



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Zápis ze semináře o zkušenostech se sociálním bydlením v Brně

Místo konání: MěÚ Klatovy, Vídeňská 66, Klatovy

Dne: 21. 9. 2017, 9 – 13 hodin

Přítomni: dle prezenční listiny

Program:

- 1) Úvodní prezentace k sociálnímu bydlení v Brně
- 2) Stručné představení jednotlivých projektů realizovaných v Brně a zkušenosti s realizací sociálního bydlení vč. odpovědí na dotazy a diskuze

1) Úvodní prezentace k sociálnímu bydlení v Brně

V rámci úvodní prezentace byl stručně představen Mgr. Vojtěchem Kalábem (asistent Bc. Martina Freuda, zastupitele města Brna) a Mgr. Renatou Harákovou (garant lokální koncepce, Odbor sociální péče Magistrátu města Brna, dále OSP MmB) systém sociálního bydlení, který realizuje město Brno. Vychází přitom ze Strategického plánu sociálního začleňování města Brna pro období 2016 – 2019.

2) Stručné představení jednotlivých projektů realizovaných v Brně

V rámci semináře vystoupili Mgr. Renata Haráková (OSP MmB), Bc. Otto Endlicher, Dis. (Centrum sociálních služeb) a Ing. Karel Novák (IQ Roma servis). Představili 3 z projektů zaměřených na sociální bydlení, které jsou v současnosti ve městě Brně realizovány:

- Mgr.R.Haráková - projekt Housing first pro jednotlivce
- Bc. Otto Endlicher, Dis. - projekt zaměřený na prostupné bydlení
- Ing.Karel Novák (IQ Roma servis) - projekt Rapid re-housing pro rodiny s dětmi, který realizuje ve spolupráci s městem Brno IQ Roma servis.

Všechny prezentace jsou veřejně dostupné na <http://plzenske-socialni-bydleni.cz/>.

Program Housing First

Brno je jedním z 16 měst, kde se testuje sociální bydlení ve spolupráci z MPSV. Město poskytne 65 bytů – už nejen pro rodiny, ale i pro osoby bez přístřeší a mladé dospělé opouštějící institucionální péči – bude probíhat sociální práce v rozsahu menším než 40 hodin. Další 50 bytů budou dostupné byty pro osoby s nízkými příjmy – senioři, samoživitelky, romské rodiny, tzn. pro ty, kteří zvládají žít samostatně, ale nemají dostatek financí na bydlení. Cílem je zajistit v rámci konceptu housing first celkem 115 bytů, minimálně 30 sociálních bytů ročně (se sociální podporou x bez sociální podpory) a nastavit sociální bydlení, které se stane stálou politikou města Brna, tedy nejen po dobu realizace projektů.

- 1 vedoucí programu (hrazeno z MMB), 4 sociální pracovníci pro 50 jednotlivců bez domova + 2 soc. pracovníci na podporu mladých dospělých
- pro klienty v bytové nouzi - 1 rok na ulici či 4 roky opakující se epizody v bezdomovectví či pobyt na ubytovně, v azylovém domě v posledních 3 letech
- klienti musí mít trvalé bydliště v Brně nebo 2 roky deklarovaný vztah k městu
- lidí bez domova je asi 2000
- vybráno 200 žádostí – sběr žádostí vyhlášen v konkrétní den a čas (pondělí v 7:00 hod.) – poskytovatelé obdrželi informaci a formulář až v tento termín, uzávěrka ve středu
- poté experti vybrali 25 uchazečů + 25 náhradníků – přístup podle míry ohrožení (popis historie bydlení, jak využívá soc. služby, zdraví, těhotenství – ti upřednostněni)
- klient musí dodržovat 3 podmínky: dodržování podmínek nájemní smlouvy (zejména úhrada nájmu), odpovědný přístup k majetku a sousedům, intenzivní sociální podpora - min. 1x týdně návštěva v domácnosti klienta)
- postaveno na kreativní sociální práci, lidský přístup, určitý přesah ve srovnání s obvyklými postupy v ČR

Prevence ztráty bydlení

- na úřadech městských částí působí dluhová poradci, cíl: řešit vznikající dluhy včas – odchytit hlubší problém a řešit hned se soc. pracovníky
- městské části byly vyzvány, aby se zapojily do projektu, přihlásilo se 6 částí, z toho 2 mají výrazné vyloučené lokality

Komplexní podpora bydlení

- pokud je prvotně vyřešeno bydlení, rodiny řeší další – vzdělání (nadstavba)

Sociální nájemní agentura

- město zasáhne do soukromého trhu mezi realitní agenty a nájemce – funguje jako garant – pomoc klientům na soukromém trhu (klient má peníze na nájem, ale má problém sehnat pronájem soukromého bytu)
- vyčleněný garanční fond na ručení za klienty
- čerpání z praxe v Ostravě

Redukce negativních dopadů gentrifikace vnitřního Brna

- v Brně rostou nájem, především v centru
- řada lidí přestává být schopná platit nájem, ocitnou se náhle bez bydlení
- snaha pomoci najít náhradní bydlení + snaha komunikovat s majitelem, aby prodloužil lhůtu na vystěhování

SOCIÁLNÍ OBLAST

Projekt zaměstnanosti

- tréninková pracovní místa v městských firmách

Projekty sociálního podnikání

- MPSV vyhlásilo výzvu pro NNO a další podniky – možnost pracovat se soc. vyloučenými lidmi nebo dlouhodobě nezaměstnanými, město se chce také zapojit

Asistenti prevence kriminality

- v Brně jsou 2 asistenti, cílem je mít min. 8 asistentů – zapojí se do projektu
- pohybují se před školami v problémových lokalitách, působí v lokalitách, kde jsou známé problémy, řeší např. nelegální skládky, neuzamčené auto přes policii (předcházení krádeže), atd.

Integrace cizinců

- nejvíce zastoupení jazykové menšiny
- najímání interkulturních pracovníků, pomoc úřadům při komunikaci v cizí řeči
- cizinci často mají neformální sítě, které jsou nebo nejsou problematické
- cílem je integrace do místních struktur

Vzdělávání

- desegregace žáků a jejich podpora ve vyloučených školách (hlavně převažují romské)
- zatím se nedaří prosadit politicky

Diskuse:

1. Asistenti pocházejí z té komunity?

Musí mít SŠ vzdělání a čistý rejstřík – ti 2 jsou z dané lokality, snadné financování z ÚP (potvrzuje zástupkyně ÚP pracoviště Klatovy – i zde podporují asistenty).

2. Ztráta bydlení kvůli změně podmínek – přicházejí o bydlení lidé s platnou nájemní smlouvou?

Smlouvy už končily, majitel dával smlouvy na 1 – 3 měsíce. Mnoha klientům se podařilo pomoci – prodloužení smlouvy o půl roku. Jsou známy případy, kdy smlouvy byly platné 5 let a majitelé sami klienty přiměli k ukončení a potom už je pozdě něco řešit. Trend zneužívání klientů, kteří akceptují smlouvu na 1 – 3 měsíce, bohužel existuje. Byty bývaly ve špatném stavu a navíc byl smluvní vztah nedostatečně právně ošetřen – pokud už dluhy byly, narostly poté vysoko.

3. Už jsou výstupy z programu Housing First?

Projekt začal v 04/2017, výstupy zatím nejsou, právě v této době proběhlo stěhování prvních 4 klientů, další se řeší. Doteď se řešilo nastavení kritérií a jejich projednání s městem, dále výběr klientů, projednání nájemních smluv (rada města + komise v příslušné městské části).

Doplnění k projektu Rapid-Re-Housing Brno: V současné době bydlí 50 rodin, projekt měl postupný náběh během roku. Některé rodiny bydlí už 1 rok a bude se prodlužovat nájemní smlouva, další bydlí od května, vyhodnocení teprve bude.

4. Plánují se nájemní smlouvy uzavírat na dobu určitou nebo neurčitou (program Housing First)?

Smlouva je uzavřená na 1 rok, pokud dodrží všechny podmínky, smlouva se prodlužuje. Sociální služba je zajištěna po dobu projektu, snahou je zajistit soc. služby i poté. Prvních 9 měsíců je podpora nejintenzivnější.

5. Podmínka programu Housing first – dvouletý deklarovaný vztah – co to je?

Žádost vyplňoval sociální pracovník, který je v kontaktu s klientem nebo se šlo přímo do ulic s cílem oslovit bezdomovce, kteří jsou netknutí soc. službou. Dokládá se čestné prohlášení klienta či prohlášení rodiny, že zde má vazbu. Případně prohlášení sociálního pracovníka - spolupráce se sociálními službami, dále informace od policie nebo z nemocnice.

Dva roky nepřerušovaně?

Myšlen vztah k Brnu v posledních deseti letech (přerušeni – léčba, vězení, atd.). Pokud zde klient jen navštěvoval školu a v současné době zde již nepobýval, nevyhovoval zcela podmínce.

6. Kdo vybíral klienty pro program Housing first?

Vedoucí kurátorů v Brně, vedoucí referátu, který pracuje s mladými dospělými, p. Snopek (Platforma soc. bydlení), p. Černá (metodička projektu Rapid Re-Hosing), p. Buchta (organizace Práh, ředitel organizace Podané ruce, navíc psychiatr – bylo doporučeno, aby byl v týmu takový odborník), pracovník z organizace Podané ruce (se spec. na drogovou závislost), 5 politiků (radní Brna nebo městských částí).

Zapojení politiků je přínosné – neutralizuje se jejich negativní postoj. Znájí konkrétní příběhy a jména lidí – klientů, aktivně se nakonec zapojí do výběru, vidí konkrétní příběhy a ne jen „klienty“.

7. Přiblížení Sociální nájemní agentury?

Běží neprojektovou cestou: přijat kolega na plný úvazek – vyjednač s pronajímateli. Cílem je vyjednávat se soukromými majiteli podmínky, za jakých by byli ochotni pronajmát byty. Nabízí „balíček“: úklid, sociální práce – to je problém, majitelé se bojí, že půjde o problémové klienty. Proto se zřizuje garanční fond – pokud by došlo k výpadku úhrady nájmu, pokryje se z fondu. Možným řešením je podnájemní smlouva, tzn. že byt si pronajme NNO pro své klienty. Upřednostňována je však cesta nájemní smlouvy – přímý vztah klient a majitel.

Je problém ubytovat romskou rodinu mimo vyloučenou lokalitu – i pro tyto bude určena sociální agentura. Obecně pro lidi, kteří čelí diskriminaci.

Zkušenost, že pokud je v některé lokalitě přetlak na byty, přesvědčují se jejich majitelé obtížně, domluva bývá snazší, pokud ve městě takové byty jsou.

Doplňuje p. Holá (MěÚSS Klatovy): Nedaří se nám umístit romské rodiny s dětmi, i když je slíbena sociální služba. Teď se občas podařilo uhradit kauci z dávky (nový systém dávek na ÚP).

8. Jaká je zkušenost, pokud si byt pronajme nevládní organizace?

Je to těžké. Byty byly nejdříve pod azylovým domem (zaručena kontrola, co se v bytě děje), poté se uzavírala podnájemní smlouva. Následovala nájemní smlouva přímo mezi majitelem a klientem. Během této doby opakované upozorňování klienta, aby si šetřil na kauci.

Doplňující dotaz: Byl klient závislý na dávkách z ÚP?

Byla doba po krizi, ano pobíral dávky. Navíc byly v nabídce sociální práce. Další informace k vývoji situace teď nejsou (p. Ing. Novák v dané organizaci už nepůsobí).

Rapid Re-Housing v Brně

8 principů Housing First

1. Bydlení je základní lidské právo
2. Uživatelé služby mají možnost volby a kontroly
3. Bydlení a podpora jsou oddělené
4. Přístup je orientován na zotavení
5. Uplatňuje se přístup harm reduction
6. Staví se na aktivní účasti v programu bez jakéhokoliv donucování
7. Individuální plánování je zaměřené opravdu na klienta
8. Flexibilní podpora je poskytována tak dlouho, jak je třeba"

- důraz je kladen na fakt, že bydlení a podpora jsou oddělené
- flexibilní podpora je poskytována tak dlouho, jak je třeba
- dostupné bydlení příliš nefunguje

CS: rodiny s dětmi v bytové nouzi

- nepodmíněné přidělení standardního městského bytu – 3 vstupní podmínky: spolupráce se soc. pracovníkem, dávky na bydlení posílány na zvláštní účet (zajištěno, že budou použitý výhradně na náklady za bydlení), účast ve výzkumu
- výběr rodin – losování (popřena zásluhovost)

Role partnerů projektu:

- Město Brno – poskytuje byty (opravené, velikost a dispozice odpovídá potřebám rodin), koordinace, metodické vedení, monitorování
- IQ Roma servis – přímá podpora rodin (soc. práce – týdenní kontakt)
- Ostravská univerzita – výzkum dopadu změny bydlení na život (kontrolní vzorek), evaluace

Průběh:

1. mapování rodin v bytové nouzi (4 – 5/2016)
(spolupráce více subjektů, výsledky sloužily také jako podklad pro plánování dalších aktivit)
2. příprava registračního týdne
(dohledání, ověření, příprava seznamu pro losování, zapojení dobrovolníci + peer výzkumníci)
3. losování (6/2016)
4. příprava bytů (6-10/2016)
5. výzkum v rodinách (7-12/2016)
6. oznámení vylosovaným rodinám (hned po výzkumu, skupiny po 10)
7. vstupní rozhovor
(„párování“ rodin, prohlídka bytu s rodinou, proces schvalování)
8. podpis smlouvy na 1 rok
(prodlužována, notářská doložka vykonatelnosti pro případ neprodloužení smlouvy) – cílem je trvalé udržení bytu rodinou do doby, dokud jí bude vyhovovat
9. zabydlení rodin
(vybavení bytu, zajištění energií, atd.)
10. kontinuální podpora v bydlení
(+ otevírání dalších témat)

Principy přímé podpory rodin

- na 50 rodin 4 úvazky (5 lidí)
- kontakt min. 1x týdně
- potlačení dominantní role soc. pracovníka
- využívání peer pracovníků – „expert se zkušeností“
- důraz na prožitek, emoci
- intenzita a doba podpory dle dohody a potřeb
- harm reduction přístup

Uzavřené dohody

- nájemní smlouva - po roce se kontroluje vyúčtování, pokud je vše v pořádku, smlouva se prodlužuje - zatím celkem funguje, teď v září uběhl rok od ubytování prvních rodin, pouze jedna z nich má problém, z 10 rodin bude pravděpodobně prodlouženo 9 smluv, za úspěch lze považovat podíl úspěšnosti 45 %

- notářská doložka přímé vykonatelnosti - pokud nebude prodloužena smlouva, je možná exekuce – vystěhování – náklady hrazeny z projektových peněz, do budoucna dohoda, že by jí platil pronajímatel
- mandátní smlouva CSS - využití přímé platby dávek, dávky chodí na účet CSS a CSS s nimi nakládá
- dohoda o poskytování sociální práce
- souhlas se sdílením informací v síti partnerů projektu – ÚP, IQ Roma servis, město -partneři sdílí informace mezi sebou a klient s tím musí souhlasit – např. sdílí informace o vzniklém problému u klienta – např. vypovězení dohody o poskytování sociální práce, apod.

Současný stav

- 50 rodin bydlí
- klienti začínají řešit i další témata – např. vzdělání dětí, zaměstnání, 12 rodin od začátku projektu začalo po získání bytu pracovat – náznak změny pohledu na to, „co se má“
- zlepšuje se komunikace partnerů (ÚP, OSPOD, atd.)
- stav bytů se zlepšuje
- vznikají dluhy na nájmu (asi u poloviny rodin) – asi 4 rodiny mají velký dluh (kolem 30 tis. Kč) – zde bude problém, zatím není jasné stanovisko města, zda bude ochotné toto řešit (úrok z prodlení není vysoký, město klienty nechce „debat“), v tuto chvíli platí, že smlouva je prodloužena, pokud není dluh na nájmu
- objevují se stížnosti sousedů (celkem asi 4, jsou oprávněné i neoprávněné)

Peer pracovníci

- je zkušenost, že některé věci dokáže nahlédnout jinak než soc. pracovník, který vyšel z jiného prostředí
- klienti jej mohou lépe vnímat, rady od soc. pracovníků mohou být vnímány negativně

Nedostatky a rizika

- vhodnost a lokalizace bytů
- zpochybňování možnosti volby bytu ze strany klientů
- koordinace návaznosti dávkových systémů (vybavení – dlouhá doba bydlení bez vybavení)
- zpoždění informací o transferech dávek na bydlení
- dlouhé schvalovací procesy (čas čekání měl být využit na lepší poznání klientů – mohly se odhalit další skutečnosti, navíc hrozí demotivace rodin)
- koordinace – ve všech fázích
- nepřipravenost některých bytů k okamžitému bydlení
- křehká politická podpora

Diskuse:

1. Jak funguje princip dobrovolné spolupráce se soc. pracovníkem? V Klatovech častý problém

Je to vstupní podmínka, podepisuje se dohoda o spolupráci, kterou je možné ukončit. Ukončení nemá dopad na bydlení klienta, pokud je vše v pořádku. Zatím spolupráci nikdo neukončil.

2. Dotaz k převodu dávek na účet CSS a nakládání s nimi: Jak se podařilo, že ÚP dávku pošle na účet CSS a ne rodině?

Pokud žádá klient o dávku, označí číslo účtu, kam mají být dávky zasílány.

ÚP toto akceptoval?

Někdy nastal problém vysvětlit, proč byl jako doklad o platbě nájmu předložen výpis CSS – podařilo se vysvětlit a bylo vše v pořádku.

3. Jak postupovat, pokud dávky nepřijdou v plné výši?

Klienti pobírají ještě další dávky (příspěvek na živobytí), poté se částka skládá, priorita je zaplatit nájemné. Pokud na účet CSS přijde menší dávka, zbytek musí doplatit klient (systém je komplikovanější – na ÚP se řeší, proč přišla menší dávka nebo se řeší s klientem, odkud se zaplatí zbytek), většinou dávka na úhradu stačí. Pokud přijde vyšší částka, řeší se, co se vzniklou rezervou (záloha na výpadek nebo se využije na úhradu energií). Celý systém lze vnímat jako „účetní oddělení“ pro klienty, aby dobře hospodařili s penězi.

4. Jaké jsou zkušenosti s romskými klienty, kteří se sdružují a poté se objevují stížnosti sousedů?

Ing. Novák: Takové zkušenosti se svými klienty nemá. Pokud by však toto nastalo, je třeba lidem říkat, aby se takto nechovali. Považuje za účinnou metodu se s rodinami o tom bavit. Mgr. Haráková: Stížnosti dochází hlavně na město nebo jsou kontaktovány přímo v místě soc. pracovníci, kteří v té oblasti působí. MMP se setká se stěžovatelem, aby zjistil konkrétní informace. Při šetření se někdy zjistí, že problémy byly ještě předtím, než přišla „ta rodina“. Je třeba brát stížnosti vážně a důsledně oddělovat, co lze řešit s rodinou a kdy jde o obecný problém.

Prostupné bydlení, Bytový dům Francouzská 42, Brno

- v rámci IROP opraveno 12 domů v lokalitě, v 11 domech působí domovník
- vznik Bytového domu – model prostupného bydlení (30 bytů různé velikosti, základní vybavení v majetku CSS, kamerový systém – více viz prezentace)
- správu přebírá Centrum sociálních služeb Brno
- 7/2015 – přijímány žádosti o pronájem
- 12/2015 – vzniká PS pro výběr nájemců (kritéria pro výběr stanovená pravidly IROP a další schválila RmB)
- 2/2016 – první nájemce – stav naplněn v 5/2016
- vrátnice v BD v provozu nepřetržitě
- zaměstnanci v BD: vedoucí, 5x PSS, RMS, technický správce
- komunitní pracovník – mediátor – v BD nebydlí, je k dispozici 8 hodin denně
- CS: osoby v nepříznivé životní situaci, kteří nemají přístup k bydlení a jsou schopné plnit povinnosti nutné pro nájemní vztah, osoby zdravotně, příjmově nebo jinak sociálně znevýhodněné, rodiny i jednotlivci
- max. počet osob v bytě je 5
- nájemní smlouva na 1 rok, maximální doba trvání nájmu jsou 3 roky, smlouva se uzavírá včetně zajištění energií – předcházení nedoplatků bez vědomí CSS
- práva a povinnosti: dle § 89/2012 Sb., ostatní předpisy, vnitřní směrnice, správce, notářský zápis s doložkou přímé vykonatelnosti, povinnost aktivní spolupráce se soc. pracovníky
- obvyklé nájemné v městských bytech je 66 – 110 Kč, v BD 40 Kč
- stejný status pro všechny nájemce – vnímáno pozitivně, někdy bývá problém s „cejchováním“, pokud je rodina umístěna v „normálním“ domě
- řešení dlouhodobých „návštěv“ klientů – pokud je doba delší než 2 měsíce, je třeba nového obyvatele přihlásit na služby, pořád platí pravidlo max. 5 lidí v bytě
- problém s ÚP v Brně – nejsou zatím zcela schopni vyjít vstříc potřebám prostupného bydlení (zdržení dávek, komunikace, atd.)

- současný stav a hodnocení – viz prezentace

Diskuse:

1. Poznámka p. Ing. Nováka (IQ Roma servis) – srovnání HF a prostupného bydlení v západních zemích:
Prostupné bydlení se zde zatím příliš neosvědčilo, v ČR a SR zatím statistická úspěšnost 20 – 30 %, v Brně zatím příliš brzy na hodnocení.
2. Kritéria u prostupného bydlení:
Hraje částečně roli zásluhovost, kritéria se osvědčily např. v AD, klienti jen třeba neměli dostatek finančních prostředků na normální bydlení, dáváme jim prostor se např. finančně připravit a postoupit do normálního bydlení
3. Aktivizace klientů – doplnění p. Neckář (Diakonie ČCE západní Čechy):
Má zkušenost s některými klienty, že využívají jejich služby jen proto, že musí, často objednané návštěvy ruší. Nejsou nástroje, jak takové klienty přimět k řešení svých problémů.
p. Endlicher: Spolupráce se soc. službou je jedna z podmínek nájemní smlouvy, a pokud klienti nespolupracují, bude se k tomu přihlížet při prodloužení nájemní smlouvy.
p. Novák: Problém vidí v charakteru služby, jde o ambulantní službu, to může být pro klienta problém na rozdíl např. od terénních služeb ČvT, kdy jde soc. pracovník přímo ke klientovi.
p. Haráková: Je dobré na začátku vést motivační rozhovory a neřešit jen technické a praktické věci, ale vložit tam duchovní rozměr a bavit se o životě a pocitech.

Zapsala: Šárka Fremrová, CpKP ZČ

Ověřila: Tereza Eberlová, CpKP ZČ