



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



# Jak sociální bydlení pomáhá - příklady z praxe obcí ČR a systémového projektu MPSV

**Liberec 20. 3. 2019**

**Barbora Š. Stašková**

Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování

MPSV

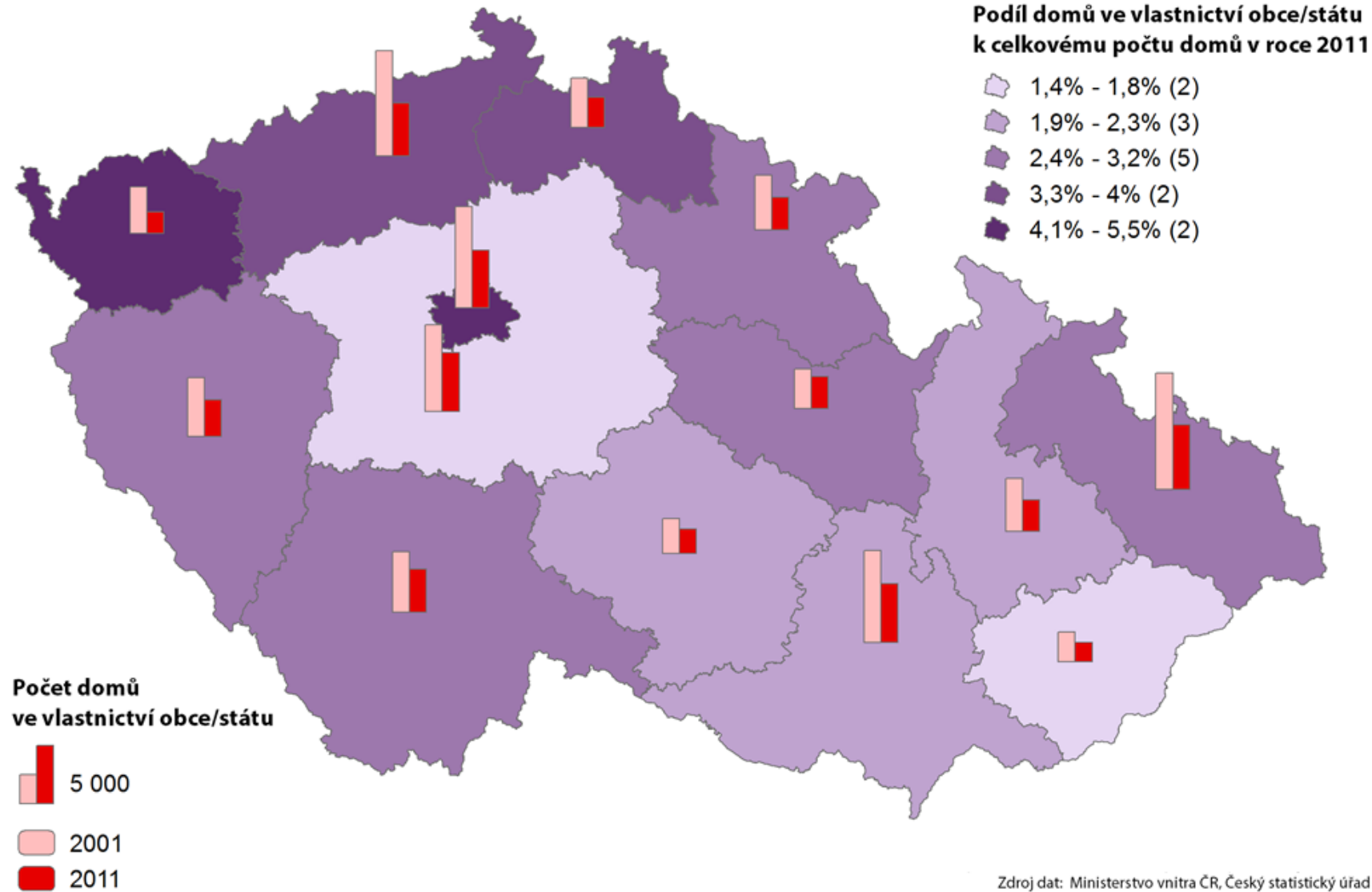


# Sociální bydlení

## Situace v České republice



## VÝVOJ POČTU DOMŮ VE VLASTNICTVÍ OBCE/STÁTU V KRAJÍCH ČR 2001-2011





## Vlastnická struktura domů



SČÍTÁNÍ LIDU,  
DOMŮ A BYTŮ  
2011



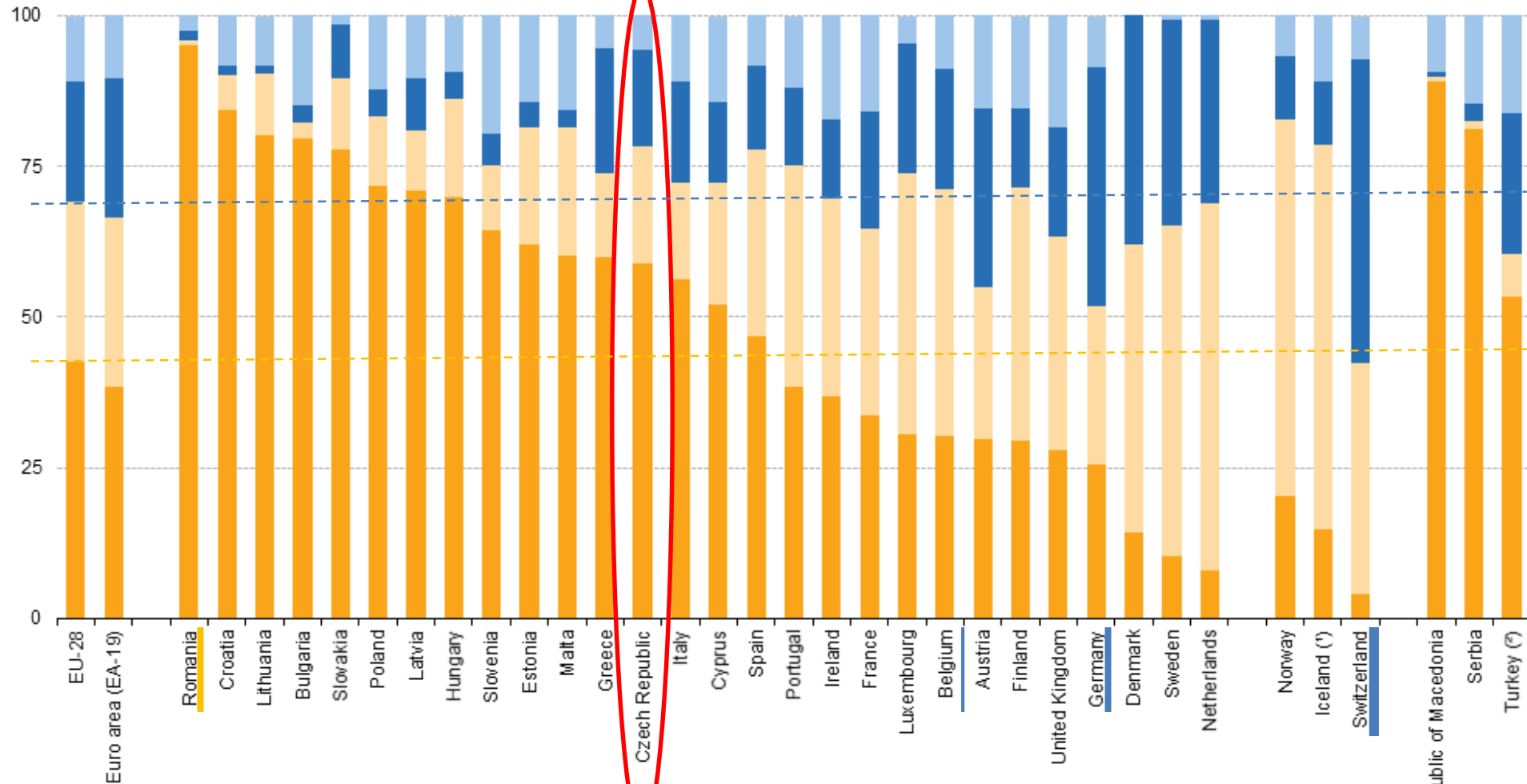
**Tab. 6: Vývoj obydlených domů s byty podle vlastníka domu mezi sčítáními 1991 a 2011**

Vlastník domu	SLDB 1991		SLDB 2001		SLDB 2011	
	absolut.	v %	absolut.	v %	absolut.	v %
soukromá fyzická osoba	1 308 286	81,9	1 397 377	86,3	1 499 348	85,1
obec, stát	213 961	13,4	77 998	4,8	48 146	2,7
bytové družstvo	51 835	3,2	41 808	2,6	31 507	1,8
družstvo založené za účelem	-	-	12 404	0,8	-	-
jiná právnická osoba	20 516	1,3	33 333	2,1	22 324	1,3
spoluvlastnictví vlastníků bytů	-	-	-	-	137 684	7,8
kombinace vlastníků	-	-	55 883	3,5	22 408	1,3
ostatní	2 224	0,1	966	0,1	-	-

Pozn.: Relativní hodnoty pro SLDB 1991, 2001 i 2011 byly kvůli lepší vzájemné srovnatelnosti počítány vždy z počtu obydlených domů s byty se zjištěným vlastníkem domu.



## nemovitosti – Eurostat 2016



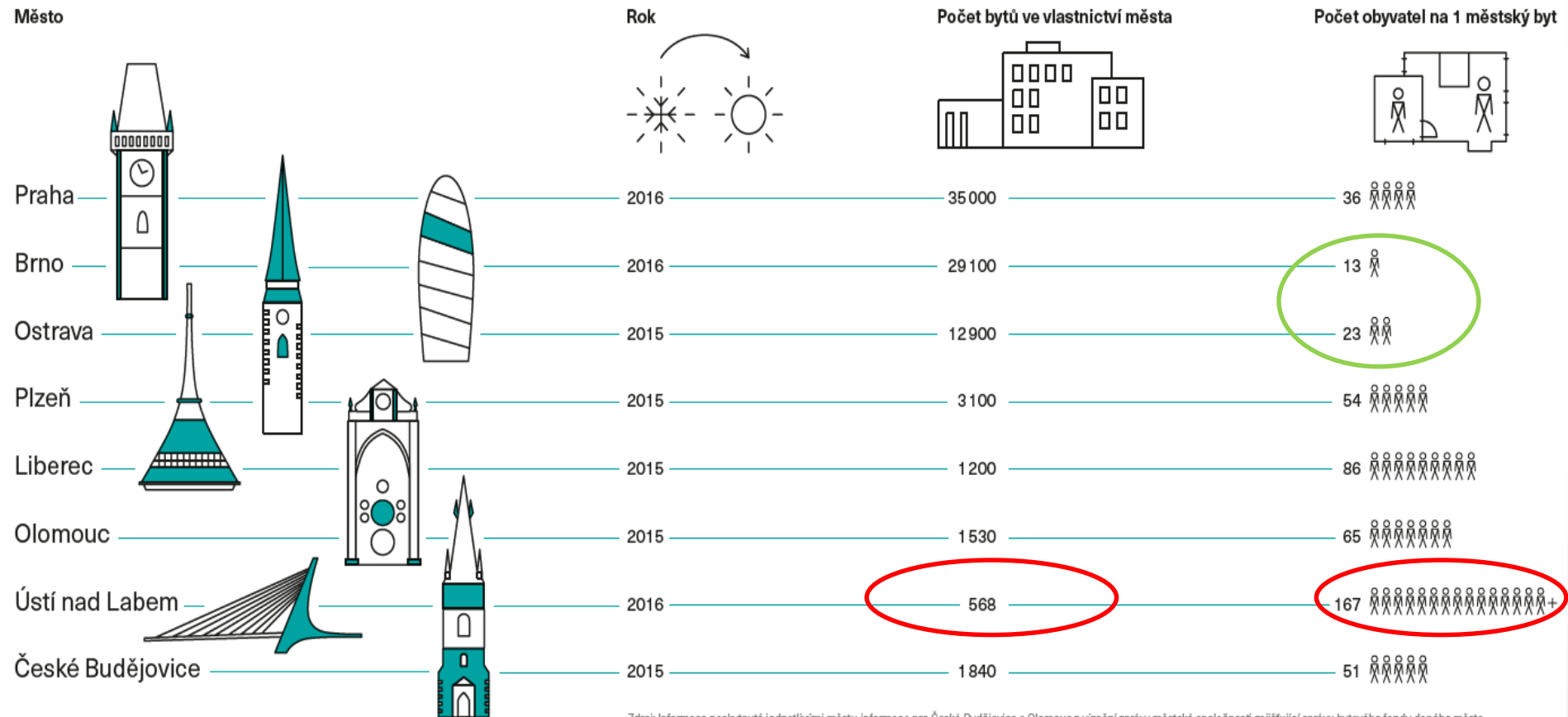
(% populace) rok 2016

Zdroj: Eurostat ([ilc\\_lvho02](#))

- Tenant — reduced price or free
- Tenant — market price
- Owner occupied, with mortgage or loan
- Owner occupied, no outstanding mortgage or housing loan



# Bytový fond vybraných statutárních měst ČR



Zdroj: Informace poskytnuté jednotlivými městy, informace pro České Budějovice a Olomouc z výroční zprávy městské společnosti zajišťující správu bytového fondu daného města.



# Sociální bydlení

## Legislativa v České republice



# Legislativa

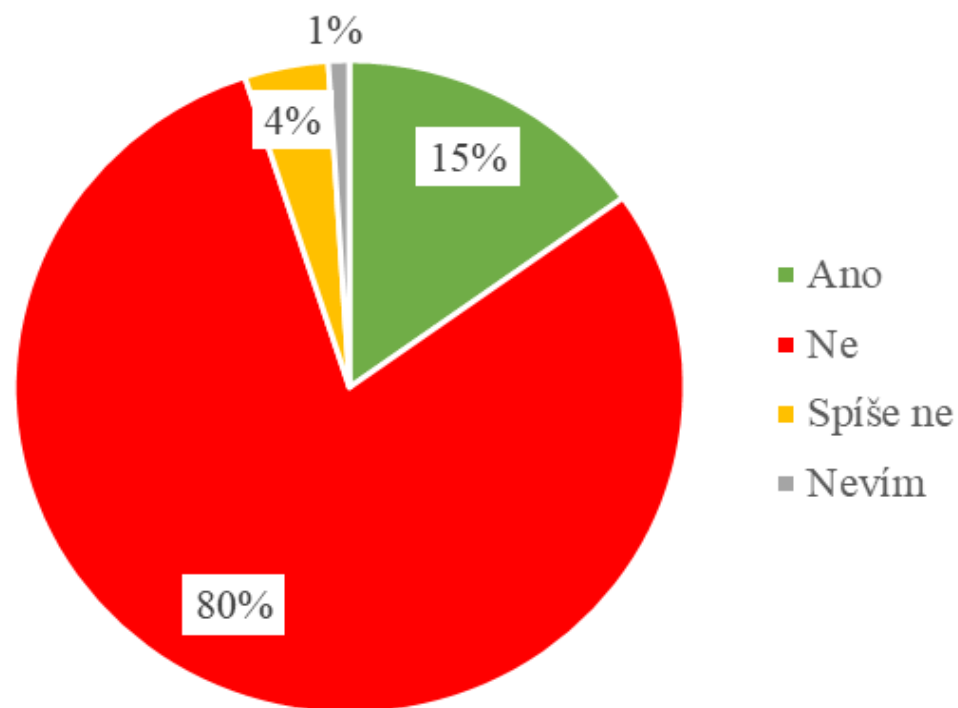
- < Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení):
  - < § 35 (2) „... Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.”
- < Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi,  
Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře
- < **Koncepce sociálního bydlení v ČR 2015 – 2025**
  - < Schválena vládou 2015; aktualizace 2018-2019
- < **Návrh zákona o sociálním bydlení**
  - < **MMR** – hlavní gestor **věcného záměru zákona** – stažení z legislativního plánu prací
  - < 10. 9. 2018 – kulatý stůl s premiérem – 15 podnětů
- < Teze k uvažovanému **zákonu o dostupném bydlení - MMR**





# Legislativa

## Může sociální bydlení v ČR fungovat bez zákona o sociálním bydlení?



**N = 99**

Zdroj: evaluační dotazník z Mezinárodní konference k SB;  
MPSV 6.11.2018 Praha

## Respondenti (N=99)

- a) neziskové organizace: 38
- b) státní správa: 25
- c) komerční sektor: 24
- d) výzkumné instituce či organizace: 4
- e) úředníci obce: 4
- f) studenti: 4
- g) vzdělávací instituce: 3
- h) samospráva: 2
- i) osoby bez práce: 2
- j) osoby na mateřské či rodičovské dovolené: 0
- k) osoby v důchodu: 1
- l) jinde – uveďte: 4  
(3 zdravotnické zařízení, 1 pilotní projekt sociálního bydlení)



# Koncepce sociálního bydlení ČR

## < Co je sociální bydlení?

„Sociální bydlení je bydlení poskytované osobám **v bytové nouzi** nebo bytovou nouzí bezprostředně ohroženými, včetně lidí **vynakládajících na bydlení nepřiměřenou výši příjmů**. Sociální bydlení je poskytováno za specifických smluvních podmínek nájmu a v souladu s určitými principy. Uživatelům sociálního bydlení je v případě potřeby poskytována **podpora formou sociální práce**. Sociální bydlení je na místní úrovni poskytováno vždy formou **bydlení v bytech**, přičemž může být propojeno na sociální služby. Sociální služby – např. azylové domy – tvoří záchrannou síť pro lidi v bytové nouzi.“

Sociální bydlení v *Koncepci sociálního bydlení ČR 2015 – 2025*



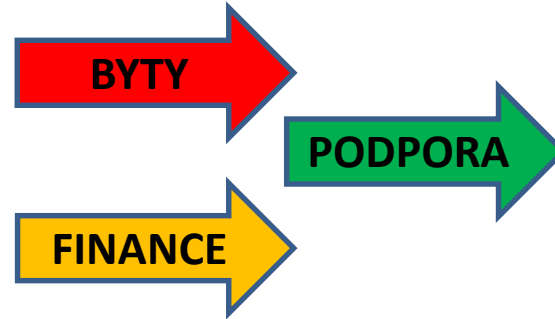
sociální práce a intenzivní prevence ztráty bydlení



# Základní oblasti sociálního bydlení

## < Tři pilíře:

- < bytová politika
- < sociální práce a sociální služby
- < dávkový systém



## < Základní principy SB:

- 1) **bydlení v bytě** - standardní zkolaudovaný byt,
- 2) **individuální a diferencovaný přístup,**
- 3) **posilování kompetencí** – růst vlastní odpovědnosti,
- 4) **nediskriminace** při přidělování SB,
- 5) **potřebnost** – **ne! zásluhovost,**
- 6) **nesegregace** – mimo SVL, ne koncentrace,
- 7) **prevence** – předcházení vystěhování, zadlužení..,
- 8) **subsidiarita** – samospráva rozhoduje.



- < **systém** sociálního bydlení by měl být **udržitelný** v rovině sociální a bytové politiky, i finančního zajištění



# Základní témata sociálního bydlení

## < Housing first – bydlení především

- < 1. bydlení; oddělení bydlení a podpory; aktivní zapojení bez donucení...
- < velmi úspěšná forma boje s bezdomovectvím

## < Housing ready – prostupné bydlení

- < vícestupňové bydlení či bydlení až po přípravě  
(terénní programy, nízkoprahová denní centra, noclehárny, azylové domy, pobytové sociální rehabilitace, domy na půl cesty...)
- < prostup jednotlivými stupni systémů na základě splnění kritérií
  1. krizové ubytování (okamžitá pomoc v bytové nouzi),
  2. tréninkové bydlení (upevňování kompetencí a návyků samostatného bydlení),
  3. dlouhodobé, sociální bydlení.



## < Dostupné bydlení – bez podpory sociální práce; nájemní bydlení pro střední třídu (MMR)

## < Sociální bydlení – domácnosti, kterým trh neposkytuje přiměřené bydlení, bytová nouze, nízké příjmy a jiné znevýhodnění, sociální práce

## < Krizové bydlení - rychlý nástroj pomoci, krátkodobé ubytování, spec.byty, azylové domy..

Podmínkou funkčního **systemu** je **zapojení všech klíčových aktérů**: státu, krajů, obcí, soukromého a nestátního neziskového sektoru, pomáhajících profesionálů a v neposlední řadě klientů



# Systemový projekt MPSV

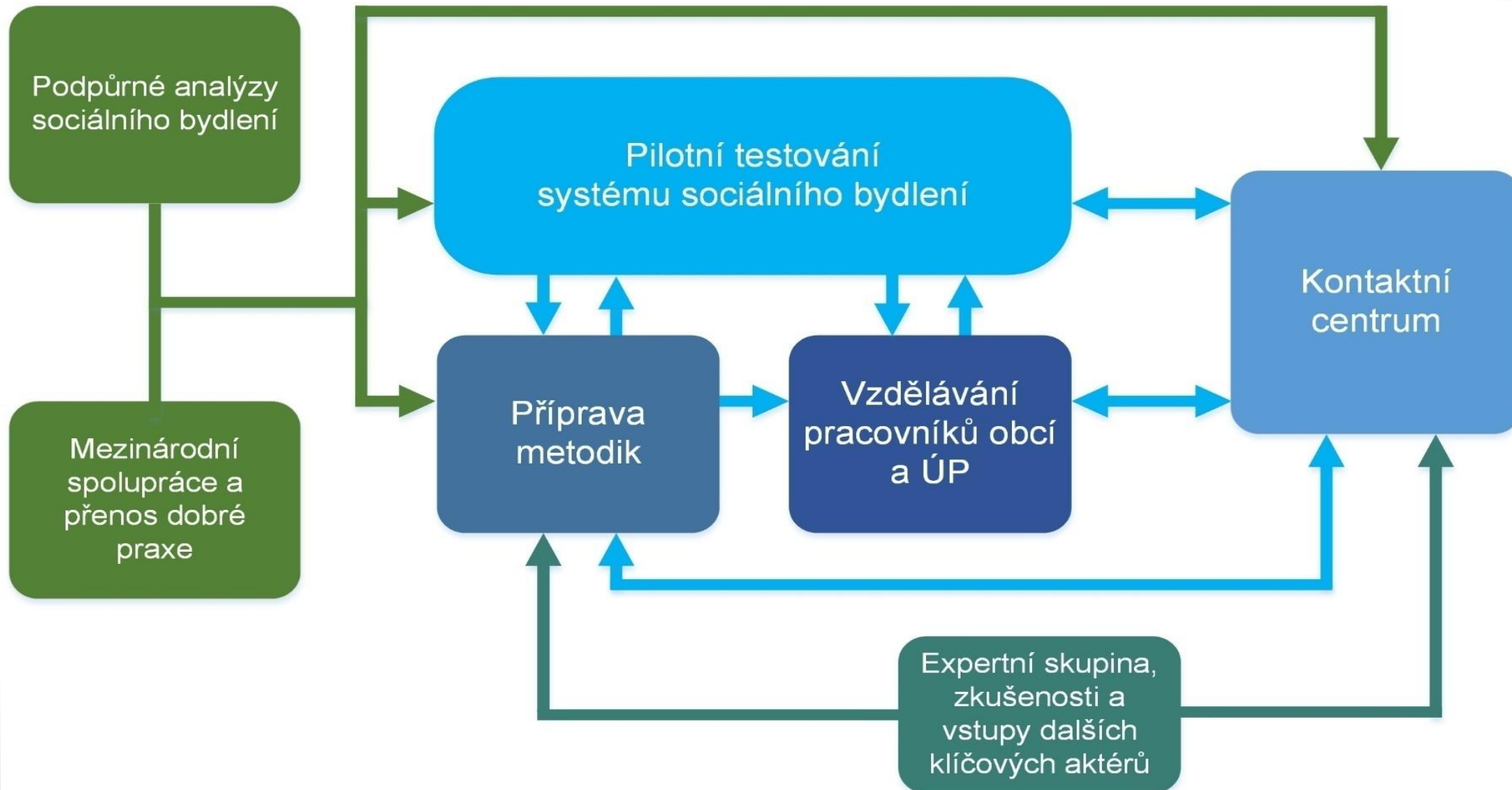


## Základní informace

<b>Název projektu:</b>	Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend
<b>Zkrácený název:</b>	<b>Podpora sociálního bydlení</b>
<b>IČ projektu:</b>	CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_017/0003539
<b>Operační program:</b>	OP Zaměstnanost <b>Číslo výzvy:</b> 017
<b>Prioritní osa:</b>	2 – Sociální začleňování a boj s chudobou
<b>Investiční priorita:</b>	2.2
<b>Specifický cíl:</b>	1 – Zvýšit kvalitu a udržitelnost systému sociálních služeb, služeb pro rodiny a děti a dalších navazujících služeb podporujících sociální začleňování
<b>Realizace:</b>	2016 – 2020

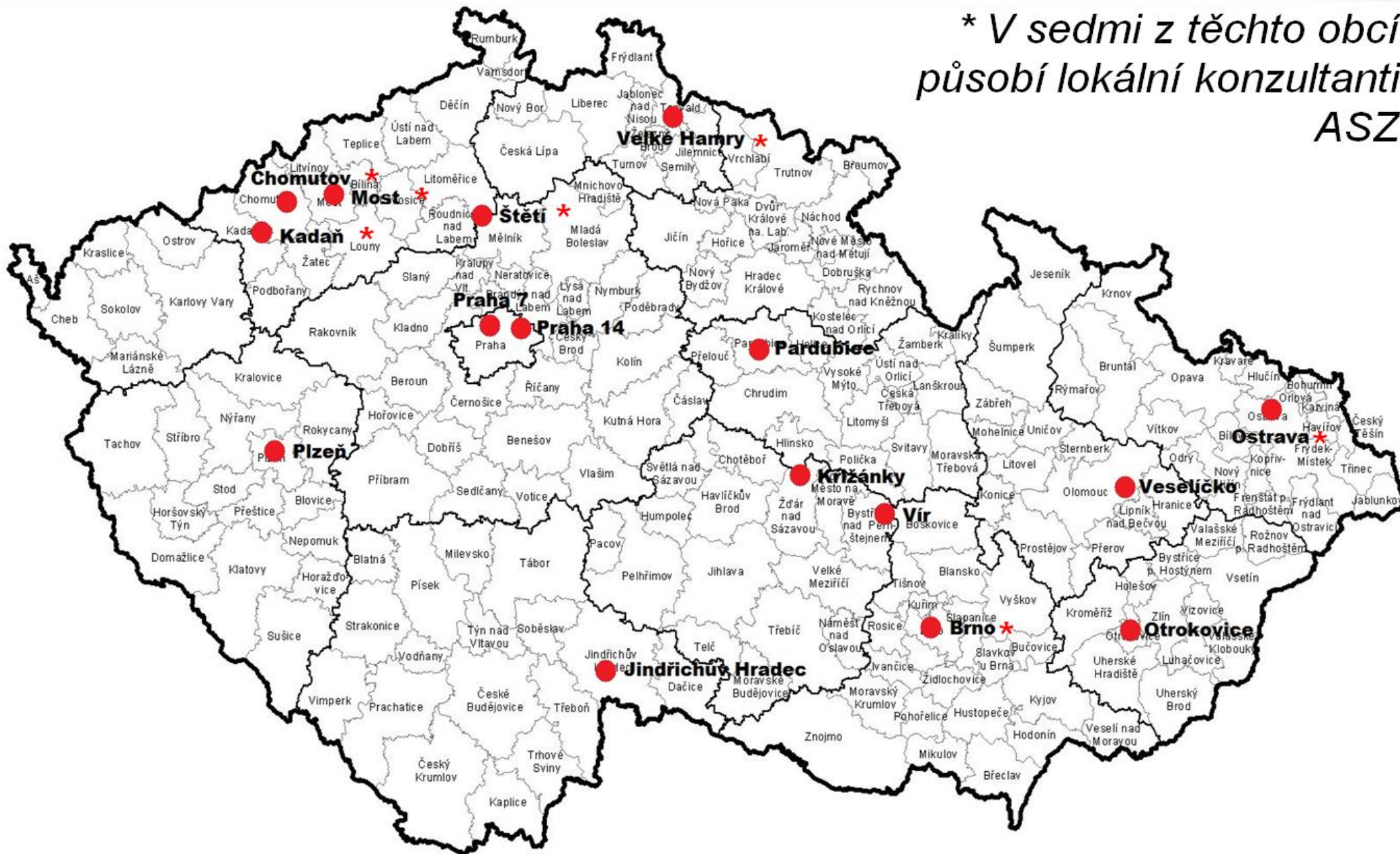


## Diagram projektových vazeb





*\* V sedmi z těchto obcí působí lokální konzultanti ASZ*







# Projekty obcí



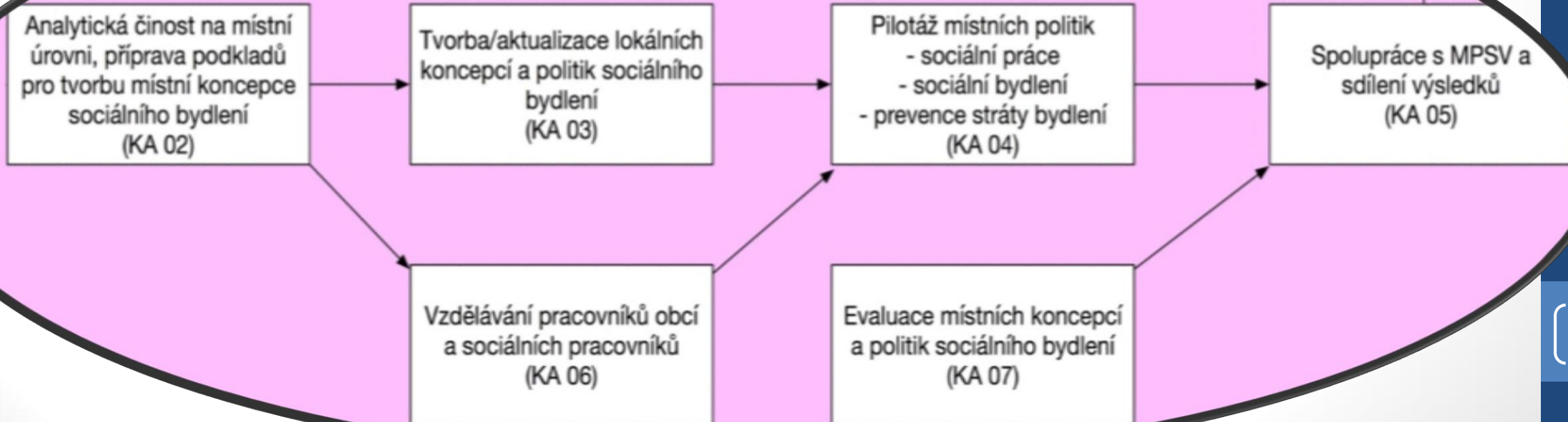
Jak velké to je?

Z projektů bude podpořeno nejméně **1281** lidí

Obce poskytnou nejméně **467** bytů



Podpora sociálního bydlení, MPSV 2017





# Analýzy a metodiky

## < Analýzy a výzkumy

- < Analýza dopadů nedostačujícího bydlení na školní a další problémy dětí v ČR
- < Analýza FAWOS (př. Vídně)
- < Analýza inovativních postupů a služeb pro rodiny a děti v České republice
- < Velikost a struktura skupin osob bez domova a osob vyloučených z bydlení
- < Struktura obecních bytů s ohledem na sociální využití
- < A Mid-Term Analysis of the Impact of Structural Funds on Public, Cooperative and Social Housing in 2014–2020
- < Srovnání nákladů na bydlení v azylových domech a v bytech systému SB
- < **Výzkum sousedských vztahů (cca 6/2019)**
- < **Sčítání osob bez přístřeší; v nouzovém ubytování (2019-2020)**

## < Metodiky

- < **Metodika identifikace lokalit rezidenční segregace**
- < **Metodika sociální práce v sociálním bydlení**
- < **Metodika nevyhovujícího bydlení a možnosti jeho řešení**
- < Metodika práce pro pracovníky Úřadu práce ČR související se systémem SB
- < Metodika pro spolupráci orgánů veřejné správy při realizaci sociálního bydlení



# Aktuální stav a další aktivity v projektu

- < Obce pilotují své projekty (analýzy, revize lokálních koncepcí, pravidel přidělování bytů...)
- < Otevřeno **Kontaktní centrum pro veřejnost: [socialni.bydleni@mpsv.cz](mailto:socialni.bydleni@mpsv.cz)** tel.778 455 761
  - < Individuální konzultace v Praze (po předchozí domluvě):
  - < V rámci konzultačních hodin: pondělí od 12 do 16h, středa, pátek od 9 do 13h

## < Zpravodaj

< Webová stránka [www.socialnibydeni.mpsv.cz](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz)

< Facebook [www.facebook.com/socialnibydenivcr](https://www.facebook.com/socialnibydenivcr)

< Informační kampaň, **letáky, brožury (4/2019)**

< Evaluace

< Výzkumy a analýzy

< **14 regionálních workshopů**

< **konference Trauma a bezdomovectví (11/19)**

< ...





# Dobrá praxe v obcích



## Spolupráce aktérů na místní úrovni

< **zajistit funkční a propojenou síť:**

- < majitelů bytů
- < sociální práce

< **Aktéři:**

- < **obec** (pol.samospráva, bytový a soc. odbor, správce nemovitostí...)  
– klíčová = spolupráce bytového a sociálního odboru
- < **poskytovatelé sociálních služeb**
- < **NNO, nadace, sociální realitní agentury, škola**
- < **Úřad práce**
- < **ASZ – lokální konzultanti, kraje, ORP, DSO, MAS...**
- < **významnější vlastníci bytového fondu** (fy, soukromníci, družstva)
- < pracovní skupina → neformální vztahy boří bariéry
- < neměl by být vynechán žádný z klíčových aktérů!
- < lze využít komunitní plánování



## Analýza situace

### < analýzy v oblasti kapacity **bytového fondu**

- < kolik nájemních bytů je potřeba? zastavit privatizaci
- < kde byty umístit – desegregace, !koncentrace
- < dotace na výstavbu (IROP, SFRB)
- < pravidla přidělování bytů – transparentní a nediskriminační (konzultace s MV – odb.kontroly)

### < analýzy **demografické situace a potřeb cílových skupin**

- < kdo vypadává, velikost bytů, specifické potřeby CS... (ETHOS)

### < vytvoření strategií - **lokální koncepce sociálního bydlení**

- < zapojení všech klíčových aktérů (využití platform pro komunitní plánování)
- < již samotná příprava pomůže síťování

### < **zajištění kapacit pro sociální práci**

- < vlastní sociální pracovník
- < poskytovatelé
- < pokrytí celého území - ORP



## < Spolupráce s neziskovými organizacemi

- < **(sociální) práce se specifickými cílovými skupinami** a jejich potřebami (mobilní psychiatr, dluhové poradenství...)
- < **pronájem obecních bytů neziskovým organizacím** (nižší prahovost, problém podnájemní smlouvy → příkazní smlouva?)
- < **využívání bytů** neziskových organizací
- < pomoc při prvotním vytipování klientů
- < zapůjčení nábytku, potravinová pomoc (např. K srdci klíč...)



## < Placení nájemného a služeb

- < **oddělení sociální práce a správy nemovitosti**, plateb, kontroly a technické podpory
- < **kauce = bariéra** pro vstup do SB pro CS
- < **notářská doložka** (náklady cca 2,5tis. x snížení obav pronajímatele)
- < **vybavení bytu** klienta ÚP – MOP je nenáročná
- < zajištění plateb - **institut zvláštního příjemce** - na nezbytně dlouhou dobu



## < Realitní oblast

- < **sociálně realitní agentura** – podpora soc. znevýhodněných na trhu s byty – matky samoživitelky, Romové, hendikepovaní (R-Mosty a projekt Férové bydlení, Romodrom, Bezbabyty...)
- < **realitní expert** spolupracující s obcí (prevence a zajištění dostupného bydlení např. seniorům – pomoc občanům + úspora času soc. odborům)
- < zřízení **speciálního místa určeného ke konzultaci** přímo v budově úřadu - poskytuje občanům poradenství v oblasti bydlení – centralizace agendy bydlení

## < Krizový byt



- < pro oběti různých kriz. situací (násilí v rodině, živelní katastrofa...)
- < kolik krizových bytů na obec?
- < náklady na udržování volného bytu zatěžují
- < vhodná spolupráce s ubyt. zařízením – smlouva o spolupráci







## < Nábytková banka / tichá sbírka

- < společnost zřízená pod městem **uskladňující nábytek** a zajišťující **rozvoz do sociálních bytů** (technické služby, sběrné dvory..)
- < potenciál pro **sociální podnikání** (př. Rakousko)
- < **tichá sbírka potřebného vybavení**, např. mezi úředníky města, ÚP..



## < Desegregace

- < **kam** umístit sociální byty? – ne na 1 místo a za obcí! SVL
- < **dostupnost** služeb, obchodu (CS často nemá auto, peníze na dopravu...)
- < **kolik SB v 1 domě?** – MMR: „maximálně 20 % z celkového počtu bytů“
- < pracovat s **míšením cílových skupin** – 40 garsonek nebo kombinace?
- < **OOP** – oblast se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů - **NEŘEŠÍ PŘÍČINU!** + přelévá sobecky problémy jinam





## Práce s dluhy a energetická problematika

- < sociální odbor dostává každý měsíc **výpis dluhů na nájmu**, včasné zachycení situace a jejího řešení - prevence
- < **práce s výší dlužné částky** vůči obci, uzavírání **splátkových kalendářů**
- < **odpouštění úroků** při splacení dluhu
- < **mimořádné vyúčtování záloh = prevence vysokých nedoplatků** (jedná se o zpoplatněnou službu)
- < **trojstranná dohoda** mezi klientem, obcí a poskytovatelem energií (Ostrava-ČEZ)
- < **(ne)přepsání odběru energií** na vlastníka nemovitosti (např. obec, NNO)





## < Hodnocení bytové nouze – pravidla přidělování SB

- < Co by se mělo dle expertů zohledňovat? **Kritéria:** Prioritizované/ zvláště zranitelné skupiny; Vynakládané výdaje na bydlení; Vlastnické a majetkové poměry; Hodnocení současného stavu bydlení podle typologie ETHOS
- < Posuzování **skutečného pobytu** ne pouze trvalého
- < **Sociální šetření individuální situace** zkušenými a vyškolenými sociálními pracovníky
- < **Bodový dotazník** – omezení subjektivity a stereotypizace
- < **Aktualizovaná databáze** urychluje párování do SB
- < **Heterogenní komise na výběr do SB** (SP, OSPOD, NNO, terénní/ komunitní pracovníci spolupracující s klientem, kurátoři, asistenti prevence kriminality, pediatr, ÚP ...)
- < **Zveřejňování pravidel** přidělování SB na www
- < **Vyhodnocování** nastaveného systému a prostupnosti
- < To že systém v obci funguje od nepaměti, neznamená, že je špatný či tím nejlepším ... **inspirovat se i jinde** i v maličkostech



***Další příklady postupně na:***

***<http://socialnibydeni.mpsv.cz/cs/co-je-socialni-bydleni/priklady-dobre-praxe>***



# Financování



## Byty – MMR

- < rekonstrukce, výstavba, nákup (**IROP** – uzavřeno)
- < Státní fond rozvoje bydlení (**SFRB**) [www.sfrb.cz](http://www.sfrb.cz)
  - < programy Podpora bydlení, pro mladé, Panel 2013+
  - < připravovaný program **Výstavba** (cca 2 miliardy / rok; cca 4/2019)

## Sociální práce – MPSV

### Sociální práce a soc. služby (MPSV a kraje)

- < Dotace na sociální práci
- < Zákon o sociálním bydlení plánoval navýšení financí na sociální práci i pro Úřady práce

### ESF – OPZ

#### < **MAS – Místní akční skupiny**

- < Pokud konkrétní MAS uvedla soc. oblast v programovém rámci strategie CLLD  
([www.nsmas.cz/schvalene-sclld](http://www.nsmas.cz/schvalene-sclld))

#### < **ITI, IPRÚ**

- < Výzvy ESF pro metropolitní oblasti a aglomerace

#### < **Sociální začleňování a boj s chudobou - Prioritní osa 2**

- < Aktuální výzvy - viz dále



## MPSV – vyhlášené výzvy ESF

využitelné na konkrétní oblasti sociální práce spjaté se sociálním bydlením

Agenda	Číslo výzvy	Název výzvy	Otevřena do
Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám	52	Podpora sociálního začleňování v SVL (3. výzva)	30.6.2020
Integrované nástroje	47	Výzva pro MAS na podporu strategií komunitně vedeného místního rozvoje (CLLD)	31.12.2021
	48	Integrované územní investice (ITI)	28.6.2019
	49	Integrované plány rozvoje území (IPRÚ)	28.6.2019
Sociální začleňování	88	Podpora aktivit a programů v rámci sociálního začleňování (3. výzva)	8.1.2019
	95	Výzva na podporu sociálního začleňování v Praze (2. výzva)	28.2.2019
Tematická výzva	<b>108</b>	<b>Podpora programu Housing First (Bydlení především)</b>	31.5.2019



## Výzva č. 03\_19\_108 „Podpora programu Housing First

- vyhlášena odborem realizace programů ESF - sociální začleňování

**Termín ukončení příjmu žádostí: 31. 5. 2019** (za podmínky naplnění **povinné konzultace**).

**Průběh povinné konzultace:** do 1.4. 2019 žadatel zpracuje návrh realizace programu Housing First → po formální kontrole

**konzultace** do 1. 5. 2019 → kontrolní list „**Záznam o konzultaci**“ podepsaný konzultantem. Jeho kopie se přikládá jako povinná příloha k žádosti.

**Cílová skupina: osoby v bytové nouzi s potřebou dlouhodobé a intenzivní podpory** (alespoň jedna osoba z rodiny), bez věkového ohraničení

**Výše celkových způsobilých výdajů: 2 000 000 -15 000 000 Kč**, dotace pokrývá 95-100% výdajů dle kategorie žadatele. Alokace výzvy: 150 000 000 CZK

**Z výzvy hrazeny:**

- **přímé náklady na zaměstnance** (plné vykazování),
- **veškeré ostatní výdaje projektu** (40% paušál; jejich vznik a úhrada se nedokládá, ale čerpání musí být v souladu s pravidly OPZ)

**Délka projektu: 24 - 36 měsíců**, projekt musí být ukončen nejpozději do 31. 12. 2022.



# Děkuji za pozornost

**Barbora Š. Stašková, M.A.**

MPSV - Oddělení sociálního bydlení a sociálního začleňování

[barbora.staskova@mpsv.cz](mailto:barbora.staskova@mpsv.cz)

[www.socialnibydeni.mpsv.cz](http://www.socialnibydeni.mpsv.cz)

[www.facebook.com/socialnibydenivcr](https://www.facebook.com/socialnibydenivcr)

★ Zpravodaj: [socialni.bydleni@mpsv.cz](mailto:socialni.bydleni@mpsv.cz)