



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost

Návrh systému sociálního a dostupného bydlení ve městě Rokycany 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

1022/1/www.cpkp-zc.cz



Obsah

1.	Úvod	4
2.	Shrnutí analýz	5
2.1.	Obyvatelstvo	5
2.2.	Ekonomické ukazatele	6
2.2.1.	Nezaměstnanost	6
2.2.2.	Reálné příjmy – platy a důchody, příjmy a výdaje domácností	6
2.2.3.	Sociální dávky	7
2.2.3.1.	Příspěvek na bydlení (dávka sociální podpory)	8
2.2.3.2.	Dávky hmotné nouze (doplatek na bydlení, příspěvek na živobytí)	8
2.3.	Bydlení v Rokycanech	9
2.3.1.	Bytový a domovní fond	9
2.3.3.	Ubytovny	9
2.3.4.	Pobytové služby ve městě	9
2.3.5.	Trh s byty a nemovitostmi	10
2.3.6.	Zadluženost domácností v bytech města Rokycany	10
2.3.7.	Bytová politika	10
2.4.	Sociální oblast	11
2.4.1.	Poskytovatelé sociálních služeb	11
2.4.2.	Poskytované sociální služby ve městě	12
2.4.3.	Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb	12
2.4.4.	Odbor sociální a zdravotní MěÚ Rokycany	12
2.4.5.	Sociálně vyloučené lokality	12

2.5.	Cílové skupiny	13
2.5.1.	Senioři	13
2.5.2.	Osoby ohrožené sociálním vyloučením	14
2.5.3.	Osoby se zdravotním postižením	15
3.	SWOT analýza	16
4.	Podoba systému sociálního bydlení ve městě Rokycany do roku 2023	17
4.1.	Cílové skupiny sociálního bydlení	17
4.2.	Struktura bytového fondu pro aplikaci systému sociálního bydlení	18
4.3.	Kapacita systému sociálního bydlení	19
4.4.	Způsob přidělování bytů v sociálním bydlení a právní rámec systému	20
4.5.	Podpora v bydlení a další služby přispívající k řešení problémů s bydlením	23
4.6.	Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži	23
5.	Doporučené postupy k udržení a rozvoji systému sociálního bydlení ve městě Rokycany	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	Cíl 2 – Rozvoj sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	30
5.2.3	Cíl 3 - Zajištění odborných kapacit a spolupráce s veřejností	32
5.2.4	Cíl 4 - Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení	35
5.2.5	Cíl 5 – Monitoring a implementace opatření v systému sociálního bydlení	38
6.	Naplňování strategie a její hodnocení	40

1. Úvod

Plán sociálního bydlení ve městě Rokycany je strategický dokument, který se skládá z analytické (kapitola 1–3), strategické (kapitola 4–5) a implementační (kapitola 5) části. Obsahuje návrh zavedení systému sociálního bydlení ve městě a návrh priorit a opatření, směřujících k zavedení navrhovaného systému, s přihlédnutím k místním podmínkám.

Podkladem pro analytickou část dokumentu je analýza stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Rokycany a analýza poskytovatelů sociálních služeb, které byly zpracovávány od října 2016 do ledna 2017. Analýzy se zaměřovaly na zmapování situace ve městě Rokycany 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 analytické části byla získávána jednak prostřednictvím sběru dostupných demografických a ekonomických dat z databází ČSÚ, MPSV a Úřadu práce ČR, dat správce bytového fondu města (Inzuly), jednak prostřednictvím strukturovaných rozhovorů s místními subjekty, a to se zástupci města, pracovníky Odboru sociálního a zdravotního MěÚ Rokycany a s poskytovateli sociálních služeb, kteří v Rokycanech působí (Člověk v tísní, Domus, Oblastní charita Rokycany, Diakonie ČČE).

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

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

Jednotlivé části dokumentu byly průběžně projednávány na setkáních pracovní skupiny pro sociální bydlení, která je ve městě Rokycany zřízena jako poradní orgán Odboru sociálního a zdravotního MěÚ Rokycany pro přidělování vstupních bytů města.

Pracovní skupinu tvoří:

- zástupci města,
- zástupci odborů MěÚ Rokycany – odbor sociální a zdravotní, odbor rozvoje města,
- zástupci poskytovatelů sociálních služeb – Oblastní charita Rokycany, Člověk v tísní, o.p.s., Diakonie ČČE, Domus – Centrum pro rodinu, z.s.,
- zástupci Úřadu práce ČR, kontaktní pracoviště Rokycany – oddělení hmotné nouze,
- správce bytového fondu Inzula.

Tato pracovní skupina byla poradním orgánem při zpracování tohoto strategického dokumentu a zároveň fungovala jako platforma pro komunikaci jednotlivých dotčených subjektů v oblasti sociálního bydlení.

2. Shrnutí analýz

2.1. Obyvatelstvo

Město Rokycany se nachází v Plzeňském kraji přibližně 20 km východně od krajského města Plzně. Ze správního hlediska je centrem stejnojmenného okresu a SO ORP Rokycany. Rokycany jsou bývalým okresním městem a v současnosti obcí s rozšířenou působností a jako takové vykonávají na celém území SO ORP přenesenou státní správu.

Ve městě Rokycany k 1. 1. 2016 žilo 13 969 obyvatel, tedy více než čtvrtina (29 %) obyvatel okresu i SO ORP Rokycany. Počet obyvatel v letech 2007–2015 poměrně kolísal a to především díky migraci obyvatelstva. Celkově došlo za toto období k mírnému úbytku obyvatel.

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		
Rokycany	13 969	48,97	51,03	14,77	66,69	18,54	42,5	125,55
Okres Rokycany	47 967	49,86	50,14	14,69	66,18	19,13	42,5	130,31
SO ORP Rokycany	47 967	49,86	50,14	14,69	66,18	19,13	42,5	130,31
Plzeňský kraj	576 616	49,54	50,46	14,98	66,24	18,78	42,3	125,33

Tabulka 1 Počet a složení obyvatel, ČSÚ 2016

Věková struktura obyvatel byla k 1. 1. 2016 srovnatelná s průměrem krajským i ČR, stejně jako průměrný věk obyvatel (42,3 let). Ve městě bylo v populaci 18,5 % seniorů nad 65 let a 14,7 % dětí do 15 let. Index stáří byl v Rokycanech 125,6, tedy méně než v okrese Rokycany (130,3) a srovnatelně s Plzeňským krajem (125). Obyvatelstvo v letech 2005–2015 stárlo, ale ve srovnání s krajským trendem pomaleji. V posledních letech přibývali zejména obyvatelé starší 65 let, lidí v produktivním věku ubývalo a dětí do 14 let mírně přibývalo.

V Rokycanech dle Sčítání lidí, bytů a domů z roku 2011 (SLBD 2011) převažovali obyvatelé se středoškolským vzděláním – vyučení (31,5 %) a s maturitou (29,5 %). Ve městě bylo více obyvatel s vyšším než středoškolským vzděláním (16,9 %) oproti kraji a srovnatelné procenty, jaké odpovídají průměru ČR. Ve městě bylo (dle SLBD 2011) více ekonomicky aktivních obyvatel (51,5 %) a zároveň vyšší procento pracujících důchodců v populaci (2,8 %), a nižší poměr nepracujících důchodců (21,3 %), než odpovídá průměru kraje i ČR.

Dle prognóz ČSÚ vzroste do roku 2030 počet seniorů v okrese Rokycany i Plzeňském kraji o cca 20 % oproti roku 2015, do roku 2050 bude v kraji seniorů o 50 % více. Naplní-li se prognózy,

bude dle odhadu v Rokycanech v roce 2030 cca 3 100 seniorů a v roce 2050 pak cca 3 885 seniorů nad 65 let.

2.2. Ekonomické ukazatele

2.2.1 Nezaměstnanost

Nezaměstnanost byla ve městě Rokycany k 31. 12. 2015 poměrně nízká a to celkem 4,13 %, mírně vyšší byla nezaměstnanost žen (4,25 %) než mužů (4,0 %). Od roku 2009 do roku 2015 nezaměstnanost navíc klesala, což je celokrajský trend. K prosinci 2015 bylo evidováno celkem 409 uchazečů o práci, z nichž 95 % bylo dosažitelných¹.

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 okrese Rokycany 8 223 osob. Průměrná výše starobního důchodu byla 11 320 Kč. Počet příjemců starobních důchodů od roku 2010 do roku 2015 narůstal (o 12 %). Ve stejném období narůstal také počet invalidů I. a II. stupně a klesal počet příjemců invalidních důchodů III. stupně.

Průměrný příjem domácností v ČR² 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).

1 Jedná se o uchazeče o zaměstnání, kteří mohou bezprostředně nastoupit do zaměstnání při nabídce vhodného pracovního místa, tj. evidovaní nezaměstnaní, kteří nemají žádnou objektivní překážku pro přijetí zaměstnání. Za dosažitelné se nepovažují uchazeči o zaměstnání ve vazbě, ve výkonu trestu, uchazeči v pracovní neschopnosti, uchazeči, kteří jsou zařazeni na rekvalifikační kurzy, nebo uchazeči, kteří vykonávají krátkodobé zaměstnání, a dále uchazeči, kteří pobírají peněžitou pomoc v mateřství nebo kterým je poskytována podpora v nezaměstnanosti po dobu mateřské dovolené.

2 Příjmy a životní podmínky domácností – 2015, Statistické šetření ČSÚ

2.2.3 Sociální dávky

Tabulka 2 Sociální dávky vyplacené Kontaktním pracovištěm ÚP Rokycany 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	15 315 277	5 609	1 276 273	467	2 730	0	345	122
	2015	14 495 933	5 414	1 207 994	451	2 677	1	333	117
	2016	14 486 591	5 242	1 207 216	437	2 764	1	320	116
Příspěvek na živobytí	2014	22 178 083	6 020	1 848 174	502	3 684	0	485	17
	2015	20 107 280	5 309	1 675 607	442	3 787	0	424	18
	2016	16 807 473	4 909	1 400 623	409	3 424	0	388	21
Doplatek na bydlení	2014	11 818 237	2 606	984 853	217	4 535	0	211	6
	2015	11 742 739	2 521	978 562	210	4 658	0	203	7
	2016	9 884 174	2 200	823 681	183	4 493	0	174	9

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 Rokycany Úřad práce Plzeňského kraje, Kontaktní pracoviště Rokycany vyplácel v roce 2014 průměrně 467 příspěvků na bydlení měsíčně, v roce 2015 pak 451 a 437 příspěvků v roce 2016. Mezi příjemci převažovali lidé v produktivním věku (15–65 let). Počet vyplacených příspěvků od roku 2007 stále stoupá a v roce 2015 jich bylo vyplaceno téměř 2x více než v roce 2007.

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 Rokycany vyplácelo v roce 2016 průměrně 183 doplatků na bydlení měsíčně. V roce 2014 bylo vyplaceno průměrně 217 a v roce 2015 pak 210 doplatků měsíčně. Došlo k úspoře v rámci vyplacených doplatků na bydlení ve výši cca 100 000 Kč měsíčně a to pravděpodobně díky vytvoření vstupních bytů městem Rokycany a intenzivní spolupráci města, ÚP a poskytovatelů sociálních služeb.

2.3. Bydlení v Rokycanech

2.3.1 Bytový a domovní fond

V Rokycanech bylo dle SLBD 2011 celkem 2 250 domů, 80 % z nich byly rodinné domy. Obydleno bylo 89 % domů, mezi neobydlenými převažovaly rodinné domy. Ve městě bylo 5 755 obydlých bytů, téměř 66 % z nich bylo v bytových domech, 24 % všech bytů bylo nájemních. Skladba bytového fondu byla ke stejnému datu poměrně dobrá, byl zde však nedostatek malých bytů. Ve městě dle SLBD 2011 bylo 6 141 hospodařících domácností, ve 35,3 % žila pouze 1 osoba, v 24,3 % rodiny s dětmi, v 7,3 % neúplné rodiny s dětmi.

V letech 2010–2015 bylo v Rokycanech dokončeno 134 nových bytů, 74 v rodinných domech. Město Rokycany realizovalo v roce 2015 výstavbu 17 bytů, z nichž 8 bylo běžných a 9 vstupních.

Město Rokycany k 31. 12. 2015 vlastnilo 569 bytů – tedy téměř 10 % bytů ve městě, z nichž 475 bylo běžných včetně 48 bytů pro nízkopříjmové obyvatele. Nájem v běžných městských bytech byl 67,5 Kč/m²; ve 48 bytech pro nízkopříjmové obyvatele činil 30,4 Kč/m². Mimo běžné městské byty město ke stejnému datu vlastnilo 85 sociálních bytů, z nichž 76 bylo určeno pro seniory a zdravotně hendikepované a 9 vstupních bytů s povinnou sociální prací. Zároveň město vlastnilo 8 obytných místností určených pro nízkopříjmové skupiny obyvatel, které nemají z nějakého důvodu (zejména dluhů) jinou možnost, jak bydlení získat. Nájem byl v bytech pro seniory a vstupních bytech 30,4 Kč/m² a v obytných místnostech 25 Kč/m².

2.3.2 Reflexe vstupních bytů z hlediska poskytovatelů sociálních služeb

Z pohledu poskytovatelů sociálních služeb je existence vstupních bytů a pravidel pro žadatele o ně nastavena dobře, pouze rozsah a doba trvání sociální práce by měly být více specifikovány. Do pracovní skupiny pro sociální bydlení by rádi zapojili více poskytovatelů, zejména z terénních služeb. Jako problém vnímají nedostatečnou kapacitu vstupních bytů a negativní reakce veřejnosti. Vnímají potřebu rozšíření intenzivní sociální práce ve vstupních bytech a potřebu intenzivnější komunikace s veřejností.

2.3.3 Ubytovny

Ve městě Rokycany bylo v září 2016 celkem 7 ubytoven, z nichž 4 získaly souhlas obce s vyplácením doplatku na bydlení. Obec ubytovává své klienty do ubytoven se souhlasem ve městě i v okolí. Kapacita ubytoven se souhlasem v Rokycanech byla 91 pokojů. V září 2016 zde bylo 207 ubytovaných, z toho 23 dětí. Cena ubytování se pohybovala od 100–140 Kč/osobu a den.

2.3.4 Pobytové služby ve městě

Sociální pobytové služby ve městě Rokycany poskytovala v roce 2016 Oblastní charita Rokycany (azylový dům Krizové centrum pro ženy v Kozlerově ulici, Noclehárna sv. Lukáše, Domov pro seniory sv. Pavla) a Pečovatelská služba města Rokycany, jejímž zřizovatelem je obec (DPS, Hradební ul.).

2.3.5 Trh s byty a nemovitostmi

Běžné komerční nájmy se v roce 2016 v Rokycanech u pronajímaných bytů pohybovaly podle velikosti bytu, atraktivity lokality a stavu bytu (starší byt, novostavba) zhruba mezi 120–180 Kč/m². Nájemné v běžném městském bytě (67,4 Kč/m²) nebo v bytě v osobním vlastnictví bylo výrazně nižší.

Podnájem tak byly pro nízkopříjmové obyvatele a zejména pro klienty Odboru sociálního a zdravotního MěÚ Rokycany předražené a často i nedostupné z důvodu romského původu klientů.

2.3.6 Zadluženost domácností v bytech města Rokycany

K 31. 12. 2015 byla aktuální výše dluhů na nájemném v bytech města 1 723 574 Kč (průměrně tedy 26 517 Kč/osobu). Po bývalých nájemnících byl ke stejnému datu celkový dluh 443 280 Kč. Bytový fond města spravovala firma Zdeněk Smejkal – INZULA, která řešila i dluhy na nájemném. Uplatňovala se zde snaha o včasné podchycení a řešení dluhu, proto byla nastavena spolupráce mezi sociálním odborem, odborem rozvoje a správcem nemovitostí.

2.3.7 Bytová politika

Město Rokycany nemělo k 31. 12. 2015 zpracovanou písemnou koncepci bytové politiky. Město vlastnilo běžné byty, byty pro nízkopříjmové obyvatele, vstupní byty, obytné místnosti a byty v DPS. Pro jejich přidělování mělo dle jejich typu zpracována písemná pravidla. Byty spravovala firma Zdeněk Smejkal – INZULA, žádosti evidovalo město prostřednictvím svých odborů, žadatele doporučovala Bytová komise nebo Pracovní skupina pro sociální bydlení (dle druhu bytu) a schvalovala rada města. V současnosti obec neplánuje stavět nové byty, ale zvažuje rekonstrukci některých objektů v bývalých kasárnách.

2.4. Sociální oblast

2.4.1 Poskytovatelé sociálních služeb

Přímo ve městě Rokycany v roce 2016 působilo 6 registrovaných poskytovatelů sociálních služeb. Poskytovali pobytové, ambulantní i terénní služby, a jejich výčet uvádí tabulka níže.

Poskytovatel	Typ poskytované služby	Cílová skupina – klienti	Adresa	Web
Centrum pro zdravotně postižené Plzeňského kraje	Sociální poradenství Sociálně aktivizační služba (SAS) Osobní asistence	Senioři Zdravotně hendikepovaní	Masarykovo nám. 215, Rokycany Střed	www.czppk.cz
Člověk v tísni, o.p.s.	Sociální poradenství Sociálně aktivizační služba (SAS) Terénní programy	Bez omezení věku	Svaz bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany Střed	www.clovekvtisni.cz/plzen
Diakonie ČCE – středisko západní Čechy	Nízkoprahový klub Krizová intervence Sociálně aktivizační služba (SAS) Terénní programy Sociální poradenství	Bez omezení věku	Svaz bojovníků za svobodu 68, 337 01 Rokycany Střed	www.diakoniezapad.cz
DOMUS – centrum pro rodinu, z.s.	Sociálně aktivizační služba (SAS) Sociální poradenství	Rodiny s dětmi	Masarykovo nám. 1, Rokycany Střed	www.domus-cpr.cz
Pečovatelská služba města Rokycany	Pečovatelská služba DPS	Senioři a zdravotně hendikepovaní	Hradební 13, Rokycany Střed	www.rokycany.cz
Oblastní charita Rokycany	Domov pro seniory Azylový dům Noclehárna Osobní asistence	Bez omezení věku	Kozlerova 791, Rokycany, Nové Město	www.charitarokycany.cz

Tabulka 3 Registr poskytovatelů sociálních služeb, vlastní šetření 2016

2.4.2 Poskytované sociální služby ve městě

Ve městě byly zastoupeny v roce 2016 jak terénní, tak ambulantní sociální služby poměrně ve velkém měřítku. Odborné sociální poradenství poskytovaly Centrum pro zdravotně postižené, Člověk v tísni, o.p.s. a Diakonie CČE. Organizace Člověk v tísni, Diakonie CČE, DOMUS i Centrum zdravotně postižených zajišťovaly v lokalitě sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Diakonie CČE zajišťovala také ambulantní a terénní službu krizové pomoci a nízkoprahové zařízení pro děti a mládež. Z terénních služeb v Rokycanech fungovala osobní asistence (Centrum zdravotně postižených a Oblastní charita), pečovatelská služba (Pečovatelská služba města Rokycany) a terénní programy (Člověk v tísni a Diakonie CČE). Sociální pobytové služby ve městě Rokycany poskytovala Oblastní charita Rokycany (azylový dům, noclehárna a domov pro seniory).

2.4.3 Důvody ztráty bydlení z pohledu poskytovatelů sociálních služeb

Jednou z důležitých věcí, kterou je třeba identifikovat, jsou nejčastější příčiny, které vedou k ohrožení či ztrátě bydlení. V současné době neexistuje přesná statistika, která by vykazovala tyto příčiny. V této části analýzy byly identifikovány prostřednictvím rozhovorů s poskytovateli sociálních služeb.

Mezi nejčastější příčiny ztráty nebo ohrožení ztrátou bydlení v Rokycanech dle nich patřilo předlužení a nestabilní příjem, ztráta partnera nebo zázemí rodiny, přebývání dalších osob v bytě (v rozporu s nájemní smlouvou) a onemocnění duševní chorobou.

2.4.4 Odbor sociální a zdravotní MěÚ Rokycany

Odbor sociální a zdravotní (OSZ) MěÚ Rokycany v roce 2016 měl 2 sociální pracovníky (1,7 úvazku). Kromě samosprávy zajišťoval i státní správu v sociální oblasti pro území SO ORP Rokycany. V roce 2015 měl tento odbor 226 klientů a 1 192 kontaktů s nimi. Z pohledu MěÚ fungovala v území velmi dobře koordinace jednotlivých dotčených aktérů v oblasti sociální (ÚP, MěÚ, NNO). Přes snahu zavést ve městě sociální bydlení, nebyl těchto bytů dostatek, kapacitně chyběla i sociální ubytovna a případně krizové lůžko pro akutní situace. Ztrátu nebo ohrožení ztrátou bydlení OSZ MěÚ v roce 2016 řešil s cca 100 klienty. Od roku 2013, kdy stejný problém řešil odbor s 60 klienty, jejich počty meziročně narůstaly.

2.4.5 Sociálně vyloučené lokality

Ve městě byly dle Analýzy sociálně vyloučených lokalit v ČR, kterou zpracovala v roce 2014 firma GAC, s.r.o., 2 sociálně vyloučené lokality. Lokality se nacházely v jižní okrajové části města a žilo v nich odhadem 200–250 obyvatel. Nezaměstnanost byla v těchto lokalitách 70–80 %. Ve městě nepůsobila Agentura pro sociální začleňování. Terénní služby zde poskytoval v rámci pracovní náplně také kurátor pro dospělé a kurátor pro mládež – Odbor sociální a zdravotní MÚ Rokycany a poskytovatelé sociálních služeb. Jedním z hlavních poskytovatelů sociálních služeb zaměřených na osoby ohrožené sociálním vyloučením byl v území Člověk v tísni, o.p.s. Člověk v tísni poskytoval v území odborné sociální poradenství, SAS pro rodiny s dětmi a terénní

programy. Dále zde působilo středisko Diakonie ČCE poskytující odborné sociální poradenství, SAS pro rodiny s dětmi, NZDM a terénní programy.

Dalšími poskytovateli sociálních služeb byl Domus – centrum pro rodinu, z. s., který zde realizoval SAS pro rodiny s dětmi, a Spolek Ulice Plzeň, který poskytoval terénní program terciární prevence určený hlavně uživatelům drog.

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 Senioři³

- Senioři tvořili k 31. 12. 2015 zhruba stejné procento obyvatel v okrese i městě Rokycany – počet seniorů v okrese Rokycany byl 8 966 (18,7 % ze všech obyvatel), v Rokycanech žilo 2 590 seniorů (18,5 % ze všech obyvatel).
- Průměrný důchod byl v okrese Rokycany ke stejnému datu 11 584 Kč a pobíralo ho 11 244 osob; resp. 8 197 seniorů pobíralo starobní důchod ve výši 10 221 Kč a 3 047 seniorů kombinovaný vdovský/vdovecký důchod (2 560/487 osob pobíralo průměrný důchod ve výši 12 007/13 818 Kč).
- Důchod (starobní, vdovecký/vdovský kombinovaný) pobíralo 23,5 % obyvatel okresu – za předpokladu, že poměrově bude situace ve městě obdobná jako v okrese, odhadujeme, že cca 23,5 % obyvatel Rokycan, tj. 3 280 osob, pobíralo starobní důchod.
- V okrese dle SLBD 2011 bylo 5 195 domácností seniorů (cca 26,5 % ze všech 19 579 domácností v okrese) a 2 419 domácností jednotlivce – seniora (tj. 12,4 % ze všech). Ve městě Rokycany bylo celkem 6 141 domácností – za předpokladu, že poměrově bude situace ve městě obdobná jako v okrese, lze odhadnout, že ve městě bylo 1 627 domácností seniorů (cca 26,5 % ze všech) a 760 domácností seniorů – jednotlivců (cca 12,4 % ze všech).
- Průměrný nájem v běžných bytech v Rokycanech byl cca 5 700 Kč – 9 600 Kč.
- Celorepublikově je dle šetření ČSÚ 7,4 % seniorů ohroženo chudobou – za předpokladu, že poměrově bude situace v okrese a ve městě Rokycany obdobná, lze odhadnout, že v okrese bylo k sledovanému datu cca 679 a v Rokycanech cca 192 seniorů ohrožených chudobou.
- V Rokycanech byl doplatek na bydlení pravidelně měsíčně vyplácen v průměru méně než 10 osobám starším 65 let.

- V tzv. Domech s pečovatelskou službou v Rokycanech žilo 110 seniorů v 76 bytech; město celkem eviduje 72 žadatelů o DPS, z nichž 5 je akutních (6 žadatelů bylo uspokojeno); poptávka po DPS je průběžně uspokojována a nepřevyšuje výrazně nabídku.
- Ohrožení nebo ztrátu bydlení řešil OSZ MěÚ Rokycany v roce 2016 s cca 100 klienty (z nichž bylo 20 seniorů).

2.5.2 Osoby ohrožené sociálním vyloučením

- V Rokycanech bylo ÚP ČR, KoP Rokycany v roce 2016 vypláceno průměrně měsíčně 437 příspěvků na bydlení a 183 doplatků na bydlení.
- Město k 31. 12. 2015 evidovalo 1 500 osob, které mají nějaký dluh vůči městu (z nich je 450 rodin s dětmi, 350 seniorů a 100 OZP).
- Ohrožení nebo ztrátu bydlení řešil MěÚ v roce 2016 se 100 klienty (z nichž bylo 40 rodin).
- Odhadem je zde ohrožených chudobou cca 350–400 domácností (asi 450–550 osob) z řad:

1/ Nezaměstnaných

- V Rokycanech byla nízká nezaměstnanost (4,13 %), 409 uchazečů o práci (12/2015).
- Pod hranicí chudoby může být odhadem 180–200 nezaměstnaných.

2/ Samoživitelé/lů

- V Rokycanech bylo 448 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi (7,3 % všech domácností).
- Samoživitelé/lky tvoří dle ČSÚ 29,8 % ze zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. odhadem cca 80 osob v Rokycanech.

3/ Nízkopříjmových rodin

- V Rokycanech bylo celkem 51,5 % obyvatel ekonomicky aktivních (7 206 osob), pokud by platil celorepublikový průměr, bylo by cca 4,1 % z nich ohroženo chudobou (to je cca 295 osob, včetně samoživitelů/lek).
- Z průzkumů ČSÚ z roku 2015 vyplývá, že 14,6 % dětí mladších 16 let je ohroženo chudobou (v Rokycanech by to znamenalo cca 300 dětí); lze předpokládat, že jde odhadem o 150 rodin.
- Ztrátu bydlení, ohrožení ztrátou bydlení nebo nevhodné bydlení řešil MěÚ Rokycany (OSZ) ročně u asi 40 rodin s dětmi.

4/ Domácností jednotlivců – kromě seniorů

- V Rokycanech bylo 2 165 domácností jednotlivců (35,3 % z celkového počtu domácností).
- Jednotlivec mladší 65 let žil odhadem v 1 300 domácnostech v Rokycanech.
- Ztrátu bydlení řeší MěÚ u 5–10 osob (jednotlivců) ročně.

2.5.3 Osoby se zdravotním postižením

Většina zdravotně hendikepovaných je buď v péči rodiny, nebo sociálního zařízení. Nejohroženější jsou invalidé II. stupně, kteří jsou problematicky zaměstnatelní a zároveň mají nízké příjmy. V Rokycanech žilo odhadem asi 125 invalidů II. stupně a 252 I. stupně. KoP ÚP Rokycany v roce 2016 vyplácelo průměrně měsíčně 601 příspěvků na péči osobám mladším 65 let, z nichž 111 byly děti do 15 let a 484 osob bylo v produktivním věku (16–65 let). Ztrátu bydlení nebo ohrožení ztrátou bydlení řešil OSZ MěÚ v roce 2016 u 5–10 OZP ročně, také evidoval 10 žádostí o byt, kde žadatelem byla osoba se zdravotním postižením (OZP).

3. SWOT analýza

SWOT analýza byla zpracována na základě informací z analýzy a z 2. setkání Pracovní skupiny pro sociální bydlení v Rokycanech, která proběhla 27. 1. 2017 na Městském úřadě v Rokycanech.

Silné stránky	Slabé stránky
<ul style="list-style-type: none"> • zkušenost se vstupními byty: <ul style="list-style-type: none"> — existence bytů — zájem města řešit situaci — fungující prostupnost bydlení (4/9) • proklientsky orientovaný sociální odbor • solidní kapacita terénních sociálních služeb • solidní kapacita bytového fondu ve vlastnictví města • existence pracovní skupiny „sociální bydlení“ <ul style="list-style-type: none"> — komunikace mezi sektory — spolupráce s ÚP (např. MOP na kauce) • dlouhodobá zkušenost se spoluprací s neziskovými organizacemi • finanční podpora neziskových organizací 	<ul style="list-style-type: none"> • nefunkční trh s byty (málo a drahé, málo malých a málo velkých, zcela nedostupné pro sociálně znevýhodněné) • velký počet neuspokojených žadatelů o městský byt (uspokojeno cca 10 % ve všech kategoriích) • tvrdé podmínky pro žadatele o běžný městský byt (bezdlužnost, kauce, povinnost přebrat dluh po bývalém nájemníkovi) • malá kapacita všech typů služby krizového bydlení (AD, noclehárna) + substandardní kvalita holobytů (bez soustavné sociální práce) • nízká kapacita terénních pracovníků soc. odboru • nízká kapacita vstupních bytů • nedostatečná komunikace mezi správcem a MěÚ způsobuje časové prodlevy při obsazování běžných volných bytů • PS sociální bydlení a Bytová komise města nejsou příliš provázány • některé POÚ (Zbiroh, Radnice) nemají soc. pracovníky ve smyslu zákona o sociálních službách
Příležitosti	Ohrožení
<ul style="list-style-type: none"> • těsnější propojení OSPODu s poskytovateli soc. služeb (OSPOD kontroluje a služby pomáhají) • těsnější spolupráce mezi správcem bytů, soc. odborem a odborem rozvoje <ul style="list-style-type: none"> — zapojení běžných městských bytů do sociálního bydlení — včasnější a systematická prevence dluhů a vystěhování • rozšíření prac. skupiny pro sociální bydlení (např. SAS – Archa a Adité a Domus) • rozšíření terénních sociálních služeb o další poskytovatele (rozdělit zátěž na ČvT) • zvýšit intenzitu sociální práce v azylovém domě • společná pravidla/minimální standard povinné soc. práce v dostupných bytech (klienti i poskytovatelé) • intenzivní komunikační kampaň o smyslu sociálního bydlení vůči veřejnosti • 33 rodin je připraveno okamžitě bydlet s pomocí sociální práce 	<ul style="list-style-type: none"> • meziročně roste už tak vysoký počet neuspokojených žadatelů o běžný městský byt (245/270) • krátká doba u vstupních bytů pro matky na mateřské dovolené • využití holobytů jako krizové bydlení (obzvláště u rodin s dětmi či samoživitelů/ek) • neexistence krizového bydlení pro otce s dětmi a pro celé rodiny • vznik SVL díky koncentraci vstupních bytů na jedné adrese • nárůst počtu chudých seniorů • 10 % celkové populace Rokycan má dluh vůči městu, z toho 100 zdrav. hendikepovaných • neexistující výstavba, nízká připravenost rozvojových projektů

4. Podoba systému sociálního bydlení ve městě Rokycany

do roku 2023

Tato kapitola obsahuje návrh podoby systému sociálního bydlení ve městě po naplnění doporučených postupů vyplývajících z analýzy 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 tuto kapitolu poté navazuje návrh strategie zavedení systému sociálního bydlení, zahrnující konkrétní opatření a aktivity, jejichž realizace povede k zavedení navrhovaného systému.

4.1. Cílové skupiny sociálního bydlení

Systém sociálního bydlení v Rokycanech je (vedle vymezení cílové skupiny dotačním programem vstupních bytů) určen osobám v bytové nouzi, které chtějí svoji složitou životní situaci změnit a podniknout aktivně kroky k této změně. Konkrétně se jedná o osoby z následujících cílových skupin:

- osoby bez bydlení:
 - osoby přežívající venku (bezdomovci),
 - osoby využívající krizové bydlení (zařízení sociálních služeb – azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny) a ubytovny,
 - 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 apod.),
- osoby ohrožené ztrátou bydlení z různých důvodů, např. z důvodu nízkých příjmů, dluhů, rozchodů či ztráty jednoho z partnera, ohrožení domácím násilím, z důvodu porušování nefinančních pravidel nájmu bytu atd.

Do systému sociálního bydlení mohou vstoupit jak osoby s trvalým pobytem ve městě, tak i osoby bez trvalého pobytu, které zde ale dlouhodobě žijí nebo mají k městu jiný prokazatelný vztah (pracují zde, děti zde chodí do školy, mají zde rodinu apod.).

4.2. Struktura bytového fondu pro aplikaci systému sociálního bydlení

V rámci systému sociálního bydlení jsou provozovány následující doporučené typy bytů či bydlení:

a/ Dostupné byty

- standardní byty umožňující běžné 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,
- jsou zajištěny městskými byty a byty soukromých vlastníků,
- z městských bytů do této kategorie spadají finančně dostupné byty zvláštního určení pro seniory a zdravotně postižené, které jsou však určeny pro seniory a zdravotně postižené se sníženou soběstačností a potřebou pečovatelské služby (ulice Hradební 13), dále bezbariérové byty určené osobám ZTP (v ulici Dělostřelců 1221, 1195, 1196) a byty pro nízkopříjmové obyvatele s dostatečnými kompetencemi k bydlení (v ulici Armádní 1221, Dělostřelců 1195 a Voldušská 591),
- sociální práce je v bytech soukromých vlastníků poskytována jako garance pro majitele v intenzitě dle potřeby, v dostupných bytech města je poskytována dle potřeby.

b/ Sociální byty

- dočasné bydlení v bytech i se sníženým standardem, určenými osobám z cílové skupiny s omezeními, sníženými či nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení,
- sociální byty jsou zajištěny zejm. městskými byty – v ulicích Voldušská 591, Žďárská cesta 1118 a dalších obecních bytech,
- sociální práce v těchto bytech je povinná.

c/ Krizové bydlení

- krátkodobé ubytování pro řešení přechodného krizového stavu určené pro všechny výše uvedené 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, při snaze co nejrychleji umožnit dotyčnému bydlení v bytě,
- je zajišťováno jednak sociální službou Azylového domu – Krizové centrum pro ženy a noclehárnou pro muže – Byt sv. Lukáše, které provozuje Oblastní charita Rokycany a dále min. 1 obecným bytem vyčleněným z bytového fondu pro tyto účely.

4.3. Kapacita systému sociálního bydlení

Do roku 2023 je provozováno sociální bydlení v následujících doporučených kapacitách:

Kapacita bytů pro nízkopříjmové domácnosti a další domácnosti vyčleněné z běžného bydlení:

a/ Dostupné byty

byty pro seniory a zdravotně hendikepované

stávající stav:

- 76 bytů zvláštního určení v DPS (Hradební 13)
- 13 bezbariérových bytů pro osoby ZTP (Dělostřelců 1221, 1195, 1196)

cílový stav:

- minimálně 90 bytů zvláštního určení
- minimálně bezbariérových 20 bytů pro seniory a zdravotně hendikepované (byty mohou vzniknout v jednom objektu)

městské byty pro obyvatele s nízkými příjmy a s kompetencí bydlet

stávající stav:

- 48 bytů (Armádní 1221, Voldužská 591)

cílový stav:

- minimálně 60 bytů – ideálně byty rozmístěné po městě, možno využít byty

byty soukromých vlastníků v systému sociálního bydlení

stávající stav:

- 0 bytů

cílový stav:

- minimálně 10 bytů

b/ Sociální byty

stávající stav:

- 9 bytů (Voldužská 591)

cílový stav:

- minimálně 20 bytů (včetně rekonstruovaných obytných místností Žďárská cesta 1118)

c/ Krizové byty

stávající stav:

— 0 bytů

cílový stav:

— minimálně 1 obecní byt

Celkem je navrženo pro systém sociálního bydlení do roku 2023 optimálně zajistit 34 nových bytů (byty budou zajištěny ze stávajících městských bytů, z bytů soukromých vlastníků, rekonstrukcí bytových či nebytových prostor či novou výstavbou, příp. byty v obcích v ORP Rokycany (viz Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení v následující kapitole).

4.4. Způsob přidělování bytů v sociálním bydlení a právní rámec systému

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

Prvním kontaktem pro zájemce o byt v systému sociálního bydlení je sociální pracovník města, který:

- analyzuje nepříznivou sociální situaci žadatele, zjišťuje důvody ztráty bydlení a základní poznatky týkající se pravděpodobných kompetencí k bydlení – provádí vstupní rozhovor dle připravené struktury,
- informuje klienta o systému sociálního bydlení, možnostech řešení situace a podmínkách v jednotlivých typech bydlení,
- zájemcům zprostředkovává kontakt další potřebné služby (poskytovatelé služeb zajišťující sociální práci v sociálních bytech, krizové bydlení, sociální nájemní agentura, OSPOD, úřad práce, dluhové poradenství, psycholog, další sociální služby atd.),
- poskytuje podporu při vyplnění žádosti o byt v systému sociálního bydlení.

Po získání bytu v sociálním bydlení se s klientem dále pracuje dle typu přiděleného bytu.

Stávajícím klientům sociálních služeb či sociálního odboru, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení, bude přidělen dostupný byt, pokud:

- zkušenosti sociálních pracovníků ukazují na dostatečné kompetence k samostatnému bydlení,
- klient nemá dluhy vůči městu,
- pokud klient má dluhy vůči městu, musí mít uzavřen splátkový kalendář a dodržovat ho.

Stávajícím klientům sociálních služeb či sociálního odboru, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení, bude přidělen sociální byt, pokud:

- zkušenosti sociálních pracovníků ukazují na nedostatečné kompetence k samostatnému bydlení,
- tito klienti mají opakovaně problém s úhradou a plněním finančních i nefinančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy.

Osoby v krizové životní situaci, díky které se ocitly bez přístřeší a jsou ohroženi újmou na zdraví či životě, budou na dobu nezbytně nutnou ubytováni v krizovém bytě.

Se zájemci o sociální bydlení, kteří se nacházející v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení a dosud nespolupracovali se sociální službou či sociálním odborem, bude proveden vstupní pohovor. Jeho účelem je zjištění rozsahu jejich nepříznivé životní situace a ověření kompetencí k bydlení a na jeho základě jim bude poskytnut odpovídající byt.

Sociální byty se přidělují na základě žádosti. Žádost o přidělení odpovídajícího sociálního bytu se podává na tiskopise, který žadatel obdrží na odboru sociálním a zdravotním Městského úřadu v Rokycanech nebo stažením z webových stránek města. Tento odbor také žádosti přijímá a eviduje podle data podání. Žadatel spolu s podáním žádosti o sociální byt podepíše také Prohlášení o zproštění mlčenlivosti vůči městu Rokycany, členům pracovní skupiny pro sociální bydlení a ostatním relevantním subjektům (poskytovatelé sociálních služeb, správce bytového fondu města).

Po podání žádosti o sociální byt na odboru sociálním a zdravotním Městského úřadu v Rokycanech je žadatel zařazen do seznamu čekatelů na odpovídající sociální byt. Současně je žadateli odborem sociálním a zdravotním doporučena sociální služba, se kterou má navázat kontakt, přičemž žadatel si vybírá ze seznamu spolupracujících poskytovatelů sociálních služeb, může si však zvolit i jinou službu dle vlastních potřeb.

Následně žadatel osloví příslušného poskytovatele sociální služby, ten s ním naváže kontakt a zahájí poskytování sociální služby v jeho současném bydlišti (místě pobytu). Součástí kontaktů je i informování zájemce o podmínkách spojených se sociálními byty (pravidla sociálních bytů – pravidla pro výběr klientů, koeficient příjmu, důsledky porušení podmínek smlouvy, možnost „garance“ města vůči soukromým pronajímatelům bytů, způsob a obsah spolupráce se službou, bytová komise, domovník). Žadatel spolu s navázáním spolupráce se službou podepíše i Prohlášení o zproštění mlčenlivosti vůči městu Rokycany a členům pracovní skupiny sociálního bydlení, prohlášení bude platit i pro případný nájemní vztah žadatele ve vstupním bytě. Spolupracuje-li žadatel se sociální službou, vystaví sociální služba potvrzení o spolupráci, které elektronicky zasílá na odbor sociální a zdravotní nejméně 1x za 3 měsíce, vždy však před jednáním pracovní skupiny pro sociální bydlení, na jejímž programu je přidělení uvolněných sociálních bytů. Před vydáním potvrzení proběhnou mezi žadatelem a dalšími osobami uvedenými na žádosti o přidělení sociálního bytu a sociální službou minimálně 3–4 kontakty; kontakt probíhá zpravidla 2x za měsíc, ale může být i častější, v závislosti na posouzení konkrétní situace sociální službou a na potřebách žadatele.

Žádost o sociální byt je následně posouzena pracovní skupinou pro sociální bydlení, která je poradním orgánem odboru sociálního a zdravotního. Pracovní skupina se schází dle potřeby, její jednání svolává odbor sociální a zdravotní. Je-li žadatel doporučen pracovní skupinou k přidělení

sociálního bytu, je tento návrh předložen prostřednictvím odboru sociálního a zdravotního radě města ke schválení.

Je-li uzavření nájemní smlouvy na sociální byt radou města schválena, pak odbor sociální a zdravotní o tomto písemně informuje žadatele, správce bytového fondu (v opačném případě odbor sociální a zdravotní písemně informuje žadatele, který zůstává zapsán v seznamu žadatelů o sociální byt). Následně je žadatel vyzván správcem bytového fondu k uzavření nájemní smlouvy. Spolu se smlouvu podepisuje nájemník i notářsky ověřený zápis o vyklizení vstupního bytu se svolením k přímé vykonatelnosti v případě neplnění povinností vyplývajících z nájemní smlouvy.

V rámci systému přidělování sociálních bytů soukromých vlastníků je konkrétní vlastník volného bytu na základě předem uzavřeného memoranda o spolupráci přizván na jednání pracovní skupiny. Tam je stručně seznámen s kazuistikami žadatelů vhodných pro přidělení bytu a doporučených odborem sociálním a zdravotním. Majitel bytu má právo si budoucího nájemníka vybrat. Po jednání pracovní skupiny je vybraný žadatel odborem sociálním a zdravotním písemně informován o výsledku jednání a následně vyzván k podpisu nájemní smlouvy, realizovaném prostřednictvím odboru sociálního a zdravotního. V daném případě uzavření nájemní smlouvy nepodléhá schválení radou města a nerealizuje se se správcem bytového fondu.

Cílem systému sociálního bydlení ve městě Rokycany je zabydlení rodin či jednotlivců v bytech tak, aby si zde mohli vytvořit domov. Pokud dojde ke změně kompetencí domácnosti v sociálním bydlení, domácnost v bytě zůstává a mění se statut bytu ze sociálního na dostupný, příp. obráceně (pokud to nebude v rozporu s pravidly dotace, ze které byl byt financován).

Při zpracování smluv v souvislosti s pronájmem bytů v sociálním bydlení jsou využívány následující prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy:

- institut zvláštního příjemce dávek, kdy jsou dávky na bydlení (příspěvek či doplatek) poukazovány přímo pronajímateli na úhradu nákladů spojených s bydlením,
- notářský zápis o vyklizení bytu se svolením k přímé vykonatelnosti, jehož pořizování hradí město. Notářský zápis cílí na to, aby v případě neplnění smlouvy ze strany nájemce mohlo dojít k jeho vystěhování mimosoudní cestou a byt mohl být v krátkém časovém úseku nabídnut jinému žadateli.

4.5. 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 rámci dalších služeb je doporučováno ve městě realizovat „sociální nájemní agenturu“, resp. zajistit funkci „vyjednače“. Cílem agentury je oslovování soukromých vlastníků bytů s nabídkou poskytnutí bytů do systému sociálního bydlení, zprostředkování kontaktů mezi nabízejícími a poptávajícími, domluva spolupráce a podmínek bydlení, administrativní a komunikační podpora a pravidelná asistence v rámci sociálních služeb v intenzitě dle potřeby. Stejně tak úkolem „vyjednače“ je oslovovat a vyjednávat se soukromými vlastníky bytů možnost využít byty pro sociální účely.

V neposlední řadě je žádoucí zajištění „mediátorů“, kteří se zaměřují na řešení sousedských konfliktů a na prevenci napětí ve vztahu k nově integrovaným stigmatizovaným rodinám, příp. nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů na podporu nemajetných domácností.

4.6. Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži

V rámci systému sociálního bydlení je potřebné realizovat prevenci ztráty bydlení, konkrétně depistáž – vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení a opatření pro předcházení vzniku dluhů (splátkové kalendáře, systém včasného upozorňování na prodlení s platbami). Vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení je třeba pojmut široce a zapojit do ní zejm. následující subjekty:

- odbor rozvoje města (bytové hospodářství) a správce bytového fondu Inzula – 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),
- odbor správní a obecní živnostenský úřad (matrika) – 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.),
- odbor sociální a zdravotní (sociální kurátor) – zachycení osob, které budou čelit riziku neplnění závazků v důsledku nástupu výkonu trestu (zvláště, pokud žijí osaměle),
- OSPOD – zachycení domácností s nedostatkem finančních prostředků a neplněním nefinančních závazků spojených s bydlením,
- odbor finanční – 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. Doporučené postupy k udržení a rozvoji systému sociálního bydlení ve městě Rokycany

Doporučené postupy potřebné pro udržení a rozvoj 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. Rozvoj sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	3. Zajištění odborných kapacit a spolupráce s veřejností	4. Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení	5. Monitoring a implementace opatření v systému sociálního bydlení
Opatření				
1.1. Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení	2.1. Posilování kapacity sociální práce v systému sociálního bydlení	3.1 Vzdělávání a přenos zkušeností v oblasti sociálního bydlení	4.1. Zintenzivnění depistáže – vyhledávání ohrožených osob	5.1. Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
1.2. Zajištění dostatečné kapacity krizového bydlení	2.2. Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením	3.2. Komunikace s veřejností	4.2. Uplatňování opatření pro předcházení vzniku dluhů	5.2. Monitoring a aktualizace akčního plánu
1.3. Formulování pravidel pro krizové byty			4.3. Revize pravidel pro přidělování obecních bytů	

5.2. Podrobný popis jednotlivých opatření

5.1.1 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	<p>Existence infrastruktury pro sociální bydlení, tedy různých typů bytů v dostatečné kapacitě, je jednou ze základních podmínek fungování celého systému sociálního bydlení. Současný stav vlastního bytového fondu Města Rokycany je 569 bytů (cca 10 % všech bytů ve městě), přičemž stávající městské byty jsou obsazené nájemníky (a to i z řad osob z cílové skupiny sociálního bydlení). V současné době město nemá dostatek volných bytů pro sociální bydlení ve struktuře a kapacitách popsanych v kapitole 4 a je třeba tyto kapacity zajistit.</p>
Popis opatření	<p>Pro další rozvoj infrastruktury pro sociální bydlení je možné využít kromě budování nových městských bytů i dalších možností. Možnosti, jak potřebný bytový fond pro sociální bydlení zajistit, jsou následující:</p> <p>Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení městskými byty:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vyčlenění stávajících městských bytů pro systém sociálního bydlení• Ukončení privatizace bytového fondu• Nákup bytů• Rekonstrukce bytových a nebytových prostor (společné prostory, nebytové prostory v objektu bývalých kasáren apod.), realizace nástaveb na stávajících domech/objektech), rekonstrukce obytných místností (Žďárská cesta 1118)• Výstavba nových bytů na zelené louce (na pozemku města) <p>Zapojení bytů jiných vlastníků do systému sociálního bydlení:</p> <ul style="list-style-type: none">• Provozování (zapojení se do projektu) „sociální nájemní agentury“ (dále viz opatření 2.3), nebo zajištění pracovní pozice „vyjednačce“, který bude oslovovat a vyjednávat se soukromými vlastníky bytů možnost využití jejich byty pro sociální účely• Motivace investorů k výstavbě sociálních bytů – vyčlenění některých bytů při výstavbě jako sociálních, dostupných (tzv. inkluzivní bydlení) <p>Pro minimalizaci rizik pro soukromé majitele bytů zapojených do sociálního bydlení je žádoucí poskytnout garance sanace případných významných škod ve spojení s pronájmem (ne běžného opotřebení) v podobě např. pojištění domácnosti či pojištění odpovědnosti za škodu, zřízení garančního fondu, který může mít např. podobu peněžního fondu obce (§ 84, odst. 2, písm. c zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a může být naplněn z rozpočtu obce, z prostředků darů či z dotací nebo prostřednictvím funkce prostředníka (např. nezisková organizace), který byt pronajme od soukromého vlastníka, a klient je následně jeho podnájemníkem.</p> <p>Spolupráce obcí při zajištění sociálního bydlení v rámci SO ORP:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> • V případě zájmu dalších obcí v ORP provázat činnost PS pro sociální bydlení s přidělováním sociálních bytů v daných obcích. Pronájem bytů v jiné obci (obce se zájmem zapojení do realizace sociálního bydlení v SO ORP – Holoubkov, Sebečice, Cheznovice, Němčovice) • Spolupráce s jinými obcemi při zajištění infrastruktury (např. finanční podpora obcí, které nabídnou byty do systému sociálního bydlení)
Předpokládaný termín realizace	do roku 2023
Koordinátor (Garant)	Město Rokycany
Realizátor a spolupracující subjekty	Město Rokycany Soukromí vlastníci bytů Poskytovatelé sociálních služeb, příp. další subjekty
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zajištění městských bytů pro systém sociálního bydlení • Zapojení bytů jiných vlastníků do systému sociálního bydlení • Spolupráce obcí při zajištění sociálního bydlení v rámci SO ORP
Navržené indikátory	Počet městských bytů v systému sociálního bydlení Počet jiných bytů v systému sociálního bydlení (byty soukromých vlastníků, byty jiných obcí, příp. další)

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.2	Zajištění dostatečné kapacity krizového bydlení
Odůvodnění opatření	<p>Systém sociálního bydlení má za cíl zajistit pro obyvatele v tíživé bytové situaci prioritně dostupné standardní bydlení v bytě. Krizové bydlení v něm má své místo jako krátkodobé přechodné bydlení pro lidi v akutní krizové situaci, přičemž je snahou dobu pobytu co nejvíce minimalizovat. Pro plnění této funkce krizového bydlení v systému je třeba zajistit jeho dostatečné kapacity pro všechny cílové skupiny.</p> <p>Ve městě je v rámci sociální služby azylové domy provozováno 1 Krizové zařízení pro ženy. Kapacita této pobytové služby je celkem 9 lůžek ve třech víceúčelových pokojích. V roce 2015 měla tato služba celkem 25 uživatelů, v roce 2016 měla 27 uživatelů a v roce 2017 prošlo službou celkem 26 uživatelů. Poskytovatel zároveň pro nedostatek kapacity odmítl v roce 2015 celkem 5 žadatelek o službu, v roce 2016 odmítl 2 žadatelky a v roce 2017 odmítl 3 žadatelky o službu.</p> <p>Dále je ve městě provozována noclehárna pro muže, Byt sv. Lukáše s kapacitou 6 lůžek. V roce 2015 poskytla služba nocleh 17 mužům, zároveň</p>

	<p>byla nucena odmítnout z kapacitních důvodů 5 žadatelů o službu. V roce 2016 prošlo noclehárnou 13 mužů, neuspokojených žadatelů o službu bylo 6 a v roce 2017 byla služba poskytnuta 15 uživatelům, odmítnutý nebyl žádný žadatel. Z důvodu nedostatečné kapacity zařízení v zimních měsících je v rámci této soc. služby realizován projekt „Teplá židle“, kdy je lidem bez domova poskytnuta místnost a sociální zařízení, pokud venkovní teplota klesne pod -10 °C.</p>
Popis opatření	<p>Pro zajištění dostatečných vhodných kapacit krizového bydlení pro všechny cílové skupiny je žádoucí:</p> <ul style="list-style-type: none"> • navýšit kapacity stávajících zařízení s ohledem na odmítnuté žadatele o služby z kapacitních důvodů • chybějící kapacity krizového bydlení především pro rodiny a ženy s dětmi prioritně řešit zajištěním sociálních a dostupných bytů, případně vyčleněním krizového bytu v rámci města • zkrátit dobu využití krizových lůžek v Krizovém zařízení pro ženy a tím zlepšit prostupnost tohoto krizového ubytování • realizovat plánované umístění obytné buňky u noclehárny OCH Rokycany
Předpokládaný termín realizace	do roku 2023
Koordinátor (Garant)	Odbor sociální a zdravotní / místostarosta
Realizátor a spolupracující subjekty	Oblastní charita Rokycany Město Rokycany
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Rozšíření kapacit stávajících zařízení pro krizové bydlení ve městě • Zajištění kapacity krizového bytu
Navržené indikátory	<p>Počet lůžek v krizových zařízeních Počet krizových bytů Průměrná délka pobytu v krizových zařízeních</p>

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.3	Formulování pravidel pro krizové bydlení
Odůvodnění opatření	Po zajištění kapacity krizových bytů pro sociální bydlení je třeba nastavit pravidla pro jejich fungování, přidělování a správu a vytvořit potřebné smlouvy a další formality související s užíváním těchto bytů v systému sociálního bydlení.
Popis opatření	<p>V rámci pravidel pro krizové byty je třeba vymezit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • cílové skupiny – komu jsou určeny • podmínky pro žadatele o krizový byt (formuláře žádostí, přílohy žádosti, které je potřeba doložit, pořadník žádostí) • způsob přidělování krizových bytů • podmínky uzavření nájmu, podmínky spolupráce se sociální službou • případně v jakém režimu budou fungovat (domovní řád) <p>Nastavení pravidel pro krizové bydlení je vhodné zajistit pracovní skupinou pro sociální bydlení s právní podporou MěÚ Rokycany. Pravidla budou poté předložena k projednání a schválení Radou a Zastupitelstvem města Rokycany. Zároveň je třeba vytvořit právní rámec pro pronájem bytů – potřebné smlouvy. Při jejich zpracování je možno využít prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním nájemních smluv či problémům při jejich ukončování.</p>
Předpokládaný termín realizace	2020
Koordinátor (Garant)	Město Rokycany
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení Právník MěÚ Rokycany Město Rokycany
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Formulování pravidel pro krizové byty • Právní rámec (soubor smluv pro pronájem bytů)
Navržené indikátory	Vytvoření pravidel pro krizové byty (ano/ne) Zajištění smluv v souvislosti s pronájmem krizových bytů (ano/ne)

5.2.2 Cíl 2 – Rozvoj sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb

Cíl 2	Rozvoj sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.1	Posilování kapacity sociální práce v systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	<p>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 dokážou s intenzivní podporou z velké části získané bydlení udržet.</p>
Popis opatření	<p>Sociální práci v souvislosti s řešením bydlení klientů zajišťují ve městě jednak někteří poskytovatelé sociálních služeb, jednak také pracovníci OSZ MěÚ Rokycany. Vzhledem k potřebě intenzivní podpory všech domácností s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení (domácnostem v sociálních bytech) je nezbytné zajištění intenzivní sociální práce ze strany poskytovatelů sociálních služeb také v obytných místnostech, které jsou zahrnuty do systému sociálního bydlení.</p> <p>Dále je žádoucí, aby byla zajištěna nájemníkům následná podpora ze strany sociálních pracovníků také po přechodu ze sociálního bydlení do standardních obecních bytů, a to v požadované intenzitě odpovídající potřebám domácností.</p> <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 20 sociálních bytů je tedy zapotřebí zajistit dva plné úvazky sociálních pracovníků z řad poskytovatelů služeb či městského úřadu a také zajistit finance na tyto služby.</p> <p>Domácnostem s nižší potřebou podpory (zejm. v dostupných bytech) mohou sociální práci poskytovat pracovníci OSZ MěÚ Rokycany, příp. poskytovatelé služeb.</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	Průběžně od roku 2018
Koordinační (Garant)	OSZ MěÚ Rokycany
Realizátor a spolupracující subjekty	<p>Poskytovatelé sociálních služeb Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Rokycany Město Rokycany</p>

Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zajištění potřebných kapacit intenzivní sociální práce ze strany poskytovatelů soc. služeb • Zajištění potřebných kapacit sociální práce ze strany odboru sociálního a zdravotního MěÚ Rokycany • Zajištění finančních prostředků na sociální práci na podporu bydlení • Úprava Pravidel pro přidělování obytných místností, Žďárská cesta 1118
Navržené indikátory	<p>Počet poskytovatelů soc. služeb poskytujících intenzivní soc. práci</p> <p>Počet soc. pracovníků a úvazků soc. pracovníků poskytujících soc. práci</p> <p>Počet klientů na 1 pracovníka (úvazek)</p> <p>Existence smluv pro zajištění soc. práce (ano/ne)</p>

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.2	Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů spojených s bydlením
Odůvodnění opatření	<p>Systém sociálního bydlení je třeba nastavit poměrně komplexně, aby byla zajištěna jeho co největší efektivita. Pro systém je nutné zajistit infrastrukturu (dostupné a sociální 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.</p>
Popis opatření	<p>Těmito službami jsou zejm. „sociální nájemní agentura“ zaměřující se na zprostředkování kontaktů mezi soukromými majiteli bytů a zájemci o bydlení a poskytnutí potřebné podpory pro zajištění nájmu nebo pozice „vyjednače“ (jejich popis viz kapitola 4, část 4.5). Provozovatelem agentury může být nezisková organizace, poskytovatel sociálních služeb či realitní kancelář, agentura může být provozována jako fakultativní služba v rámci sociální služby.</p> <p>Dalšími žádoucími službami jsou „mediátoři“ (popis viz kapitola 4, část 4.5). Služby je možné zajistit spoluprací s profesionálním mediátorem v regionu či pracovníkem zajišťujícím facilitaci.</p> <p>Mezi další potřebné služby patří služby orientované na podporu nemajetných domácností. Vedle potravinové banky a sběru šatstva, které jsou v regionu zajištěny, je možné nemajetné domácnosti v oblasti bydlení podpořit např. prostřednictvím nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů.</p>
Předpokládaný termín realizace	do roku 2020
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	<p>Poskytovatelé sociálních služeb</p> <p>MěÚ Rokycany</p> <p>Další subjekty a instituce</p>

Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Zavedení funkce „vyjednávače“ či provozování „sociální nájemní agentury“ • Zavedení funkce „mediátora“ či zajištění facilitace sousedských sporů • Zřízení nábytkové banky • Zřízení banky elektrospotřebičů
Navržené indikátory	<p>Zavedení funkce vyjednávače či provozování sociální nájemní agentury (ano/ne)</p> <p>Zavedení funkce mediátora či zajištění facilitátora (ano/ne)</p> <p>Zřízení nábytkové banky (ano/ne)</p> <p>Zřízení banky elektrospotřebičů (ano/ne)</p>

5.2.3 Cíl 3 – Zajištění odborných kapacit a spolupráce s veřejností

Cíl č. 3	Zajištění odborných kapacit a spolupráce s veřejností
Opatření 3.1	Vzdělávání a přenos zkušeností v oblasti sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	<p>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 potřebnou odbornost všech subjektů realizujících systém sociálního bydlení ve městě.</p>
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 (např. spolupráce se soukromými vlastníky bytů), 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 – uskupení nevládních neziskových organizací, odborníků a zástupců veřejnosti, věnujících se tématu sociálního bydlení a lidských práv, členové mají zkušenosti ze zahraničí i se zaváděním soc. bydlení v ČR. • Statutární město Brno – jednou z kapitol Strategického plánu sociálního začleňování je Bydlení. V rámci něho realizují řadu projektů na zabydlování rodin i jednotlivců v bytové nouzi prostřednictvím konceptu „housing

	<p>first“ (bydlení především) i prostřednictvím dostupného bydlení, zavádějí efektivní systém prevence ztráty bydlení, řeší dostupnost bytů i spoluprací se soukromými poskytovateli (testují sociální nájemní agenturu, garanční fond, inkluzivní bydlení), testují nákup bytů neziskovou organizací za účelem provozování sociálního bydlení, nábytkovou banku, pozice mediátorů a další.</p> <ul style="list-style-type: none"> • IQ Roma Servis (Brno) – nezisková organizace zajišťující sociální práci v sociálním bydlení v projektech housing first. • Městská část Praha 7 – zkušenosti s pronájmem bytů neziskovou organizací a podnájemním vztahem klienta, provozování sociální realitní agentury a kontaktního místa pro bydlení. • R-Mosty (Praha) – realizace projektu Ethnic Friendly Housing (Férové bydlení), v rámci kterého nabízejí zprostředkování kontaktu mezi pronajímateli, kteří se nebojí pronajmout byt osobám ohroženým sociálním vyloučením, a těmito osobami, domluvu spolupráce a podmínek bydlení, administrativní, právní a komunikační podporu a pravidelnou asistenci v rámci sociálních služeb organizace (kontrolu plnění závazků), pokud je zapotřebí. • Další obce a organizace se zkušenostmi se sociálním bydlením.
Předpokládaný termín realizace	Od 2018 průběžně
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení, příp. další subjekty Obce a organizace realizující aktivity na podporu řešení bytové nouze
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Stanovení potřeb ve vzdělávání a přenosu zkušeností v soc. bydlení • Zajištění finančních prostředků na vzdělávání • Dojednání spolupracujících obcí a organizací • Realizace vzdělávacích akcí
Navržené indikátory	Počet absolvovaných vzdělávacích aktivit Počet pracovníků absolvujících vzdělávání

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a spolupráce s veřejností
Opatření 3.2	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	průběžně 2018–2023
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Koordinátor sociálního bydlení Poskytovatelé sociálních služeb a další subjekty Město Rokycany
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 akcí • Prezentace na akcích probíhajících ve městě
Navržené indikátory	Počet článků v tisku Počet webových stránek s informací o systému soc. bydlení a o problematice bytové nouze a soc. bydlení Počet realizovaných samostatných akcí Počet akcí, kde proběhlo informování o soc. bydlení ve městě

5.2.4 Cíl 4 – Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení

Cíl 4	Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.1	Zintenzivnění depistáže – vyhledávání ohrožených osob
Odůvodnění opatření	<p>Prevence ztráty bydlení představuje soubor aktivit, které mají předcházet tomu, aby o bydlení přicházeli lidé, kteří ho ještě mají. Důležitost prevence roste v souvislosti s velkým nedostatkem dostupných bytů pro cílové skupiny ve městě. Pokud domácnost bydlení ztratí, získat jej zpět je velmi obtížné. Na volném trhu tomu brání zejm. finanční nedostupnost bytů – vysoké nájemné a vstupní náklady (kauce), u městských bytů jejich velký nedostatek či vztah k městu (trvalé bydliště mimo město). Zároveň čím déle domácnost žije v provizorních podmínkách, tím těžší je pak nalezení dlouhodobého 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 záchranné síti nejčastěji až v okamžiku, kdy je jejich nepříznivá sociální situace již v takovém stádiu, že ztrátě bydlení lze jen těžko zabránit.</p>
Popis opatření	<p>Klíčovou součástí prevence ztráty bydlení je depistáž – včasné a cílené vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení. Je žádoucí ji pojmout široce, protože ohrožení ztrátou bydlení se může týkat širokého okruhu domácností ve městě (nejen příjemců dávek na bydlení či klientů sociálního systému). Depistáž primárně realizují sociální pracovníci sociálních odborů městských úřadů a poskytovatelé služeb v rámci sociální práce s cílovou skupinou. Následně je vhodné do spolupráce zahrnout i další organizace či instituce, které mohou v rámci své činnosti a místní znalosti zachycovat osoby ohrožené ztrátou bydlení.</p> <p>Kromě sekundární a terciární prevence realizované v rámci sociální práce je vhodné uplatňovat také nástroje primární prevence ztráty bydlení, a to opakovaně v půlročních intervalech, 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>Jednotliví aktéři budou 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, příp. kontaktní centrum). 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 prevence, vč. depistážní činnosti je vhodné nastavit a písemně zpracovat pracovní skupinou pro sociální bydlení.</p>
Předpokládaný termín realizace	2019 – zpracování pravidel spolupráce v rámci prevence, zapojení odborů městského úřadu a poskytovatelů soc. služeb do roku 2023 – zapojení ostatních subjektů
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení

Realizátor a spolupracující subjekty	Městský úřad Rokycany Poskytovatelé sociálních služeb Subjekty a instituce uvedené v kapitole 4, části 4.6
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Realizace informační kampaně o možnostech pomoci v bytové nouzi a kontaktech • Písemné zpracování pravidel spolupráce v rámci prevence • Depistáž zaměřená na ohrožené domácnosti a realizovaná odbory MěÚ Rokycany a poskytovateli sociálních služeb • Zapojení dalších subjektů do depistážní činnosti
Navržené indikátory	Počet realizovaných informačních kampaní Písemně zpracovaná pravidla spolupráce v rámci prevence (ano/ne) Počet subjektů zapojených do depistáže Počet zkontaktovaných klientů v rámci depistáže a dalších preventivních opatření

Cíl 4	Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.2	Uplatňování opatření pro předcházení vzniku dluhů
Odůvodnění opatření	Pro zajištění dlouhodobého dostupného nájemního bydlení v běžném standardu pro cílovou skupinu je žádoucí postupně upouštět od uzavírání krátkodobých nájemních smluv a zaměřit se 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, institutu zvláštního příjemce dávek, notářského zápisu o vyklizení vstupního bytu se svolením k přímé vykonatelnosti a příp. dalších nástrojů napomáhajících předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy • systém 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 • postup sjednávání splátkových kalendářů
Předpokládaný termín realizace	2020
Koordinátor (Garant)	Pracovní skupina pro sociální bydlení

Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení Správce bytového fondu Finanční odbor MěÚ Rokycany
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Písemné zpracování pravidel pro předcházení vzniku dluhů
Navržené indikátory	Písemně zpracovaná pravidla pro předcházení vzniku dluhů (ano/ne)

Cíl 4	Zvyšování efektivity systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.3	Revize pravidel pro přidělování obecních bytů
Odůvodnění opatření	Podstatou systémů sociálního bydlení je zprostředkování lidem v bytové nouzi dlouhodobé standardní bydlení. To v nastaveném systému představuje pro nájemníky ideálně prostup do běžného obecního bytu. Vstup do běžného standardního bydlení však bývá vázán splněním některých dalších podmínek, které jsou pro cílovou skupinu bariérou (nejčastěji se jedná o úhradu kauce). Pro osoby v bytové nouzi, které žádají o obecní byt mimo systém sociálního bydlení, představuje bariéru mimo uvedenou kauci ještě podmínka tříleté bezdlužnosti vůči městu. Tato opatření jsou pro osoby bez bydlení demotivující a prohlubují dopady jejich nepříznivé životní situace, vč. možného návratu zpět do nebydlení.
Popis opatření	V návaznosti na prevenci a eliminaci nebydlení je žádoucí průběžně revidovat a následně upravovat pravidla pro přidělování standardních obecních bytů, a to v závislosti na skutečné potřebě osob pro vstup do standardního obecního bydlení. <ul style="list-style-type: none"> • zrušení (prominutí) úhrady kauce • zrušení podmínky tříleté bezdlužnosti vůči městu
Předpokládaný termín realizace	2020
Koordinátor (Garant)	Pracovní skupina pro sociální bydlení Město Rokycany
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení Město Rokycany
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Změna opatření orgánů města – Zásady hospodaření s bytovým fondem města
Navržené indikátory	Opatření orgánů města – Zásady hospodaření s bytovým fondem města

5.2.5 Cíl 5 – Monitoring a implementace opatření v systému sociálního bydlení

Cíl č. 5	Monitoring a implementace opatření v systému sociálního bydlení
Opatření 5.1	Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Pro efektivní fungování a zavádění inovativních opatření v rámci systému sociálního bydlení ve městě je potřeba zajistit politickou podporu pro realizaci strategie ideálně napříč politickým spektrem.
Popis opatření	V Rokycanech je ze strany vedení města zájem řešit problematiku bytové nouze obyvatel, proto je systém sociálního bydlení v současnosti již poměrně úspěšně realizován. S ohledem na čtyřleté komunální volební období je však pro naplňování jeho navržených cílů, další rozvoj a postupné zavádění inovativních opatření třeba vést dialog napříč politickým spektrem, vyjednávat dohody a podporu na úrovni politického zastoupení města s cílem efektivního řešení bytové nouze ve městě.
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	Místostarosta města
Realizátor a spolupracující subjekty	Vedení města Členové pracovní skupiny pro sociální bydlení
Aktivity	<ul style="list-style-type: none"> • Vyjednávání politické podpory pro další realizaci systému sociálního bydlení a řešení bytové nouze ve městě • Pravidelně informovat orgány města o funkčnosti systému sociálního bydlení, seznamovat je s pozitivními i negativními poznatky a apelovat na včasnou a efektivní úpravu problematických článků systému
Navržené indikátory	Zpráva o průběhu a realizaci opatření v systému sociálního bydlení každoročně předkládaná orgánům města k projednání

Cíl č. 5	Monitoring a implementace opatření v systému sociálního bydlení
Opatření 5.2	Monitoring a aktualizace akčního plánu
Odůvodnění opatření	<p>Pro naplňování dlouhodobé strategie a jejích cílů je potřeba si stanovovat krátkodobé cíle, opatření a aktivity, které k naplnění strategie povedou.</p> <p>Proto je potřeba zajistit každoroční aktualizaci 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 naplňování cílového stavu a případně dle okolností také jeho úpravu a aktualizaci.</p>
Popis opatření	<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 říjnu či listopadu, 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 koordinátor sociálního bydlení.</p>
Předpokládaný termín realizace	Každoročně 2018–2023
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení
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 se naplňuje prostřednictvím akčních plánů zpracovaných na jednotlivé kalendářní roky (počínaje rokem 2018). Akční plán soustřeďuje pozornost na vybrané cíle, opatření a aktivity z Plánu 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. Tvorba akčního plánu bude realizována v rámci aktualizace KPSS.

Pro naplňování strategie je potřeba každoroční zhodnocení systému sociálního bydlení a projednání případných nově vzniklých potřeb (opatření 5.2).

Navrhovaná strategie zajištění systému sociálního bydlení ve městě je platná do roku 2023, v tomto roce je žádoucí ji aktualizovat.



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