



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Návrh systému sociálního a dostupného bydlení ve městě Klatovy 2018–2023

Centrum pro komunitní práci západní Čechy

Americká 29, 301 38 Plzeň

Tel.: +420 377 329 558

1022/e-mail: zapadni.cechy@cpkp.cz

1022/www.cpkp-zc.cz



Obsah

1.	Úvod	4
2.	Shrnutí analýz	7
2.1	Obyvatelstvo	7
2.2	Ekonomické ukazatele	8
2.2.1	Nezaměstnanost	8
2.2.2	Reálné příjmy – platy a důchody, příjmy a výdaje domácností	8
2.2.3	Sociální dávky	9
2.2.3.1	Příspěvek na bydlení (dávka sociální podpory)	10
2.2.3.2	Dávky hmotné nouze (doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí)	10
2.3	Bydlení v Klatovech	10
2.3.1	Bytový a domovní fond	10
2.3.2	Ubytovny	11
2.3.3	Pobytové služby ve městě	11
2.3.4	Reflexe krizových zařízení z hlediska poskytovatelů sociálních služeb	11
2.3.5	Trh s byty a nemovitostmi	12
2.3.6	Zadluženost domácností v bytech města Klatovy	12
2.3.7	Bytová politika	12
2.4	Sociální oblast	13
2.4.1	Poskytovatelé sociálních služeb	13
2.4.2	Poskytované sociální služby ve městě	14

2.4.3	Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb	14
2.4.4	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy	14
2.4.5	Sociálně vyloučené lokality	14
2.5	Cílové skupiny	15
2.5.1	Senioři	15
2.5.2	Osoby sociálně vyloučené	16
2.5.3	Osoby se zdravotním postižením	16
3.	SWOT analýza	17
4.	Podoba systému sociálního bydlení ve městě Klatovy	18
4.1	Cílové skupiny sociálního bydlení	18
4.2	Struktura bytového fondu a kapacita sociálního bydlení	19
4.3	Zajištění a přidělování bytů v sociálním bydlení	21
4.4	Podpora v bydlení a další služby přispívající k řešení problémů s bydlením	22
4.5	Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži	23
5.	Strategie zavedení systému sociálního bydlení	25
5.1	Přehled cílů a opatření	25
5.2	Podrobný popis jednotlivých opatření	26
5.2.1	Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení	26
5.2.2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	28
5.2.3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností	32
5.2.4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení	35
5.2.5	Implementace a monitoring Koncepce sociálního bydlení	37
6.	Naplňování strategie a její hodnocení	39
7.	Další možnosti rozvoje systému sociálního bydlení	39

1. Úvod

Koncepce sociálního bydlení ve městě Klatovy je strategický dokument, který se skládá z analytické (kapitola 1–3), strategické (kapitola 4) a implementační (kapitola 5) části. Obsahuje návrh podoby systému sociálního bydlení ve městě a návrh cílů a opatření, směřujících k zavedení navrhovaného systému.

Podkladem pro analytickou část dokumentu je analýza stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Klatovy a analýza poskytovatelů sociálních služeb, které byly zpracovávány od října 2016 do ledna 2017. Analýzy se zaměřovaly na zmapování situace ve městě Klatovy v oblasti bydlení, sociálních služeb, stavu obyvatelstva a potenciálních klientů sociálního bydlení, tj. osob v bytové nouzi nebo ohrožených ztrátou bydlení. Jejich cílem bylo najít odpovědi na otázky „Kolik je ve městě osob v bytové nouzi?“, „Kolik je tedy potenciálních klientů sociálního bydlení?“, „Kolik sociálních bytů bude ve městě potřeba zajistit?“

Jednotlivá data uvedená v analýze byla získávána jednak prostřednictvím sběru dostupných demografických a ekonomických dat z databází ČSÚ, MPSV a Úřadu práce ČR, jednak prostřednictvím strukturovaných rozhovorů s místními subjekty, a to se zástupci města, pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy, správcem bytového fondu města (Správa nemovitostí Klatovy – SNK, s.r.o.) a s poskytovateli sociálních služeb, kteří v Klatovech působí (MěÚSS Klatovy, Člověk v tísni, o.p.s., Domus – centrum pro rodinu, z.s., Diakonie CČE – středisko Západní Čechy).

Strategická část je zpracována jako návrh a doporučení ideální podoby systému sociálního bydlení ve městě. Text této části dokumentu je následně strukturován na cíle představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Cíle jsou rozpracovány do opatření. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování cílů. Aktivity jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

Implementační část dokumentu se zabývá realizací a naplňováním strategie. Obsahuje návrh postupných kroků a podmínek, které jsou nezbytné k tomu, aby byla strategie naplňována.

Všechny výstupy byly průběžně projednávány na setkáních pracovní skupiny pro sociální bydlení, která byla v rámci zpracování koncepce sociálního bydlení vytvořena ze zástupců města, pracovníků MěÚ Klatovy, poskytovatelů sociálních služeb, zástupců Úřadu práce ČR a správce bytového fondu. Pracovní skupina byla jednak poradním orgánem při zpracování tohoto strategického dokumentu a zároveň fungovala jako platforma pro komunikaci jednotlivých dotčených subjektů v oblasti sociálního bydlení. Jednotlivé výstupy mohli členové pracovní skupiny připomínkovat ústně vždy na setkání pracovní skupiny a následně písemně do předem stanoveného termínu.

Setkání pracovní skupiny proběhla v těchto termínech:

- **11. 10. 2016** – seznámení členů pracovní skupiny s termíny a způsobem zpracování Koncepce sociálního bydlení ve městě, informace o koncepci sociálního bydlení v ČR a připravovaném zákonu o sociálním bydlení
- **18. 1. 2017** – projednání a připomínkování návrhu Analýzy stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Klatovy a SWOT analýzy
- **25. 5. 2017** – seznámení členů pracovní skupiny se základními přístupy k řešení bytové nouze (prostupné bydlení, housing first) a zkušenostmi s nimi (školení), informace o stavu připravovaného zákona o sociálním bydlení, praxe řešení bydlení v Klatovech
- **31. 10. 2017** – projednání vybraných bodů SWOT analýzy, praxe v řešení bydlení v Klatovech (pokračování kazuistik), návrh problémových okruhů pro koncepci sociálního bydlení města Klatovy
- **20. 4. 2018** – praxe v řešení bydlení v Klatovech (pokračování kazuistik), projednání návrhu systému sociálního bydlení ve městě
- **18. 6. 2018** – praxe v řešení bydlení v Klatovech (pokračování kazuistik), projednání návrhu koncepce sociálního bydlení ve městě

Výčet členů pracovní skupiny je uveden v následující tabulce.

Organizace	Jméno zástupce organizace
Město Klatovy	Ing. Martin Kříž
Městský úřad Klatovy	Bc. Michaela Kanická
	Marie Hulešová
	Petra Lucáková
	Mgr. Lenka Partinglová
Správa nemovitostí Klatovy	Ing. Jiřina Adámková
	Miluše Sottová
	Eva Matoušková
ÚP ČR, KoP Klatovy	PhDr. Dana Miškovičová
	Ing. Petr Ulrych
	Dagmar Vítovcová, DiS.
MěÚSS Klatovy	Bc. Alena Kleinerová
	Mgr. Dana Holá
	Marie Dzurová, DiS.
Člověk v tísní, o.p.s.	Mgr. Aleš Kavalír
	Sarah Hulkari
	Michala Baslová
	Nina Moravcová
	Zita Prošková
Oblastní charita Klatovy	Bc. Marie Malkusová
	Martina Blažková, DiS.
Diakonie ČCE, středisko Západní Čechy	Jan Neckář, DiS.
	Mgr. Irena Macháčková
DOMUS – centrum pro rodinu	Mgr. Veronika Hanušová
	Soňa Vasilevová

Tabulka 1 Seznam členů pracovní skupiny pro sociální bydlení

2. Shrnutí analýz

2.1. Obyvatelstvo

Město Klatovy se nachází v jižní části Plzeňského kraje asi 40 km jižně od Plzně. Ze správního hlediska je centrem okresu Klatovy a zároveň obcí s rozšířenou působností SO ORP Klatovy, který je částí okresu Klatovy a tvoří ho 44 obcí. Město se skládá z 30 místních částí na území 19 katastrů.

Ve městě Klatovy k 1. 1. 2016 žilo 22 415 obyvatel, tedy čtvrtina (25,9 %) obyvatel okresu Klatovy. Celkový počet obyvatel se v letech 2007–2016 snižoval jak díky vystěhovávání, tak díky nižší porodnosti, počet seniorů v posledních letech zároveň výrazně narůstal. Mezi seniory převažovaly ženy, které často žijí samostatně a mají nižší příjmy.

Území	Počet obyvatel celkem	v tom podle pohlaví (%)		v tom ve věku (%)			Průměrný věk	Index stáří
		muži	ženy	0–14	15–64	65 a více		
Město Klatovy	22 415	47,9	52,1	14,5	65,2	20,3	43,4	140,7
SO ORP Klatovy	50 549	49,5	50,5	15,0	66,0	19,0	42,5	126,4
Okres Klatovy	86 617	49,5	50,5	14,6	65,6	19,8	43,0	134,48
Plzeňský kraj	576 616	49,54	50,46	14,98	66,24	18,78	42,3	125,33

Tabulka 2 Počet a složení obyvatel, ČSÚ 2016

Věková struktura obyvatel byla k 1. 1. 2016 nepříznivá, průměrný věk (43,4 let) byl vyšší, než odpovídá průměru kraje i ČR. Také index stáří byl velmi nepříznivý (140,7), v rámci kraje patřil mezi vyšší, od roku 2007 do 2015 se zvýšil o 20 %. U žen byl výrazně horší než u mužů. Oproti kraji i ČR zde žilo vyšší procento seniorů nad 65 let (20,3 %) a méně dětí do 15 let (14,5 %). Obyvatelstvo v letech 2005–2015 spíše ubývalo a celkem rychle stárlo.

U obyvatel starších 15 let převažovalo dle Sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011 středoškolské vzdělání – bez maturity (31,6 %) a úplné střední vzdělání s maturitou (30,8 %). Vysokoškolské, nástavbové či vyšší odborné vzdělání mělo 17,6 % obyvatel města, základní 15,6 %. Lze říci, že ve městě bylo více obyvatel s vyšším než středoškolským vzděláním ve srovnání s okresem Klatovy (12,6 %), SO ORP Klatovy (13,7 %) i s Plzeňským krajem (14,1 %) a ČR (16,5 %). 48,3 % obyvatel města bylo ekonomicky aktivních, což je v rámci kraje i ČR mírně nižší než průměrná hodnota. Nepracujících důchodců zde bylo více, než odpovídá průměru kraje i ČR, procento pracujících důchodců bylo srovnatelné.

Dle prognóz ČSÚ vzroste do roku 2030 počet seniorů v okrese Klatovy i Plzeňském kraji o 20 % oproti roku 2015 a do roku 2050 bude v kraji seniorů o 50 % více. Naplní-li se prognózy, bude dle odhadu v Klatovech v roce 2030 cca 5 460 seniorů a v roce 2050 pak 6 800 seniorů nad 65 let.

2.2. Ekonomické ukazatele

2.2.1 Nezaměstnanost

V Klatovech byla nezaměstnanost k 31. 12. 2015 velmi nízká a to 3,32 %, u mužů byla mírně vyšší (3,45 %) než u žen (3,19 %). V roce 2015 bylo evidováno 540 uchazečů o práci, z nichž 90 % bylo dosažitelných. Zatímco do roku 2010 počet nezaměstnaných stoupal, v posledních letech byl zřejmý postupný pokles počtu nezaměstnaných, což byl celorepublikový trend. V Klatovech se tak v letech 2010–2015 snížil počet nezaměstnaných na polovinu.

2.2.2 Reálné příjmy – platy a důchody, příjmy a výdaje domácností

V Plzeňském kraji (data jsou dostupná pouze za kraje) byl dle statistických šetření v roce 2015 průměrný hrubý měsíční plat 27 013 Kč (čistý pak 20 681 Kč). Nejnižší mzdy měly ženy do 29 let se základním vzděláním, podprůměrný plat mělo asi 60 % zaměstnanců a 10 % mezd bylo pod hranicí chudoby.

Starobní důchod pobíralo v roce 2015 v okrese Klatovy 15 159 osob. Jeho průměrná výše byla ve stejném území 10 981 Kč. Průměrné starobní i kombinované důchody v okrese Klatovy byly o něco nižší, než je krajský průměr, invalidní byly srovnatelné. Počet příjemců starobních důchodů v posledních letech narůstal (o 8 % od roku 2010 do roku 2015). Narůstal i počet invalidů II. stupně (o 60 % od roku 2010 do 2015), výše jejich průměrného invalidního důchodu ale za stejné období klesla (o 1,5 %).

Průměrný příjem domácností v ČR¹ byl v roce 2015 na osobu 157 609 Kč. Na bydlení vydala průměrná domácnost 21,1 % příjmů, domácnost v čele se seniorem 28,8 %. Pod hranicí chudoby bylo celkem cca 10 % obyvatel ČR. Chudobou bylo ve stejném roce ohroženo 45 % nezaměstnaných, 7,4 % seniorů, 4 % zaměstnanců a 15 % dětí do 15 let. Nejohroženějšími/nejzranitelnějšími osobami tak byli nezaměstnaní, senioři a chudí zaměstnaní (zejména samoživitelé s dětmi).

2.2.3 Sociální dávky

Tabulka 3 Sociální dávky vyplacené Kontaktním pracovištěm ÚP Klatovy 2014–2016, ÚP 2017

Typ dávky	Rok	Vyplacená dávka	Počet vyplacených dávek za rok	Průměrná měsíční celkem vyplacená dávka	Počet dávek (měsíční průměr)	Průměrná dávka na osobu	Počet měsíčně vyplacených dávek dle věku		
							0–15 let	16–65	>65
Příspěvek na bydlení	2014	14 334 589	5 044	1 194 549	420	2 842	1	356	63
	2015	13 929 705	4 749	1 160 809	396	2 933	1	338	57
	2016	12 602 161	4 285	1 050 180	357	2 941	1	298	58
Příspěvek na živobytí	2014	21 078 918	5 374	1 756 577	448	3 922	3	433	12
	2015	14 935 386	4 449	1 244 616	371	3 357	4	354	13
	2016	10 638 464	3 315	886 539	276	3 209	5	259	12
Doplatek na bydlení	2014	11 210 841	2 687	934 237	224	4 172	1	213	10
	2015	6 673 545	1 813	556 129	151	3 681	1	138	12
	2016	4 140 707	1 115	345 059	93	3 714	1	84	8

2.2.3.1 Příspěvek na bydlení (dávka sociální podpory)

Poskytování příspěvku na bydlení je nároková dávka, vychází z výše příjmů žadatele. Lze říci, že ji pobírají lidé, kteří mají nízké příjmy, tzn. jsou chudí. V okrese Klatovy bylo v roce 2015 průměrně vypláceno 1 010 příspěvků na bydlení měsíčně, Kontaktní pracoviště ÚP Klatovy vyplácelo průměrně 420 příspěvků měsíčně v roce 2014, 396 v roce 2015 a 357 v roce 2016. Mezi žadateli převažovali žadatelé v produktivním věku (15–65 let). Počet vyplacených příspěvků v letech 2014–2016 poklesl o 15 %, výše průměrného příspěvku na bydlení vzrostla o 3,5 %.

2.2.3.2 Dávky hmotné nouze (doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí)

Doplatek na bydlení (DByd) stejně jako příspěvek na živobytí (PnŽ) jsou dávky hmotné nouze, přidělovány jsou na základě sociálního šetření a výše příjmů. Rozhoduje o nich ÚP. Vyplácen je i v ubytovnách a zařízeních sociálních služeb. Příjemci jsou často lidé ohrožení ztrátou bydlení.

Dle dat Úřadu práce Plzeňského kraje, Kontaktní pracoviště Klatovy bylo vypláceno v roce 2016 průměrně 93 doplateků na bydlení měsíčně, převážně byli žadatelé v produktivním věku (16–65 let). V roce 2014 bylo vypláceno průměrně 259 a v roce 2015 pak 185 doplateků měsíčně. V letech 2014–2016 klesl počet vyplacených doplateků o 58 %, výše průměrného vyplaceného doplatku (na osobu a měsíc) klesla o 18 %.

2.3. Bydlení v Klatovech

2.3.1 Bytový a domovní fond

Ve městě Klatovy dle Sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011 bylo 3 365 domů, z nichž bylo 88 % obydlených. Neobydlených bylo 18,5 % rodinných a 1,4 % bytových domů. V domech bylo 9 100 obydlených bytů, z nichž 23,5 % (2 136) bylo nájemních. V Klatovech bylo málo malých bytů, tj. s 1 obytnou místností (4,4 %). Hospodařících domácností bylo ve městě 9570, ve třetině z nich žila jen jedna osoba (32,6 %), v 26 % rodiny s dětmi, v 7,4 % neúplné rodiny s dětmi do 15 let.

Za posledních 5 let (2010–2015) bylo v Klatovech postaveno 129 bytů (15 % výstavby v okrese). Z nich 70,5 % bytů bylo v rodinných, 26 % v bytových domech. Město nerealizovalo žádnou výstavbu jako investor.

Město Klatovy k 1. 10. 2016 vlastnilo 7,5 % všech bytů ve městě (686), z nichž 421 byly běžné obecní nájemní byty. Žilo v nich ke stejnému datu 5,5 % obyvatel města (1 226). Výše nájmu běžného bytu byla 70 Kč/m², přičemž u seniorů starších 75 let město umožňovalo vyšší nájmu snížit. Zároveň město vlastnilo byty, které lze považovat za sociální. Patří sem byty v domech zvláštního určení prioritně určené pro seniory a osoby se zdravotním postižením (193 bytů/209 obyvatel), byty pro nízkopříjmové obyvatele (72 bytů, z nichž je 37 v sociální ubytovně/66 obyvatel a 35 v bytech s běžným režimem a nižším nájmem/81 obyvatel) a také byty z dotace v Plánické ulici (jedná se o 23 bytů a 1 bezbariérový byt, které byly postaveny cca před 8 lety z dotace, přičemž dotační podmínky jsou vázané na výši příjmu, který je nastaven vysoko, takže

byty jsou dostupné pro široký okruh zájemců). Sociální byty s povinnou sociální službou ve městě chybí. V sociálních bytech byla poskytována sociální práce dle potřeb a zájmu obyvatel. Nájem byl ve výši 45,46 Kč/m².

Od roku 2007 do roku 2012 bylo odprodáno 552 městských bytů, od roku 2012 do roku 2015 bylo odprodáno 147 bytů do soukromého vlastnictví. Přednostně a za zvýhodněnou cenu jsou byty odprodávány stávajícím nájemníkům, ostatní pak přes realitní kanceláře. Prodej městských bytů může městu v budoucnu komplikovat tvorbu bytové politiky a systému sociálního bydlení obecně.

2.3.2 Ubytovny

Ve městě Klatovy k 1. 10. 2016 byly 4 ubytovny se souhlasem města k vyplácení doplatku na bydlení. Jednu vlastnilo město Klatovy, ostatní soukromí vlastníci. Kapacita byla ke stejnému datu celkem 145 lůžek + 24 buněk. Cena za bydlení byla na ubytovnách v rozmezí 120–140 Kč na den a dospělou osobu. V ubytovně města v Zahradní ulici byl nájem 46 Kč/m². Cena za ubytování byla tak pro sociálně slabé nadměrně vysoká (mimo ubytovnu města v Zahradní ulici). Ve městě chyběly také následné formy bydlení se sociální prací, do kterých by se mohli klienti ubytovny přesunout.

2.3.3 Pobytové služby ve městě

V Klatovech v roce 2016 bylo 8 pobytových zařízení sociálních služeb, 6 z nich vlastnilo město a provozovala příspěvková organizace města Městský ústav sociálních služeb Klatovy, zbylé 2 provozovala Oblastní charita Klatovy. 4 z nich byly krizové pobytové služby – 3 azylové domy (kapacita 91 lůžek) a 1 noclehárna (11 lůžek). 4 zařízení byly určeny seniorům nebo zdravotně postiženým – 3 domy pro seniory (kapacita 232 lůžek), 1 DOZP (34 lůžek). Spektrum pobytových služeb bylo dostatečné, poptávka po nich ale převyšovala nabídku (30–75 neuspokojených žadatelů napříč pobytovými zařízeními) – kapacita zařízení nebyla tedy zcela dostatečná, což byl ale i důsledek toho, že Klatovy jako okresní město i ORP mají velkou spádovou oblast. Klienti pobytových zařízení přichází i z jiných měst.

2.3.4 Reflexe krizových zařízení z hlediska poskytovatelů sociálních služeb

Cena pobytu na krizových ubytovacích zařízeních ve městě Klatovy se pohybovala ke sledovanému období (2016) téměř na její maximální možné míře a zejména v případě rodin s dětmi je na úrovni tržního nájmu bytu v obci. Azylový dům MěÚSS eviduje standardně od cca 87 do 120 klientů ročně (2014–2016). Sociální ubytovna MěÚSS eviduje standardně cca 87–105 klientů ročně (2014–2016). Noclehárna MěÚSS eviduje okolo 65 klientů ročně. Dům sv. Zdislavy pro matky s dětmi eviduje cca 17–22 matek ročně (a cca 27–37 dětí).

Kapacita krizových ubytovacích zařízení je v zimě často zcela naplněna či se pohybuje na hranici přípustnosti. Pro rodiny s dětmi není zajištěna dostatečná velikost i četnost bytů tak, aby mohly být spolu a nemusely čekat na uvolnění 2 sousedících bytů, do kterých by byly rozděleny.

V případě všech krizových ubytovacích zařízení tvoří značnou část klientů (25–58 %) osoby, které nepocházejí z obce nebo z ORP Klatovy. V případě noclehárny MěÚSS dává poskytovatel služby zmíněnou četnost do souvislosti s absencí či nedostatečnou kapacitou krizového typu bydlení – noclehárna pro jednotlivce na Horažďovicku a Sušicku.

2.3.5 Trh s byty a nemovitostmi

Běžné komerční byty se ve městě Klatovy pronajímají podle velikosti a podle stavu. V novostavbách a cihlových domech, stejně jako v centru Klatov, jsou pronájmy vyšší.

Tržní nájemné v Klatovech se v roce 2016 pohybovalo v rozmezí 80–150 Kč/m². Cena nájmu (bez energií) se pohybovala na stejné úrovni jako cena za bydlení v krizovém ubytovacím zařízení. Zejména u rodin s dětmi byla cena za ubytování v krizových zařízeních na úrovni tržně nabízených nájmu. Z hlediska osob v bytové nouzi byla největší u běžných pronájmů překážkou kauce za pronájem. V případě občanů romské národnosti byla šance získat nájemní byt ještě menší, přestože měli někteří příjmy, které by jim hrazení tržního nájemného dovolovaly.

2.3.6 Zadluženost domácností v bytech města Klatovy

V roce 2015 bylo evidováno v běžných bytech města Klatovy 65 dlužníků, přičemž jejich průměrný dluh byl 25 673 Kč, a v sociálních bytech 15 dlužníků s průměrným dluhem 11 351 Kč. Po bývalých nájemnících byla ve stejném roce evidována celková výše dluhu 5,5 mil. Kč. Dluhy evidoval a řešil správce bytů SNK Klatovy. Zadlužování se předcházelo upomínkami, dohodami o posečkání, splátkovým kalendářem. Každý měsíc se dle odhadu správce bytů opozdí s platbou nájmu cca 100 rodin (15 % nájemníků). V roce 2016 (k 1. 12.) bylo sjednáno zhruba 20 splátkových kalendářů, minimální splátka byla stanovena na 500 Kč měsíčně. Dřívější praxe byla předávat informace o dlužnících sociálnímu odboru, ale od této praxe se ustoupilo. Dle správce bytů (Správa nemovitostí Klatovy) byla tato metoda neefektivní. Management dluhů není provázán s cílenou sociální prací.

2.3.7 Bytová politika

K 1. 12. 2016 nemělo město písemně zpracovanou bytovou politiku. Byty města spravovala k tomuto datu Správa nemovitostí Klatovy, přidělení bytu doporučovala bytová komise a schvalovala rada města. Žadatel žádal vždy o konkrétní byt, nesměl dlužit městu a vlastnit nemovitost. Neexistovala tak dlouhodobá evidence žadatelů o byt, žadatelé museli aktivně sledovat nabídku pronajímaných bytů. Žadatelé o byt museli splňovat podmínku bezdlužnosti vůči městu. U bytů ve vlastnictví města byl nájem ve spodní hranici běžných komerčních bytů a to 70 Kč/m², u bytů sociálních cca poloviční (45,46 Kč/m²). Počet bytů ve vlastnictví města klesal, byty byly odprodávány (od roku 2007 do 2015 bylo prodáno 699 bytů). Ze stávajícího bytového fondu chce město zachovat asi 500 bytů, ostatní odprodat. V blízké budoucnosti také neplánuje výstavbu bytů, dlouhodobě, pokud bude mít finanční zdroje, chce město postavit 23 nových bytových jednotek. Plánována je i rekonstrukce objektu vojenské ubytovny na 23 bytů. Dalším záměrem je vybudovat domov se zvláštním režimem pro seniory a zdravotně postižené, kteří nemohou žít sami.

2.4. Sociální oblast

2.4.1 Poskytovatelé sociálních služeb

Na Klatovsku v roce 2016 působilo dle Registru poskytovatelů sociálních služeb 6 místních poskytovatelů sociálních služeb, kteří zajišťovali ambulantní a terénní služby a zároveň 2 z nich poskytovali i pobytové služby. 4 poskytovatelé byli z řad neziskových organizací, 1 (MěÚSS) byla příspěvkovou organizací města a zřizovatelem Centra pro podporu integrace cizinců byl stát prostřednictvím MV ČR.

Poskytovatel	Typ služby	Web
Člověk v tísni, o.p.s.	<ul style="list-style-type: none">• Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi (SAS)• Odborné sociální poradenství• Terénní programy	www.clovekvtisni.cz/plzen
Diakonie ČCE – středisko Západní Čechy	<ul style="list-style-type: none">• Denní stacionář• Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi (SAS)• Odborné sociální poradenství• Sociální rehabilitace	www.diakoniezapad.cz
DOMUS – centrum pro rodinu, z.s.	<ul style="list-style-type: none">• Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi (SAS)	www.domus-cpr.cz
Městský ústav sociálních služeb Klatovy	<ul style="list-style-type: none">• Centrum denních služeb• Domovy pro osoby se zdravotním postižením• Domovy pro seniory• Pečovatelská služba• Azylové domy• Noclehárny• Odborné sociální poradenství	www.musskt.cz
Oblastní charita Klatovy	<ul style="list-style-type: none">• Pečovatelská služba• Osobní asistence• Odborné sociální poradenství• Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež• Azylové domy	www.charita.cz
Správa uprchlických zařízení MV ČR, Centrum na podporu integrace cizinců pro Plzeňský kraj	<ul style="list-style-type: none">• Odborné sociální poradenství	www.integracnicentra.cz

Tabulka 4 Registr poskytovatelů sociálních služeb, vlastní šetření 2016

2.4.2 Poskytované sociální služby ve městě

V Klatovech bylo v roce 2016 velké spektrum terénních a ambulantních služeb, které zde zajišťovalo 6 místních poskytovatelů sociálních služeb. Bylo zajištěno sociální poradenství (5 poskytovatelů), SAS (3), nízkoprahový klub (1), denní stacionář a centrum denních služeb (2), služby osobní asistence (1), sociální rehabilitace (1) a terénní programy (1). Pečovatelskou službu zajišťovali 2 poskytovatelé. V roce 2016 bylo v Klatovech také 7 pobytových zařízení sociálních služeb, 5 z nich vlastnilo město a provozovala příspěvková organizace města Městský ústav sociálních služeb Klatovy, zbylé 2 provozovala Oblastní charita Klatovy. 3 z nich byly krizové pobytové služby (azylové domy). 4 zařízení byly určeny seniorům nebo zdravotně postiženým – 3 domy pro seniory a 1 domov pro osoby se zdravotním postižením.

2.4.3 Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb

Nejčastější příčinu ztráty bydlení spatřovali ve sledovaném období poskytovatelé sociálních služeb obecně v dlužích. Některé dluhy mohly zapříčinit i výpověď z městského bytu, zejm. dluhy na nájmu u městských bytů. Další významnou příčinou byla ztráta partnera či jiného důležitého člena rodiny v důsledku úmrtí, nebo v důsledku rozchodu či rozvodu s životním partnerem.

2.4.4 Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy

Odbor sociálních věcí a zdravotnictví v roce 2016 měl 2 sociální pracovníky (1,5 úvazku). Kromě samosprávy zajišťoval i státní správu v sociální oblasti pro území SO ORP Klatovy. Z pohledu MěÚ byl největším problémem příliv problematických osob do Klatov, velká spádovost území a nedostatek dostupných malých bytů s nízkým nájmem. Ztrátu nebo ohrožení ztrátou bydlení řešil OSZV MěÚ Klatovy se 100 až 125 lidmi ročně (převažují jednotlivci – asi 70 %). Bez příštěší bylo odhadem 20 osob. Ročně dochází k zhruba 5–10 případům rozdělení rodin z důvodu bydlení. Spolupráci MěÚ se SNK a ÚP by bylo vhodné zintenzivnit a sociální práci v krizovém bydlení zefektivnit.

2.4.5 Sociálně vyloučené lokality

V Klatovech bylo dle Analýzy sociálně vyloučených lokalit (SVL) v ČR z roku 2014, kterou zpracovala firma GAC, s.r.o., 1 SVL. Lokalitu tvořily 2 domy na periferii města. Žilo zde asi 40 obyvatel. Děti zde k datu zpracování studie nežily, v minulosti se zde ale vyskytly případy odebrání dětí z péče. Obyvateli Klatov byly zároveň jako sociálně vyloučené („nedobré adresy“) vnímány i další lokality – objekty jako ubytovny a městská krizová pobytová zařízení.

2.5. Cílové skupiny

Z analýzy plyne, že mezi skupiny nejohroženější ztrátou bydlení patří senioři, osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením (zejména obyvatelé s nízkými příjmy, nezaměstnaní, samoživitelé/lky) a osoby zdravotně hendikepované. Proto se v další části analýzy budeme věnovat těmto skupinám a shrneme zde data z předchozí části analýzy, která se vztahují k daným skupinám obyvatel.

2.5.1 Senioři

- Senioři tvořili k 31. 12. 2015 zhruba stejné procento populace v okrese i městě Klatovy – počet seniorů v Klatovech byl 4 557 (20,3 % ze všech obyvatel), 17 056 seniorů bylo v okrese Klatovy (19,8 %).
- Starobní, vdovecký/vdovský kombinovaný důchod pobíralo v okrese Klatovy 20 732 osob (23,9 % obyvatel okresu) – dle předpokladu, že poměrově byla situace ve městě obdobná, jako bylo obdobné procento seniorů v okrese, lze odhadovat, že cca 23,9 % obyvatel Klatov, tj. 5 357 osob pobíralo starobní důchod.
- V okrese bylo 4 688 domácností jednotlivce – seniora (tj. 13,1 % z celkem 35 874 domácností) a 9 636 všech domácností seniorů (26,9 % ze všech).
- Ve městě Klatovy bylo celkem 9 570 domácností (odhadem 26,9 %, tj. 2 574 domácností seniorů a 13,1 %, tj. 1 254 domácností seniorů, jednotlivců).
- Průměrný nájem v běžných bytech v Klatovech v roce 2016 činil 4 000 Kč – 10 000 Kč, výjimečně i více.
- V domech zvláštního určení – DZÚ (pro seniory a zdravotně postižené v Klatovech) k 1. 10. 2016 dle dat města žilo 209 seniorů ve 193 bytech, výše nájmu v DZÚ byla 45 Kč/m². Za poslední roky bylo celkem evidováno 130 žadatelů o DZÚ (pro seniory) v letech 2015–2016 to bylo 60 žadatelů, z nichž bylo 30 uspokojených.
- Celorepublikově bylo dle šetření ČSÚ 7,4 % seniorů ohroženo chudobou, budeme-li předpokládat obdobný počet jak v okrese Klatovy, tak přímo ve městě, lze odhadnout, že v okrese Klatovy bylo 1 262 seniorů ohrožených chudobou a ve městě Klatovy asi 337 seniorů.
- Populace jako taková stárne a zároveň se zvyšuje i věk dožití, ve sledovaném období tvořili senioři 21,7 % populace v okrese Klatovy a lze odhadovat, že stejné procento i přímo ve městě Klatovy.
- Starších 80 let bylo cca 990 seniorů ve městě. V tomto věku přibývá počet osaměle žijících seniorů (zejména žen s nižšími příjmy) a zároveň se často výrazně zhoršuje zdravotní stav a s ním spojená soběstačnost seniorů. Z tohoto faktu plyne kromě potřeby sociálního bydlení i zvýšená potřeba zařízení pro seniory, kteří nemohou žít sami ani přes dostupnou pečovatelskou službu, tj. např. domov pro seniory či domov se zvláštním režimem (DZR).
- Specifikem Klatov je, že jsou přirozeným spádovým střediskem, do kterého se stěhují lidé z okolních obcí z důvodu snížené soběstačnosti (problematické dojíždění k lékaři, nákupy, obtížnější topení pevnými palivy). Proto cca 50 % seniorů do DZÚ přichází z okolních obcí.

2.5.2 Osoby sociálně vyloučené

- KoP ÚP Klatovy vyplácel v roce 2016 průměrně měsíčně 357 příspěvků na bydlení a 93 doplatků na bydlení.
- Odhadem v Klatovech žilo cca 200–250 rodin (asi 600–650 osob) ohrožených chudobou z řad:

1/ Nezaměstnaných

- V Klatovech byla nízká nezaměstnanost (3,32 %), ÚP evidoval 540 uchazečů o práci (12/2015).
- Pod hranicí chudoby bylo odhadem 240–250 nezaměstnaných.

2/ Samoživitelek/lů

- V Klatovech bylo 705 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi (7,4 % všech domácností).
- Samoživitelé/lky tvoří dle ČSÚ 29,8 % ze zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. odhadem 120 osob v Klatovech.

3/ Nízkopříjmových rodin

- V Klatovech bylo dle SLBD 2011 celkem 47,6 % obyvatel ekonomicky aktivních (10 692 osob), cca 4,1 % z nich bylo ohroženo chudobou, tj. asi 405 lidí a to včetně samoživitelů/lek.
- Ztrátu bydlení, ohrožení ztrátou bydlení nebo nevhodné bydlení řešil MěÚ ročně u 10–15 rodin.

4/ Domácností jednotlivců – kromě seniorů

- V Klatovech bylo 3 118 domácností jednotlivců (32,6 % z celkového počtu domácností).
- Jednotlivec mladší 65 let žil odhadem v 1 843 domácnostech v Klatovech.
- Ztrátu bydlení řešil MěÚ u 70–90 osob (jednotlivců) ročně.

2.5.3 Osoby se zdravotním postižením

Většina zdravotně hendikepovaných byla buď v péči rodiny, nebo sociálního zařízení. Odhadem cca 10 osob z OZP bylo k prosinci 2016 v Klatovech bez bydlení. Nejohroženější byli invalidé II. stupně, kteří jsou problematicky zaměstnatelní a mají nízké příjmy. V Klatovech žilo v roce 2016 asi 190 invalidů II. stupně. Zároveň zde žilo 10 OZP v již reálné nouzi (krizové bydlení).

3. SWOT analýza

SWOT analýza byla zpracována na základě informací z analýzy a z výstupů setkání pracovní skupiny pro sociální bydlení v Klatovech, která proběhla 18. 1. 2017 a 31. 10. 2017 na Městském úřadě v Klatovech.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • velmi nízká míra nezaměstnanosti (3,32 %) • existující základní kapacita bytového fondu (cca 7,5 % všech bytů v Klatovech) • solidní kapacita krizového bydlení financovaná městem – fungující zachytná síť sloužící i širšímu zázemí města (AD, noclehárna...) • krizové bydlení funguje pro celé rodiny, nevzniká nutnost jejich rozdělování • odpovídající šíře sociálních služeb i kapacity poskytovatelů sociálních služeb ve městě (zastoupeno celé spektrum) • politika města vůči seniorům – snižování nájmu u bytů seniorů nad 75 let (nepřemisťování lidí) 	<ul style="list-style-type: none"> • nízká míra koordinace zúčastněných institucí: <ul style="list-style-type: none"> — soc. odbor (MěÚ) — SNK — ÚP — neziskové organizace, MěÚSS • krizové bydlení (AD, noclehárna) je dražší než bydlení v bytě • chybějící bydlení s intenzivní podporou v bydlení/ sociální práci (přechod mezi krizovým a běžným bydlením) • tvrdá kritéria pro žadatele o městský byt (absolutní bezdlužnost vůči městu) • nízká kapacita soc. odboru na sociální práci • chybí finanční podpora poskytovatelů soc. služeb • nedostatek malých a větších bytů (málo bytů pro jednotlivce či páry bez dětí a pro početnější rodiny) • vysoký podíl klientů migrujících mezi zařízeními v krizovém bydlení (AD, noclehárna)
Příležitosti	Ohrožení
<ul style="list-style-type: none"> • projekt rekonstrukce vojenské ubytovny na malé byty + výstavba nových bytů na pozemku města • nejméně 10 lidí by mohlo nyní okamžitě začít bydlet, kdyby byly byty (pozitivní příklad) • zapojení dalších obcí v ORP do bytové politiky (systému sociálního bydlení) – Klatovy jsou přirozeně spádové pro velké území • zlepšit propojení správce bytů a sociálního odboru – zejm. doplnit dluhový management o sociální práci/služby 	<ul style="list-style-type: none"> • trend dalšího prodávání bytů ve vlastnictví města (minoritní zastoupení města v SVJ, 2012–2015 20 % úbytek) • nadprůměrně rychlé stárnutí populace v kombinaci s velkým spádovým územím se složitými podmínkami života pro seniory • pomalu nově vznikající soc. vyloučené lokality (Niederleho, Palackého) • rezignace sociálně znevýhodněných na řešení své situace (bezvýchodnost, minimum možností, jak situaci řešit) • přibývající lidé v seniorském věku zcela bez prostředků (nedosáhnou na starobní či invalidní důchod) • snižující se kapacita ubytování v soukromých ubytovnách (nedostanou souhlas pro příjem doplatku, obsazují se agenturními pracovníky) • město nemá přehled o celkovém počtu žadatelů a uspokojených žádostech

4. Podoba systému sociálního bydlení ve městě Klatovy

Zavedení systému sociálního bydlení ve městě vychází z potřeby zajistit dostupné bydlení pro jednotlivé místní občany, kteří jsou z různých důvodů vyčleněni z trhu bydlení, a to dle jejich potřeb. Tato kapitola obsahuje návrh podoby systému sociálního bydlení ve městě po naplnění Koncepce sociálního bydlení, tedy v roce 2023. Obsahuje doporučení týkající se cílové skupiny sociálního bydlení, struktury bytového fondu, kapacity sociálního bydlení, pravidel a postupu pro přidělování jednotlivých typů bytů, poskytované podpory v bydlení a realizované prevence ztráty bydlení. Na kapitolu poté navazuje návrh strategie zavedení systému sociálního bydlení zahrnující konkrétní cíle, opatření a aktivity, jejichž realizace povede k zavedení navrhovaného systému.

4.1. Cílové skupiny sociálního bydlení

V Klatovech je provozováno několik krizových pobytových zařízení určených jednotlivcům, rodinám i matkám s dětmi v bytové nouzi a nachází se zde také noclehárna pro osoby bez přístřeší ve věku 19–64 let. Město se tak stává spádové pro občany v bytové nouzi, kteří sem přicházejí jak z regionu, tak z celého kraje i republiky.

Systém sociálního bydlení v Klatovech proto bude určen místním občanům v bytové nouzi, kteří chtějí svoji složitou životní situaci změnit a podniknout aktivně kroky k této změně. Místními občany jsou lidé s trvalým bydlištěm v Klatovech či dlouhodobě ve městě žijící. Důvodem bytové nouze zájemců o sociální bydlení mohou být jak nižší kompetence k samostatnému bydlení a tedy potřeba podpory ze strany sociální práce, tak i jiné důvody, zejm. finanční nedostupnost běžného tržního bydlení (nízké příjmy), nedostupnost z důvodu diskriminace či např. nesplňování podmínek pro získání městského bytu (dluhy na nájmu či odpadu).

Konkrétně se jedná o následující cílové skupiny:

- osoby bez bydlení:
 - osoby přežívající venku (bezdomovci)
 - osoby opouštějící instituce (vězení, zařízení sociálních služeb, zdravotnická zařízení, zařízení pro děti apod.) či pěstounskou péči
- osoby žijící v nevhodném bydlení, jako např. u přátel či příbuzných bez možnosti jiného bydlení (přelidněné byty), v nevyhovujících prostorách (nebytové prostory, byty nevhodné k bydlení, provizorní stavby, byty bez právního důvodu, ubytovny...) apod.

4.2. Struktura bytového fondu a kapacita sociálního bydlení

Město Klatovy k 1. 10. 2016 vlastnilo 686 bytů (7,5 % všech bytů ve městě). Z těchto bytů bylo 421 běžných, 193 bytů v domech zvláštního určení prioritně určené pro seniory a osoby se zdravotním postižením a 72 bytů pro nízkopříjmové obyvatele (37 bytů v sociální ubytovně a 35 v bytech s běžným režimem a nižším nájmem). Průběžně jsou všechny městské byty opravovány. Ve městě chybí zejm. sociální byty s povinnou sociální službou.

Sociální bydlení v Klatovech bude realizováno prostřednictvím konceptu prostupného sociálního bydlení. V roce 2023 (po realizaci Konceptce sociálního bydlení) bude v Klatovech realizován následující systém tohoto bydlení:

1/ První stupeň – krizové bydlení

- Krátkodobé ubytování pro řešení přechodného krizového stavu určené pro osoby z cílové skupiny v situaci akutní ztráty bydlení, kterou je potřeba okamžitě řešit.
- Je využíváno skutečně jen jako krátkodobé přechodné bydlení pro lidi, kteří o bydlení přišli, snaha co nejrychleji umožnit dotyčnému bydlení v bytě.
- Je zajišťováno noclehárnou (11 lůžek), sociální ubytovnou (37 lůžek, od 1. 1. 2019 lůžek 41) a azylovým domem (do 31. 12. 2018, 36 lůžek), jejichž provozovatelem je Městský ústav sociálních služeb Klatovy, a domem pro matky s dětmi v tísní (18 lůžek) provozovaným Oblastní charitou Klatovy.
- kapacita:
 - stávající = 66 lůžek + 36 lůžek do 30. 12. 2018²
 - cílový stav = 70 lůžek v roce 2023

2/ Druhý stupeň – bydlení s podporou

- Dočasné bydlení v Zahradní ulici a v bytech po přestavbě objektu v Koldinově ulici 276² určené osobám z cílové skupiny s omezenými, sníženými či nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení.
- S byty se pojí povinná sociální práce zajišťována pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy a poskytovateli sociálních služeb.

2 V roce 2018 rozhodlo město Klatovy o zrušení azylového domu s kapacitou 36 lůžek. O dalším využití tohoto objektu není rozhodnuto. Jednou z možností je, že bude po rekonstrukci využit pro druhý stupeň prostupného bydlení (bydlení s podporou).

- Bydlení bude vznikat uvolňováním ubytovací kapacity v objektu v Zahradní ulici končícími pětiletými nájemními smlouvami stávajících nájemníků a přestavbou objektu v Koldinově ulici 276.
- Pronájem ubytovacích kapacit a bytů bude možný na období 1 roku s max. prodloužením na období dalšího 1 roku.
- Kapacita:
 - stávající = 0 bytů
 - cílový stav = 15 bytů s podporou v Zahradní ulici a Koldinově ulici 276 za dobu realizace Koncepce sociálního bydlení (tedy v letech 2018–2023)

3/ Třetí stupeň – dostupné byty

- Standardní byty umožňující dlouhodobé bydlení osobám z cílové skupiny, jejichž kompetence k samostatnému bydlení jsou dostatečné, zejm. seniorům, samoživitelům/kám, obětem domácího násilí, nízkopříjmovým domácnostem a dalším osobám se sníženými ekonomickými možnostmi pro pořízení vlastního bydlení nebo úhradu tržního nájmu.
- Z městských bytů do této kategorie spadají následující byty:
 - byty v domech zvláštního určení určené pro seniory a osoby se zdravotním postižením (193 bytů) a
 - byty pro nízkopříjmové obyvatele (byty v sociální ubytovně v Zahradní ulici a byty v ulici Palackého a Niederleho) – byty budou přednostně určeny pro obyvatele, kteří prošli byty s podporou
 - příp. další městské byty
- Při změně situace domácnosti (zvýšení příjmu) bude nájemní smlouva ukončena a nájemníkům bude přednostně nabídnut běžný městský byt.
- Kapacita:
 - byty v domech zvláštního určení pro seniory a osoby se zdravotním postižením:
 - stávající = 193 bytů
 - cílový stav = 193 bytů do roku 2023
- Byty pro obyvatele, kteří prošli vstupními byty s podporou:
 - stávající = 0 bytů
 - cílový stav = počet bytů se bude odvíjet v závislosti na rychlosti prostupu rodin sociálním bydlením (předpoklad cca 20–30 bytů za dobu realizace Koncepce sociálního bydlení (tedy v letech 2018–2023))

Další možností řešení bytové nouze je využití konceptu „housing first“ (bydlení především) spočívající v co nejrychlejší poskytnutí samostatného bydlení (nájemního bytu) s flexibilní individuální sociální podporou (bez mezistupně v podobě krizového bydlení). Koncept vychází z principu, že bydlení je základní lidské právo a že až při zajištění této základní potřeby může člověk řešit další oblasti svého života, jako zaměstnání, zdraví či vzdělání dětí. Zkušenosti ze zahraničí a také počáteční zkušenosti s tímto konceptem v ČR ukazují vysokou míru úspěšnosti nájemníků při udržení získaného bydlení a také zlepšení kvality života nájemníků. Přístup „housing first“ je v současné době klíčovým přístupem řady metropolí a národních strategií boje proti bezdomovectví v řadě zemí.

4.3. Zajištění a přidělování bytů v sociálním bydlení

Postup zajištění bytů pro potřeby sociálního bydlení je následující: při uvolnění městského bytu na adresách Zahradní, Koldinova (po přestavbě objektu), Niederleho či Palackého ulice (příp. i dalších městských bytů) informuje nejprve správce městských bytů Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy. V případě potřeby je tento uvolněný městský byt využit pro potřeby sociálního bydlení. V opačném případě je uvolněný městský byt ve standardním postupu nabízen zájemcům o bydlení ve městě.

Byty v sociálním bydlení jsou zájemcům z cílové skupiny přidělovány na základě jejich kompetencí samostatně bydlet. Základní doporučený postup pro přidělování bytů je následující:

- Evidenci žádostí o byty v sociálním bydlení vede Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy, který na základě podaných žádostí zpracovává seznam žadatelů o byt v sociálním bydlení.
- Po podání žádosti o byt v sociálním bydlení je upraven seznam žadatelů a v případě uvolnění městského bytu pro nízkopříjmové obyvatele (příp. i dalších městských bytů) je svolána pracovní skupina, která projedná podané žádosti a seznam žadatelů. Je-li pracovní skupinou vybrán žadatel do uvolněného bytu, je zpracován návrh doporučení pro Radu města Klatovy.
- Pokud má žadatel dluh vůči městu, musí před uzavřením nájemní smlouvy na byt v sociálním bydlení uzavřít a poté dodržovat splátkový kalendář.

Pracovní skupina pro sociální bydlení:

V rámci systému sociálního bydlení v Klatovech bude zřízena odborná pracovní skupina pro sociální bydlení. Skupina bude zahrnovat zástupce:

- Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy,
- Správy nemovitostí Klatovy,
- Poskytovatelů soc. služeb (MěÚSS Klatovy, Oblastní charita Klatovy, Člověk v tísni, Diakonie ČCE – středisko Západní Čechy, Domus – centrum pro rodinu, příp. další),
- Úřadu práce ČR – krajská pobočka v Plzni, kontaktní pracoviště Klatovy.

Náplní pracovní skupiny bude:

- projednávání žádostí o byty v sociálním bydlení, výběr nájemníků ze seznamu žadatelů
- projednávání průběhu nájemního vztahu, doporučení k prodlužování a ukončování nájemních vztahů v sociálním bydlení, projednávání a doporučování změn statutů bytů
- pravidelné vyhodnocování fungování sociálního bydlení, projednávání jeho úprav a modifikací a hledání možností, jak pružně reagovat na vzniklé situace v bydlení

Jednání pracovní skupiny svolává Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy. Jednání skupiny se uskuteční cca 1x měsíčně či dle potřeby. Pracovní skupina bude ustanovena jako jedna z následujících variant:

A. Poradní orgán Rady města Klatovy – Komise pro sociální bydlení

- komise bude v souvislosti se sociálním bydlením vydávat písemná doporučení Radě města Klatovy

B. Poradní orgán Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy – Pracovní skupina pro sociální bydlení

- písemné doporučení Radě města Klatovy vydává Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy

C. Poradní orgán Komise bytové – Pracovní skupina pro sociální bydlení

- písemné doporučení Radě města Klatovy vydává bytová komise

Členové odborné pracovní skupiny budou vázáni mlčenlivostí k informacím projednávaným ve skupině. Součástí žádosti o byt v sociálním bydlení bude souhlas žadatele s tím, že s jeho osobními údaji uvedenými v žádosti se seznámí členové pracovní skupiny pro sociální bydlení. Tím bude zajištěna ochrana osobních údajů klientů.

4.4. Podpora v bydlení a další služby přispívající k řešení problémů s bydlením

Klientům sociálního bydlení je zajištěna podpora pro udržení bydlení ve formě sociální práce dle jejich individuálních potřeb. Sociální práce má podobu terénní komplexní intenzivní sociální práce odpovídající potřebám klienta, jejímž cílem je primárně směřovat ke stabilizaci klienta v bydlení. V případě potřeby poskytuje podporu i v jiných oblastech, a to buď sama, příp. zprostředkuje kontakt na návazné služby či potřebné osoby (case management). Sociální práce je založena na „expertnosti“ klienta, orientuje se na znalosti, dovednosti a volbu klienta (klient má možnost rozhodovat o svých potřebách a jejich naplnění). Tento přístup se z dosavadních zkušeností v republice jeví jako funkční.

V případě potřeby je vhodné zajištění „mediátorů“, kteří se zaměřují na řešení sousedských konfliktů a na prevenci napětí ve vztahu k nově integrovaným stigmatizovaným rodinám.

Mezi další potřebné služby, které je vhodné zajistit, patří služby orientované na podporu nemanžetných domácností – potravinová banka, sběr šatstva, nábytková banka či banka elektrických spotřebičů. Domácnosti v sociálních bytech je možné podpořit také sbírkou mezi občany, zavedením webových stránek pro poptávku a nabídku nábytku, spotřebičů pro domácnosti v sociálních bytech či dalšími aktivitami.

4.5. Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži

Nezbytnou součástí efektivního systému sociálního bydlení je realizovaná prevence ztráty bydlení. Ta představuje soubor aktivit, které mají předcházet tomu, aby o bydlení přicházeli lidé, kteří ho ještě mají. Pokud domácnost bydlení ztratí, získat jej zpět je velmi obtížné. Na volném trhu tomu brání zejm. finanční nedostupnost bytů (vysoké nájem, kauce), u městských bytů podmínky jejich přidělování (kauce, bezdlužnost a „soutěžení“ o jednotlivé byty). Zároveň čím déle domácnost žije v provizorních podmínkách, tím těžší je pak nalezení dlouhodobého standardního bydlení. Proto by mělo být v zájmu všech aktérů udržení domácností ve stávajícím standardním bydlení a zajištění včasné podpory k tomu napomáhající. Obecně se lidé ohrožení ztrátou bydlení ocitají v záchrané síti nejčastěji až v okamžiku, kdy je jejich nepříznivá sociální situace již v takovém stádiu, že ztrátě bydlení lze jen těžko zabránit.

Konkrétně je žádoucí realizovat v rámci prevence ztráty bydlení následující opatření:

- Depistáž – vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení a zajištění potřebné podpory pro tyto domácnosti (informování o možnostech pomoci ze strany poskytovatelů sociálních služeb či sociálních pracovníků městského úřadu, zprostředkování kontaktů, zapojení aktérů do řešení nepříznivé sociální situace domácnosti) a
- opatření pro předcházení vzniku dluhů (jedná se zejm. o včasné upozorňování na prodlení s platbami, možnost uzavření splátkového kalendáře je již praktikována).

Vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení je třeba pojmut široce a zapojit do něj zejm. následující subjekty:

- Správce bytů (SNK Klatovy) – zachycení osob se zpožděním s platbou nájemného; osob, na které si stěžuje okolí pro neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením (hluk, nepořádek, zápach apod.) a osob v situaci ztráty právního nároku na byt (např. z důvodu vypršení lhůty platnosti, úmrtí, rozvodu či odchodu člena domácnosti, se kterým byla uzavřena nájemní smlouva).
- Úsek matriky (Odbor vnitřních věcí MěÚ Klatovy) – zachycení osob, kterým zemřel partner a které by mohly mít problémy s plněním závazků spojených s bydlením (zejm. osamělí senioři, invalidní důchodci, osoby se zdravotním postižením, osamělí rodiče apod.).
- Sociální kurátoři – zachycení osob, které budou čelit riziku neplnění závazků v důsledku nástupu výkonu trestu (zvláště, pokud žijí osaměle).
- OSPOD – zachycení domácnosti s nedostatkem finančních prostředků a neplněním nefinančních závazků spojených s bydlením.
- Finanční odbor – zachycení osob s opakovanými dluhy na poplatcích za komunální odpad, které mohou indikovat nedostatek finančních prostředků.
- Poskytovatelé sociálních služeb – zachycení osob ve všech situacích spojených se ztrátou bydlení.
- Lékaři, zdravotnická zařízení (nemocnice, LDN, psychiatrické kliniky, rehabilitační zařízení) – zachycení osob, které finančně strádají, které se ocitají v institucionální péči náhle, dlouhodobě, a nikdo je nenavštěvuje a lze mít podezření, že mohou neplnit povinnosti spojené s bydlením.

- Pronajímatelé bytového fondu – zachycení osob, které jsou ve zpoždění s platbou nájemného, popř. osoby, na které si okolí stěžuje pro neplnění závazků, či osoby, se kterými pronajímatel již řešil neplnění závazků.
- Úřad práce – zachycení osob s nedostatkem finančních prostředků, s rizikem neplnění finančních i nefinančních závazků.
- Správa sociálního zabezpečení – zachycení osob, které žádají o přiznání dávek důchodového pojištění a zároveň projevují zájem o další služby, které jim správa nemůže nabídnout.
- Policie či asistent prevence kriminality – zachycení osob, které selhávají v plnění nefinančních závazků spojených s bydlením (sousedské neshody, domácí násilí, narušování nočního klidu apod.).
- Neziskové organizace, které sdružují osoby v různých životních situacích (např. senioři, rodiče, pečující apod.).

5. Strategie zavedení systému sociálního bydlení

Doporučené kroky potřebné pro zavedení navrhovaného systému sociálního bydlení jsou rozčleněny na cíle představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Tyto cíle jsou rozpracovány do opatření. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování cílů. Aktivity jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

5.1. Přehled cílů a opatření

Cíl				
1. Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení	2. Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	3. Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností	4. Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení	5. Implementace a monitoring Plánu sociálního bydlení
Opatření				
1.1. Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení	2.1. Zajištění dostatečných kapacit sociální práce	3.1. Nastavení způsobu řízení systému sociálního bydlení	4.1. Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob	5.1. Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
1.2. Formulování pravidel pro sociální bydlení	2.2. Vymezení rozsahu a standardu sociální práce poskytující podporu v bydlení	3.2. Vzdělávání, přenos zkušeností	4.2. Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů	5.2. Aktualizace a monitoring systému sociálního bydlení
1.3. Zajištění sociálního bydlení v dalších obcích a městech v regionu	2.3. Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením	3.3. Komunikace s veřejností		

5.2. Podrobný popis jednotlivých opatření

5.2.1 Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.1	Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení
Odůvodnění Opatření	Existence infrastruktury pro sociální bydlení, tedy různých typů bytů v dostatečné kapacitě, je jednou ze základních podmínek fungování celého systému sociálního bydlení. Město Klatovy disponuje vlastním bytovým fondem, pro potřeby sociálního bydlení lze využít stávající městské byty. Jedná se zejm. o byty pro nízkopříjmové obyvatele na adresách Niederleho, Palackého a Zahradní ulice, příp. i o další městské byty. Pro sociální bydlení se také předpokládá využití objektu v Koldinově ulici 276, kde je do konce roku 2018 provozován azylovým dům.
Popis opatření	Byty pro sociální bydlení budou zajištěny následujícím způsobem: <ul style="list-style-type: none">• byty s podporou: postupné uvolňování ubytovacích kapacit v Zahradní ulici (končícími pětiletými nájemními smlouvami stávajících nájemníků) a byty po přestavbě objektu v Koldinově ulici až do počtu 15 bytů• dostupné byty: postupné uvolňování městských bytů pro nízkopříjmové obyvatele (byty v Zahradní, Niederleho a Palackého ulici), příp. dalších městských bytů pro potřeby dostupných bytů až do počtu cca 20–30 bytů
Předpokládaný termín realizace	2018–2023
Koordinátor (Garant)	Správa nemovitostí Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Správa nemovitostí Klatovy Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení (bud' A. Komise pro sociální bydlení nebo B. Pracovní skupina pro sociální bydlení)
Aktivity	<ul style="list-style-type: none">• Zajištění bytů v sociálním bydlení ze stávajících městských bytů
Navržené indikátory	Počet městských bytů v systému sociálního bydlení

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.2	Formulování pravidel pro jednotlivé typy bydlení
Odůvodnění opatření	Po zajištění kapacit bytů pro sociální bydlení je třeba nastavit pravidla pro fungování, přidělování a správu jednotlivých typů bytů v systému a vytvořit potřebné smlouvy a další formality související s užíváním bytů v sociálním bydlení.
Popis opatření	<p>V rámci pravidel pro jednotlivé typy bytů je třeba vymezit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cílové skupiny – komu jsou určeny (možno vymezit věkem, příjmem žadatele, kompetencemi k bydlení atd.), • podmínky pro žadatele o byt (formuláře žádostí, přílohy žádosti, které je potřeba doložit, seznam žadatelů), • způsob přidělování bytů – základní postup přidělování bytů je popsán v kapitole 4, části 4.3, • podmínky uzavření nájmu, podmínky spolupráce se sociální službou, • případně v jakém režimu budou fungovat (domovní řád). <p>Nastavení pravidel pro jednotlivé typy bydlení je vhodné zajistit odbornou pracovní skupinou pro sociální bydlení s právní podporou města (kancelář starosty města). Pravidla budou poté předložena k projednání a schválení Radou a Zastupitelstvem města Klatovy. Zároveň je třeba vytvořit právní rámec pro pronájem bytů – potřebné smlouvy. Při jejich zpracování je možno využít prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním nájmních smluv či problémům při jejich ukončování, jako je institut zvláštního příjemce dávek či notářský zápis o vyklizení bytu se svolením k přímé vykonatelnosti.</p>
Předpokládaný termín realizace	2018, 2019
Koordinátor (Garant)	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Město Klatovy
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Formulování pravidel pro byty s podporou • Formulování pravidel pro dostupné byty • Právní rámec (soubor smluv pro pronájem bytů)
Navržené indikátory	Vytvoření pravidel pro byty (ano/ne) Zajištění smluv v souvislosti s pronájmem bytů (ano/ne)

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.3	Zajištění sociálního bydlení v dalších obcích a městech v regionu
Odůvodnění opatření	Je žádoucí, aby další obce a města v regionu aktivně přistoupily k řešení bytové nouze svých občanů prostřednictvím sociálního bydlení. Pokud se tak nestane, je pravděpodobné, že se do Klatov bude soustředit ještě více občanů v bytové nouzi z regionu.
Popis opatření	Pro zajištění sociálního bydlení i v dalších obcích regionu je třeba vstoupit s obcemi na Klatovsku do jednání a zjistit jejich potřeby, zájem a možnosti týkající se realizace sociálního bydlení. To je možné např. v rámci komunitního plánování sociálních služeb, jehož další etapu město Klatovy plánuje realizovat. Řešení by přinesl také zákon o sociálním bydlení, jehož věcný záměr má být předložen v říjnu 2018.
Předpokládaný termín realizace	2018–2023
Koordinátor (Garant)	Město Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Město Klatovy Obce v regionu Poskytovatelé sociálních služeb (zajištění potřebné podpory klientům sociálního bydlení v podobě sociální práce)
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Oslovení a jednání s obcemi v regionu o zajištění sociálního bydlení • Zajištění a provoz sociálních bytů v dalších obcích v regionu
Navržené indikátory	Provozování sociálních bytů v dalších obcích v regionu

5.2.2 Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.1	Zajištění dostatečných kapacit sociální práce
Odůvodnění opatření	Zajištění podpory při řešení bydlení domácnostem z cílové skupiny je nezbytným předpokladem pro dlouhodobé a efektivní řešení jejich bytové situace. Zejména domácnostem s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení je třeba zajistit podporu v délce a intenzitě dle jejich individuálních potřeb. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že i lidé s vysokou potřebou komplexní podpory (z důvodů dlouhodobého či opakovaného bezdomovectví, vážných duševních onemocnění, diagnóz a chorob či závislostí apod.) si dokáží s intenzivní podporou z velké části získané bydlení udržet.

Popis opatření	<p>Podporu v bydlení v podobě sociální práce budou klientům v sociálním bydlení zajišťovat pracovníci OSVZ MěÚ Klatovy a také poskytovatelé sociálních služeb. Konkrétně se jedná o následující organizace:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Člověk v tísni • Diakonie ČCE – středisko Západní Čechy • Domus – centrum pro rodinu, příp. další <p>Vzhledem k náročnosti této intenzivní sociální práce je ideální kapacita pro 1 úvazek sociálního pracovníka cca 10 klientů/rodin. Pro zajištění dostatečné kapacity sociální práce pro klienty 15 bytů s podporou je tedy zapotřebí zajistit 1,5 úvazek sociálního pracovníka z řad OSVZ MěÚ Klatovy a poskytovatelů služeb a také zajistit finance na tuto činnost.</p> <p>Pro poskytování podpory v bydlení je nezbytné také zajistit právní rámec sociální práce, vč. ošetření ochrany osobních údajů klientů, resp. zajištění jejich souhlasu se sdílením informací mezi subjekty spolupracujícími v rámci systému sociálního bydlení. Je třeba připravit právní dokumenty (např. smlouva či dohoda o spolupráci v doprovodné sociální službě), které vymezí práva a povinnosti jednotlivých subjektů, příp. nastaví spolupráci mezi subjekty.</p>
Předpokládaný termín realizace	2018, 2019
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Poskytovatelé sociálních služeb
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zajištění potřebných kapacit intenzivní sociální práce ze strany Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Klatovy • Zajištění potřebných kapacit sociální práce ze strany poskytovatelů soc. služeb • Zajištění finančních prostředků na sociální práci na podporu bydlení • Zpracování potřebných smluv pro zajištění sociální práce
Navržené indikátory	Počet poskytovatelů soc. služeb poskytujících intenzivní soc. práci v sociálním bydlení Počet soc. pracovníků a úvazků soc. pracovníků poskytujících soc. práci v sociálním bydlení Počet klientů na 1 pracovníka (úvazek) Existence smluv pro zajištění soc. práce (ano/ne)

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.2	Vymezení rozsahu a standardu sociální práce poskytující podporu v bydlení
Odůvodnění opatření	V současné době není legislativou definována sociální služba zaměřená výhradně na podporu v bydlení. Podpora při řešení bydlení je zajišťována poskytovateli různých druhů sociálních služeb, např. sociálně aktivizační služby, terénní program, a pracovníci OSVZ MěÚ Klatovy. Pro sjednocení postupu při poskytování podpory v bydlení je žádoucí stanovit konkrétní rozsah a standard zajišťované sociální práce v bytech s podporou.
Popis opatření	Sociální práce tak, jak je popsána v kapitole 4, části 4.4, bude zajišťována více organizacemi, poskytujícími různé druhy služeb, a pracovníci OSVZ MěÚ Klatovy. Pro sjednocení postupu zajištění sociální práce je žádoucí definovat rozsah a obsah (standard) poskytované sociální práce, konkrétně poslání soc. služby, cíl spolupráce s klientem, oblasti spolupráce, postup spolupráce, příp. další.
Předpokládaný termín realizace	2018, 2019
Koordinátor (Garant)	Odbor zdravotnictví a sociálních věcí MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Poskyvatelé sociálních služeb
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovení rozsahu a obsahu sociální práce
Navržené indikátory	Písemné zpracování rozsahu a obsahu sociální práce (ano/ne)

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.3	Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením
Odůvodnění opatření	Systém sociálního bydlení je třeba nastavit poměrně komplexně, aby byla zajištěna jeho co největší efektivita. Pro systém je nutné zajistit infrastrukturu (byty s podporou a dostupné byty v dostatečné kapacitě), komplexní sociální práci, zabezpečit koordinaci a řízení systému, realizovat prevenci ztráty bydlení a ideálně také zajistit podporu dalších služeb přispívajících k řešení problémů spojených s bydlením.
Popis opatření	<p>V případě potřeby je vhodné zajistit „mediátora“, zaměřujícího se na řešení sousedských konfliktů a na prevenci napětí ve vztahu k nově integrovaným rodinám. Tuto službu je možné zajistit spoluprací s profesionálním mediátorem v regionu či pracovníkem zajišťujícím facilitaci.</p> <p>Mezi další potřebné služby, které je vhodné zajistit, patří služby orientované na podporu nemajetných domácností. Vedle potravinové banky a sběru šatstva je možné nemajetné domácnosti v oblasti bydlení podpořit např. prostřednictvím nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů, sbírkou mezi občany, zavedením webových stránek pro poptávku a nabídku nábytku, spotřebičů pro domácnosti v sociálních bytech apod.</p>
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2020 průběžně
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Klatovy Poskytovatelé sociálních služeb, další organizace a instituce
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zavedení funkce „mediátora“ či zajištění facilitace sousedských sporů • Návrh podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení • Realizace podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení
Navržené indikátory	<p>Zavedení funkce mediátora či zajištění facilitátora (ano/ne)</p> <p>Návrh podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení (ano/ne)</p> <p>Realizace podpůrných aktivit pro klienty sociálního bydlení (ano/ne)</p>

5.2.3 Zajištění odborných kapacit a organizační struktury

pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.1	Nastavení způsobu řízení systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Problematika sociálního bydlení se dotýká řady subjektů a služeb, jejichž spolupráce je pro úspěšné zavedení a fungování systému sociálního bydlení nezbytná. Je třeba vytvořit organizační strukturu pro systém sociálního bydlení, která umožní zapojení potřebných subjektů a služeb a celkově efektivní vedení či řízení systému sociálního bydlení ve městě.
Popis opatření	<p>Problematika sociálního bydlení spadá na Městském úřadě Klatovy pod Odbor sociálních věcí a zdravotnictví. Je žádoucí na odboru vyčlenit pracovníka (část úvazku dle aktuální situace, potřeby a možnosti), který bude mít sociální bydlení na starosti. Náplní jeho činnosti bude:</p> <ul style="list-style-type: none"> • svolávání a organizační zajištění jednání odborné pracovní skupiny pro sociální bydlení, zpracování podkladů pro jednání a zápisů, zpracování podkladů pro radu města • shromažďování informací o systému sociálního bydlení, sledování trendů v sociálním bydlení, přenos zkušeností se soc. bydlením, vzdělávání se • zajištění informovanosti uvnitř systému mezi zapojenými aktéry, koordinace jednotlivých aktérů • komunikace o systému sociálního bydlení navenek s veřejností (publikování zpráv v tisku, příprava informačních kampaní) • monitorování systému sociálního bydlení a jeho aktualizace (ve spolupráci s pracovní skupinou) <p>Dále je potřeba zajistit funkční platformu pro sociální bydlení v podobě odborné pracovní skupiny, která je blíže popsána v kapitole 4, části 4.3 vč. jejího ustanovení v organizační struktuře města.</p>
Předpokládaný termín realizace	2018, 2019
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Klatovy Poskytovatelé sociálních služeb a další subjekty působící v oblasti sociálního bydlení
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Vyčlenění pracovníka OSVZ MěÚ, v jehož náplni práce bude sociální bydlení • Ustanovení odborné pracovní skupiny pro sociální bydlení
Navržené indikátory	Stanovení pracovníka OSVZ MěÚ (ano/ne) Ustanovení platformy pro sociální bydlení (ano/ne)

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.2	Vzdělávání, přenos zkušeností v oblasti sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Sociální bydlení stále není v České republice legislativně upraveno a spíše až v současné době přibývá obcí a měst, které se rozhodly řešit situace bytové nouze svých občanů a vydávají se cestou zavádění a realizace sociálního bydlení. Některé z těchto měst čerpaly přitom ze zkušeností v zahraničí, které jsou dlouhodobé a umožňují již i zhodnocení dopadů a efektů sociálního bydlení. Pro úspěšné zavedení a realizaci systému sociálního bydlení ve městě je žádoucí čerpat informace a zkušenosti od obcí a organizací, které sociální bydlení či další aktivity na podporu řešení bytové nouze občanů již realizují, a zajistit tak odbornost kapacit pro sociální bydlení ve městě.
Popis opatření	<p>Vzdělání a přenos zkušeností je žádoucí zajistit jak v oblasti sociální práce na podporu bydlení, tak v oblasti zajištění bytů pro sociální bydlení, správy bytů, v oblasti prevence ztráty bydlení, příp. v dalších oblastech.</p> <p>Vzdělání může mít podobu stáží, workshopů, kurzů, individuální spolupráce s odborníky, a bude určeno zejm. pracovníkům městského úřadu a poskytovatelům soc. služeb zapojených do systému soc. bydlení, příp. dle potřeby dalším aktérům soc. bydlení.</p> <p>Možnými zdroji pro přenos informací a zkušeností jsou:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Platforma pro sociální bydlení • Statutární město Brno • IQ Roma Servis (Brno) • Městská část Praha 7 • R-Mosty (Praha) • Kontaktní centrum sociálního bydlení MPSV ČR • Další obce a organizace se zkušenostmi se sociálním bydlením
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2018 průběžně
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Klatovy Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Organizace realizující aktivity na podporu řešení bytové nouze Město Klatovy
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovení potřeb ve vzdělávání a přenosu zkušeností v soc. bydlení • Realizace vzdělávacích aktivit
Navržené indikátory	Počet absolvovaných vzdělávacích aktivit/rok Počet pracovníků absolvujících vzdělávání/celkový počet pracovníků podílejících se na realizaci systému sociálního bydlení

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.3	Komunikace s veřejností
Odůvodnění opatření	Mnoha problémům a nedorozuměním lze při zřizování jakéhokoliv systému předejít kvalitním informováním dotčených subjektů, ale i veřejnosti. Zároveň je tak zajištěna transparentnost celého procesu. V oblasti sociálního bydlení je komunikace s veřejností obzvláště potřebná s ohledem na častý negativní postoj veřejnosti k této problematice, na předsudky a nepřesné informace v souvislosti se soc. bydlením, které veřejnost mívá. Od počátku zavádění systému sociálního bydlení ve městě je tak třeba informovat dotčené subjekty i veřejnost o plánovaných aktivitách a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení.
Popis opatření	K informování o vznikajícím systému sociálního bydlení a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení lze využít: <ul style="list-style-type: none"> • tisková média (články v městském zpravodaji, denním tisku, informační letáky), • webové stránky města a poskytovatelů služeb a sociální sítě (facebook, twitter), • samostatné akce realizované za tímto účelem (např. výstava zaměřená na zveřejnění příběhů osob v bytové nouzi), • různé aktivity související s tematikou realizované ve městě (např. aktivity v rámci komunitního plánování sociálních služeb, prezentace poskytovatelů atd.).
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2018 průběžně
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Klatovy Poskytovatelé sociálních služeb a další subjekty Město Klatovy Regionální média
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Prezentace systému sociálního bydlení v tisku a médiích • Umístění informace o systému bydlení na webových stránkách města a dotčených subjektů • Příprava a realizace samostatných aktivit • Prezentace na akcích probíhajících ve městě
Navržené indikátory	Počet článků v tisku a médiích Počet realizovaných samostatných aktivit

5.2.4 Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení

Cíl 4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.1	Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob
Odůvodnění opatření	Prevence ztráty bydlení představuje soubor aktivit, které mají předcházet tomu, aby o bydlení přicházeli lidé, kteří ho ještě mají.
Popis opatření	<p>Klíčovou součástí prevence ztráty bydlení je depistáž – vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení. Je žádoucí ji pojmut široce, protože ohrožení ztrátou bydlení se může týkat širokého okruhu domácností ve městě (nejen příjemců dávek na bydlení či klientů sociálního systému). Depistáž je potřebné realizovat opakovaně, minimálně formou informační kampaně (např. prostřednictvím webových stránek města, městského zpravodaje a letáků distribuovaných do schránek obyvatel, v rámci úřadu či dalších institucí, organizací a zařízení).</p> <p>V první fázi je možné depistáž realizovat ve spolupráci s odbory městského úřadu a poskytovateli služeb. V dalších fázích pak do spolupráce zahrnout i další organizace či instituce, které mohou zachycovat osoby ohrožené ztrátou bydlení.</p> <p>Jednotliví aktéři budou v rámci depistáže působit zejména jako zprostředkovatelé informací o pomoci, která je v souvislosti se ztrátou bydlení v regionu nabízena (kontakty na sociální pracovníky města a poskytovatele sociálních služeb). V případě souhlasu daných osob budou zároveň předávat kontakty a informace o těchto osobách, které potřebují pomoc, sociálním pracovníkům. Aktéři budou v případě zájmu zapojeni do spolupráce na řešení nepříznivých sociálních situací daných osob.</p> <p>Pravidla pro spolupráci v rámci depistáže je vhodné nastavit a písemně zpracovat odbornou pracovní skupinou pro sociální bydlení.</p>
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2019 průběžně
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Klatovy
Realizátor a spolupracující subjekty	Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Městský úřad Klatovy Poskyvatelé sociálních služeb Další subjekty uvedené v kapitole 4, části 4.5
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace informační kampaně o možnostech pomoci v bytové nouzi a kontaktech • Vyhledávání ohrožených domácností odbory MěÚ Klatovy a poskytovateli sociálních služeb • Vyhledávání ohrožených domácností zapojením dalších subjektů • Zajištění potřebné podpory pro udržení bydlení formou sociální práce
Navržené indikátory	Počet realizovaných informačních kampaní Počet subjektů zapojených do depistáže Počet zkontaktovaných klientů v rámci depistáže

Cíl 4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.2	Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů
Odůvodnění opatření	Město Klatovy k 31. 12. 2015 evidovalo 65 dlužníků v městských bytech, v letech 2015 a 2016 nebyla 14, resp. 13 domácnostem prodloužena nájemní smlouva (kvůli dluhům na nájemném i nevhodnému užívání bytů). Pro zajištění dlouhodobého dostupného nájemního bydlení v běžném standardu pro cílovou skupinu je žádoucí se zaměřit na nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů na nájemném v městských bytech.
Popis opatření	Pravidla pro předcházení vzniku dluhů je žádoucí zpracovat pracovní skupinou pro sociální bydlení. Konkrétně je třeba písemně zpracovat pravidla pro: <ul style="list-style-type: none"> • využívání splátkových kalendářů (je stanovena minimální částka 500 Kč měsíčně a maximální doba splácení 18 měsíců), institutu zvláštního příjemce dávek a příp. dalších nástrojů napomáhajících předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy • nastavení systému včasného upozorňování nájemců městských bytů na prodlení s platbami nájemného a služeb spojených s bydlením • postup včasného informování sociálního pracovníka o vzniku dluhů konkrétních nájemníků, příp. o neplnění sjednaných splátkových kalendářů, vč. informování o výši dluhů konkrétních nájemníků
Předpokládaný termín realizace	2019
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zpracování písemných pravidel k předcházení zadlužení nájemníků • Uplatnění pravidel k předcházení zadlužení nájemníků v praxi
Navržené indikátory	Zpracovaná písemná pravidla k předcházení zadlužení nájemníků (ano/ne)

5.2.5 Implementace a monitoring Koncepce sociálního bydlení

Cíl č. 5	Implementace a monitoring Koncepce sociálního bydlení
Opatření 5.1	Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Pro zavedení a fungování systému sociálního bydlení ve městě je potřeba zajistit politickou podporu pro realizaci strategie ideálně napříč politickým spektrem.
Popis opatření	Ve městě je ze strany vedení města zájem řešit problematiku bytové nouze obyvatel, proto v současnosti probíhá zpracování tohoto dokumentu (Koncepce sociálního bydlení). Pro postupné zavádění a fungování systému sociálního bydlení ve městě je třeba vyjednat podporu politického zastoupení města (napříč spektrem politických stran), která povede ke schválení dokumentu.
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	Místostarosta města
Realizátor a spolupracující subjekty	Vedení města Členové odborné pracovní skupiny pro sociální bydlení
Aktivity	<ul style="list-style-type: none">• Vyjednání politické podpory zavedení systému sociálního bydlení ve městě• Projednání a schválení Koncepce sociálního bydlení ve městě Klatovy
Navržené indikátory	Schválení Koncepce sociálního bydlení (ano/ne)

Cíl 5	Implementace a monitoring Koncepce sociálního bydlení
Opatření 5.2	Aktualizace a monitoring systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	<p>Pro naplňování dlouhodobé strategie a jejích cílů je potřeba si stanovit krátkodobé cíle, opatření a aktivity, které k naplnění strategie povedou.</p> <p>Proto je vhodné zajistit každoroční vytvoření akčního plánu (na jeden rok). Pro naplnění strategie je nezbytné pravidelně monitorovat naplňování jednotlivých akčních plánů a aktualizovat je tvorbou nového plánu na další rok. Tento postup zajišťuje systematické přibližování se k cílovému stavu a případně dle okolností také jeho úpravu a aktualizaci.</p>
Popis opatření	<p>Po schválení Koncepce sociálního bydlení je žádoucí pracovní skupinou pro sociální bydlení vypracovat akční plán na rok 2019, který bude specifikovat, jaké aktivity se budou v tomto roce realizovat. U každé aktivity bude zvolen garant, tedy osoba zodpovědná za realizaci, spolupracující subjekty, termín splnění aktivity a případně i zdroje potřebné k její realizaci.</p> <p>Monitorování naplňování akčního plánu poté bude probíhat prostřednictvím stanovených indikátorů uvedených v akčním plánu. Doporučený postup monitoringu a kontroly plánu je následující: k průběžné kontrole naplňování akčního plánu, zhodnocení dopadu uskutečněných aktivit a projednání případných nově vzniklých potřeb v oblasti sociálního bydlení bude docházet v září či říjnu, v době zpracování rozpočtu města na další rok. Průběžný monitoring akčního plánu bude podkladem pro zpracování návrhu akčního plánu na další rok. V prvním čtvrtletí pak bude provedeno finální zhodnocení naplňování akčního plánu a dopracován nový akční plán na další rok, který bude předložen k projednání radě a zastupitelstvu města.</p> <p>Monitoring a tvorbu akčních plánů bude realizovat pracovní skupina pro sociální bydlení, její setkání bude organizačně zajišťovat OSVZ MěÚ.</p>
Předpokládaný termín realizace	Od roku 2019 průběžně
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ
Realizátor a spolupracující subjekty	OSVZ MěÚ Odborná pracovní skupina pro sociální bydlení Město Klatovy
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Vytvoření akčních plánů na jednotlivé roky • Vyhodnocení naplňování jednotlivých akčních plánů
Navržené indikátory	Zpracované akční plány na jednotlivé roky (ano/ne) Vyhodnocení naplňování akčních plánů (ano/ne)

6. Naplňování strategie a její hodnocení

Doporučený postup realizace strategie je naplňován prostřednictvím akčních plánů zpracovaných na jednotlivé kalendářní roky (počínaje rokem 2019). Akční plán soustřeďuje pozornost na vybrané cíle, opatření a aktivity z Koncepce sociálního bydlení, příp. obsahuje nově stanovená opatření a aktivity reagující na nově vzniklé potřeby v oblasti sociálního bydlení. Prioritou v daném roce by mělo být především uskutečnění aktivit, uvedených v akčním plánu. Za uskutečnění aktivit jsou zodpovědné osoby a organizace uvedené u jednotlivých aktivit v tomto plánu. Zajištění naplňování strategie je jedním z jejích cílů.

Pro naplňování strategie je potřeba:

- Vyčlenit pracovníka OSVZ MěÚ Klatovy (část jeho úvazku), který bude mít sociální bydlení na starosti (viz opatření 3.1).
- Ustanovit odbornou pracovní skupinu pro sociální bydlení v organizační struktuře města (opatření 3.1).
- Vyčlenit potřebné kapacity bytového fondu (opatření 1.1).
- Každoročně zhodnotit systém sociálního bydlení a projednat případné nově vzniklé potřeby v odborné pracovní skupině (opatření 5.2) – v případě realizace komunitního plánování sociálních služeb je možné tyto aktivity provázat s plánováním rozvoje soc. služeb.

Navrhovaná strategie zajištění systému sociálního bydlení ve městě je platná do roku 2023, v tomto roce je žádoucí ji aktualizovat (možno v rámci komunitního plánování sociálních služeb).

7. Další možnosti rozvoje systému sociálního bydlení

Systém sociálního bydlení ve městě Klatovy nemusí být realizován pouze prostřednictvím městského bytového fondu. Jednou z možností je využít pro sociální bydlení potenciál na straně soukromých vlastníků bytů. V budoucnu je možné oslovit soukromé vlastníky bytů ve městě s nabídkou poskytnutí bytů do systému sociálního bydlení, zprostředkování kontaktů mezi nabízejícími a poptávajícími, domluvy spolupráce a podmínek bydlení, administrativní a komunikační podpory pro majitele bytu a pravidelné asistence nájemníkům v rámci sociální práce v intenzitě dle potřeby.

Do sociálního bydlení se mohou také zapojit neziskové organizace, které si mohou pronajmout byty (městské či od soukromých vlastníků), a dále je pronajímat osobám v bytové nouzi.

V neposlední řadě je možné do sociálního bydlení zapojit nově budované byty – město může aktivně sledovat plánované investiční projekty soukromých subjektů a jednat s nimi o možnosti zapojení některých bytů do systému sociálního bydlení (odkup bytových jednotek, případně zprostředkování nájmu pro klienty OSVZ MěÚ Klatovy – zájemce o sociální bydlení – s garancí sociální práce a sledování plnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy).



Centrum pro komunitní práci západní Čechy

Americká 29, 301 38 Plzeň

Tel.: +420 377 329 558

e-mail: zapadni.cechy@cpkp.cz

www.cpkp-zc.cz