



Sociální a dostupné bydlení v obci Křižánky



Tato brožura byla vytvořena v rámci projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Křižánky“ registrační číslo CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006201, který je spolufinancován Evropskou unií.

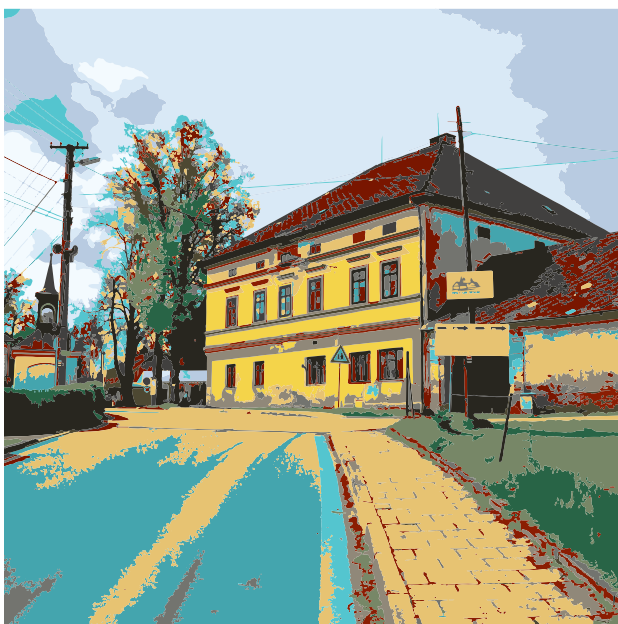


Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

Sociální a dostupné bydlení v obci **Křižánky**



Mgr. Renata Basovnicková, Mgr. Kateřina Sedláková

Tato brožura byla vytvořena v rámci projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Křižánky“ registrační číslo CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006201, který je spolufinancován Evropskou unií.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Obec Křižánky

Obsah

Úvod	3
Sociální bydlení v malé obci	3
Obecní bytový fond	4
Dům Moravské Křižánky 21.....	5
Dům České Milovy 31.....	8
Dům Moravské Křižánky 96.....	13
Dům Moravské Křižánky 45.....	18
Dům Moravské Křižánky 33.....	21
Projekt sociálního bydlení a dostupného bydlení	23
Podkladová analýza.....	23
Lokální koncepce sociálního a dostupného bydlení.....	27
Zajištění dostatečné nabídky obecního bydlení.....	28
Zajištění bydlení pro seniory	30
Podpora individuální výstavby rodinných domů	32
Metodika hodnocení bytové nouze	32
Zajištění sociální práce přímo v obci	36
Další aktivity v projektu	38
Spolupráce s MPSV	38
Vzdělávání soc. pracovníka a dalších zaměstnanců obce	43
Informační kampaň.....	49
Evaluace projektu.....	50
Naše dobrá praxe v sociálním bydlení	51
A jak bude projekt pokračovat?	52

Úvod

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V MALÉ OBCI

Právě v rukou držíte publikaci o sociálním bydlení v malé obci a možná se ptáte, proč se obec s necelými čtyřmi sty obyvateli rozhodne realizovat projekt sociálního bydlení? Jakým způsobem získá bytový fond potřebný k takovému kroku? Jací lidé v takové obci potřebují pomoc s bydlením a jaké problémy je trápí?

Sociální bydlení v malé obci má svá specifika. Jeho pilotování i ověřování přineslo poznatky a zkušenosti, které se pokusíme v této brožuře představit.



Obecní bytový fond

Již několik let před začátkem projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení“ se místní občané na veřejných fórech často ptali na možnost dostupného nájemního bydlení a také se zajímali o zajištění bydlení pro seniory.

Vedení obce na tyto požadavky reagovalo vytyčením hlavních cílů Strategického plánu, kam mimo jiné patří

- podporované bydlení pro mladé rodiny,
- vybudování obecních bytů,
- podpora osidlování původních objektů, které nejsou trvale obydleny,
- podpora kvalitního života seniorů a zajištění dostupného bydlení pro seniory.

Když později bylo možné využít finance ze státního rozpočtu a z Evropské unie na realizaci a pilotování systému sociálního bydlení, neváhali jsme tuto šanci využít. Křižánky se tak mezi ostatními šestnácti účastníky staly nejmenší obcí, která do pilotáže vstoupila.

Bydlení u nás však neovlivňuje pouze velikost obce, kterou v našem případě můžeme vyjádřit přibližným číslem 380 obyvatel, ale i další její specifika. Křižánky se nacházejí v chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy a dvě třetiny obce pokrývá vesnická památková rezervace. Tyto dva faktory významně komplikují novou výstavbu, rekonstrukci stávajících objektů a také možnosti využití obnovitelných zdrojů.

Křižánky jsou oblíbeným turistickým místem a mnozí lidé z měst zde kupují nemovitosti za účelem individuální rekreace. Více než polovina všech domů v současné době není trvale obydlena.

Výše zmíněné činitele podstatně omezují možnosti, jak získat nový bytový fond. Přes všechny překážky se to však podařilo a v roce 2019 obec vlastní celkem pět nemovitostí, v nichž pronajímá 12 bytů. Po všech plánovaných rekonstrukcích bude obec disponovat 18 byty.

▲ Dům Moravské Křižánky 21

Tuto nemovitost vlastní obec již od roku 1951. Původně měla sloužit k bydlení pro učitele z místní školy. Díky dotacím z Programu obnovy venkova Vysočiny se podařilo objekt zrekonstruovat a v podkroví vznikl nový byt. Vedle domu se nachází dětské hřiště.

V DOMĚ JSOU ČTYŘI BYTY:

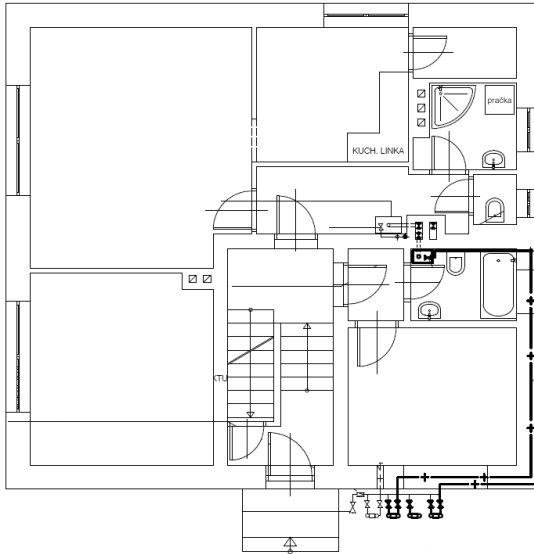
▲ Garsonka o výměře	12,35 m ²
▲ Byt 2+1 o výměře	63,73 m ²
▲ Byt 3+1 o výměře	73,5 m ²
▲ Podkrovní byt 3+1 o výměře	74,85 m ²



Dům Moravské Křižánky 21

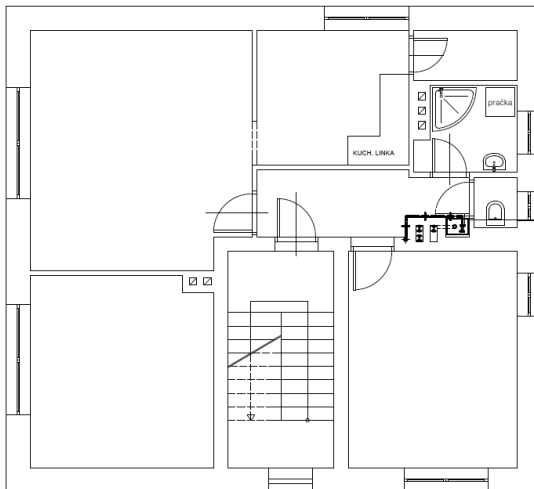
▲ Dům Moravské Křižánky 21

PŮDORYS 1.NP



Půdorys bytu v přízemí

PŮDORYS 2.NP



Půdorys bytu v prvním patře

▲ Dům České Milovy 31

V roce 1999 získala obec druhou nemovitost, která původně sloužila jako Místní národní výbor. Když se České Milovy staly místní částí Křižánek, přešla tato budova do vlastnictví obce. Nicméně pozemky pod tímto objektem i v jeho těsném okolí patřily soukromému vlastníku a bylo je nutné vykoupit.

Následně dům prošel celkovou rekonstrukcí spolufinancovanou z prostředků Programu obnovy venkova Vysočiny a Ministerstva pro místní rozvoj. Kromě bytů se v přízemí nachází společenská místnost. Upraveno bylo i okolí budovy, kde vzniklo dětské hřiště.

V DOMĚ JSOU TŘI BYTY:

▲ Byt 3 + kk o výměře	58,60 m ²	hambálka 9,25 m ²	půda 23,11 m ²
▲ Byt 2 + kk o výměře	50,90 m ²	hambálka 10,68 m ²	půda 23,11 m ²
▲ Garsonka o výměře	32,23 m ²		



Dům České Milovy 31 před rekonstrukcí

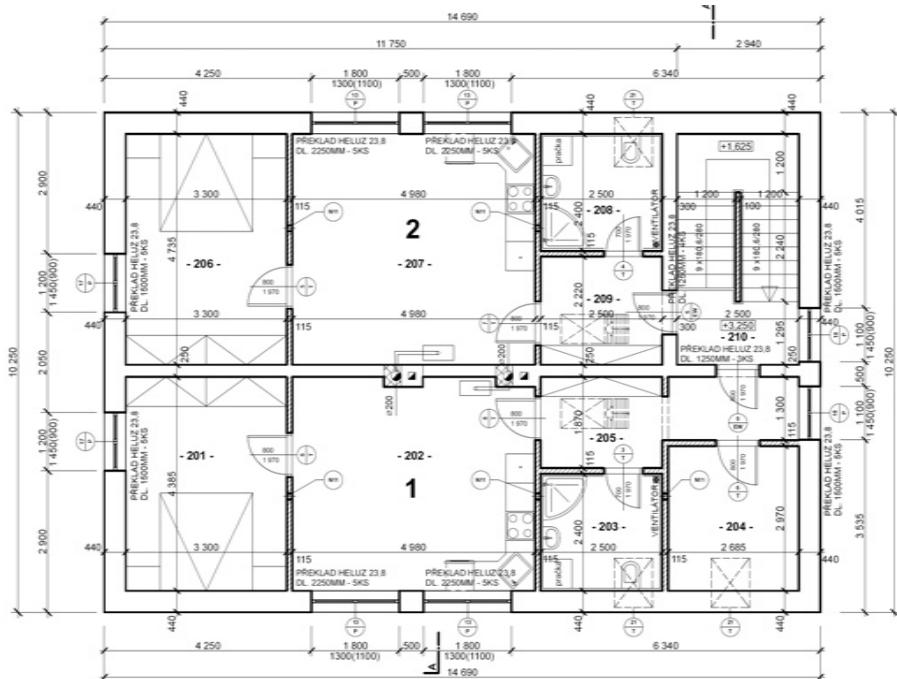
▲ Dům České Milovy 31



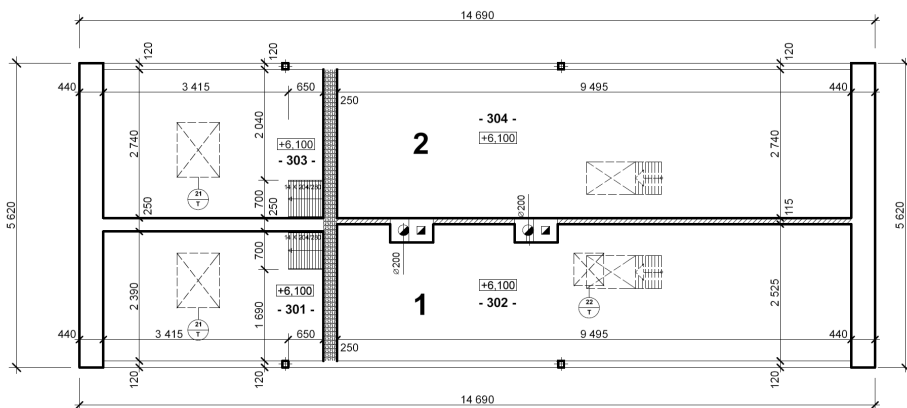
Rekonstrukce objektu



Budova po rekonstrukci



Půdorys dvou bytů v podkroví



Půdorys hambálek patřících k podkrovním bytům

▲ Dům České Milovy 31



Interiér podkrovního bytu



Koupelna

▲ Dům Moravské Křižánky 96

V roce 2008 se zastupitelstvo rozhodlo zakoupit třetí objekt. Jednalo se o opuštěný a zchátralý rodinný dům. I tato nemovitost prošla kompletní rekonstrukcí financovanou z velké části z Programu obnovy venkova Vysočiny a z Fondu Vysočiny.

Z velkého rodinného domu se po rekonstrukci stala budova se čtyřmi menšími bytovými jednotkami:

V DOMĚ JSOU ČTYŘI BYTY:

▲ Byt 2 + kk o výměře	46,93 m ²	
▲ Byt 1+1 o výměře	33,75 m ²	
▲ Byt 2 + kk o výměře	46,48 m ²	půda 27 m ²
▲ Byt 2 + kk o výměře	40,02 m ²	půda 17 m ²



Dům Moravské Křižánky 96 před rekonstrukcí

▲ Dům Moravské Křižánky 96



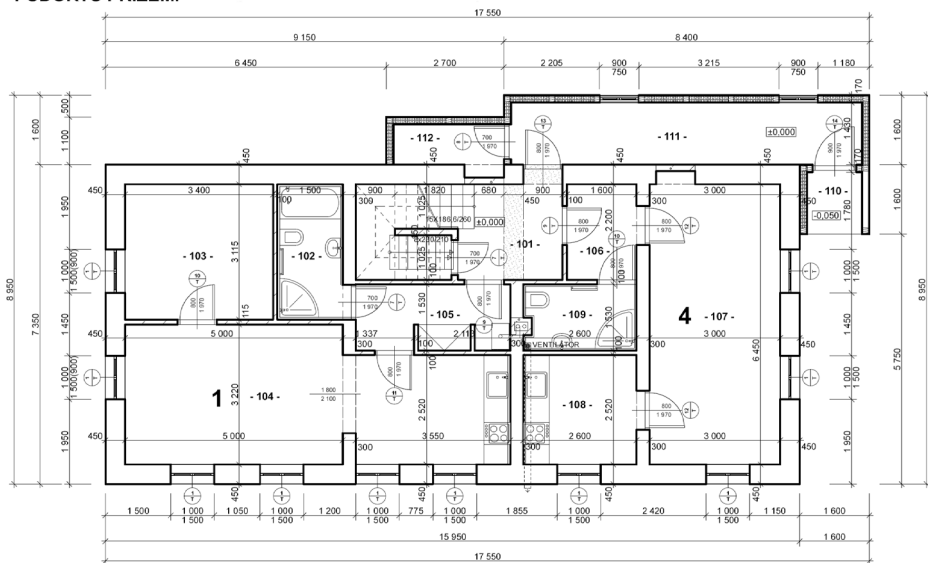
Dům Moravské Křižánky 96 před rekonstrukcí



Rekonstrukce domu

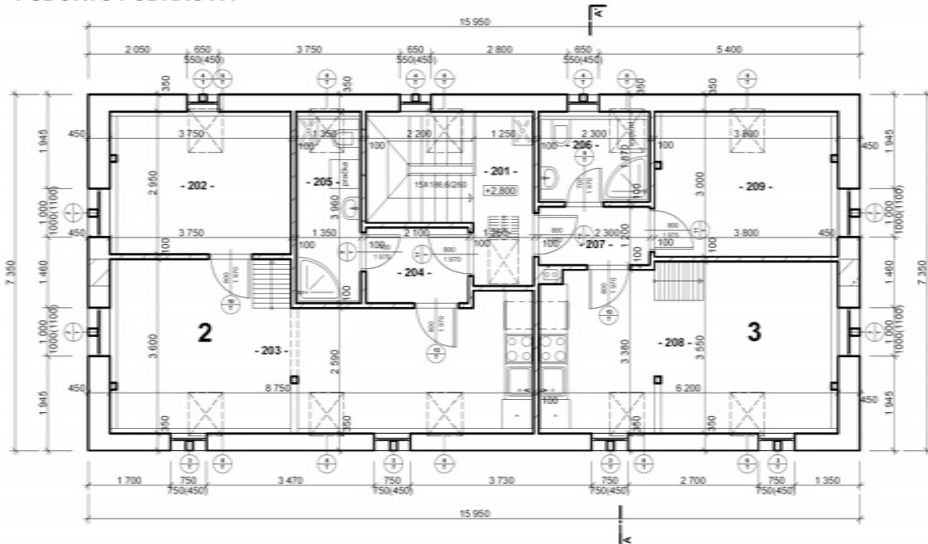
▲ Dům Moravské Křižánky 96

PŮDORYS PŘÍZEMÍ

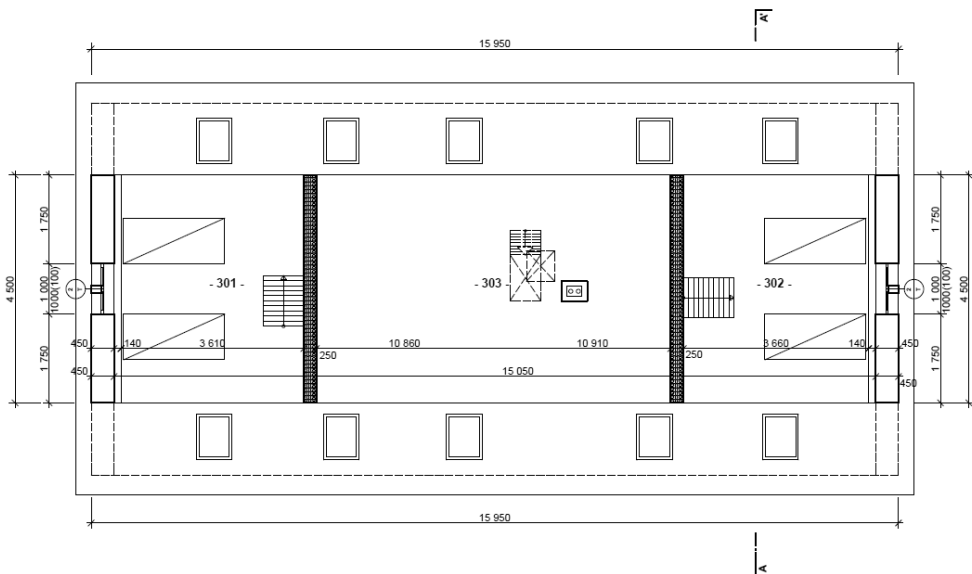


Půdorys dvou bytů v přízemí

PŮDORYS PODKROVÍ :



Půdorys dvou podkrovních bytů



Půdorys hambálek k podkrovním bytům



▲ Dům Moravské Křižánky 96



Rekonstrukce domu



Dům po rekonstrukci



Interiér bytu v přízemí

▲ Dům Moravské Křižánky 45

V roce 2016 obec zakoupila tzv. Panský dům. V roce 2019 proběhla jeho celková rekonstrukce, k jejíž realizaci jsme využili prostředky z Integrovaného regionálního operačního programu (Výzva 34 – Sociální bydlení). Jedná se o památkově chráněný objekt.

Po rekonstrukci vznikly v objektu tři byty:

▲ Byt 1+1 o výměře	58,00 m ²
▲ Byt 2+kk o výměře	53,60 m ²
▲ Byt 3+kk o výměře	62,74 m ²



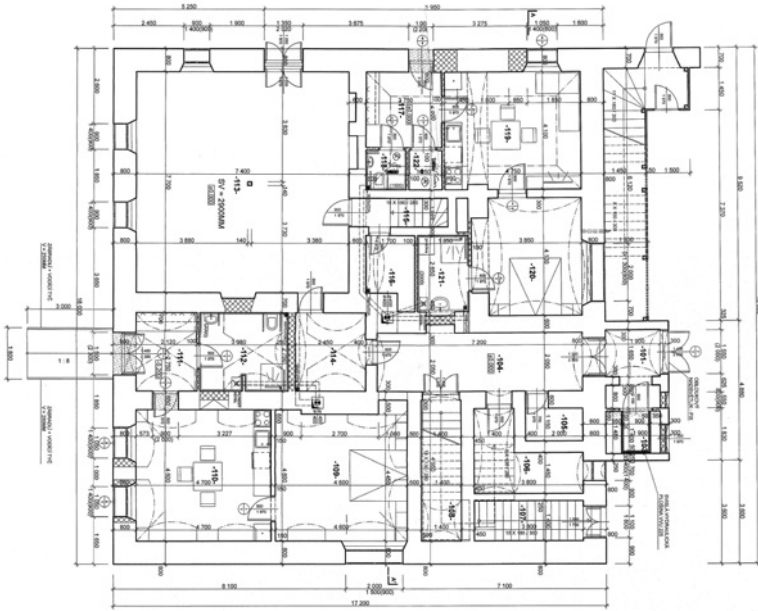
Dům Moravské Křižánky 45 před rekonstrukcí

▲ Dům Moravské Křižánky 45

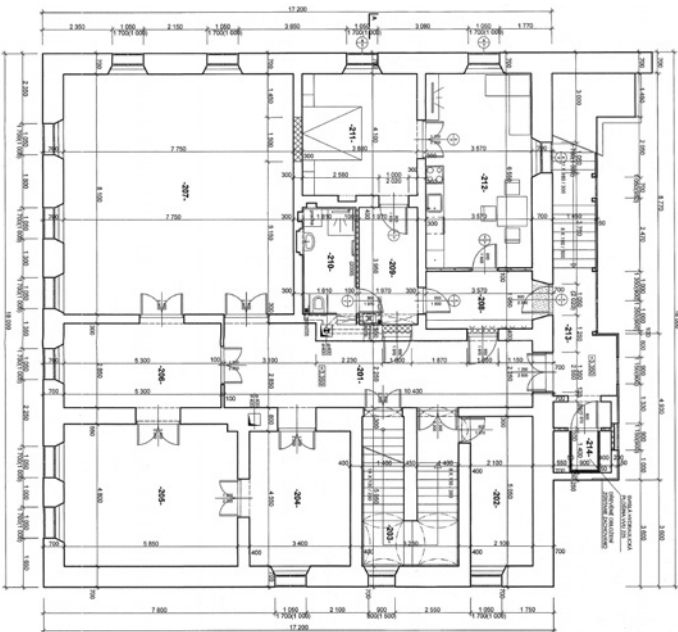


Rekonstrukce interiéru

▲ Dům Moravské Křižánky 45



Plánovaný půdorys v přízemí



Plánovaný půdorys v prvním patře

PŮDORYS 1.NP - NOVÝ STAV :

PŮDORYS 2.NP - NOVÝ STAV :

▲ Dům Moravské Křižánky 33

V roce 2018 obec zakoupila další opuštěný rodinný dům, v jehož prostorách plánuje vytvořit čtyři menší byty. Dva z nich budou sociální. Pro jejich výstavbu se obec pokusí získat prostředky z aktuálních dotačních výzev k sociálnímu bydlení. Druhé dva byty budou sloužit pro dostupné bydlení.

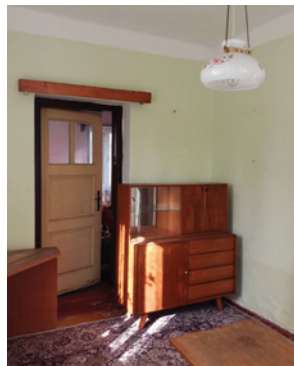
Přestavba bytů je v úplných začátcích. V současné době je vytvářena projektová dokumentace, z níž vyplývá, že byty by měly mít tyto rozlohy:

Přízemí:

- ▲ Byt č. 1 - 58,30 m²
- ▲ Byt č. 2 - 49,60 m²

Druhé podlaží a podkroví:

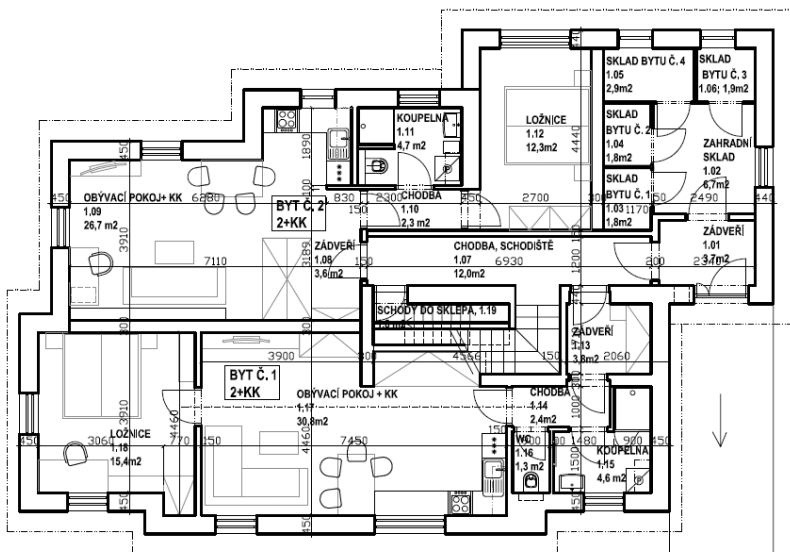
- ▲ Byt č. 3 - 55,20 m²
- ▲ Byt č. 4 - 37,40 m²



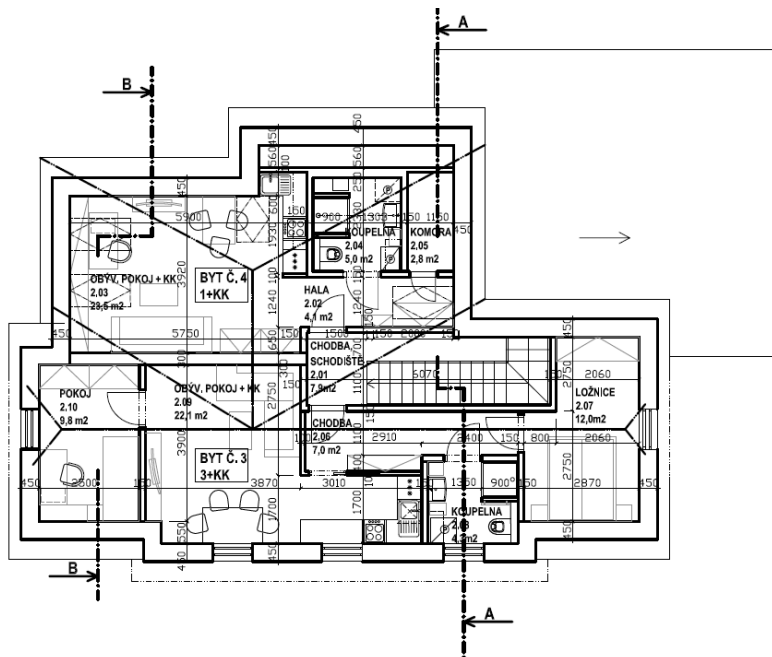
Interiér před rekonstrukcí



Dům před rekonstrukcí



Plánovaný půdorys v přízemí



Plánovaný půdorys v prvním patře

Projekt sociálního bydlení

aneb Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v obci Křižánky

Než jsme vstoupili do projektu sociálního bydlení, neexistovala žádná pravidla pro výběr uživatelů obecních nájemních bytů. Zájmcům byly byty přidělovány podle pořadí, nikoli podle konkrétní sociální situace. Ceny nájemného nebyly pevně stanoveny a nájemníci bytů neměli možnost využít podporu sociální práce.

Proto jsme si jako hlavní cíle projektu určili následující aktivity:

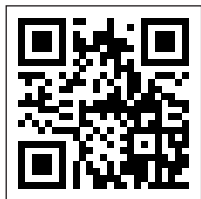
- vytvoření Lokální koncepce sociálního a dostupného bydlení v obci Křižánky a její pilotování,
- zajištění sociální práce přímo v obci.

PODKLADOVÁ ANALÝZA

Zpracování koncepce předcházela **Podkladová analýza pro lokální koncepci sociálního a dostupného bydlení v obci Křižánky**. Práce se ujal tým zpracovatelů z Univerzity Pardubice a dokument je možno najít na webových stránkách obce na odkazu

www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/podkladova_analyza.pdf

<https://qrgo.page.link/NSEHS>



Podkladová analýza vznikla na sklonku roku 2017. Potvrdila nám, jaká bude skladba a přibližná velikost cílové skupiny sociálního bydlení, popsala aktuální bytovou politiku na území obce, podala nám přehledné informace o demografické situaci v obci a jejím vývoji, zmapovala dostupnost a stav sociálních služeb a nabídla finanční model rozvoje a obnovy bytového fondu.

Díky analýze jsme si ověřili, že hlavními příčinami bytové nouze v Křižánkách jsou nízké příjmy obyvatel v kombinaci s drahými stavebními pozemky a domy prodávanými přes realitní kanceláře. Pro místní obyvatele jsou pak dostupné pouze obecní stavební pozemky, nicméně těch není mnoho, neboť obec se nachází v chráněné krajinné oblasti a velká část obce také ve vesnické památkové rezervaci. Jiná možnost bydlení než v rodinném domě nebyla donedávna možná, protože zde neexistuje soukromý pronajímatel bytů či domů.

Do problémů souvisejících s bydlením se mohou dostat také senioři. Udržení bydlení u seniorů je ohroženo jejich zdravotním stavem a omezenými finančními možnostmi. Tyto faktory jim často velmi ztěžují či znemožňují, aby se starali o svůj dům.

V omezeném množství je pak také třeba počítat s náhlými obtížnými sociálními situacemi, které mohou vést ke ztrátě bydlení, jako jsou například živelné katastrofy, úraz s trvalými následky, domácí násilí apod.

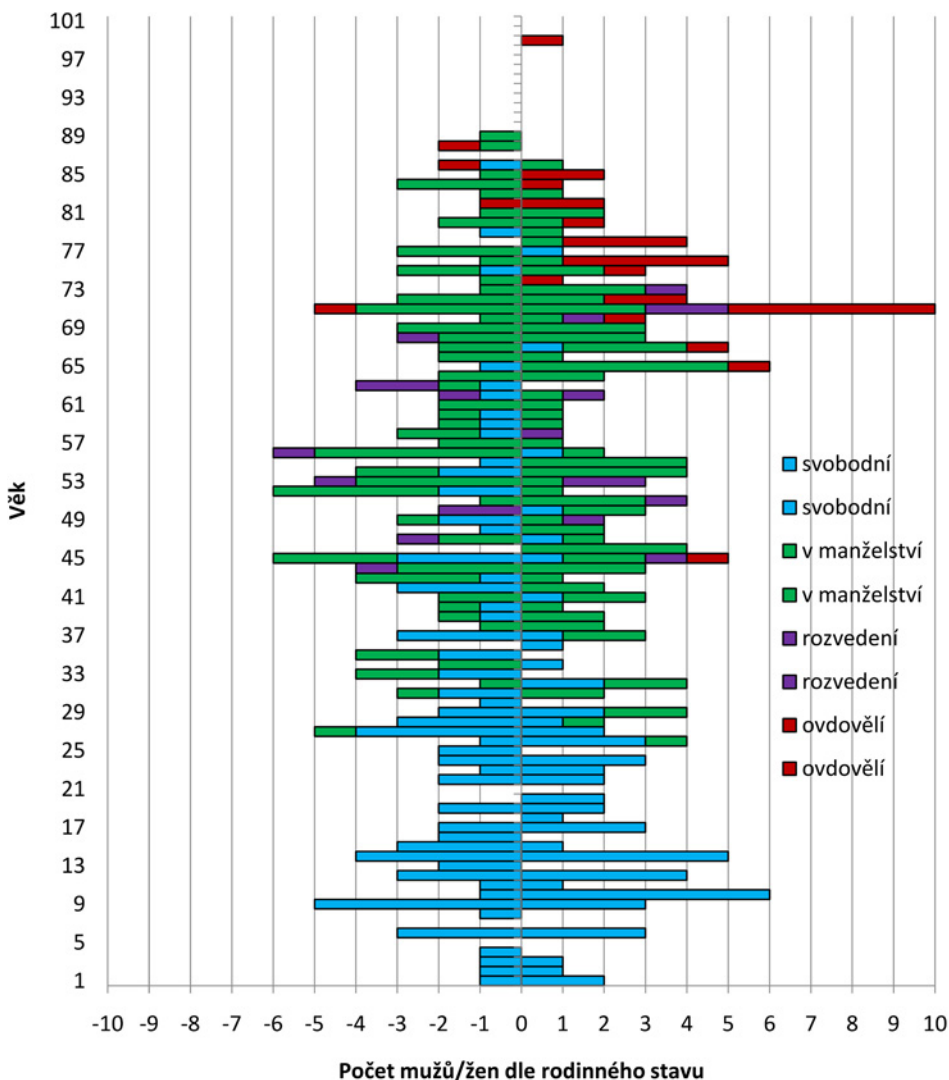
Sociální a dostupné bydlení chystáme tedy zejména pro:

- mladé jednotlivce i rodiny, kteří se chtějí osamostatnit,
- seniory,
- osoby ve složité životní situaci (matky samoživitelky, nízkopříjmové skupiny obyvatel, osaměle žijící osoby),
- lidi žijící na ulici.

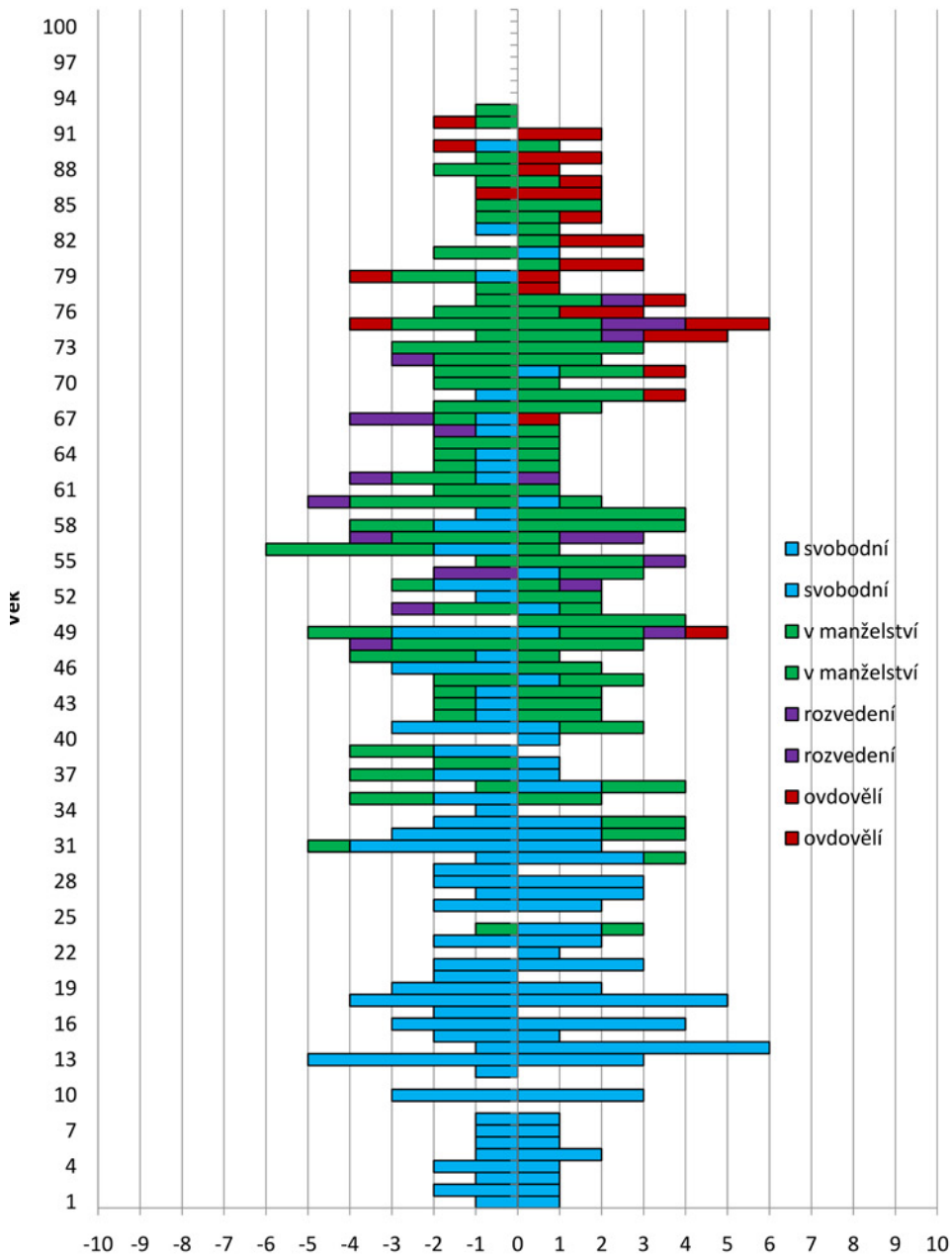
Cílová skupina netvoří velký celek. V roce 2017, kdy byla analýza zpracována, bydlely na území obce dvě matky samoživitelky, jedna osoba žijící na ulici, dále tu žilo několik rodin pracujících za minimální mzdu a asi 30 % (přibližně 120 osob) populace tvořili lidé starší šedesáti let.

Proto není třeba budovat obrovské množství bytů. Od roku 2018 pronajímá obec dvanáct bytů, do budoucna počítáme s celkem osmnácti byty. Z počtu žádostí se zdá, že tento bytový fond bude plně dostačující.

Zpracovatelé Podkladové analýzy nám také nabídli pohled do budoucnosti a odhadli demografický vývoj v několika následujících letech. Ten nám ukazuje, jak se zvyšuje věk lidí, kteří vstupují do manželství. Počet sňatků bude pravděpodobně mírně klesat a můžeme předpokládat, že některé páry budou žít ve společně domácnosti nesezdány. Poměrně vysoký bude také počet osaměle žijících osob.



DEMOGRAFICKÝ STROM DLE RODINNÉHO STAVU 2017



ODHAD TRENDU DLE RODINNÉHO STAVU PRO ROK 2021

Podkladová analýza nám napověděla i v otázce sociální práce. Ukázalo se, že většina služeb je vzdálena přibližně 20 km a více. Proto se v rámci dalšího rozvoje obce zaměříme také na výkon sociální práce přímo v místě.

Závěrem nám analýza nabídla možnosti, jak financovat obnovu a rozvoj bytového fondu. Otázka financí je pro malé obce palčivé téma, neboť z vlastního rozpočtu to prostě nejde. Nezbyvá tedy, než se snažit získat finanční prostředky ze státních nebo evropských zdrojů. Mezi základní možnosti patří Státní fond rozvoje bydlení, Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a Evropské strukturální a investiční fondy.

Finanční model rozvoje bytového fondu jsme zaměřili na obnovitelné zdroje a zpracovatelé Podkladové analýzy se tak zamýšleli nad možnostmi alternativních zdrojů při vytápění a ohřevu teplé vody. Zde jsme bohužel značně limitováni přísnými omezeními ze strany odboru památkové péče. I tak vzniklo několik návrhů, například vybudování lokální horkovodní sítě, která by pomocí biomasy vytápěla všechny obecní nemovitosti v centru obce.

Solární panely lze využívat jen na střechách vedoucích do dvora, a to pouze u objektů, které nejsou přímo památkově chráněny. Všechny tyto úvahy jsou zatím v počátečním stádiu, avšak jednou třeba poslouží jako vodítko či inspirace.

LOKÁLNÍ KONCEPCE SOCIÁLNÍHO A DOSTUPNÉHO BYDLENÍ

Současně s Podkladovou analýzou byla zpracovávána Lokální koncepce sociálního a dostupného bydlení v obci Křižánky, jejíž celé znění je možno najít na http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/koncepce_sb_krizanky.pdf.

Lokální koncepce je rozdělena na analytickou a strategickou část. V analytické části se koncepce opřela o Podkladovou analýzu a shrnula výše zmíněné poznatky. Ve strategické části si tento dokument klade za cíl naplánovat fungující a ucelený systém sociálního bydlení.

Hlavní cíle strategické části koncepce jsou:

- zajištění dostatečné nabídky obecního bydlení (sociální a dostupné byty),
- zajištění bydlení pro seniory v obci,
- podpora individuální výstavby rodinných domů (obecní parcely pro výstavbu rodinných domů),

ZAJIŠTĚNÍ DOSTATEČNÉ NABÍDKY OBECNÍHO BYDLENÍ

Aby obec mohla nabízet pomoc lidem v bytové nouzi, bylo třeba zajistit dostatečný bytový fond, pro nějž jsme využili opuštěné nemovitosti ve staré zástavbě. Takový postup má hned několik výhod:

- Jedná se o nemovitosti v různých místech obce, nevznikají tak sociálně vyloučené lokality.
- Dva obecní domy s byty se nacházejí přímo na návsi, jeden o něco dále. Uživatelé bytů se tak nacházejí v centru obce s občanskou vybaveností. V blízkosti bydliště mají základní školu s třídami pro první stupeň, mateřskou školu, obecní úřad, ordinaci praktického lékaře, obchod s potravinami a autobusovou zastávku. Čtvrtý obecní dům s byty se nachází v části obce České Milovy, která je od centra více vzdálena, nicméně tato budova je přímo u autobusové zastávky.
- Zrekonstruované nemovitosti dále slouží občanům a přispívají tak k rozvoji obce. Kdyby tyto budovy obec neodkoupila, pravděpodobně by domy sloužily už jen k individuální rekreaci.

System bydlení v obci

Protože na území obce nejsou poskytovány žádné sociální služby spjaté s ubytováním, rozhodli jsme se realizovat systém bydlení spočívající ve čtyřech formách:

- krizové bydlení,
- sociální byty,
- dostupné byty,
- byty pro seniory.

Krizové bydlení

Krizové bydlení je vytvořeno jako nouzový a záchytný prvek pro osoby a domácnosti, kde je nutné akutně řešit bytovou nouzi a riziko sociálního vyloučení. Může se jednat o případy domácího násilí, závažného onemocnění, živelné pohromy, nuceného vystěhování apod.

Pro potřeby krizového bydlení slouží dva pokoje v obecní turistické ubytovně v Moravských Křižánkách 116. Jedná se o jeden apartmán se sedmi lůžky s vlastním sociálním zařízením a o bezbariérový pokoj se dvěma lůžky a vlastním sociálním zařízením. Pro oba pokoje je přístupná společná kuchyňka.

Služba krizového bydlení je v roce 2019 poskytnuta za úplatu 50 Kč za pokoj a každý den ubytování.



Krizové bydlení

Sociální byty

Jedná se o byty v domech České Milovy 31 (kromě garsonky) a Moravské Křižanky 45.

Sociální byty v obci jsou určeny lidem v bytové nouzi, kteří nemají možnost užívat jiný typ bydlení na území obce a zároveň splňují podmínky výzev, dle kterých byla realizována výstavba bytů. Podmínky a kritéria pro výběr žadatelů jsou popsány níže v Metodice hodnocení bytové nouze.

Uživatelé sociálních bytů mají možnost využívat podporu formou sociální práce.

Dostupné byty

Jedná se o byty v domech Moravské Křižánky 96, 33 a 21 a o garsonku v domě České Milovy 31.

Žadatelé o dostupný byt nemusí splňovat podmínku bytové nouze. V případě více žadatelů jsou však podle Metodiky hodnocení bytové nouze prioritizováni ti, kteří se nacházejí ve složitější sociální či ekonomické situaci.

Výběr žadatelů o sociální a dostupné byty probíhá tedy podle stejných pravidel. Pokud jsou všechny sociální byty obsazeny, mohou i dostupné byty sloužit jako sociální.

Sociální i dostupné byty jsou v roce 2019 pronajímány za 53 Kč/m².

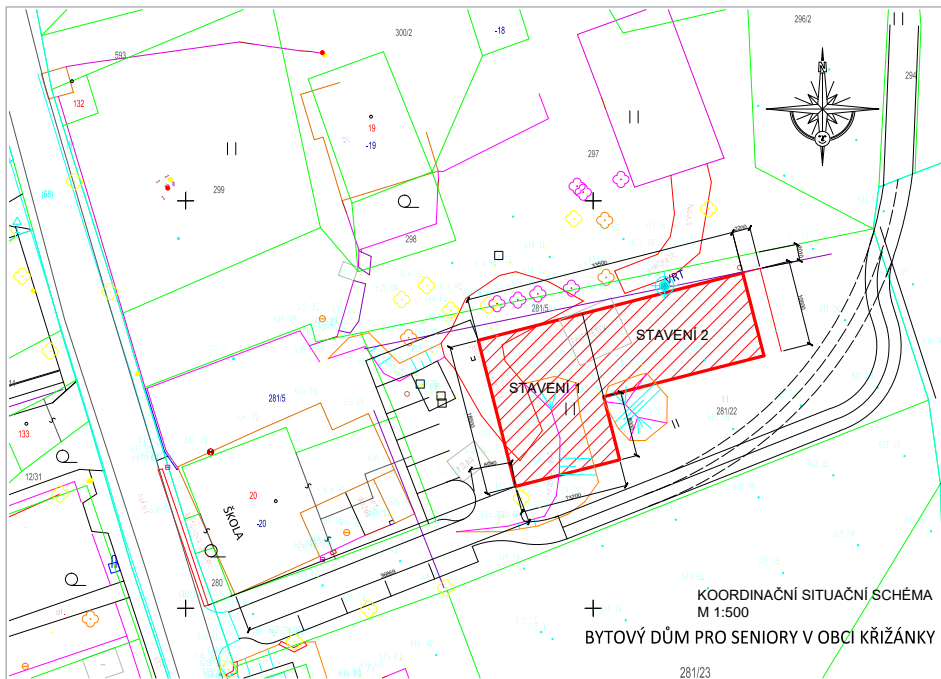
ZAJIŠTĚNÍ BYDLENÍ PRO SENIORY

Vzhledem k velkému zájmu veřejnosti se vedení obce snaží o výstavbu bytového domu pro seniory. Pro tento objekt nejsou vhodné původní nemovitosti, protože vnitřní přestavba na bezbariérové byty by byla příliš finančně nákladná. Proto bychom chtěli postavit zcela nový komunitní dům pro seniory.

Nicméně i nová výstavba v obci je velice obtížná, protože podléhá přísnému schvalování jak ze strany Správy CHKO Žďárské vrchy, tak Národního památkového ústavu. Obec za účelem výstavby změnila územní plán a vyčlenila jednu stavební parcelu právě na výstavbu takového objektu. Zatím však nedošlo ke shodě odborných stanovisek obou účastníků rozhodovacího procesu, a to v tak základních aspektech, jako je objem, tvar, podlažnost i orientace objektu v území.



Studie komunitního domu pro seniory



Půdorys komunitního domu pro seniory

PODPORA INDIVIDUÁLNÍ VÝSTAVBY RODINNÝCH DOMŮ (OBECNÍ PARCELY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ)

Obecní stavební parcely jsou prodávány výrazně levněji než stavební parcely nabízené přes realitní kanceláře. Zvýhodnění jsou uživatelé dostupných bytů, kteří mají na obecní stavební parcelu předkupní právo. Obec stavební parcely nabízí pouze zájemcům o bydlení v obci, nikoli zájemcům o individuální rekreaci. Přísné podmínky stanovené přímo v kupní smlouvě zajišťují, že se pozemek nestane předmětem dalšího prodeje a bude sloužit skutečně k trvalému bydlení stavebníka v obci.

METODIKA HODNOCENÍ BYTOVÉ NOUZE

Krizové bydlení

Metodika je součástí lokální koncepce. Slouží jako návod pro výběr uživatele bytu. Mezi zájemci o sociální či dostupné bydlení jsou prioritizováni ti, kteří se nacházejí ve složité socioekonomické situaci.

Žadatel o krizový byt musí mít prokazatelné vazby na obec a zároveň se musí nacházet v extrémně složité sociální situaci, která vede ke ztrátě bydlení. Vzhledem k tomu, že žadatel o krizový byt se nachází v akutní bytové nouzi, žádost schvaluje starosta a své rozhodnutí předkládá zastupitelstvu na nejbližším zasedání ke schválení. Pokud je v obci obsazena pozice sociálního pracovníka, k žádosti se také vyjadřuje.

Sociální byty

Nájemní smlouva k sociálnímu bytu může být uzavřena pouze s osobami, které se nacházejí v bytové nouzi (podle ETHOS - bez střechy, bez domova, v nejistém či nevyhovujícím bydlení nebo pokud domácnost vynakládá více než 40 % čistých příjmů na bydlení a po této platbě ji nezbude víc než 1,6 násobek životního minima).

Dále musí žadatelé splňovat následující podmínky: ¹

- Uzavření smlouvy o nájmu nebude podmíněno složením finančních prostředků (např. kauce).
- Nájemní smlouvu lze po dobu udržitelnosti projektu uzavřít pouze s osobou z cílové skupiny, kdy minimálně 50 % členů užívající domácnost musí být

¹ Podmínky vycházejí z výzvy MMR – 117D514 Podpora výstavby podporovaných bytů pro rok 2014.

v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let). Nájemní smlouva může být také uzavřena s osobou z cílové skupiny, která není v ekonomicky produktivním věku (tj. 65 let a výše), avšak minimálně dalších 50 % členů užívajících domácnost je v ekonomicky produktivním věku (tj. ve věku 15 až 64 let). Při uplatňování této podmínky se nezapočítávají děti a mládež do 14 let věku včetně.

- Nájemní smlouva bude uzavřena s osobou, která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 0,6² násobek průměrné měsíční mzdy (dle údajů ČSÚ).
- Pokud budou užívat sociální nájemní byt další osoby, doloží osoba, s níž má být uzavřena nájemní smlouva, že měsíční průměr součtu čistých příjmů všech členů domácnosti za období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl:

0,8 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 2 členy;

0,9 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 3 členy;

1,0 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost se 4 členy;

1,2 násobek průměrné měsíční mzdy, jedná-li se o domácnost s 5 a více členy. Svě příjmy žadatel prokáže dokladem o příjmech, který získá od zaměstnavatele, nebo úřadu práce, OSSZ apod.

- Nájemní smlouva se uzavře na jeden rok (s automatickým prodloužením po prvních šesti měsících) s možností jejího opakovaného prodloužení podle konkrétní situace nájemce. Nájemní smlouva může být prodloužena, pokud nájemce a další osoby, užívající domácnost, nadále splňují podmínky pro uzavření nájemní smlouvy sociálního bydlení.
- Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení.
- Po dobu udržitelnosti projektu musí být cílové skupině v sociálních bytech dostupná podpora ve formě sociální práce, jejímž gestorem je kvalifikovaný sociální pracovník. Předpoklady pro výkon povolání sociálního pracovníka stanovuje zákon č. 108/2006 Sb.

2 Ve zrekonstruovaných bytech v domě Moravské Křižánky č. p. 45 nesmí průměrný čistý měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy přesáhnout 0,5 násobek průměrné měsíční mzdy (dle údajů ČSÚ), pokud o byt žádá 1 osoba. Tento násobek vychází z pravidel výzvy č. 34 IROP. Ostatní násobky pro více osob jsou stejné.

Žadatelé jsou vybíráni podle pořadí jejich žádostí ohodnocených na základě následujícího bodového systému, kdy evidované žádosti jsou sestupně setříděny v seznamech podle počtu bodů přiřazených dle hodnotících kritérií. Je-li počet bodů shodný u více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost má vždy ta z žádostí, která má dřívější datum podání.

V případě více žadatelů, jsou zájemci seřazeni dle následujícího bodového systému. Snažíme se tak upřednostnit osoby, které se nachází v tíživé sociální či ekonomické situaci.

Výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy k sociálnímu nebo dostupnému bytu

Hodnocené kritérium (je-li více společných žadatelů, postačuje splnění kritéria alespoň u jednoho z nich)		Body
1.	Trvalý pobyt žadatele v obci, nebo prokazatelné vazby na obec	20
2.	Žadatelem je osoba / domácnost s nízkým příjmem - nutno prokázat Dokladem o výši příjmů	10
3.	Žadatel je sezdáný pár bez možnosti společně bydlet	10
4.	Žadatel má v péči nezletilé děti	10
5.	Žadatel žije v nevyhovujícím bydlení (ubytovna, nefunguje teplá voda, v domě není pitná voda, byt je přelidněný, žadatel bydlí u příbuzných bez právního nároku na byt apod.)	10
6.	Žadatel je osoba opouštějící instituce (mladý dospělý po opuštění náhradní rodinné péče nebo ústavní péče, osoba po výkonu trestu odnětí svobody)	10
7.	Žadatel je poživitelem invalidního důchodu, nebo je zdravotně postiženým či chronicky nemocným	10
8.	Žadatel je v mimořádně obtížné sociální situaci (domácí násilí, živelná katastrofa, otec samoživitel, matka samoživitelka, ztráta současného bydlení, hrozba vystěhování apod.)	20

Dostupné byty

U žadatelů o dostupné bydlení není podmínkou, aby se nacházeli v bytové nouzi. Upřednostnění jsou ti, kteří se nacházejí ve složité socioekonomické situaci. Žádosti jsou setříděny podle stejné bodové tabulky jako u zájemců o sociální byt.

Byty pro seniory

Cílovou skupinou pro získání bytu v domě pro seniory jsou osoby starší 60 let, které prokáží, že jejich měsíční příjem v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením nájemní smlouvy nepřesáhl 1 násobek průměrné měsíční mzdy v případě jednočlenné domácnosti, nebo 1,2 násobek v případě dvoučlenné domácnosti.

Nájemní smlouva může být uzavřena pouze s osobou, která nemá uzavřenou jinou nájemní smlouvu, nemá ve vlastnictví, spoluvlastnictví bytový dům, rodinný dům, byt, dům pro rekreační nebo jiné ubytovací účely. Tato podmínka se vztahuje na všechny osoby užívající danou domácnost sociálního bydlení a vychází z dotačního programu pro komunitní domy seniorů.

Nájemní smlouvu pro tento typ bytů nelze uzavřít s žadatelem, který vyžaduje stálou lékařskou péči ve zdravotnickém zařízení nebo poskytování pobytových služeb v zařízení typu domova pro seniory, domova pro osoby se zdravotním postižením nebo domova se zvláštním režimem, přičemž nemá potřebnou péči zajištěnou blízkou osobou, osobním asistentem, resp. jinými službami.

Žadatelé jsou vybíráni podle pořadí jejich žádostí ohodnocených na základě následujícího bodového systému, kdy evidované žádosti jsou sestupně setříděny v seznámech podle počtu bodů přiřazených dle hodnotících kritérií. Je-li počet bodů shodný u více žádostí, řadí se tyto žádosti podle data jejich podání, přičemž přednost má vždy ta z žádostí, která má dřívější datum podání.

Výběr žadatelů pro uzavření nájemní smlouvy k bytu pro seniory (KoDuS)

Hodnocené kritérium (je-li více společných žadatelů, postačuje splnění kritéria alespoň u jednoho z nich)		Body
1.	Trvalý pobyt žadatele v obci, nebo prokazatelná vazba na obec	20
2.	Žadatel je poživitelem invalidního důchodu, nebo je zdravotně postiženým či chronicky nemocným	10
3.	nebo žadatel žije v nevhodném bytě (bariérový byt, náročnost na základní provoz apod.)	10
4.	nebo žadatel je v obtížné sociální situaci (domácí násilí, živelná pohroma, apod.),	20

ZAJIŠTĚNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE PŘÍMO V OBCI

Druhým hlavním cílem projektu je zajištění sociální práce přímo v obci. Díky projektu v obci vznikla pozice sociálního pracovníka, který poskytuje podporu lidem v sociálním bydlení a lidem ohroženým ztrátou bydlení.

Každým měsícem narůstá počet místních obyvatel, kteří tuto službu využívají. Sociální pracovnice pomáhá klientům prostřednictvím různých metod sociální práce, například motivačním rozhovorem, doprovodem a dohledem nad klienty, základním i odborným sociálním poradenstvím, nebo podporou kompetencí jedince.

Běžně používanou metodou jsou motivační rozhovory zakládající se na spolupráci, podnětnosti a podpoře samostatnosti. Takový rozhovor pomohl například klientce, která nedokázala vyjádřit nesouhlas s rozhodnutím úřadů a ohradit se. Po několikerém sezení klientka sama dokázala zavolat na pojišťovnu a zjistit, jak je potřeba postupovat, pokud nesouhlasí s jejím rozhodnutím. Na základě těchto informací jí byl přiznán nárok na odškodnění.

Sociální pracovnice často doprovází klienty na úřady, k lékaři apod. Jako příklad uveďme práci s klientem, který až během podpory sociální prací začal pravidelně navštěvovat lékaře. Vzhledem k jeho závažnému zdravotnímu stavu se mu tak zároveň otevřela možnost získat invalidní důchod. Po celou dobu sociální pracovnice dohlíží na to, aby klient k lékaři došel a aby na sjednané schůzky na úřadech nezapomněl. Po několikeré společné návštěvě úřadu práce a lékařů si klient sám zvládl vyřadit dávky v hmotné nouzi a hlídá si domluvené návštěvy u lékařů.

Základní sociální poradenství je nabízeno osobám ohroženým nepříznivou sociální situací. Klientům jsou poskytovány informace, které přispívají k řešení obtížných situací nebo pomáhají takovým situacím předcházet. Častým dotazem, se kterým se klienti na sociální pracovnici obracejí, je problematika vyřizování dávek státní sociální podpory. Sociální pracovnice například řešila případ, kdy úřad práce nechtěl klientčině žádosti o přiznání dávek vyhovět. Po poradě se sociální pracovnicí se podařilo klientce zažádat o dávky v hmotné nouzi na jiném pracovišti úřadu práce, kde byli k jejímu případu vstřícnější a dokázali pružněji reagovat na její rodinnou situaci.

Odborné sociální poradenství se zaměřuje na široké množství nepříznivých sociálních situací, společensky nežádoucích jevů apod. V těchto případech sociální pracovnice využívá sítě spolupracujících subjektů. Když se na ni obrátila klientka s žádostí zjistit výši svých dluhů a počet exekucí, navštívily společně občanskou poradnu. Dluhy a exekuce se podařilo zmapovat a současně byl u jedné pohledávky vyjednan splátkový kalendář.

Podporu kompetencí jedince si lze představit jako proces, kdy je prostřednictvím

interakce mezi klientem a sociálním pracovníkem rozvíjena dovednost klienta adekvátně reagovat na vzniklé situace nebo schopnost udržovat řád (fyzicky i duševně) a tyto schopnosti a dovednosti aktivně využívat ve svém životě (prakticky). K takové interakci došlo i v případě, kdy klientka ztratila práci. Sociální pracovníce jí nabídla individuální trénink zaměřený na počítačovou gramotnost v rozsahu 40 hodin. Klientka se naučila vytvořit si životopis, poslat emailem průvodní dopis a přiložit soubor s životopisem. Dále si prohloubila znalosti nezbytné pro práci s běžnými uživatelskými programy a s internetem. Několikrát se individuální práce dotkla i bezpečnosti na internetu a rozpoznávání dezinformací ve virtuálním světě.

Kromě výše uvedených klasických metod sociální práce se snažíme také o alternativní přístupy, které reflektují konkrétní požadavky osob z cílové skupiny. V době, kdy sociální pracovníce poskytovala poradenství a podporu hlavně ženám ze sociálních bytů, vznikl nápad na uspořádání víkendové akce nazvané „Podpůrná skupina žen ze sociálního bydlení“. Podpůrná skupina bude směřovat ke sdílení osobních příběhů žen a k rozvoji dalších kompetencí, jako jsou například schopnost komunikace, sebedůvěry, sebeprezentace, asertivita, prevence manipulace a domácího násilí. Okrajově se bude zabývat nácvikem praktických dovedností, jako je například upevnění hygienických návyků a zdravá strava a vaření.

Sociální pracovníce také vytváří některé dokumenty, které jsou součástí Lokální koncepce sociálního a dostupného bydlení. Jedná se například o Metodiku sociální práce v oblasti bydlení, Metodiku prevence ztráty bydlení a zadlužení nebo Metodiku spolupráce lokálních aktérů sociálního bydlení. Tyto dokumenty během projektu ověříme a upravíme, aby v budoucnu sloužily jako návod pro další sociální pracovníky nebo pro pracovníky obce, kteří budou mít sociální bydlení na starosti.

Další aktivity v projektu

Spolupráce s MPSV

V roce 2016 vedení obce podepsalo s Ministerstvem práce a sociálních věcí smlouvu o spolupráci při realizaci projektu přímého přidělení „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“. V této smlouvě se obec zavázala mimo jiné zpracovat různé analýzy, lokální koncepci, vytvořit a pilotovat systém poskytování sociálního bydlení. Pracovníci ministerstva nám na oplátku poskytují rozsáhlou metodickou a informační podporu, v jejímž rámci se setkáváme s dalšími obcemi a vyměňujeme si vzájemně zkušenosti s problematikou sociálního bydlení. Účastníme se workshopů, například na téma energetické chudoby, metodiky sociální práce v oblasti sociálního bydlení, spolupráce slidmisduševním onemocněním apod. Dále mám možnost konzultovat s kontaktním centrem MPSV všechny aktuální otázky a problémy, které vystanou během realizace projektu.

Společně s pracovníky MPSV jsme také vyjeli do zahraničí, abychom se podívali a inspirovali, jak řeší problematiku sociálního bydlení v jiných zemích.



Starší sociální byty ve Francii

Zahraníční cesty pořádané MPSV

BELGIE A FRANCIE

Ve Francii jsme se seznámili s tamním systémem sociálního bydlení na bázi sociálních realitních agentur, které zpravidla odkoupí nemovitosti, opraví je a dále pronajímají, nebo byty prodávají. Sociální realitní agentury jsou ze zákona povinny určitou část z bytového fondu pronajímat jako byty s regulovaným nájemným. Od státu na oplátku získávají výhodnější půjčky na opravy nemovitostí.

Přidělení bytu ve Francii není ovlivněno místem trvalého bydliště, avšak v některých oblastech je o byty s regulovaným nájemným takový zájem, že čekací doby jsou velice dlouhé.

Bohužel zde není žádná provázanost sociálního bydlení a sociální práce. Tu zajišťují jiné neziskové organizace a se sociálními realitními agenturami nejsou v kontaktu.



Nové sociální byty ve Francii

V Belgii, konkrétně v Bruselu, nám byl představen projekt Lavoisier. Jedná se o přestavbu bývalé továrny na byty s regulovaným nájemným. Byty jsou stavěny v různých velikostech, od necelých 30 m² po opravdu velké prostory, přibližně 120 m². V tomto bytovém objektu je zároveň realizován další projekt, tzv. Open Cube, který oživuje vnější prostranství mezi budovami prostřednictvím sociální komunikace a interakce. Open Cube je vlastně umělecké dílo, na němž se podílejí obyvatelé bytů, třeba prostřednictvím workshopů, nebo umístěním fotografií, které vypovídají o části jejich životního příběhu.



Nové sociální byty Lavoisier



◀ Projekt Open cube ▲

RAKOUSKO

V Dolním Rakousku jsme se setkali se zástupci neziskové organizace Verein Wohnen, která od roku 1990 poskytuje sociální bydlení a sociální práci svým klientům. Nabízí širokou škálu služeb, například zprostředkovává bydlení pro žadatele o azyl, poskytuje chráněné bydlení pro lidi s mentálním postižením, nebo poradenství domácnostem ohroženým vystěhováním.

Také nabízí propracovaný systém dostupného bydlení, jehož prvním stupněm je tzv. „Šance na bydlení“ – jedná se o pět bytů přímo pod kanceláři neziskové organizace ve městě St. Pölten. Podmínkou pro získání tohoto bytu je spolupráce se sociálním pracovníkem. Klienti se do tohoto typu bydlení dostávají především z azylových domů a mohou zde zůstat maximálně osmnáct měsíců.

Druhý stupeň prostupného bydlení se nazývá „Přechodné bydlení“. Zde mohou klienti zůstat nejdéle tři roky. I v těchto bytech je poskytována podpora formou sociální práce a je pro klienty povinná. Sociální pracovníci pomáhají zejména s hospodařením domácnosti, se získáváním zaměstnání, radí s právními problémy apod.

Třetím stupněm prostupného bydlení je pak tzv. „Dolnorakouská asistence při bydlení“. Společnost Verein Wohnen najímá byty od bytových družstev a ty pak dále využívá pro svoje klienty. Zpočátku je nájemníkem sama nezisková organizace. Cílem však je, aby byl klient schopen nést zodpovědnost za bydlení sám a aby přešel do nájemního vztahu jako nájemník. I v tomto třetím stupni bydlení je povinná spolupráce se sociálním pracovníkem, která však už obvykle není tak intenzivní jako u prvního a druhého stupně.

V Dolním Rakousku nás zaujal zejména účinný prostředek, jak bojovat proti obchodu s chudobou, tedy proti vysokým nájmům v soukromých ubytovnách. Příspěvek na bydlení je poskytován pouze domácnostem v podporovaných bytech, jejichž nájemné je regulované. Aby bylo podporovaných bytů dost, fungují v Dolním Rakousku nezisková bytová družstva, která staví podporované byty a následně zajišťují jejich správu. Pro malé obce je to výborná možnost, jak sociální byty na svém území zajistit.

Nezisková organizace Verein Wohnen nás nechala nahlédnout do vlastního systému sociálního bydlení, které je výborně zorganizováno a nabízí možnosti



Azylový dům pro bezdomovce v Dolním Rakousku

bydlení klientům v různých sociálních situacích. Moc se nám líbilo, že sociální bydlení může využít široce pojatá cílová skupina, od těch nejpotřebnějších až po střední vrstvu obyvatel.

Oslovila nás také provázanost poskytování sociálního bydlení s podporou formou sociální práce.

Povinnost pro klienty spolupracovat se sociálním pracovníkem je často klíčová k tomu, aby si bydlení udrželi.



▲
Schůzka s pracovníky neziskové organizace Verein Wohnen
▼



Vzdělávání sociálního pracovníka a dalších zaměstnanců obce

Zaměstnanci obce nejsou vzděláváni jen díky aktivitám organizovaným MPSV. Také sami vyhledáváme interní školení, která jsou spojená se systémem sociálního bydlení a se sociální prací s klienty.

První vhled do sociální práce nám tak v srpnu roku 2017 poskytli metodici Armády spásy. Kromě teoretických otázek jsme v následné diskusi probrali například problematiku nájemních smluv, možnosti čerpání pomoci z potravinové banky, nebo práci s klienty přímo v bytech.

V roce 2018 následovala další školení zaměřená na komunikaci ve vypjatých situacích – kurzy Krizová intervence a Vstup do mediace sousedských vztahů.

Sociální pracovníci se navíc účastní celé řady dalších kurzů, které souvisejí s prací s klienty v sociálních bytech a s klienty ohrožených ztrátou bydlení. Téma kurzu často vyplývá z konkrétní práce s klienty. Jako příklady uvedme Odbornou stáž v projektu prevence bezdomovectví Armády spásy, kurz Jak dobře individuálně plánovat, přednášku Změny v insolvenčním a exekučním řízení, kurz Terénní sociální práce jako nástroj pomoci sociálně vyloučeným rodinám s dětmi.



Interní školení Vstup do mediace sousedských vztahů



Interní školení poskytnuté metodiky z Armády spásy

ŠPANĚLSKO

V rámci vzdělávání celého realizačního týmu jsme absolvovali další studijní zahraniční cestu do Španělska. Vybrali jsme si autonomní oblast Andalusii, kde jsme se seznámili se systémem sociálního bydlení na úrovni celé autonomní oblasti. Tento systém je dále doplněn o další možnosti dostupného bydlení, které nabízejí tzv. státní městské podniky zřízené při radnicích. Podívali jsme se i na to, jak funguje systém sociálního bydlení nabízený soukromými developery nebo nadacemi.

Na úrovni celé autonomní oblasti pracuje organizace AVRA (Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía), která v Andalusii vlastní nebo poskytlá k prodeji více než 70 tisíc bytů. Část bytového fondu AVRA získala převodem od španělské vlády v době, kdy byly pravomocí ohledně sociálního bydlení převedeny na jednotlivé autonomní oblasti. Jedná se asi o 20 % bytového fondu a jde zejména o velké výškové bytové komplexy na periferiích měst. Jsou to místa, kde dochází k častým konfliktům, demolování bytů, obchodu s drogami a dalším sociopatologickým jevům. V každém takovém místě zřizuje AVRA kancelář, která se snaží tyto problémy okamžitě řešit.

Dalších 80 % bytového fondu společnosti AVRA tvoří menší bytové domy, ve kterých se konflikty vyskytují ojediněle. Protože původní státní bytový fond je umístěn zejména ve větších městech, snaží se nyní AVRA o výstavbu také v menších obcích a na venkově.

V současné době AVRA byty hlavně pronajímá a odstupuje od jejich prodeje. Pro zájemce sociálního bydlení platí samozřejmě určitá horní hranice příjmů,



Setkání se zástupci společnosti AVRA v Seville

nicméně nemusí mít žádný minimální příjem. Uživatelé sociálního bytu, kteří se nacházejí v opravdu složité sociální a ekonomické situaci, mohou požádat o sociální šetření, na jehož základě se nájemné snižuje na minimum, v některých případech na nulu.

Kromě výstavby a správy sociálních bytů se AVRA věnuje také pomoci rodin, které v bytech bydlí. V organizaci pracují sociální pracovníci a sociální bydlení je tak pevně spjato s podporou formou sociální práce.

Navštívili jsme dva bytové domy v Seville, které AVRA provozuje. Jeden z nich byl architektonicky velice moderně a zajímavě pojatý bytový dům s malými byty určenými pro osoby mladší 35 let a osoby starší 65 let. Menší část byla vyčleněna také pro studenty univerzity v Seville, kteří byt sdílí s dalším člověkem s aspergerovým syndromem. V tomto bytovém domě se nacházejí i různé společné prostory a společenské místnosti. Dům má vnitřní velký dvůr, schodiště vede zvenku a jsou tak vytvořeny v podstatě pavlače. Obyvatelé domů se často potkávají. Cílem bylo propojit mladou a starší generaci, integrovat osoby s aspergerovým syndromem a všem nabídnout dostupné nájemní bydlení. Uvnitř každého bytu je variabilní modul z nábytku, s jehož pomocí lze hlavní místnost přepažit a vytvořit tak dvě menší místnosti, lze však vymyslet i jiné varianty. Zatímco senioři mohou v těchto bytech zůstat po zbytek svého života, mladí lidé se musí odstěhovat, jakmile překročí 35 let věku.



Nový bytový dům organizace AVRA v Seville



Bytový dům organizace AVRA v Seville

AVRA není jediná společnost, která zajišťuje sociální bydlení. Mnoho obcí má svůj státní městský podnik, který se věnuje výstavbě a správě sociálních bytů. V Seville je to akciová společnost EMVISESA. I tato společnost zaměstnává sociální pracovníky, kteří poskytují poradenství a další služby uživatelům sociálního bydlení. Kromě výstavby nových domů EMVISESA také rozšiřuje bytový fond programem zprostředkování nájmu v prázdných soukromých bytech.

EMVISESA jakožto akciová společnost musí být zisková. Na výstavbu nových sociálních bytů čerpá dotace ať už z evropských fondů, státních prostředků, nebo podpory autonomní oblasti Andalusie. Nájemné však musí pokrýt údržbu bytů a drobné opravy. Vzhledem k tomu, že některé ceny nájmu jsou hluboko pod tržním nájmem, kompenzuje si EMVISESA tyto ztráty svoji druhou činností, neboť funguje zároveň jako čistě tržní akciová společnost, která staví a pronajímá budovy s kancelářskými prostory, garážovými stáními apod. Bez této druhé činnosti by financování sociálního bydlení bylo neudržitelné.

Všechny typy sociálního bydlení jsme si dále prohlédli v menší obci Umbrete, která má necelých 9 tisíc obyvatel. Zde úspěšně fungují nájemní byty společnosti AVRA, dále radnice zřídila státní městský podnik SODEUM, který staví sociální byty určené výhradně k prodeji. Také se zde nachází sociální bydlení postavené soukromými společnostmi.



Sociální bydlení společnosti SODEUM ve městě Umbrete

V celém systému nás zaujala výrazná transparentnost – každý žadatel o sociální bydlení musí být zapsán v Městském registru žadatelů, ze kterého jsou dále vybíráni zájemci o jakoukoli formu sociálního bydlení. Tyto registry jsou veřejné.

Oslovila nás také pružnost systému sociálního bydlení. Každá obec si svůj systém sociálního bydlení a kritéria, podle kterých budou žadatelé vybíráni, upravuje vlastní vyhláškou. Podle svého Městského registru žadatelů také rozhoduje o tom, jaký typ bydlení se bude stavět (například upravitelné byty pro seniory, byty pro mladé lidi do 35 let atd.).

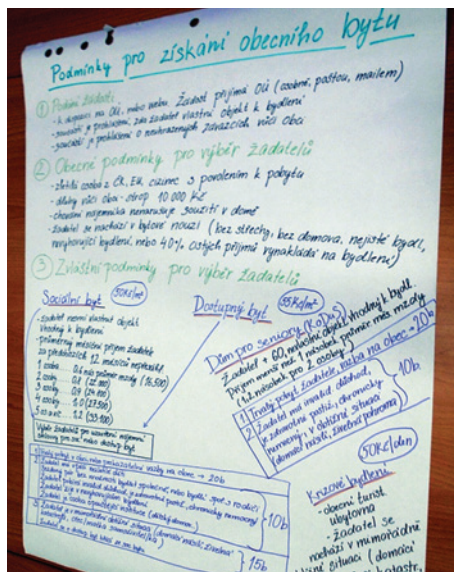
Aby bylo dost sociálních bytů, musí každá obec rezervovat minimálně 30 % svých stavebních pozemků právě pro výstavbu sociálního bydlení.

Informační kampaň

Během tří let, kdy projekt probíhá, vysvětlujeme místním obyvatelům přínosy sociálního bydlení v obci.

Kulatý stůl k sociálnímu bydlení

Uspořádali jsme kulatý stůl o sociálním bydlení, kde jsme prezentovali například způsob výběru žadatelů nebo možnost využití sociální práce přímo v obci. Je pro nás klíčové, aby místní lidé vnímali sociální bydlení jako nabídku zejména pro ně samotné.



Kulatý stůl k sociálnímu bydlení

Den otevřených dveří v sociálních bytech

Po dokončení rekonstrukce jednoho domu se sociálními byty jsme uspořádali den otevřených dveří, aby si lidé mohli byty prohlédnout a informovat se, pro koho jsou určeny, za jakých podmínek apod.

V rámci informační kampaně jsme také uspořádali workshop pro zájemce o sociální bydlení v menších obcích.



Den otevřených dveří v sociálních bytech

Evaluace projektu

Nedílnou součástí projektu je i jeho evaluace, jejímž výstupem bude evaluační studie. Ta zhodnotí celkovou realizaci projektu a jeho krátkodobé dopady. Dále navrhne doporučení, jak celý systém upravit, aby co nejefektivněji fungoval.

Naše dobrá praxe v sociálním bydlení

A co se od dubna 2017 v oblasti sociálního bydlení v Křižánkách podařilo?

Poskytovatelem sociálního bydlení je sama obec, jejíž vedení se rozhodlo všechny obecní bytové fondy využít pro dostupné či sociální bydlení. Samo vedení obce se také ještě před zahájením projektu rozhodlo obecní bytové fondy navýšit – zakoupilo dva původně rodinné domy, aby byly přestavěny na domy s menšími byty. Pokud by obec tyto nemovitosti neodkoupila, byly by s největší pravděpodobností využívány pouze k individuální rekreaci. Nyní však slouží dál k trvalému bydlení. Díky současným dvanácti nájemním bytům dokonce mírně vzrostl počet obyvatel.

Nastavili jsme si jasná pravidla pro zájemce o sociální a dostupné bydlení a vedeme informační kampaň tak, aby místní vnímali tento systém jako spravedlivý a jako nabídku bydlení zejména pro ně samotné. V tomto případě je nezbytné, aby místní obyvatelé nebo lidé s vazbou na obec byli v systému přidělování bytů zvýhodněni.

Uživatelé sociálního bydlení nejsou necháni bez pomoci, mohou se s důvěrou obracet na sociální pracovníci, která jim pomáhá problémy řešit. Přestože nikoho není možné ke spolupráci nutit, nestalo se nám, že by někdo takovou službu odmítl. Sociální práci postupně využívá čím dál více lidí a je vidět, že taková služba místním chyběla.

V Křižánkách jsme nově zřídili krizové bydlení. Případů, kdy se někdo ocitne v akutní bytové nouzi, není mnoho, a proto jsme nechtěli pro tento účel blokovat jeden z dvanácti obecních bytů. Pro krizové bydlení jsou vyhrazeny dva pokoje v obecní turistické ubytovně. Ač se zdálo, že toto bydlení nebude využito, už jím prošla jedna klientka a následně se přestěhovala do sociálního bytu.

A jak bude projekt pokračovat?

Lokální koncepce sociálního bydlení je napsána, v obecních sociálních i dostupných bytech bydlí noví nájemníci a my systém ověřujeme a průběžně upravujeme.

Věříme, že se dílo podaří a materiály poslouží jako praktický návod zaměstnancům obce, kteří se budou věnovat sociálnímu bydlení.

I Vy se můžete naší koncepcí inspirovat, stačí se podívat na

http://www.obeckrizanky.cz/sites/default/files/koncepce_sb_krizanky.pdf

<https://qrgo.page.link/mjmw7>

