

Sociální
bydlení



Zákon o podpoře bydlení KMB a bytová podpůrná opatření

Kristina Peláková



Spolufinancováno
Evropskou unií



Sociální
bydlení

System řešení bytové nouze pomocí podpůrných opatření ze Zákona o podpoře bydlení



Bytová nouze
nebo hrozba
bytové nouze



Kontaktní místo pro bydlení



Poradenství
v bydlení



Posouzení
bytové
nouze a
potřebnosti
podpůrných
opatření



Podpůrná opatření



Bydlení s garancí



Podporované
obecní bydlení



Asistence
v bydlení

Poradenství v bydlení

- a) základní zmapování a vyhodnocení bytové situace domácnosti a navržení dalšího postupu k jejímu řešení
- b) podání doporučení na odborné služby a další typy podpor
- c) nabídka pomoci domácnosti s vyplněním žádosti o podpůrné opatření

Kontaktní místo pro bydlení

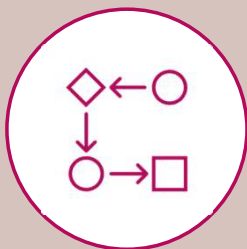
(v každém ORP - přenesená působnost)

Sociální
bydlení



Poradenství v bydlení

informování
o možnostech
řešení problémů
v oblasti bydlení
= navigování



Posouzení bytové nouze a potřebnosti podpůrných opatření

vyhodnocení
zvláštní
zranitelnosti a
specifických
potřeb
domácností,
šetření bytové
situace



Zápisy a změny údajů v evidenci podpory bydlení

osob s potřebou
podpůrného
opatření, bytů
zařazených
v systému a
poskytovatelů
podpůrných
opatření



Koordinace poskytování podpůrných opatření (PO)

svolání jednání
při problémech
a ukončení
poskytování
asistence



Kontrola poskytování PO a souladu údajů o bytech v evidenci

přezkum
potřebnosti
trvání potřeby
PO, kontrola
souladu údajů o
bytech v
evidenci se
skutečností



Zpráva o bydlení pro správní obvod každé 3 roky

analýza dat a
informací z
evidence,
zhodnocení
sociálního a
prostorového
vyloučení

Bytová podpůrná opatření



Bydlení s garancí

Bydlení v bytech soukromých vlastníků

2 formy:

- Poskytování podnájemního bydlení
- Poskytování bydlení s ručením (nájemní bydlení)



Podporované obecní bydlení

Obec pronajme své obecní byty cílovým skupinám = samostatná působnost

Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště zranitelný, může čerpat státní příspěvek

Bytová podpůrná opatření realizují poskytovatelé s pověřením od krajského úřadu

Kontaktní místo pro bydlení – působnost



Kontaktní místo pro bydlení, které zajišťuje agendy svěřené mu státem v rámci **přenesené působnosti**, je v rámci organizační struktury obecního úřadu **umístěno** do některého z odborů vykonávající činnosti v oblasti **sociální, bytové či majetkové**.

Obecní úřad obce z rozšířenou působností nemusí nutně přijmout všechny nové zaměstnance, ale může agendu Zákona přerozdělit mezi zaměstnance stávající a případně doplnit novými zaměstnanci. **Počet zaměstnanců zařazených do kontaktního místa je přiměřený správnímu obvodu, počtu osob v bytové nouzi, pracovní náplni** (viz RIA).

V souladu se zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících samosprávných celků, v platném znění, je každý zaměstnanec kontaktního místa pro bydlení povinen účastnit se **vstupního vzdělávání**, a to **do tří měsíců od vzniku pracovního poměru**.

Cílové skupiny



- kritéria posuzování potřeby
 - bez vyhovujícího bydlení a bez možnosti opatřit si ho vlastním přičiněním
 - v ohrožení, že se v následujících 3 měsících ocitne bez vyhovujícího bydlení
- místní příslušnost – trvalý pobyt / 2 roky bydliště/práce/studium
- Příjem do 1.43 násobku životního minima (závazné stanovisko ÚP)
- při podpisu nájemní smlouvy musí mít podporovaná osoba zapsanou v evidenci potřebu bytového opatření
- zápis provádí KMB



Kontaktní místo pro bydlení – personální složení



Vedoucí kontaktního místa pro bydlení (KMB)

- vzdělání není definováno a odvíjí se od zařazení v rámci organizační struktury úřadu. Vedoucí KMB by měl/a rozumět problematice bezdomovectví a bydlení. Měl/a by mít velmi dobré organizační schopnosti a schopnost a ochotu se věnovat této nové agendě. Doporučuje se složit zkoušky zvláštní odborná způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Koordinátor bytových opatření

- kvalifikace pro výkon sociálního pracovníka dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a absolvovat zkoušky zvláštní odborné způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Poradce pro bydlení

- žádné speciální kvalifikační požadavky, preferované vzdělání je stavebně technického směru, měl by mít dobré komunikační schopnosti a složit zkoušky zvláštní odborné způsobilosti podle zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků, v platném znění.

Závazné stanovisko ÚP



- Úřad práce ČR bude vydávat závazné stanovisko kontaktnímu místu bydlení (nejčastěji sociální odbor ORP) pro účely zápisu osoby do evidence podpory bydlení – jakási „čekací listina“ na přidělení bytu anebo podpůrné práce s klientem – asistence.
- Jelikož se pro účely zápisu osoby do evidence podpory bydlení hodnotí různé skutečnosti, kterými Úřad práce ČR ve větší míře disponuje, umí je vyhodnocovat (např. příjmy, majetek, okruh osob v domácnosti) a má na ně nastaveny procesy a zároveň by měl být systém podpory bydlení zaměřen především na osoby nízkopříjmové, je postup nastaven tak, aby Úřad práce ČR v rámci závazného stanoviska určoval, zda lze či nelze osobu do evidence podpory bydlení zapsat.

Vedoucí kontaktního místa pro bydlení



- zodpovídá za fungování kontaktního místa včetně personálního obsazení,
- dbá na dodržování úvazků a struktury pracovníků kontaktního místa,
- nastavuje spolupráci jednotlivých aktérů zákona o podpoře v bydlení v rámci obce s rozšířenou působností,
- řídí a metodicky vede pracovníky kontaktního místa,
- vyřizuje stížnosti a připomínky občanů v oblasti své působnosti,
- poskytuje základní poradenství,
- konzultuje práci koordinátorů bytových opatření a poradců pro bydlení,
- připravuje a účastní se koordinačních skupin bydlení, podílí se na zpracování analýz,
- zodpovídá za zpracování zprávy o bydlení včetně jejího zveřejnění,
- kontroluje postupy při zápisech do informačního systému podpory bydlení a provádí i další činnosti,
- zodpovídá za vyrozumění potřebného o zápisu, změně nebo výmazu,
- dbá na to, aby v evidenci bytů byly jen byty způsobilé,
- zodpovídá za koordinaci a kontrolu místní sítě podpůrných služeb a nástrojů v oblasti bydlení.

Koordinátor bytových opatření



- vyhodnocuje bytovou situaci občana a navrhuje další postup, který zahrnuje:
 - poskytování informací o právech a povinnostech nájemce a podnájemce
 - informování o možnostech bydlení ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností, které jsou dostupné a vhodné pro žadatele;
 - pomoc s orientací v dávkovém systému a doporučení uplatnění nároku na konkrétní dávky,
 - odkázání a zprostředkování další sociální pomoci (vhodnou sociální službu, sociálního pracovníka obce, dluhové poradny, právní poradenství atd.) včetně předání kontaktů na danou službu;
- doporučuje podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence včetně pomoci s vypracováním žádosti.
- vybrané další činnosti v rámci náplně práce:
 - přijímá žádosti o potřebě podpůrných opatření,
 - provádí šetření bytové nouze,
 - vyhodnocuje potřebnost asistence a zapisuje ji do evidence,
 - provádí kontrolu poskytovaných podpůrných opatření

Poradce pro bydlení



- poskytování poradenství v oblasti pomoci při vyhledání, dosažení a udržení vyhovujícího bydlení, které zahrnuje:
 - pomoc s orientací na trhu s bydlením nebo přímo pomoc s vyhledáním vyhovujícího bydlení na internetových stránkách realitních zprostředkovatelů,
 - s oslovením potenciálního pronajímatele bytu.
- provádí zápisy do evidence bytů včetně posouzení, zda je byt způsobilý podle zákona,
- vydává rozhodnutí o zapsání či nezapsání bytu do evidence,
- provádí změny údajů v evidenci u zapsaných bytů,
- realizuje místní šetření k zjištění skutečností k bytu, který má být zapsán do evidence – kontrolu způsobilosti bytu na místě, pořizuje fotografie, které jsou součástí evidence,
- udržuje evidenci bytů aktivní (tj. aktualizuje počet bytů v evidenci),
- doporučuje podání žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence včetně pomoci s vypracováním žádosti.
- vybrané další činnosti v rámci náplně práce:
 - přijímá žádosti o potřebě podpůrných opatření,
 - provádí šetření bytové nouze

Koordinace podpůrných opatření



- **individuální metodicko-koordinační setkání KMB s poskytovateli a potřebnými**
 - prioritizace CS, zkušenosti a možnosti poskytovatele, výhled do budoucna
 - konkretizace územní působnosti
 - kapacita poskytovatele (stav, odhad, plán)
 - kontakty podle agendy
 - typ bytového fondu – stav a výhled: typ a specifika vlastníka, podrobnosti o lokalitách a sousedství, odhad doby, za kterou bývá byt připravený k nastěhování, specifika bytů (ohledem na specifické potřeby)
 - další poskytované služby
 - prioritizace spolupráce konkrétních poskytovatelů asistence
 - nastavení spolupráce při propojování potřebného s poskytovatelem
 - oboustranná komunikace, plánování

Systémová koordinace



Pracovní skupina pro bydlení

Funkce pracovní skupiny pro bydlení:

- posílení spolupráce mezi aktéry s cílem efektivně implementovat legislativní opatření,
- systematický sběr informací o veřejných bytových fondech,
- mapování širší sítě podpory cílových skupin (napojení na Komunitní plánování sociálních služeb),
- řešení otázky prostorové segregace,
- sdílení informací o fungování systému podpory bydlení,
- sjednocení postupů mezi poskytovateli bytových PO a PO asistence, Úřady práce a sociálními službami,
- návrhy na zlepšení systému a praktických opatření,
- připomínkování Zprávy o bydlení.

Kontrola kvality bytů – provádí KMB



zápis bytu do evidence bude moci požádat **poskytovatel bytových podpůrných opatření**.

KMB byt do evidence zapíše, pokud

- a) je byt **vhodným bytem** (splňuje standardy bytu dle zákona),
- b) případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem **nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení** v místě, kde se byt nachází.

Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, KMB byt nezapíše.

Zápis bytu do evidence – podklad pro řízení o přiznání příspěvku poskytovateli vedené **krajským úřadem** – v rámci řízení se dokládá i nájemní smlouva, aby bylo zřejmé, že **sjednané nájemné je nejvýše místně obvyklé nájemné dle cenových map**, a kontroluje se i **minimální délka smlouvy**.

Zápis bytu do evidence – standardy bytu

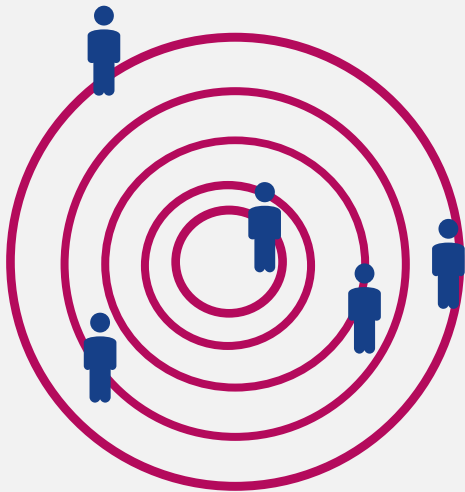


- **žádost o zápis** podává **poskytovatel** ke KMB
 - podmínka pro vyplacení příspěvku
- vhodný byt splňuje základní funkční **standardy bytu**, není ve vztahu k zabydlované domácnosti přelidněným
a
splňuje specifické potřeby domácnosti (podle příloh zákona)

Standardy bytu

- minimální podlahová plocha
- koupelna, záchod, kuchyně
- dveře, okna, uzamykatelnost
- připojení na vodovodní a elektrickou síť
- teplá voda
- bez závad ohrožujících život nebo zdraví
- splňuje požadavky požární bezpečnosti
- v bytě jsou prováděna nařízená protiepidemická opatření
- dům bez závad ohrožujících život/zdraví

Zápis bytu do evidence - nesegregace



Umístění bytu neprohlubuje segregaci

- **závazné parametry:**
 - podíly bytů v jednotlivých bytových domech, podíly bytů v jednotlivých zónách koncentrace sociálního vyloučení dle metodiky lokalit rezidenční segregace (PřF UK) - celkově + na jednotlivé poskytovatele

Návrh: v jednom vchodu

- **do 5 % bytů - sociálně vyloučená lokalita**
 - **do 10 % bytů - problémová lokalita**
 - **do 20 % bytů - bezproblémová lokalita**
- **volitelné parametry:**
 - bezprostřední blízkost lokality rezidenční segregace; tempo obsazování bytů v domě; lokalita zvýšeného sousedského napětí

Bytová podpůrná opatření



Bydlení s garancí

Bydlení v bytech soukromých vlastníků

2 formy:

- Poskytování podnájemního bydlení
- Poskytování bydlení s ručením (nájemní bydlení)



Podporované obecní bydlení

Obec pronajme své obecní byty cílovým skupinám = samostatná působnost

Pokud obec svými standardními schvalovacími postupy a dle svých pravidel pronajme byt obyvateli daného ORP, který je v bytové nouzi a zvláště zranitelný, může čerpat státní příspěvek

Bytová podpůrná opatření realizují poskytovatelé s pověřením od krajského úřadu

Pověření



Základní pověření (pro max. 10 bytů)

- Registrovaný poskytovatel sociálních služeb
- Realitní kancelář/správcovská firma apod. – právnická osoba, která oprávněná k provozování živnosti nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí po dobu nejméně 3 let, k době přerušení nebo pozastavení živnosti se nepřihlíží

Rozšířené pověření (11 a více bytů)

- **Obec, kraj, městská část Prahy**
 - **Příspěvková organizace** obce, kraje nebo městské části, právnická osoba/fundace/ústav, jejímiž členy jsou výhradně obec, kraj, jejich příspěvková organizace
 - **Sociální služba/realitní zprostředkovatel**
 - se základním pověřením
 - min. 8 bytů v 6 měsících předcházejících žádosti
 - bez hrubého porušení povinností
-
- Přechodně – v prvních 6 měsících účinnosti zákona zohlednění poskytování obdobných služeb v uplynulých letech

Finance



MMR – finanční prostředky → kraj

Podmínkou: podpis nájemní smlouvy a smlouvy o spolupráci

Poskytovatel – žádost o příspěvek → kraj

- na správu
- poskytování bydlení s ručením / podnájemní bydlení / podporované obecní bydlení

Poskytovatel

bydlení s ručením/podnájemní bydlení – každoroční vyúčtování → kraj

podporované obecní bydlení – finance na reinvestice do bytového fondu obce

→ čerpání příspěvků je časově omezeno – max. doba poskytování bytového podpůrného opatření:

- bydlení s ručením/podnájemní bydlení - max. 2 roky s možností prodloužení na 1 rok
- **podporované obecní bydlení - max. 3 roky s možností prodloužení na 2 roky**

Finance



MMR stanoví nařízením každoročně výši příspěvků pro jednotlivé ORP

V 1. roce účinnosti zákona budou **příspěvky na správu** mimo Prahu a Brno v rozmezí

- do 51 bytů = 17 až 21 000 Kč/byt/rok
- nad 51 bytů = 10 až 14 000 Kč/byt/rok



Příspěvek na poskytování **bydlení s ručením / podnájemní bydlení**
25 500 až 46 000 Kč/byt/rok

Příspěvek na poskytování **podporovaného obecního bydlení**
41 000 až 62 000 Kč/byt/rok

Navýšení příspěvků o 20 %

- u podskupiny zvláště zranitelných osob (osoby s duševním onemocněním a u osob bez střechy)
- u osob s 3 a více body zvláštní zranitelnosti

Skupiny zvláště zranitelných osob

(příloha č. 4 zákona o podpoře bydlení)



- 
- 1 Ohrožené děti
- 2 Zranitelní mladí dospělí
- 3 Osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním
- 3.1 Osoby se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování
- 4 Oběti domácího násilí
- 5 Osoby samostatně pečující o dítě
- 6 Osoby v domácnosti s více dětmi
- 7 Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby
- 8 Osaměle žijící osoby starší 65 let
- 9 Osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení
- 10 Oběti trestného činu
- 11 Váleční veteráni
- 12 Osoby diskriminované na trhu s bydlením
- 13 Osoby bez střechy a osoby bez bytu
- 13.1 Osoby bez střechy
- 14 Osoby v dlouhodobé bytové nouzi
- 15 Osoby v oddlužení



Člověk
v bytové
nouzi

- Nájemní či podnájemní smlouva

Vlastník
bytu

- Smlouvou o asistenci

- Poradenství
- Šetření bytové situace
- Vydá potvrzení o potřebnosti podpůrného opatření
- Dá seznam poskytovatelů podpůrných opatření

- Smlouva o spolupráci mezi vlastníkem a poskytovatelem

Kontaktní
místo pro
bydlení

- Seznam vhodných potřebných
- Seznam poskytovatelů asistence
- Koordinace
- Kontrola

Bytová
podpůrná
opatření

- Žádost o zapsání bytů do evidence

- Koordinace
- Kontrola

Asistence

- Předávání informací
- spolupráce