
- druhý rok: dluhy na nájmu a intenzivní spolupráce
- během 9 měsíců intenzivní spolupráce jsme nabyli přesvědčení, že klientka pouze vrší lži, nikdy se nepodařilo zjistit, kde mizí peníze, všechny sliby ohledně kroků a řešení se ukázaly jako liché
- obdržela informaci o neprodloužení nájemní smlouvy, 3 měsíce neřešila
- posledních 14 dní: uznává svou chybu, pravdu říct nechce, chce vše vyřešit sama
- naše doporučení: vrátí byt, syna předat do péče prarodičů a nastoupit hospitalizaci na psychiatrii = zvýšení pravděpodobnosti „druhé šance“ poslední informace od klientky: *nechám to na soudním vystěhování*

Kazuistiky - metodické výzvy - pokračování

C) muž, 43 let, Touretův syndrom a snížená inteligence

- výchozí situace: střídání ubytoven, v minulosti VTOS, podpora otce
- zabydlen srpen 2022 (soc.byť IROP) s ohledem na syndrom (kýčání)
- problémy v soužití: hlasitost, obnažování
- navázán problematický vztah se sousedkou = mediace vztahů
- postupně zjištěno: chybí seberealizace, klient je nezdravě důvěřivý, sex.frustrace
- aktuálně si bydlení drží - řešíme možnost přesunu na jinou adresu

D) matka samoživitelka v závislostním vztahu na násilnickém partnerovi

- program HF od počátku spolupráce
- spolupráce komplikovaná
- postupné otevírání se
- střídavé úspěchy v placení nájmu
- postupně jasný obraz o dominantní roli agresivního partnera aktivního v drogové scéně = velmi negativní dopad na celý bytový dům
- klientka nedkázala aktivně podniknout kroky vedoucí k vlastní emancipaci, postupně rezignovala, během 2 let v soc.bytě porodila další 2 děti, které ihned dala k adopci
- smlouva neprodloužena ke konci listopadu 2023

Shrnutí - výsledky, limity, práce pod městem

Shrnutí:

- ▶ PZB se v Liberci daří v souladu s projektem
- ▶ cca 10% domácností se jeví jako jen velmi obtížně řešitelných - příčiny: nedůvěra, neochota spolupracovat na financích, neochota finance otevřít ale často také neochota činnit kroky, o kterých klient ví, že jsou nutné
- ▶ prostor pro rozvoj: metody a technicky sociální práce, metodické postupy při vstupu do bydlení, efektivnější komunikace prevence ze strany města

Limity:

- ▶ podporu v prevenci nelze vnutit
- ▶ personální kapacity - neumožňují intenzivní průběžnou komunikaci, spíše jdeme ze žhavého případu na další a průběžně dohlížíme na zbytek
- ▶ nepružné fungování ÚP a celého systému soc.péče

Práce pod městem:

- ▶ výhody: kvalitní informace, pružná komunikace
- ▶ nevýhody: jsme chápáni jako úřad, kontrola (zdroj nedůvěry)

Bytový dům SML „Na Žižkově“ - zadní pohled, říjen 2023



Projekt Centrum bydlení Liberec II
CZ.03.02.01/00/22_007/0000173

Děkuji za pozornost, prevenci ztráty bydlení zdar!

