



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Zápis ze semináře o zkušenostech se sociálním bydlením v Brně

Místo konání: MěÚ Rokycany, Masarykovo nám. 1, Rokycany

Dne: 21. 9. 2017, 14 – 18 hodiny

Přítomni: dle prezenční listiny

Program:

- 1) Úvodní prezentace k sociálnímu bydlení v Brně
- 2) Stručné představení jednotlivých projektů realizovaných v Brně
- 3) Zkušenosti s realizací sociálního bydlení – odpovědi na dotazy, 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/>.

3) Zkušenosti s realizací sociálního bydlení – odpovědi na dotazy, diskuze

V rámci tohoto bodu programu probíhala diskuze mezi prezentujícími a účastníky semináře, byly zodpovídaný vznesené dotazy.

Zkušenosti z Rapid re-housing

- podmínka města Brna - žadatelé o sociální byt (pokud bydlí v bytě) musí žít v bytě na prostoru menším než 5m²/na osobu (tj. cca 4x méně než průměr ČR)
- klienti (nájemníci sociálních bytů) musí souhlasit:

- s návštěvou sociálního pracovníka minimálně 1x týdně
- s tím, že jejich sociální dávky na bydlení jsou zasílány na zvláštní účet, z něhož se platí pronájem bytu, příp. energie
- lidé v bytové nouzi před vstupem do bytu musí absolvovat vstupní pohovor dle předem stanovené osnovy
- je třeba pečlivě vybírat byt pro konkrétní žadatele a zohlednit různé faktory, např. rodiny s více dětmi je potřeba umístit do přízemí, nižších pater
- při sociální práci může být přínosem využití „peerů“, kteří jsou „experty se zkušeností“, sami zažili situaci stejnou či podobnou jako klienti a dokáží se do jejich situace lépe vcítit
- frekvenci sociální práce navázané na bydlení není třeba striktně dodržovat, podmínka je daná spíše preventivně, ke klientům se chodí dle potřeb, k někomu méně často než 1x týdně, k jinému naopak častěji
- je zajištěn souhlas klienta se sdílením informací (o platbách, penězích, sociální práci, sporech se sousedy) v rámci sítě partnerů projektu (město, poskytovatel sociálních služeb, ÚP...)
- z 50 rodin, které jsou zapojené do projektu Rapid re-housing, tj. bydlí v sociálních bytech města, má 8 rodin dluh na nájmu cca 8-15 000 Kč, 3-4 rodiny 20-30 000 Kč (ze zkušenosti jde již o vážnou situaci)
- ve 3-4 domech jsou evidovány stížnosti sousedů a to jak oprávněné, tak neoprávněné,

Zkušenosti z Prostupného bydlení

- projekt je realizován 1,5 roku, v objektu žije 43 rodin (130 osob), 5 rodinám byl ukončen nájemní vztah (2 získaly nové bydlení v bytech zvláštního určení, 3 obdržely výpověď z bytu pro neplnění nájemní smlouvy, případně s nimi smlouva nebyla prodloužena)
- v objektu je přítomen komunitní pracovník (přes den), který řeší případné spory, je to přínosné, vše se řeší hned na místě, do budoucna chtějí, aby zde byl přítomen stále
- setkávání nájemců/klientů 1x měsíčně (případně problémy se řeší včas, nekumulují se)
- funguje pracovní skupina pro výběr klientů/nájemců, která má stanovená kritéria pro žadatele, o pronájmu rozhoduje tato pracovní skupina sama, bez potřeby schválení radou města – přidělování bytů je tak poměrně operativní
- velikost bytů zde není velká, bylo třeba přizpůsobit maximální počet osob, které je mohou obývat (zde byty 2+kk a 1+kk, maximálně zde může žít 5 osob v bytě)
- nájemní smlouva uzavřena na 1 rok s možností prodloužení o další rok (u 6 rodin byla prodloužena jen o 3 měsíce, 5 rodin si dalo svou situaci dohromady a byla jim následně prodloužena na rok)
- nájemní smlouva je jen na byt, energie řeší/platí správce a rozúčtovává je nájemníkům, aby se předešlo případným odpojením elektriky, plynu, vody

Dotazy:

- ***Pokryjí sociální dávky náklady na bydlení?***

Zkušenost je, že rodiny obvykle dosáhnou na sociální dávky na bydlení - jsou výjimky, např. 12-ti členná rodina s příspěvkem na péči nemusí na některé dávky dosáhnout z důvodu vyššího příjmu, ale obvykle stačí, že ÚP dává dávky v hmotné nouzi.

➤ ***Jak tedy vznikají v sociálních bytech dluhy na nájmu, když dávky spravuje poskytovatel?***

Problémem je, že někdy dávky na bydlení nepokryjí celý nájem vč. energií a je třeba jej doplatit z jiných příjmů nebo dávek a to je někdy pro domácnosti problémem - je třeba to domácnostem neustále vysvětlovat.

Dluhy jsou také důsledkem různých výkyvů vyplácení dávek ÚP - přijdou v jednom měsíci najednou, důsledkem zvýšených příjmů se odebere doplatek na bydlení v dalším měsíci, někdo je okraden a finance schází, dojde k chybě klienta, na kterou se přijde až po určité době (klient zapomene něco doložit apod.). Např. kl. se přestěhovala a příspěvku na dítě dál chodil na ubytovnu nebo klientka omylem ve formuláři zatrhla změnu doručování doplatku na bydlení, ten přišel složenkou místo na účet centra sociálních služeb.

V letošním roce v létě 2017 navíc přecházel ÚP na jiný systém a docházelo k výpadkům.

➤ ***Jaké jsou ceny/náklady na bydlení v Brně?***

V Rapid re-housing a Housing first 40 Kč/m², největší byt pro 12-ti člennou rodinu má 120-150 m², větší problém jsou náklady na topení (je dálkové a dražší) a teplou vodu (jsou to větší položky než nájem) – platby za bydlení u menších a větších bytů se tak příliš neliší.

V rámci soc. práce se snaží, aby klienti sledovali spotřebu energií (hlídali si, kolik spotřebují a měli správně nastavené zálohy - aby nebyly vysoké nedoplatky za energie při vyúčtování).

Např. Byt 3+1, 70 m² – nájem se službami cca 6 800 Kč, Byt 1+1, výrazně menší, má nájem cca 6 400 Kč.

Prostupné bydlení – nájem + energie v průměru 3 500-7 500 Kč (jsou zde spíše menší byty pro maximálně 5 osob), ne u všech je přímá platba za nájem, kdy dávky na bydlení jdou mimo klienty na účet CSS.

➤ ***Kam půjdou klienti z prostupných bytů?***

Zatím z prostupných bytů nikdo nepostoupil dál (projekt trvá 1,5 roku), je přislíbeno, že klienti budou postupovat do městských bytů.

➤ ***Jak bude zajištěna sociální práce po skončení projektu?***

Cílem je dostat podporu bydlení do krajského střednědobého plánu (KPSS), aby byla podporována z kraje jako sociální rehabilitace.

Sociální práce zaměřená na podporu v bydlení se nejvíce podobá/blíží službě sociální rehabilitace (u soc. rehabilitace je 8-10 klientů na sociálního pracovníka).

➤ **Řešíte dluhy klientů (staré dluhy)?**

IQ Roma servis neřeší v projektu Rapid re-housing (dále RRH) staré dluhy klientů, spíše se zaměřují, aby nevznikaly dluhy u mladých, aby za 10 let nepřerostly do takové výše, kdy je už prakticky není možné řešit.

Je také otázkou, k čemu je v dané situaci řešení starých dluhů užitečné, nenašli zatím mechanismus, který by řešení přinesl, klienti RRH jsou převážně lidé bez příjmů a s vysokými dluhy. Pracovníci dokáží udělat žádost o oddlužení, ale většinou to k tomu nesměřuje, oddlužení není fakticky možné.

➤ **Jaká je frekvence sociální práce, nevstupují sem lidé, kteří nepotřebují sociální podporu v bydlení?**

IQ Roma servis – K. Novák má osobní zkušenost s 12 rodinami, se kterými pracuje, 6 podporu nepotřebuje, jen potřebovali bydlet (diskriminace na běžném trhu s byty z etnických důvodů), s nimi řeší detaily – děti – výchova a posílení rodičovských kompetencí. Ostatních 6 rodin bude potřebovat intenzivní, dlouhodobou podporu – závislosti.

➤ **Co pomohlo, jak systém začal vznikat?**

V Brně došlo ke změně politického postoje. Politická strana, která v posledních volbách zvítězila, měla heslo „Brno-město pro všechny bez rozdílu“ + město začalo spolupracovat s Agenturou pro sociální začleňování + získali finance zvenčí a město tudíž aktivity týkající se systému sociálního bydlení a návazné aktivity tolik nestojí.

Spolupracují s Platformou pro sociální bydlení – zdroj nápadů, podnětů k systému.

➤ **Zkušenosti s pohledem na RRH/s přijímáním RRH**

RRH je hodně na očích, byl sestaven odborný tým pro výběr klientů na základě požadavku politiků – tvoří ho 7 odborníků (vč. psychiatra) + 5 zástupců politických stran, kteří jsou zároveň členy Rady města Brna. Postupně se to ukázalo jako přínosné, jejich postoj se proměnil a proměnil se i postoj rady města - již neřešili „psychiatricky nemocného klienta“, ale konkrétního člověka, za kterým viděli i jeho životní příběh (přidělit byt „Tomášovi“ nebo „Karlovi“).

Postupně rostl zájem z jiných měst (Kadaň, Liberec, Lipsko), vč. Prahy. Více prezentují celý systém, k čemu to je apod. – sami realizátoři to považují za součást jejich práce (předávat zkušenosti, šířit informace o systému).

Mají 3 boardy (politický, odborný a poskytovatelů soc. služeb) = platformy, které se zabývají systémem ze svého pohledu, diskutují o něm, řeší, jaké jsou jeho výsledky, funkčnost z daného pohledu.

➤ **Komunikace s veřejností, publicita, jak byla řešena?**

Nejprve cíleně nepracovali s publicitou, vycházely různé články (i dost negativních), později spolupráce s nepředpojatými novináři, postupně se mediální obraz projektu vylepšoval.

➤ **Jak se řeší sousedé klientů v sociálních bytech?**

V případě RRH se sousedé oslovují až v momentě, kdy je nějaký problém, nebo když si to klient přeje, dopředu se neinformují o tom, že byt bude sociální

➤ **Počítáte se zapojením soukromých vlastníků bytů do systému sociálního bydlení?**

V Brně rozjíždí sociální nájemní agenturu, zatím na tom pracuje 1 člověk, oslovuje, zjišťuje potřeby majitelů bytů, připravují se pobídky ve formě garančního fondu (garanční finanční balíček – na sociální práci, na zničení věcí v bytě....).

Mimo projekty probíhají také aktivity jako jednání s developery, aby v nově postavených domech bylo několik bytů, které koupí město a které se ponechají pro sociální bydlení (inspirací je město Most, které začalo řešit sociální bydlení s minimem vlastních městských bytů).

➤ **Jaké parametry má sociální práce na podporu bydlení?**

Nedirektivní sociální práce, snaží se dát klientům prostor, aby zformovali své potřeby, navrhli svá řešení a v nich je pak sociální práce podporuje, je důležité brát klienty jako experty na své životy.

I poskytovatelé potřebují zlepšovat své schopnosti, jak vést s klientem dialog, aby se soc. práce nevracela do starého modelu. V Brně se inspirovali způsobem práce soc. organizací v Holandsku.

Z předání bytu, přechodu do bytu se snaží udělat událost, něco na co bude klient příjemně vzpomínat, snaží se to spojit se zážitkem, aby si na to klienti vzpomněli, až jim bude těžko (bydlení je práce) a aby se k tomuto momentu vraceli, jako k něčemu, co jim změnilo život.

- K. Novák (IQ Roma servis) má také zkušenost z Jesenicka, kde nechtěli vystěhovávat lidi z městských bytů - před vystěhováním z bytu kvůli dluhu uzavřeli s nájemníkem novou smlouvu, kde byla zahrnuta i povinná spolupráce se sociální službou, jen s touto doložkou byla klientům smlouva prosloužena (takto to řešili již před 20 lety), situace se řešila i přes poskytovatele sociálních služeb – sociální služba azylový dům s několika byty (byty byly rozmístěny v běžných domech), NNO si pronajala byt a ten dále poskytovala klientovi v rámci služby AD, v další fázi mu byt pronajala a nakonec se uzavřel nájem přímo mezi vlastníkem bytu a klientem (měnil se tak způsob pronájmu, ale byt zůstával stejný, rodina se nemusela stěhovat).
- Srovnání jednotlivých variant/programů bydlení v Brně sleduje Mgr. Jan Snopek, bude mít povědomí o úspěšnosti jednotlivých modelů – lze ho kontaktovat jan.snopek@seznam.cz).

Zapsala: Gabriela Šindlerová, CpKP ZČ
Ověřil: Jan Martínek, CpKP ZČ