

Statutární město Liberec

Rezort školství, kultury, sociálních věcí a cestovního ruchu

Odbor školství, kultury a sociálních věcí

**Rámec pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení na
území statutárního města Liberec
(veřejná verze)**

Liberec, 05-07/2015

Obsah

Úvod.....	3
1 <i>Analýza sociálně vyloučených lokalit a ubytoven na území statutárního města Liberec</i>	7
2 <i>Novela Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec</i>	13
3 <i>Projekt Prostupné bydlení.....</i>	30
4 <i>Financování sociálních služeb zajišťujících základní životní potřeby a práci s klienty v tíživých životních a bytových podmínkách.....</i>	36
5 <i>Řešení problematiky komerčních ubytoven na území města Liberec</i>	40
6 <i>Sezónní humanitární projekt pro lidi bez přístřeší.....</i>	45
7 <i>Prevence práce s klienty, zamezující ztrátě bydlení.....</i>	47
8 <i>Náměty investičních projektů (posílení sociálního bytového fondu města).....</i>	49
9 <i>Použité zdroje.....</i>	51
10 <i>Přílohy</i>	52

Úvod

Rámec pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení na území statutárního města Liberec (dále jen OPSB) je souborným katalogem dokumentů, analýz, záměrů, námětů, opatření a služeb, které mohou napomoci ke zdárnému naplňování sociálně zaměřené bytové politiky města. **OPSB by tak měl být orientován výhradně ku prospěchu jednotlivců či rodin s nezletilými dětmi bez bydlení, ohrožených ztrátou bydlení, žijících v nevyhovujících podmínkách, s nízkými příjmy, se zdravotním znevýhodněním, sociálně vyloučených a ohrožených sociálním vyloučením, seniorů aj.** (tzv. typologie ETHOS – viz Příloha 1)¹ Rámec tak například obsahuje základní data z analýzy sociálně vyloučených lokalit a ubytoven, novelizovaná pravidla Hospodaření s bytovým fondem města, projekt prostupného bydlení, záměr aktivní práce s majiteli i klienty komerčních ubytoven, stejně jako námět postupného nákupu a rekonstrukce dalších bytů pro sociální účely, financovaného ze strukturálních fondů EU v programovacím období 2014 – 2020. Přestože texty, obsažené v Rámci, mají navenek i autonomní platnost a lze s nimi pracovat více méně samostatně, spojuje je jednotný motiv tzv. sociálního bydlení. **Rámec OPSB je v souladu s Aktualizací strategie rozvoje statutárního města Liberec 2014 – 2020, opatření B 4.2 Zachování a rozšíření sítě sociálních a zdravotních služeb, resp. podopatření B 4.2.7 Pomoc formou poskytování informací a konzultací ze strany města se zajištěním externích zdrojů financování zdravotních a sociálních služeb; a dále opatření B 5.2 Podpora rozvoje různých forem bydlení, resp. podopatření B 5.2.3 Podpora systému speciálních forem bydlení.**

Na neexistenci sociálního bydlení v Liberci poukazují mj. i **Dílčí analýzy sociálních služeb na území statutárního města Liberec** (dále jen Dílčí analýzy), které pro město v roce 2015 zpracovala společnost LB plán. Text uvádí, že cílem sociálního bydlení je mj. integrace osob a rodin ohrožených sociálním vyloučením mezi ostatní obyvatelstvo, souběžně ale upozorňuje, „*že osoby této cílové skupiny velmi často nejsou schopny dodržovat pravidla klidného soužití, což může poměrně značně jejich integraci komplikovat. Tento fakt může rovněž komplikovat spolupráci se soukromými majiteli nemovitostí, kteří bedlivě kontrolují klidné soužití ve svých bytech.*“ (Dílčí analýzy 2015: 25) I přes určitou relevanci výše zmíněných faktů není ale možné ke konceptu sociálního bydlení přistupovat jen jako k formě bydlení pro tzv. nepřízpůsobivé občany, a dále tak ve veřejnosti vyvolávat další vlnu předsudků. Záběr sociálního bydlení by měl být daleko širší a pokrývat všechny kategorie občanů, zmíněné v prvním odstavci.

Samotný koncept sociálního bydlení (dále jen SB) je v současné době teprve vymezován jako pojem a zároveň ukotvován i v rovině legislativní. Ministerstvo práce a sociálních věcí (dále jen MPSV) nyní souběžně pracuje na samotné koncepci SB i na věcném záměru zákona o tzv. dostupném bydlení pro osoby v bytové nouzi. Podle legislativního plánu vlády by koncepce měla být dokončena v roce 2015, zákon pak o rok později s předpokládanou účinností od 1/1/2017. Přestože věcný záměr zákona ještě není ani v připomínkové podobě, už teď budí rozpaky u samospráv především chystané ustanovení o povinné minimální velikosti sociální-

ho bytového fondu ve výši 5 % z celkového bytového fondu obce/ města, a to k datu stanoveného zákonem. MPSV nicméně obcím slibuje investiční zdroje na výstavbu a rekonstrukci SB zejména z projektů IROP a státního rozpočtu.

Vzhledem k tomu, že jedním z důležitých aktérů vznikající koncepce i zákona je tzv. **Platforma pro sociální bydlení** (dále jen Platforma), která sdružuje 64 organizací a fyzických osob², dá se předpokládat, že dokumenty MPSV mohou nést ve velké míře stopu jejího průřezového dokumentu *Systém sociálního bydlení v České republice: Poziční dokument Platformy pro sociální bydlení* (2014). Podle Platformy lze za sociální považovat takové bydlení, které splňuje následujících sedm aspektů:

1. řeší selhání trhu s bydlením,
2. zaměřuje se na lidi, u kterých nelze očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky,
3. má jasná pravidla přidělování,
4. poskytuje bydlení adekvátního a pravidelně ověřovaného standardu,
5. je zajišťováno s využitím veřejných dotací,
6. je poskytováno na bázi neziskovosti,
7. je monitorováno veřejnými orgány (Platforma 2014, s. 15-16)

Vznikající OPSB na území statutárního města by tak měl i s ohledem na Platformu splňovat obecné cíle, tvořené následujícími parametry:

- poskytovat bydlení na sociální bázi, tj. osobám v bytové nouzi či ohrožené ztrátou bydlení, kteří nedokáží vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v soukromém sektoru,
- poskytovat bydlení vybraným specifickým skupinám obyvatel (ohrožené rodiny s dětmi, senioři, lidé s nízkými příjmy, se znevýhodněním zdravotním i sociálním), kteří nedokáží vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v soukromém sektoru,
- poskytovat bydlení všem žadatelům, splňujícím výše vymezené, a to bez diskriminace zápisu v jejich rejstříku trestů, ale s ohledem na jeho povahu, či jakoukoli jinou diskriminaci,
- poskytovat bydlení za předem jasně definovaných transparentních podmínek a na základě empirických pravidel (tzv. hospodaření s bytovým fondem),
- poskytovat bydlení při souběžném posouzení a zohlednění aktuální sociální situace nebo zdravotního stavu žadatele humanitní komisí, která je poradním orgánem rady města,
- při realizaci bytové politiky aktivně komunikovat se širokou skupinou aktérů, tvořenou neziskovými organizacemi, majiteli soukromého fondu, provozovateli komerčních ubytoven, pracovníky státní správy (OSP MML, ÚP),

¹ ETHOS = evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení (Konceptce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020, MPSV 2013).

² Mezi institucionálními členy najdeme například organizace Naděje, o. s., ROMEA, o. s., Armáda spásy, z. s., Český helsinský výbor, R-Mosty, o. s., Katedru sociálních věd UK, Ligu lidských práv, Sdružení azylových domů v ČR, o. s.; mezi jednotlivci pak Ilju Hradeckého, Martina Potůčka, Markuse Papeho, Libora Prudkého, Štěpána Ripku (předseda Platformy) Lindu Sokačovou a mnohé další.

- ve všech fázích realizace bytové politiky aktivně pracovat s jejími klienty (žádosti, prevence a řešení dluhů z nákladů na bydlení, prevence ztráty bydlení – výpovědi z nájmu aj.),
- financovat z veřejného rozpočtu samosprávy takové sociální služby, které se zaměřují na zajištění základních životních potřeb (ubytování, potraviny, ošacení) a pracují s klienty, nacházejících se v tíživých životních a bytových podmínkách,
- financovat ze strukturálních fondů EU nákup a rekonstrukci sociálního bytového fondu, popř. městské sociální ubytovny,
- realizovat ve spolupráci s neziskovými organizacemi dlouhodobé sociální projekty na podporu zajištění bydlení a osvojování specifických způsobilostí a kompetencí vybraných klientů (tzv. prostupné bydlení),
- realizovat krátkodobá sezónní humanitární opatření s cílem ochránit životy lidí bez přístřeší (bezdomovectví) před dopady nepříznivých klimatických podmínek,
- aktivně řešit problematiku komerčních ubytoven (kontroly režimu, vztah k zákonu 111/2006 o pomoci v hmotné nouzi, stavební uzávěry, certifikace ubytoven, pronájem části bytového fondu pro neziskové organizace a jejich sociální práci).

Rámec pro řešení sociálního bydlení na území statutárního města Liberec obsahuje následující dokumenty a aktivity, na jejichž tvorbě se podíleli/ podílejí zástupci politického vedení statutárního města, zaměstnanci odboru školství, kultury a sociálních věcí – oddělení humanitní, komise humanitní (poradní orgán rady města), pracovníci nevládních neziskových organizací na území města, zaměstnanci institucí státní správy, externí dodavatelé služeb a další:

- ❖ Analýza sociálně vyloučených lokalit, ubytoven a jejich režimu na území statutárního města Liberec,
- ❖ Novela Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec,
- ❖ Projekt Prostupné bydlení,
- ❖ Financování sociálních služeb zajišťujících základní životní potřeby a práci s klienty v tíživých životních a bytových podmínkách,
- ❖ Řešení problematiky komerčních ubytoven na území statutárního města Liberec,
- ❖ Sezónní humanitární projekt pro lidi bez přístřeší,
- ❖ Prevence práce s klienty, zamezující ztrátě bydlení,
- ❖ Náměty investičních projektů (posílení sociálního bytového fondu města).

Zcela zásadního charakteru jsou především dva dokumenty – novela hospodaření s byty (tj. pravidla přidělování městských bytů) a metodika prostupného bydlení, které **významně posouvají dosavadní bytovou politiku města směrem k sociálnímu bydlení**. Pravidla (viz kapitola 2) nově upravují jednotlivé kategorie bytů a dávají v jejich přidělování takřka výlučně prostor sociálně potřebným, jak jsou specifikováni výše, a odkazují žadatele s běžnými a dlouhodobě zajištěnými příjmy do komerčního sektoru. To je mj. dáno i současnou kapacitou bytového fondu města, který po dlouholetém privatizačním procesu zaobírá jen asi 7 % svého

původního rozsahu (viz dále kapitola 1), což statutárnímu městu fakticky znemožňuje v oblasti přidělování bytů jakkoli aktivně pracovat. V průměru totiž poptávka (žádosti) a nabídka (volné byty) dosahuje poměru 10 : 1, přičemž u některých kategorií bytů je jejich nedostatek ještě patrnější (např. byty v domech s pečovatelskou službou). Další navýšení kapacity bytového fondu nyní skýtají především prostředky z nového programovacího období EU, resp. IPRÚ (viz kapitola 8), kde lze uplatnit projekty na výstavbu, nákup i rekonstrukce sociálního bytového fondu.

Metodika prostupného bydlení (viz kapitola 3) pak zavádí zcela nový aspekt bytové politiky města, totiž spojení zajištění ubytování/ bydlení a souběžně aktivní sociální práce s klienty, kteří jsou zároveň příjemci pobytových nebo terénních sociálních služeb, jež v Liberci nabízí neziskový sektor. Cílem projektu je nejen zajistit vybraným klientům „střechu nad hlavou“, ale zároveň podnikat takové kroky, které zamezí (nebo alespoň výrazně minimalizují) rizikům vedoucím k opětovné ztrátě bydlení. Město ale tímto Rámcem deklaruje i změnu svého přístupu ke klientům, kteří jsou již nájemníky a ocitnou se v tíživé životní situaci, i např. k majitelům/ provozovatelům komerčních ubytoven (viz kapitoly 5 a 7).

Smyslem Rámce jako kvazikonceptního dokumentu je zhostit se více aktivně role jednoho z hlavních aktérů bytové politiky na území stotisícové metropole, který by zároveň jako subjekt veřejné správy měl plnit primární úlohu garanta všeobecné nediskriminace a pomoci sociálně slabým, protože právě v těchto aspektech komerční sektor tradičně a dlouhodobě selhává (vysoké kauce, znevýhodňování různých skupin, ziskovost jako hlavní princip aj.). Je nesporné, že právě veřejná správa a ovšem také neziskový sektor (pobytové služby, terénní služby) musí v tomto směru působit k tržní sféře komplementárně.

Rámec pro realizaci OPSB není jednou daným a neměnným dokumentem. Naopak, počítáme s tím, že jednotlivá opatření budeme přizpůsobovat samotné praxi, potřebám specifických skupin, stále zpřesňujícím se demografickým souvislostem, jakož i očekávanému legislativnímu vývoji.

Za tým zpracovatelů
Ivan Langr, 31. července 2015

Redakční poznámka:

Tato veřejnosti dostupná verze Rámce OPSB se od plného (interního) znění dokumentu, schváleného radou města 25/8/2015, liší částečnou anonymizací některých údajů v tabulkách na s. 9, které jsou přímo převzaty z Analýzy sociálně vyloučených lokalit (2015). Nechceme zveřejněním konkrétních sociálně vyloučených objektů přispívat ke stigmatizaci jejich obyvatel, příp. potenciálnímu vzestupu xenofobních nálad. Zbylý text je v obou variantách plně identický.

1 Analýza sociálně vyloučených lokalit a ubytoven na území statutárního města Liberec

Analýzu nechalo statutární město Liberec zpracovat v období od března do června 2015³, z pohledu problematiky sociálního bydlení bylo cílem textu zejména zmapovat šíři tzv. sociálního vyloučení a komerčních ubytoven (vč. jejich režimu) na území krajského města. Lze totiž předpokládat, že právě z části sociálně vyloučených občanů, obyvatel nejrůznějších ubytovacích zařízení a částečně i lidí bez přístřeší se může do budoucna rekrutovat podstatná část klientely sociálního bydlení.

Základní východiska a závěry analýzy⁴

➤ bytový fond města

Z textu analýzy jednoznačně vyplývá, že statutární město v minulosti zprivatizovalo podstatnou část svého bytového fondu (bezmála 17.000 jednotlivých bytových jednotek bylo od roku 1992 převedeno do soukromých rukou), aniž přitom jakkoli pracovalo s aktuálními i budoucími sociálními dopady, příp. vymezilo předem část fondu pro potřeby sociálního bydlení (Šolková 2015: 8). **Jinak řečeno, město už na počátku privatizace rezignovalo na potřeby sociálně slabých jednotlivců i rodin, a samo se tak zároveň zbavilo možnosti výrazněji ovlivňovat bytovou politiku v hranicích svého území.** V současné době město disponuje zhruba 1.220 byty, jejichž přidělování se fakticky řídí jen faktorem vystěhování (přestěhování) či úmrtí stávajících nájemníků. **Převážná část těch obyvatel, kteří se nacházejí zcela bez přístřeší, v bytové nouzi či musejí řešit nenadálé bytové, rodinné nebo individuální životní problémy aj. je tak zcela odkázána na soukromý sektor s byty.**⁵ Ten však není uzpůsoben k tomu, aby poskytoval tzv. sociální bydlení či bydlení na společensky akceptovatelné úrovni. „Dnes je běžnou praxí, že pronajímatelé bytů v soukromém vlastnictví považují při sjednání nájemní smlouvy úhradu kauce ve výši 1 až 4 měsíčních nájmu. Nemajetné rodiny či jednotlivci tak stěžejí nacházejí bydlení, využívají vícegeneračního bydlení, dlouhodobého bydlení na ubytovnách nebo se obrací na ty vlastníky nemovitostí, kteří kauce buď nevyžadují vůbec, nebo v nižších částkách. Romské rodiny se k tomu ještě potýkají s výraznou diskriminací na trhu s byty. Východiskem pro mnoho lidí je pak hledání bydlení u pronajímatelů, kteří jsou ochotni (a mnohdy účelově) ubytovat sociálně slabé rodiny či jednotlivce. Jedná se pak většinou o domy s horším technickým stavem, nízkou kvalitou bydlení a především o byty s vysokými nájmy.“ (Šolková 2015: 8)

³ Analýza byla dodána externě, autorkou je Mgr. Barbora Šolková, která coby vedoucí týmu společnosti Socio-Factor s. r. o. zpracovávala i text Analýza sociálně vyloučených lokalit a dostupnosti služeb prevence v těchto lokalitách v Libereckém kraji, kterou v roce 2013 nechal zpracovat Liberecký kraj. V tomto textu vedeme odkazy na analýzu ve formátu Šolková 2015.

⁴ Celý text Analýzy sociálně vyloučených lokalit a ubytoven na území města Liberec je ve veřejné verzi k dispozici ke stažení na ...

⁵ Výjimku samozřejmě tvoří jak lidé bez přístřeší, kteří nemají zájem svou bytový problém řešit (bezdomovci s touto životní strategií), tak ti, kteří využívají některého ze zařízení sociálních služeb (AD Speramus, Dům Naděje Kateřinky, Domov sv. Moniky pro matky s dětmi v tísní (Oblastní charita Liberec), Dům na půl cesty (Most k naději) aj.

➤ *sociální vyloučení*

Analýza pracuje s dnes běžně na úrovni EU užívaným konceptem sociálního vyloučení (v českém prostředí např. Mareš, Sirovátka 2008, 2006, Mareš 2007 aj.), jehož hlavním definičním aspektem je snížená možnost/ nemožnost jedince či skupiny participovat na aktivitách společnosti (Mareš, Sirovátka 2008: 273). Deprivace přitom nesouvisí jen s chudobou aktérů jako takovou (což je pochopitelně velmi častý doprovodný jev; na druhou stranu ale neplatí, že každý chudý je souběžně sociálně vyloučeným), ale s celou řadou dalších příčin (multidimenzionální pojetí sociálního vyloučení). **V oblasti bydlení se přitom takové sociální vyloučení vztahuje jak k nízké kvalitě bydlení, tak i k tzv. prostorovému aspektu (účelová koncentrace určité skupiny lidí do jedné lokality). Na území města Liberec lze podle analýzy takto hovořit o 6 – 7 % obyvatel města, které můžeme řadit mezi osoby ohrožené sociálním vyloučením. Jde tedy zhruba o 6 – 7 tisíc obyvatel, mezi něž patří zejména „lidé žijící v chudobě, lidé dlouhodobě nezaměstnaní, zadlužení, a/nebo závislí na sociálních finančních transferech – jedná se především o etnické menšiny, seniory a osoby s nízkými kompetencemi pro řešení životných situací.“** (Šolková 2015: 10). Z menšin zaujímají největší část příslušníci romského etnika, jejichž počet se podle různých odhadů (2004, 2007, 2014) pohybuje mezi 2.500 – 5.000 osobami. Stejně jako v případě sociálního vyloučení a chudoby jako konceptů ale nelze každého Roma automaticky považovat za sociálně vyloučeného nebo vyloučením ohroženého.

Za sociálně vyloučené lokality považuje analýza ve vztahu k dotčenému území definičně jednotlivé domy nebo skupinu domů se společnými rysy – soukromé vlastnictví, špatný technický stav nemovitosti (vč. primárního vizuálního dojmu), zanedbané okolí, nízká kvalita bydlení (nesplňují základní hygienické požadavky), neúměrně vysoké nájemné, vysoké zastoupení menšinového etnika s vysokou mírou diskriminace na trhu s bydlením. „Majitelé nemovitostí jsou si vědomi faktu, že pro tyto lidi je velmi obtížné získat jiné bydlení a nemají příliš na výběr. Zároveň obě strany – pronajímatelé i nájemci – do značné míry spoléhají na možnost čerpání sociálních dávek určených na úhradu nákladů spojených s bydlením, které podstatnou část plateb za bydlení uhradí. Jedná se tedy o neustálý transfer peněz ze státního rozpočtu k soukromým majitelům nemovitostí.“ (Šolková 2015: 25)

Mezi lokality s výskytem lidí sociálně vyloučených či sociálním vyloučením ohrožených, které plně či částečně naplňují soubor společných znaků, analýza zjednodušeně řadí: sociálně vyloučené lokality, potenciálně riziková místa a některé ubytovny (Rosa). Mezi sociálně vyloučené lokality analýza řadí 7 oblastí, mezi riziková místa pak dalších 9.

Jak už bylo uvedeno v úvodní kapitole, následující tabulkový výčet konkrétních oblastí byl částečně anonymizován. K dispozici je tak pouze charakteristika jednotlivých lokalit.

- sociálně vyloučené lokality a bytovny a jejich charakteristika

Označení lokality	Městská část	Kapacita lokality	Odhadovaný počet lidí	Cena za bydlení	Dostupnost sociální služby
		24 bytů	80 - 90	6.500 – 12.000	Romodrom, Člověk v tísni
		18 bytů	80	6.500 – 10.000	Romodrom
		3 byty	11	6.500 – 8.000	Romodrom
		30 pokojů (15 buněk)	57	6.100 – 10.800	Most k naději, Romodrom
		4 byty	17	5.500	
		20 bytů	80	5.000 – 14.000	Člověk v tísni
		8 bytů	25	5.000 – 6.000	

- potenciálně riziková místa a jejich charakteristika

Označení lokality	Městská část	Kapacita lokality	Odhadovaný počet lidí	Cena za bydlení	Dostupnost sociální služby
		16 bytů	20 lidí (v 5 bytech)	5.500 – 8.500	Most k naději
		11 bytů	50 lidí	5.100 – 9.000	Člověk v tísni
		14 bytů	40 - 60	6.000 – 13.000	Romodrom
		5 bytů	25	6.000 – 8.000	
		10 bytů	30	5.300 – 9.000	
		14 bytů	35	7.000 – 10.000	
		14 bytů	50	6.500 – 11.000	Romodrom
		8 bytů	32	7.000 – 9.500	Romodrom
		9 bytů	42	4.500 – 6.500	Člověk v tísni

(Šolková 2015: 78)

Většina obyvatel všech výše zmíněných lokalit je plně závislá na pomoci v hmotné nouzi. Mezi další specifické rysy patří přelidněnost, špatné hygienické podmínky, vysoká přítomnost romského etnika, častá fluktuace nájemníků, některé doprovodné sociálně patologické jevy (drogy, lichva aj.) a vysoké procento dětí, docházejících do praktických škol. Kromě přemrštěných nájmu je na některých místech práh vstupu zvyšován i vysokou kaucí (8,5 – 20 tisíc Kč). Celkem tak disponují sociálně vyloučené lokality 107 bytovými jednotkami, aktuálně v nich přebývá kolem 350 osob, a to včetně dětí. V potenciálně rizikových místech pak lze dohledat kolem 340 osob. (Šolková 2015: 70)

Mezi další potenciálně riziková místa sociálního vyloučení patří zejména velká anonymní sídliště (senioři, lidé se zdravotním znevýhodněním), především pak Rochlice, Kunratická, Broumovská a Pavlovice.

➤ *dávky hmotné nouze*

Jak je patrné z předchozího výčtu, souběžným jevem sociálního vyloučení v oblasti bydlení jsou přiznané a vyplacené sociální transfery, přesněji dávky hmotné nouze (zákon 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, v platném znění)⁶ v podobě příspěvku na živobytí a doplatku na bydlení. Podle analýzy vyplatí úřad práce měsíčně na území Liberce, Chrastavy a Jablonného v Podještědí na těchto dávkách kolem 14 miliónů korun, přičemž počet žadatelů stále narůstá (viz tabulka).

	2014		2015	
	Březen	Duben	Březen	Duben
Příspěvek na živobytí	2615	2503	2680	2646
Doplatek na bydlení	1308	1234	1351	1454
Mimořádná okamžitá pomoc	75	77	56	72

(Šolková 2015: 10)

Podle dalších zjištění odboru školství, kultury a sociálních věcí přitom činila v prvním čtvrtletí 2015 průměrná výše 1 dávky/ 1 osobu 3.717 Kč (příspěvek na živobytí), resp. 4.629 Kč (doplatek na bydlení) V současné době (červen 2015) úřad práce vyplácí v předmětném území do 21 soukromých ubytoven celkem 115 doplateků na bydlení. „Pracovníci ÚP odhadují, že dvě třetiny žadatelů o dávky hmotné nouze tvoří Romové (připsaná etnicita) a další podstatnou skupinou žadatelů jsou matky na rodičovské dovolené. Nemaleou skupinou žadatelů tvoří i mladí dospělí, kteří se chtějí osamostatnit, avšak stále studují, nemají vlastní příjmy a spoléhají se na sociální dávky. V některých případech je takové čerpání dávek i účelové, kdy rodiče uzavřou se svým potomkem podnájemní smlouvu a prohlásí, že nesdílí společnou domácnost, přestože bydlí v jednom domě nebo bytové jednotce.“ (Šolková 2015: 10) Právě ubytovny přitom „dávkovou politiku“ ještě více eskalují, protože platby za nájemné jsou v nich mnohem vyšší než v běžných bytech (odvíjejí se od počtu ubytovaných, nikoli od obývaného prostoru). Zavedení dostatečného širokého sociálního bydlení na veřejné bázi tak může částečně řešit i tuto problematiku.

V souvislosti s komerčními ubytovnami přitom hraje roli i institut tzv. zvláštního příjemce dávky (§ 40, odst. 2 zákona), který umožňuje dávku vyplatit přímo pronajímateli k úhradě nákladů spojených s bydlením v případě, „kdyby se výplatou dávky příjemci zřejmě nedosáhlo účelu, kterému má dávka sloužit.“ (Zákon 111/2006) Jinak řečeno, pokud příjemce dávky prostředky neuvádí k hrazení nákladů s bydlením a hrozí jeho další zadlužování kvůli nedostatečně vyvinutým kompetencím, rozvinutým patologickým jevům apod., je možno jejich vyplacení přeměrovat. Problém je ale v možném zneužívání tohoto institutu samotnými majiteli a provozovateli komerčních ubytoven: „V případě některých ubytoven jsme se setkali s tím, že lidé v hmotné nouzi byli na ubytovnu přijati pouze v tom případě, že doplatek na bydlení byl poukazován zvláštním příjemcem na účet provozovatele.“ (Šolková 2015: 11) Na

⁶ Novelou zákona, § 33, odst. 6, dostaly obce od 1/5/2015 povinnost vydávat tzv. závazné stanovisko k žádosti úřadu práce o přiznání/ nepřiznání doplatku na bydlení (nepřímá možnost regulovat komerční ubytovny). V červnu 2015 pak ministr vnitra změnil výklad zákona a stanovisko obce vymezil nadále jako nezávazné.

druhou stranu je možné tohoto institutu účinně a krátkodobě využít i v rámci správy veřejného bytového fondu (viz dále kapitola 7) v souvislosti se sociální prací se zadluženými nájemníky.

➤ *ubytovny na území města*

Komerční ubytovací zařízení mohou být potenciálně největší základnou pro klientelu sociálního bydlení na území města Liberec. **Taková zařízení rozhodně nejsou svým standardem v souladu s pojmy bydlení, domov, vhodné místo pro výchovu dětí apod. Mj. zde mnohdy chybí kvalitní hygienické zázemí, dostatek soukromí, možnost vybavit si pokoj vlastním majetkem apod.** „Pro celou řadu lidí z ubytoven je značně obtížné, a mnohdy až nemožné, se vrátit na běžný trh s byty. Lidé nemají potřebné finanční prostředky na složení kauce, pokud mají dluhy za elektřinu nebo jiné energie, nezískají pro své nájemní bydlení připojení k těmto službám. Život na ubytovně je pak jedinou schůdnou alternativou.“ (Šolková 2015: 48) Jinak řečeno, bez aktivní pomoci samosprávy v rámci sociálního bydlení (projekt dostupné bydlení – kapitola 3) není možné životní situace alespoň části těchto lidí účinně řešit.

Na území Liberce v současné době najdeme 26 ubytovacích zařízení⁷ (vč. městské ubytovny Kateřinky, provozované neziskovou organizací Naděje) s kapacitou kolem 1.500 lůžek a 20 byty. **Více než polovina z nich vůbec nepřijímá rodiny s dětmi, nebo jejich pobyt reguluje věkem (od 7, 8 či 12 let dítěte).** Pouze 7 ubytoven nabízí pokoje se sociálním zařízením, u ostatních jsou hygienické prostory sdíleny více nájemníky (pokoji). Ubytovny obvykle slouží jako krátkodobá migrační místa, v některých se ale lze setkat i s dlouhodobě ubytovanými lidmi. Cena za ubytování jedné osoby se pohybuje od 3.400 do 6.000 Kč na osobu a měsíc (dvoulůžkový či vícelůžkový pokoj), výjimkou je městská ubytovna Kateřinky, kde nájemníci platí 800 – 1.200 Kč. Zde je navíc ubytování řízení doporučením humanitní komise a schválením radou města. Navržená opatření k regulaci a zlepšení klimatu na ubytovnách – viz kapitola 5.

➤ *lidé bez přístřeší*

Lidé bez přístřeší tvoří na území města velmi nesourodou skupinu obyvatel, a to po všech stránkách. **Podle analýzy jde o osoby všech věkových skupin (podstatnou část tvoří lidé nad 40 let, asi pětina jsou senioři), obojího pohlaví (převažují muži), různého místa původu (z Liberce asi 50 %, zbytek pestrý – kraj, Morava, Slovensko i Polsko), různého sociálního původu, různého zdravotního stavu a znevýhodnění (mentální zaostalost, duševní onemocnění), zaměstnatelné i dlouhodobě bez práce (nejčastěji brigádníci na sezónních pracích), závislé (drogy – zejména mladí bezdomovci, velmi častý je alkohol).** **V současné době se počty lidí bez přístřeší odhadují asi na 170 lidí na ulici a „další stovky lidí v tzv. skrytém bezdomovectví – jedná se o lidi, kteří nemají stálé bydlení, přespávají u rodiny či známých, v ubytovnách, v nelegálních příbytcích či prostorách s nízkým komfortem bydlení – garáže, zahradní domky apod.“** (Šolková 2015: 64) Jejich počty přitom stále rostou, což lze očekávat i dále, a to především vzhledem k migraci.

Kromě dlouhodobých sociálních služeb (ubytování na přechodnou dobu, ambulantní, příp. terénní služby), které na území města poskytují neziskové organizace Návrat o.p.s. (AD Speramus), Naděje (noclehárna Kateřinky, nízkoprahové denní centrum) a Oblastní charita Liberec (AD pro matky s dětmi Monika a Anna – Stráž nad Nisou), plánuje město pro lidi bez přístřeší i krátkodobý humanitární projekt k ochraně života a zdraví v době zimních měsíců (viz kapitola 6).

⁷ Plný přehled ubytoven na území města vč. jejich plné charakteristiky lze nalézt přímo v analýze, s. 47-63, souhrn pak na s. 79-80.

2 Novela Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec

Novela Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec je v podstatě jednoduchým souborem pravidel pro přidělování bytů. Pravidly se závazně řídí jak pracovníci odboru školství, kultury a sociálních věcí/ oddělení humanitní, tak členové humanitní komise, která navrhuje radě města ke schválení nové uživatele městských bytů. Text pravidel je veřejný.

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví statutárního města Liberec

Pravidla pro přidělování bytů ve vlastnictví statutárního města Liberec (dále jen SML) jsou nedílnou součástí širšího Rámce pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení, který je souborným katalogem dokumentů, analýz, záměrů, námětů, opatření a služeb, jež mohou napomoci ke zdárnému naplňování sociálně zaměřené bytové politiky SML.

Všechny byty ve vlastnictví statutárního města jsou tedy výlučně přidělovány na sociální bázi – osobám v bytové nouzi či ohroženým ztrátou bydlení, ohroženým rodinám s dětmi, seniorům, lidem s nízkými příjmy, se znevýhodněním zdravotním i sociálním aj., kteří nedokáží vlastními prostředky řešit své bytové potřeby v komerční sféře. Byty ve vlastnictví SML mohou být též využity a přiděleny v rámci systému dostupného bydlení, které se řídí zvláštní metodikou, jež je nedílnou součástí těchto pravidel.

Statutární město Liberec hospodaří s těmito byty:

A. Sociální byty

1. sociální standardního typu
2. startovací
3. pro příjmově vymezené osoby
4. s věcně usměrňovaným nájemným
5. byty zvláštního určení – bezbariérové/ upravitelné
6. byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou
7. vstupní byty

B. Byty určené organizacím

C. Ubytování nízkého standardu, noclehárna

1. ubytování nízkého standardu – poskytnutí přístřeší
2. noclehárna

Základní pravidla přidělování bytů:

- přidělení bytu a výměny na základě žádosti nájemníka projednává a doporučuje humanitní komise a schvaluje Rada města Liberce;
- na přidělení bytu není právní nárok;
- všechny žádosti o přidělení bytu musí být podány na předepsaném tiskopisu. Tiskopis musí být vyplněn čitelně, úplně a pravdivě. Žádost musí obsahovat všechny povinné přílohy uvedené v žádosti;
- o výjimce z pravidel pro přidělení bytu rozhoduje Rada města Liberce na základě odůvodněného doporučení humanitní komise;
- nájemní smlouvy uzavírá v zastoupení SML vedoucí odboru školství, kultury a sociálních věcí;
- žadatel je povinen uzavřít nájemní smlouvu do 15 dnů ode dne doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy. Pokud tak bez vážných důvodů neučiní, možnost uzavření nájemní smlouvy zaniká a byt bude přidělen náhradníkovi;

- nájemní smlouva nebude uzavřena se žadatelem, se kterým byl v minulosti ze strany SML ukončen nájemní vztah z důvodu závažného porušování povinností vyplývajících z nájmu (zejm. neplacení nájemného a úhrad za služby spojené s užíváním bytu, hrubé porušování domovního řádu a dobrých mravů v domě atd.), nebo mu nebyla prodloužena nájemní smlouva na dobu určitou z týchž důvodů;
- v případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu prodloužit.

Formuláře žádostí o byty zvláštního určení (bezbariérové byty, byty v domech s pečovatelskou službou) jsou k dispozici na oddělení humanitním (1. máje 108, 2. patro, Liberec) a na webových stránkách odboru školství, kultury a sociálních věcí (www.liberec.cz).

Sociální byty standardního typu, startovací byty, byty pro příjmově vymezené osoby a byty s věcně usměrňovaným nájemným jsou přidělovány na základě výběrového řízení. Oddělení humanitní zveřejňuje hlášenky volných obecních bytů s uvedením termínu prohlídky a uzávěrky přijímání žádostí. Zájemci o tyto byty jsou povinni zúčastnit se osobně prohlídky bytu v určenou hodinu, kde si vyzvednou žádost o poskytnutí nájmu bytu. Vyplněnou a potvrzenou žádost odevzdají v termínu ukončení uzávěrky příjmu žádostí. Na základě výběrového řízení, projednání v Komisi humanitní a schválení Radou města Liberec je byt přidělen žadateli. Na jeden byt nelze podat více žádostí členů společné domácnosti.

Hlášenky volných obecních bytů jsou zveřejňovány

1. na webových stránkách města – elektronická úřední deska (www.liberec.cz)
2. na úřední desce Magistrátu města Liberec (budova historické radnice)
3. na odboru školství, kultury a sociálních věcí, oddělení humanitním – (1. máje 108, budova bývalého Uranu, 2. patro)

Příloha:

Metodika systému dostupného bydlení

...

A. Sociální bydlení

1. Sociální byty standardního typu

V současné době jsou obsazené nájemci většinou se smlouvou na dobu neurčitou. Zájemci o tyto byty jsou povinni zúčastnit se osobně prohlídky bytu v určenou hodinu, kde si vyzvednou žádost o poskytnutí nájmu bytu. Vyplněnou a potvrzenou žádost odevzdají v termínu ukončení uzávěrky příjmu žádostí.

Doba nájmu: Na dobu neurčitou.

Nájemné:

Výše nájemného ve standardních bytech k 1. 9. 2015	
standardní byty	63,16 Kč/m ²
byty se sníženou kvalitou	56,84 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet standardních bytů k 1. 9. 2015	221
na území města Liberec	204

	(z toho 2 byty se statutem azylantského bytu)
na území MO Vratislavice nad Nisou	17

Žadatel o byt

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*).

Hodnocení žádostí o sociální byty standardního typu:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB, DPS...)

(6) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(7) další specifické sociální důvody – přiděluje komise

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace

2. Startovací byty

Cílová skupina:

Byty jsou určeny převážně pro mladé rodiny nebo svobodné žadatele, kteří tyto byty po určité době opustí a přejdou do vlastního bydlení. Zvýhodnění jsou zájemci s trvalým pobytem v Liberci, se stabilním zaměstnáním nebo pracující absolventi (do dvou let od ukončení studia), ve věku do 35 let a s malými dětmi. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení.

Doba nájmu: Na dobu určitou 1 roku s možností prodloužení. Maximální doba nájmu je 5 let.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu dodatkem ke smlouvě prodloužit o další rok, a to i opakovaně, nejdéle však do doby uplynutí 5 let od uzavření nájemní smlouvy. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství, kultury a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného ve startovacích bytech k 1. 9. 2015	
Krajní 1575 - 1578	78,58 Kč/m ²
Krajní 1579 - 1580	76,65 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet startovacích bytů k 1. 9. 2015	
Krajní 1575 - 1580	168 (z toho 6 bytů je se statutem azylantského bytu)

Žadatel

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, invalidní důchod pro invaliditu 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*),
- průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu nepřesáhl 0,8 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné Českým statistickým úřadem, nebo 1,5 násobek průměrné měsíční mzdy zveřejněné ČSÚ v případě společně posuzovaných příjmů všech členů domácnosti žadatele.

Hodnocení žádosti o startovací byty:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem
pracující absolvent

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) věk žadatele

od 18 do 35 let

(6) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(7) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(8) další specifické sociální důvody – přiděluje komise

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace

3. Byty pro příjmově vymezené osoby

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro sociálně potřebné osoby nebo rodiny v krizové situaci, znevýhodněné nízkými příjmy a také zdravotním či sociálním handicapem. Jedná se o osoby se ztíženým přístupem k bydlení v důsledku nepřízně osudu, osamělé starší osoby, apod. Byty nejsou trvalým řešením pro nájemníky. Očekává se vlastní iniciativa v hledání bydlení případně posun do DPS u starobních důchodců pobírajících příspěvek na péči.

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky, s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu prodloužit dodatkem k nájemní smlouvě, a to na základě žádosti nájemce, podané na předepsaném formuláři. Žádost o prodloužení nájmu musí být podána nejpozději 3 měsíce před uplynutím doby nájmu a podléhá posouzení a schválení Komisí humanitní a Radou města Liberec.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech pro příjmově vymezené osoby k 1. 9. 2015	
ve všech níže uvedených objektech	25,02 Kč

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet bytů pro příjmově vymezené osoby k 1. 9. 2015	
Nad Sokolovnou 616	7
Česká 617	4
Krejčího 1175 - 1178	83
Celkem	94

Žadatel

Žádost může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*),
- průměrný měsíční příjem žadatele za posledních 12 kalendářních měsíců před podáním žádosti o přidělení bytu nepřesáhl 4 násobek částky životního minima stanoveného pro jednu osobu, nebo 7 násobek částky životního minima stanovené pro jednu osobu v případě společně posuzovaných příjmů všech členů domácnosti žadatele.

Hodnocení žádostí o byty pro příjmově vymezené osoby:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)

do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(6) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(7) další specifické sociální důvody – přiděluje komise

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace

4. Byty s věcně usměrňovaným nájemným

Cílová skupina:

Byty jsou určeny osobám se ztíženým přístupem k běžnému bydlení. Pronajímatelem bytů jsou SML a společnost Interma, akciová společnost. Osoby, s nimiž bude uzavřena nájemní smlouva, určuje SML na základě projednání v komisi humanitní a schválení Radou města. Nájemní smlouva je uzavírána společností Interma a podmínkou nájmu je složení jistoty (kauce) ve výši trojnásobku měsíčního nájemného a záloh na služby.

Doba nájmu: Na dobu určitou 3 měsíce s možností prodloužení.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech s věcně usměrňovaným nájemným k 1. 9. 2015	
U Sila 1201 - 1206	78,00 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Před předáním bytu nájemci je tento povinen složit pronajímateli jistotu ve výši, která odpovídá trojnásobku sjednaného měsíčního nájemného a záloh na služby. Složenou jistotu nelze považovat za zálohově zaplacené nájemné ani úhradu za služby a složení jistoty tedy nemá vliv na povinnost nájemce platit pronajímateli nájemné a další platby sjednané touto smlouvou.

Počet bytů s věcně usměrňovaným nájemným k 1. 9. 2015	
U Sila 1201	38
U Sila 1202	39
U Sila 1203	38
U Sila 1204	34
U Sila 1205	49
U Sila 1206	32
CELKEM	230

Žadatel

Žádost o byt může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá nájem k žádnému bytu (vyjma bytů SML), nebo stávající nájem bytu skončí nejpozději do 6 měsíců od podání žádosti (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- nemá vlastnické nebo spoluvlastnické právo k bytovému domu, rodinnému domu nebo k bytu (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti) a
- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti) a
- žadatel a zletilí členové domácnosti jsou v pracovním poměru (*za pracovní poměr se považuje také evidence na úřadu práce, studium, mateřská nebo rodičovská dovolená, starobní důchod, invalidní důchod 3. stupně nebo soustavná péče o osobu blízkou s těžkým zdravotním postižením*).

Hodnocení žádostí o byty s věcně usměrňovaným nájemným:

(1) žadatel má v Liberci trvalý pobyt:

více než 10 let
4 – 10 let
méně než 4 roky

(2) pracovní poměr žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let, osamělý (nebo s dětmi)
více než 2 roky, osamělý (nebo s dětmi)
do 2 let, s partnerem
více než 2 roky, s partnerem

(3) pracovní poměr partnera žadatele v Liberci (na území obce s rozšířenou působností)

do 2 let
více než 2 roky

(4) počet dětí žijících ve společné domácnosti

1 dítě
2 a více

(5) věk žadatele

od 18 do 35 let
60 let a více

(6) dosavadní bytové poměry žadatele

u rodiny
u známých nebo podnájem
ubytovna, azylové domy
žadatel uvolní byt ve vlastnictví SML (BB nebo DPS)

(7) zdravotní důvody

žadatel nebo člen žadatelovy rodiny je držitelem průkazky ZTP/P (u dětí ZTP) nebo pobírá invalidní důchod pro invaliditu 2. nebo 3. stupně
vážné onemocnění např. lékařská péče není v místě bydliště, nevyhovující současné bydlení

(8) další specifické sociální důvody – přiděluje komise

potvrzení Policie ČR, Bílý kruh bezpečí, další dotčené organizace

Další byty postavené se státní dotací, kde je statutární město Liberec spoluvlastníkem nemovitostí (bytová družstva):

Název bytového družstva	Počet bytů	Adresa	Spoluvlastnický podíl města	Datum kolaudace
BD LB Tyršova	133 bytů	čp. 507	27 %	2002
		čp. 508	14 %	2003
		čp. 509	20,52 %	2002
		čp. 510	27,65 %	2002
		čp. 511	27,04 %	2001
		čp. 512	27,04 %	2001

		čp. 513	27,04 %	2001
Liberecké bytové družstvo Stadion	144 bytů	čp. 566	36,93 %	2000
		čp. 567	21,9 %	2000
		čp. 568	27,68 %	2000
		čp. 569	31,58 %	2001
BD A+G Stadion	133 bytů	čp. 575, 576, 577	51 %	2003, 2004
		čp. 581		2005
BD Spektrum	66 bytů	čp. 845, 846, 847	51 %	2004
		čp. 848		
BD Starý Harcov	66 bytů	čp. 858, 859, 860	51 %	2006, 2007
		čp. 861, 862, 863		
BD Vlnařská	221 bytů	čp. 1117, 1118	51 %	2005, 2006
		čp. 1119, 1120		
BD Zelené údolí	270 bytů	čp. 1081, 1082, 1083	51 %	2002, 2003
		čp. 1084, 1085, 1086		2004
BD ZÚ Alfa	36 bytů	čp. 1209	27,56 %	2000
BD ZÚ Beta	36 bytů	čp. 1210	27,56 %	2000
BD ZÚ Gama	46 bytů	čp. 1207	33,03 %	2000

Z podmínek dotace je zabezpečen vliv obce na obsazování bytů a na stanovení výše nájemného zřízením věcného práva, které opravňuje obec k rozhodování v těchto věcech.

5. Byty zvláštního určení – bezbariérové/upravitelné

Cílová skupina:

Bezbariérové a upravitelné byty mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ust. § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o byty zvlášť upravené a určené pro zdravotně znevýhodněné osoby a osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace. Upřednostňování budou žadatelé s trvalým pobytem na území města Liberec (obce s rozšířenou působností).

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá a současně i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly, lze nájem bytu automaticky prodloužit o další 2 roky, a to i opakovaně. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství, kultury a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech zvláštního určení	
Adresa	Stav k 1. 9. 2015
Krajní 1575 - 1578	54,40 Kč/m ²
Krajní 1579 - 1580	53,06 Kč/m ²
ostatní byty (družstevní)	35,39 Kč/m ²
Krejčího 1177	25,02 Kč/m ²
Krejčího 1172	23,42 Kč/m ²
U Sila 1201 - 1205	31,85 Kč/m ²
Burianova 969, 1070, 1071	23,42 Kč/m ²
Česká 617, Nad Sokolovnou 616	23,42 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet bytů zvláštního určení k 1. 9. 2015	
Burianova 969	4
Burianova 1070	12
Burianova 1071	12
Sluneční stráž 861	1
Hedvábná 1117	3
Hedvábná 1118	3
Hedvábná 1119	1
Kašmírová 1120	4
Jeronýmova 577, 581	7
U Sila 1201 - 1206	5
Krajní 1575 - 1580	24
Krejčího 1172	3
Krejčího 1177	4

Česká 617	18
Nad Sokolovnou 616	24
CELKEM	125

Žadatel:

Žádost o byt může podat občan České republiky nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR (nebo jejich zákonný zástupce), který splňuje všechny tyto podmínky:

- nemá žádné dluhy vůči SML (tuto podmínku musí splňovat i další členové domácnosti),
- je osobou zdravotně postiženou s omezenou schopností pohybu nebo orientace nebo osobou se závažným onemocněním s prognózou výrazného zhoršení pohybu nebo orientace (nutno doložit – např. ZTP/P, u nezletilých i ZTP, invalidita III. stupně, lékařská zpráva atd.),
- je příjemcem dávek důchodového pojištění, státní sociální podpory nebo pomoci v hmotné nouzi.

Evidence žádostí:

Oddělení humanitní vede evidenci žadatelů o byty zvláštního určení (bezbariérové/upravitelné). Před předložením žádosti komisi humanitní provádí oddělení humanitní a odbor sociální péče místní a sociální šetření v domácnostech žadatelů. Místní šetření je následně u neuspokojených žadatelů, kterým byt nebyl do 1 roku přidělen, prováděno zpravidla 1x ročně.

Žadatel je povinen neprodleně písemně doplnit resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změna sociální situace, stupeň přiznaných dávek atp.)

Žádost o přidělení bezbariérového nebo upravitelného bytu lze zrušit/vzít zpět na základě písemného sdělení žadatele.

Vyřazení žádosti z evidence:

Žádost je vyřazena z evidence v případě, že:

- a) žadatelova situace se změnila od podání žádosti natolik, že již nesplňuje podmínky pro přidělení bytu zvláštního určení (bezbariérový, upravitelný), nebo
- b) žadatel při podání, aktualizování nebo změně žádosti uvedl nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, nebo
- c) žadatel odmítne dvakrát přidělený byt bez vážných důvodů nebo bez vážných důvodů neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě 15 dnů po doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Vyřazení žádosti z evidence schvaluje komise humanitní. Skutečnost, že žádost byla vyřazena z evidence, bude žadateli písemně oznámena do 30 dnů od rozhodnutí komise humanitní.

Přechod nájmu bytu:

Zemře-li nájemce, ustanovení §2279 o přechodu nájmu bytu se neuplatní a nájem bytu zvláštního určení skončí. Pokud některý z členů společné domácnosti splňuje podmínky pro přidělení bytu ve vlastnictví SML, bude jeho žádost na přidělení bytu zvýhodněna.

Hodnocení žádostí o bezbariérové byty:

(1) zdravotní stav žadatele:

žadatel je držitelem ZTP/P
žadateli je přiznán invalidní důchod pro invaliditu třetího stupně
žadateli je přiznán příspěvek na péči I. nebo II. stupně
žadateli je přiznán příspěvek na péči III. nebo IV. stupně

(2) vhodnost současného ubytování

vhodné přiměřené ubytování (vlastní, či nájemní byt)
nevhodné stávající ubytování, dle počtu následujících závad (vyšší patro

bez výtahu, bez koupelny, nemožnost pohybu po bytě)
ubytovny, podnájmy (ne u příbuzných), ústav aj.

6. Byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou

Cílová skupina:

Byty v domech s pečovatelskou službou mají charakter bytů zvláštního určení ve smyslu ust. § 2300 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Byty jsou určeny občanům, především seniorům, kteří potřebují pečovatelskou službu a využívají ji z důvodu snížené soběstačnosti vzhledem ke svému věku nebo zdravotnímu stavu a byl jim přiznán příspěvek na péči dle zákona 108/2006 Sb. o sociálních službách, nebo dosáhli věkové hranice 75 let. V těchto bytech je zajištěn výkon pečovatelské služby prostřednictvím příspěvkové organizace města, Centra zdravotní a sociální péče Liberec, p. o. Domy s pečovatelskou službou umožňují občanům bydlení v objektech neústavního charakteru, kde je jim poskytována pečovatelská služba tak, aby si mohli alespoň částečně a podle svých možností zajišťovat své životní potřeby při zachování vlastního soukromí. Tyto byty nejsou určeny pro osoby, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního nebo tělesného onemocnění či postižení, závislosti na návykových látkách, stařecké demence nebo Alzheimerovy choroby, kdy takové onemocnění, postižení nebo závislost vyžadují neustálý dohled personálu nebo trvalou celodenní péči, která je poskytována v pobytových zařízeních sociální péče.

Doba nájmu: Na dobu určitou 2 roky s možností prodloužení.

V případě, že nájemce řádně plní povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, byt řádně užívá, i nadále splňuje podmínky pro přidělení bytu upravené těmito pravidly a po celou dobu nájmu odebírá pečovatelské služby, lze nájem bytu automaticky prodloužit o další 2 roky, a to i opakovaně. O prodloužení nájmu rozhoduje odbor školství, kultury a sociálních věcí.

Nájemné:

Výše nájemného v bytech v DPS k 1. 9. 2015	
Všechny lokality	23,42 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet bytů zvláštního určení (DPS) k 1. 9. 2015	
Burianova 969	50
Burianova 1070	46
Burianova 1071	46
Borový vrch 1031	18
Borový vrch 1032	18
Krejčího 1172	35
Krejčího 1173	61
Krejčího 1174	50

CELKEM	324
--------	-----

Žadatel

Žádost o byt v DPS může podat zletilý svéprávný občan České republiky (nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR), který splňuje všechny tyto podmínky:

- je při podání žádosti příjemcem příspěvku na péči, nebo dosáhl věku 75 let,
- je příjemcem dávek důchodového pojištění, státní sociální podpory nebo pomoci v hmotné nouzi,
- má trvalý pobyt na území města Liberce (obce s rozšířenou působností),
- není dlužníkem města (v případě žádosti dvojice, musí splňovat oba).

Zdravotní stavy vylučující uzavření, resp. prodloužení nájemní smlouvy k bytům v DPS*:

- infekční nemoc, která může ohrozit okolí,
- zdravotní stav vyžadující soustavný dohled či péči jiné osoby

* v případě společné žádosti se uvedené vztahuje na oba z dvojice

Evidence žádostí

Oddělení humanitní vede evidenci žadatelů o byty zvláštního určení – domy s pečovatelskou službou. Před předložením žádosti komisi humanitní provádí odbor humanitní a odbor sociální péče místní a sociální šetření v domácnostech žadatelů. Místní šetření je následně u neuspokojených žadatelů, kterým byt nebyl do 1 roku přidělen, prováděno zpravidla 1x ročně.

Žadatel je povinen neprodleně písemně doplnit resp. aktualizovat žádost, pokud dojde ke změnám v údajích uvedených v žádosti (zejména změna bydliště, závažná změna zdravotního stavu, závažná změny sociální situace, stupeň přiznaných dávek atp.)

Žádost o přidělení bytu v DPS lze zrušit/vzít zpět na základě písemného sdělení žadatele.

Vyřazení žádosti z evidence:

Žádost je vyřazena z evidence v případě, že:

- a) žadatelova situace se změnila od podání žádosti natolik, že již nesplňuje podmínky pro přidělení bytu v domě s pečovatelskou službou, nebo
- b) žadatel při podání, aktualizování nebo změně žádosti uvedl nepravdivé údaje, které ho neoprávněně zvýhodní, nebo
- c) žadatel dvakrát odmítne přidělený byt bez vážných důvodů nebo bez vážných důvodů neuzavře nájemní smlouvu ve lhůtě 15 dnů po doručení výzvy k uzavření nájemní smlouvy.

Vyřazení žádosti z evidence schvaluje komise humanitní. Skutečnost, že žádost byla vyřazena z evidence, bude žadateli písemně oznámena do 30 dnů od rozhodnutí komise humanitní.

Přechod nájmu bytu:

Zemře-li nájemce, ustanovení §2279 o přechodu nájmu bytu se neuplatní a nájem bytu zvláštního určení skončí. Pokud pozůstalý partner splňuje podmínky přidělení bytu v DPS, má přednostní právo na přidělení uvolněného menšího bytu (1+0, 1+kk), který je určen pro samostatné žadatele, nebo bude zvýhodněna jeho žádost o přidělení jiného typu bytu ve vlastnictví SML.

Hodnocení žádostí o byty v domech s pečovatelskou službou:

(1) zdravotní stav žadatele:

žadateli je přiznán příspěvek na péči v I. stupni
žadateli je přiznán příspěvek na péči ve II. nebo III. stupni
odlehčovací služba (využívá v době podání žádosti, opakovaně, dlouhodobě)
pobyt na LDN (zhoršení zdravotního stavu a žadatel není schopen bydlet v původním bytě, ale zvládne DPS)

(2) sociální důvody

bydlí s členem rodiny
bydlí sám
bydlí sám, rodinu nemá

(3) úkony pečovatelské služby, které žadateli poskytuje organizace:

hygiena
úklid
nákup
praní prádla
dovoz stravy
oblékání
příprava stravy
průvodcovské služby

(4) vhodnost současného ubytování

vhodné přiměřené ubytování (vlastní, či nájemní byt)
dle počtu následujících závad (vyšší patro bez výtahu; byt tmavý, studený, vlhký; fyzická náročnost topení; bez teplé vody; bez koupelny; jiný důvod)
ubytovny, podnájem (ne u příbuzných), ústav aj.

7. Vstupní byty

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro organizace s platnou registrací k poskytování sociálních služeb s působností v Liberci. Tyto organizace zastřeší osoby sociálně handicapované, osoby se sníženými psychosociálními dovednostmi, osoby žijící v rizikovém prostředí či vedoucí konfliktní způsob života, které jsou schopny s pomocí terénních pracovníků řešit svou nepříznivou sociální situaci (jedná se o osoby propuštěné z výkonu trestu, z výchovných zařízení, z ústavů sociální péče, z azylových domů, z domů na půl cesty, pro příslušníky etnických skupin, uprchlíky, přistěhovalce, apod.). Nájemcem bytů je organizace, která následně dle svých pravidel určuje, komu bude bydlení poskytnuto a za jakých podmínek.

Doba nájmu: Na dobu neurčitou.

Nájemné:

Výše nájemného ve vstupních bytech k 1. 9. 2015	
Všechny lokality	25,02 Kč/m ²

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet vstupních bytů k 1. 9. 2015	
Nad Sokolovnou 616	1
Česká 617	2
Krejčího 1175 - 1178	18
CELKEM	21

Přidělování bytů organizacím probíhá na základě podání žádosti organizací o tyto byty. Písemné žádosti se přijímají a evidují na oddělení humanitním.

B. Byty určené organizacím

Cílová skupina:

Byty jsou určeny pro konkrétní organizace, které je využívají jako služební byty pro své zaměstnance. Nájemní smlouva je vázána pracovním poměrem u dané organizace.

Doba nájmu: Na dobu určitou/neurčitou

Nájemné:

Výše nájemného ve služebních bytech k 1. 9. 2015	
U Sila 1201 – 1206	78,00 Kč/m ²
Ostatní	

Výše nájemného může být každoročně k 1. červenci upravena o míru inflace.

Počet bytů určených pro organizace k 1. 9. 2015	
U Sila 1201 – 1206	19
Nad Školou 160	1
Tanvaldská 325	1
Pekárkova 572	1
Zámecký vrch 1400	3
Skloněná 1414	1
CELKEM	26

C. Ubytování nízkého standardu, noclehárna

1. Ubytování nízkého standardu – poskytnutí přístřeší

Cílová skupina:

Ubytovací jednotky jsou určeny zejména pro osoby bez přístřeší a osoby, které nespĺňují podmínky pro přidělení jiných typů bydlení. Jedná se o zařízení poskytující ubytování sociálně vyloučeným osobám, u kterých je předpoklad či zjevná snaha změnit svou krizovou životní situaci. Cílem je snížit sociální a zdravotní rizika související s jejich způsobem života.

Doba ubytování: na dobu určitou 6 měsíců (s možností prodloužení pouze ve výjimečném případě, žádost o prodloužení smlouvy o ubytování musí být podána nejpozději 2 měsíce před uplynutím doby ubytování a podléhá projednání v Komisi humanitní a schválení Radou města Liberec).

Nájemné: 45,51 Kč/m²

Písemné žádosti se přijímají a evidují na oddělení humanitním.

Počet ubytovacích jednotek k 1. 9. 2015	
Kateřinská 156	9
Kateřinská 156 (SML – exekuční účely)	1

2. Noclehárna

Cílová skupina:

Noclehárna poskytuje služby osobám bez přístřeší, které mají zájem o využití hygienického zařízení a přenocování. Cílem je snížit sociální a zdravotní rizika související s jejich způsobem života. V objektu noclehárny (ul. Kateřinská 156) je nepřetržitá služba, kterou zajišťuje správce objektu. Přijímání osob (provozovatelem zařízení) do noclehárny se řídí kapacitou zařízení a pořadím příchozích. Podmínkou pro přijetí je bezinfekčnost.

Doba poskytnutí noclehu: 1 noc s možností opakování

Cena za ubytování:

první 2 měsíce: 20,- Kč/1 osoba/1 noc včetně lůžkovin

déle než 2 měsíce: 30,- Kč/1 osoba/1 noc včetně lůžkovin

déle než 4 měsíce: 50,- Kč/ 1 osoba/ 1 noc včetně lůžkovin

Pobyt bude považován za nový, jestliže doba přerušení bude minimálně 3 měsíce.

Počet lůžek k 1. 9. 2015	
Kateřinská 156	pokoj č. 2 - muži 8 lůžek
Kateřinská 156	pokoj č. 3 - muži 8 lůžek
Kateřinská 156	pokoj č. 4 - muži 8 lůžek
Kateřinská 156	pokoj č. 5 - muži 8 lůžek
CELKEM	32

3 Projekt Prostupné bydlení

Projekt Prostupné bydlení je určen především lidem v tíživých životních situacích, kteří nemají dostatečně osvojené základní kompetence, a při umístění do standardního režimu u nich hrozí ztráta bydlení. Prostupné bydlení tedy kromě zajištění příbytku v rámci pobytových sociálních služeb či bytu ve vlastnictví města Liberec doprovázejí i nezbytné terénní sociální služby. Cílem projektu je klienty aktivizovat, pracovat s nimi na osvojení kompetencí v oblasti bydlení, zaměstnání a zadlužování, a přispívat tak k postupné sociální inkluzi a minimalizaci sociálně patologických jevů.

Metodiku prostupného bydlení společně navrhla a zpracovala pracovní skupina pro osoby a rodiny ohrožené sociálním vyloučením, osoby v krizi a bez přístřeší, cizince a národnostní menšiny, která pracuje v rámci Komunitního plánu sociálních služeb, a pracovníci odboru školství, kultury a sociálních věcí. Metodika je přímou součástí Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec (viz kapitola 2).

Metodika systému prostupného bydlení na území statutárního města Liberec

1. Základní popis systému

Účelem systému prostupného bydlení (dále jen PB) je zlepšit kvalitu života dotčených obyvatel města, aktivizovat nájemníky k přijetí zodpovědnosti za své základní potřeby a preventivně předcházet ztrátám bydlení a spojeným sociálně patologickým jevům. PB tak umožní v rámci bytové politiky města aktivně a cíleně pracovat s ohledem na schopnosti nájemníků řádně obývat pronajímané byty a na jejich finanční možnosti si takovéto bydlení dlouhodobě udržet. Zavedení systému PB by mělo vést i ke snižování počtu osob žijících v sociálním vyloučení, resp. povede k sociální a prostorové diferenciaci obyvatel sociálně vyloučených lokalit a ke zvyšování osobních životních šancí těch, kteří sami usilují o integraci.

Termín PB zahrnuje tři na sebe navazující stupně bydlení:

- krizové bydlení (1. stupeň) na bázi nízkoprahového ubytování – noclehárna, azylové domy, domy na půl cesty, ubytovny pro rodiče s dětmi, městská ubytovna aj.,
- tréninkové bydlení (2. stupeň) s intenzivní sociální prací – byty ve vlastnictví města,
- sociální bydlení (3. stupeň) s nízkou intenzitou sociální práce – byty ve vlastnictví města.

Účastník PB může být individuálně zařazen do kteréhokoli stupně, a to dle svých schopností na základě expertního posouzení **tzv. poradní skupiny** (viz dále). Konečným výsledkem prostupného bydlení je pak stav, kdy si klient najde bydlení na běžném trhu s byty, tedy v komerční sféře.

2. Klient prostupného bydlení a jeho postavení v systému

Systém PB je vhodný pro jednotlivce i rodiny s aktuální nedostatečnou kompetencí pro udržení nájemního bydlení. Formou intenzivní sociální práce je nicméně možné tyto kompetence klientů postupně zvyšovat, stejně jako zvyšovat nároky na ně. Účastníci tak procházejí jednotlivými stupni bydlení od forem, v nichž je jim věnována maximální odborná pozornost, až do fáze, kdy jsou již schopni bydlet naprosto samostatně, tedy bez asistence pracovníků poskytovatelů sociálních služeb. Vzhledem k

individuálnímu přístupu je práce s každým klientem zaměřena na jeho konkrétní problémy (viz dále individuální plán).

Systém PB je principiálně realizován jako dobrovolný, a vstoupit do něj tak mohou jen klienti ochotní změnit svou aktuální sociální situaci. To se projeví především aktivní spoluprací s danou sociální službou, resp. jejím poskytovatelem. V rámci nediskriminace mohou přitom do systému vstoupit i účastníci, kteří jsou závislí na sociálních transferech (státní sociální podpora a pomoc v hmotné nouzi), nebo mají dluh vůči městu Liberec. V rámci žádosti o zařazení do systému PB pak bude zohledněno, jak se klient zajímá o možnosti zvýšení svého výdělků a jak se mu daří splácet případné dluhy.

3. Vymezení dalších pojmů

Humanitní komise (dále jen Komise). Je komise zřízena Radou města Liberec a posuzuje mj. žádosti občanů o přidělení bytu v majetku statutárního města. Svá doporučení následně předává radě města ke schválení. Jednání Komise se může se účastnit i člen poradní skupiny jako host.

Pravidla pro přidělování bytů (dále jen Pravidla) jsou součástí Hospodaření s byty ve vlastnictví statutárního města Liberec a řídí se jimi přidělování bytů. Tato pravidla jsou závazná pro všechny obyvatele Liberce – žadatele o byt ve vlastnictví města.

Poskytovatel sociální služby (dále jen Poskytovatel) je organizace, které má registrovanou sociální službu, již realizuje dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění.

4. Práce s klienty prostupného bydlení a role jednotlivých aktérů

4.1 Poradní skupina pro prostupné bydlení a její činnost

Pro výběr klientů PB je zřízena poradní skupina pro prostupné bydlení (dále jen Skupina). Členové Skupiny jsou jmenováni a odvoláváni humanitní komisí. Skupina má nejméně 5 a nejvýše 9 členů. Její fungování vychází z platných Pravidel, rokování se pak odvíjí od jednacího řádu, který si Skupina schválí na svém prvním setkání.

Náplň činnosti Skupiny:

- tipuje vhodné zájemce PB, kteří usilují o zlepšení svých bytových podmínek,
- vybírá na základě kvalifikovaných informací a v kazuistické debatě z těchto zájemců klienty, kteří jsou zařazeni do systému PB, resp. do jednotlivých stupňů PB,
- sestavuje Zprávu (viz dále), kterou klienti PB přikládají k žádosti o byt (2. a 3. stupeň PB),
- průběžně vyhodnocuje účast klienta v systému PB,
- posuzuje vhodnost prostupu klienta do jiného stupně PB,
- sleduje, zda jsou v systému zařazeni pouze ti zájemci, kteří vyhovují profilu klienta zařazeného do systému PB,
- vyřazuje klienta ze systému PB.

Skupina je složena zejména z pracovníků organizací působících v rámci těchto registrovaných sociálních služeb: Sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, Terénní programy, Denní centrum, Azylové domy, Domy na půl cesty, Noclehárny. Dalšími členy Skupiny mohou být zástupci Magistrátu města Liberec (dále jen MML). Zástupci jednotlivých sociálních služeb jsou zároveň klíčovými pracovníky klientů, s nimiž pracují na jejich zakázkách, sestavují, naplňují a hodnotí společně jeho **individuální plán**. O zařazení svého klienta do systému PB pak může požádat každý poskytovatel výše vyjmenované sociální služby, příp. pracovník odboru sociální péče MML.

4.2 Výběr klientů PB

Skupina se schází **dle potřeby**, zpravidla jednou za dva měsíce. Jednotliví členové přinášejí na jednání návrhy na zařazení zájemců do PB. V rámci kazuistické diskuze skupina zjišťuje, zda je klient k zařazení vhodný, o čemž jednotliví členové následně hlasují. Pro zařazení se musí vyslovit nadpoloviční většina **všech členů Skupiny**. Pokud je klient vhodný již pro zařazení do druhého či třetího stupně systému PB, a chce tedy požádat o přidělení městského bytu, klíčový pracovník vypracuje **Zprávu**, jíž se žadatelé prokáží při podání žádosti o byt na odboru školství, kultury a sociálních věcí/oddělení humanitní a jež je dále administrována v souladu s platnými Pravidly.

4.2.1 Zpráva a její náležitosti

Zprávu vypracovává klíčový pracovník klienta z řad pracovníků Poskytovatele. Klient je seznámen s prolomením mlčenlivosti ve vztahu ke své osobě a musí souhlasit s předáním těchto informací členům Skupiny, Komise a pověřeným pracovníkům MML, oddělení humanitního odboru školství, kultury a sociálních věcí. Zpráva je po projednání ve Skupině předána klientovi. Náležitostmi Zprávy jsou:

- osobní údaje o klientovi (jméno, příjmení, datum narození, současné bydliště),
- popis klientovy situace, doba trvání spolupráce se sociální službou, jaké zakázky klient řeší, motivace klienta, popis rodinné situace, cíle další spolupráce,
- vyjádření Skupiny, zda je klient doporučen pro zařazení do systému PB vč. vhodného stupně, PB,
- další formální náležitosti (datum, podpis klíčového pracovníka, podpis klienta).

4.3 Role statutárního města Liberec

Role statutárního města Liberec (potažmo MML) je v systému PB nezastupitelná. Město především celý systém realizuje prostřednictvím své koncepce sociálního bydlení (Rámcem pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení) a prostřednictvím Pravidel a poskytuje také nezbytný administrativní servis. Město mj. dále:

- je vlastníkem a pronajímatelem bytů, ve kterých se realizuje systém PB,
- zajišťuje technickou správu bytů,
- podílí se na financování sociálních služeb (není nárokové),
- uplatňuje své zastoupení ve Skupině, kde mají jeho zástupci stejné postavení jako ostatní členové,
- jeho sociální pracovníci mohou doporučit čerpání sociální služby zapojené do PB,
- informuje klíčového pracovníka o platebních problémech klienta s úhradami za nájemné a služby, pokud k této situaci dojde.

4.4 Role Poskytovatele

Poskytovatelé sociálních služeb jsou druhým zásadním pilířem celého systému., protože jsou nositeli podpůrných služeb ve prospěch klientů. Poskytovatelé mj.:

- poskytují sociální služby klientům v systému PB,
- sestavují (ve spolupráci s klientem) individuální plán (reálné cíle, postup),
- kontrolují, dohlížejí, pomáhají a podporují klienta v plnění individuálního plánu, směřujícího k postupu v rámci systému a integraci,
- pravidelně navštěvují domácnosti klientů, kontrolují platby služeb souvisejících s bydlením, pomoc s řešením nepříznivé životní situace,
- kontrolují dodržování domácího řádu,

- navrhuji vhodné kandidáty pro vstup do systému a postup do dalšího stupně,
- v případě neplnění individuálního plánu nebo nespolupráce navrhuji Komisi vyřazení klienta ze systému či sestup do nižšího stupně,
- informují klienty o možnosti zapojení do PB,
- tvoří Zprávy.

4.5 Krizové bydlení v rámci 1. stupně PB

Nejnižším stupněm PB jsou krizové, nízkoprahové, krátkodobé formy bydlení: noclehárna, azylové domy, domy na půl cesty, ubytovna pro rodiče s dětmi, ubytovna s doprovodnou sociální asistencí. Zdrojem klientů vstupujících do systému PB jsou i soukromé komerční ubytovny a bytové domy, které nevykazují znaky standardního bydlení a nacházejí se zde vhodní uživatelé pro vstup do PB. Aktuálně dostupné krizové bydlení nabízejí:

Azylový dům Speramus

provozovatel/poskytovatel sociální služby: Návrat, o.p.s.

cílová skupina: muži starší 18 let

adresa: Široká 304/68, 46001, Liberec 3

Domov sv. Anny

provozovatel/poskytovatel sociální služby: Oblastní charita Liberec

cílová skupina: matky s dětmi

adresa: Majerova 160, 463 03 Stráž nad Nisou

Domov sv. Moniky

provozovatel/poskytovatel sociální služby: Oblastní charita Liberec

cílová skupina: matky s dětmi

adresa: Uhlířská 424, Liberec, 460 01

Dům Naděje Liberec Kateřinky

provozovatel/poskytovatel sociální služby: Naděje

cílová skupina: noclehárna - muži

ubytovna – muži, ženy, děti, bez ohledu na věk

adresa: Kateřinská 156, 460 14 Liberec

4.6 Přejít klientů do 2. stupně PB (tréninkové bydlení)

Druhý stupeň je tzv. tréninkové bydlení, určené k osvojení kompetencí nájemníků, stabilizaci životní situace, získání a udržení stálého zaměstnání jako dostatečného zdroje příjmů, event. řešení problematiky zadlužení, a přípravě na přechod do dlouhodobého nájemního vztahu. První i druhý stupeň jsou spojeny s intenzivní sociální prací s poskytovateli sociálních služeb. Druhý stupeň představuje samostatné krátkodobé nájemní bydlení na dobu určitou, maximálně 24 měsíců. Smlouvy jsou uzavírány na 6 měsíců s možností prodloužení, ale i s možností předčasné výpovědi. Pro druhý stupeň PB jsou využívány běžné, aktuálně volné byty ve vlastnictví města Liberec.

V tomto stupni jsou hlavní podpůrnou službou klientů sociální služby realizované terénní formou – jedná se o terénní programy a sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi. Klient, který využívá první stupeň PB a připravuje se na přechod do stupně vyššího, naváže prostřednictvím svého klíčového pracovníka kontakt s poskytovatelem terénní formy sociální služby. Je nutné, aby mezi klientem, poskytovatelem pobytové služby a poskytovatelem služby terénní došlo ke vzájemnému trojstrannému setkání, kde bude řešení klientova případu předáno pracovníkovi v terénní formě poskytování. Tento pracovník se stane novým klíčovým pracovníkem klienta. Klíčový pracovník představí klientovu situaci na jednání Skupiny a ta může vydat doporučení k přechodu do 2. stupně, které bude součástí vy-

pracované Zprávy. Aktuálně, k 1/9/2015, jsou dostupné organizace, poskytující služby vhodné pro druhý stupeň:

Člověk v tísni, o. p. s. – terénní programy

Romodrom, o. p. s. – terénní programy

Most k naději – terénní programy

Občanské sdružení D.R.A.K. – sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi

To v budoucnu nebrání zapojení dalších organizací s požadovanými typy služeb (<http://iregistr.mpsv.cz/>).

4.6.1 Podmínky přechodu do druhého stupně

Podmínky pro přestup se budou odvíjet od individuálních zakázek klienta. Níže jsou uvedeny nejčastější případy, které mohou reálně nastat a měly by být splněny:

- klient aktivně spolupracuje se sociální službou, plnění individuálního plánu,
- klient má přehled ve svých finančních závazcích, zmapovány dluhy, prokáže aktivitu při jejich splácení, a to tak, že minimálně po dobu 5 měsíců plní podmínky splátkového kalendáře,
- pokud má klient dluh vůči městu Liberec, musí mít domluven splátkový kalendář, a tento nepřetržitě plnit po dobu 7 měsíců,
- klient má prokazatelný zájem pracovat, má aktivní pracovní minulost,
- je zajištěn příjem klienta z pracovní činnosti či vyřízeny sociální transfery; klient se orientuje v nárocích na dávky, adekvátně dávky využívá,
- klient aktivně pracuje na osobním rozvoji v oblasti samostatnosti, hospodaření se zdroji a zacházení s finančními prostředky, eliminuje sociálně patologické jevy (závislosti, zanedbávání školní docházky dětí aj.).

Dále lze při posuzování zohledňovat:

- rodiny, kterým hrozí rozdělení výhradně z bytových důvodů,
- zapojení dětí i rodičů do dalších aktivit – např. volnočasových, vzdělávacích, socializačních aktivit (NZDM, mateřské centrum, školka, doučování, ... apod.).

4.7 Přechod klientů do 3. stupně PB (sociální bydlení)

Přestup klienta z druhého do třetího stupně systému PB se řídí obdobnými pravidly jako přechod mezi prvním a druhým stupněm. Ve třetím stupni PB budou zařazeni klienti, kteří již mají dostatečné kompetence v oblasti bydlení. Dohled sociální služby bude v tomto stupni PB pouze okrajový, bude mít spíše evaluační charakter a postupně vymizí (uzavření zakázek). Klient je však minimálně 3 měsíce sledován pracovníky sociální služby. Během těchto tří měsíců dochází k:

- postupnému ukončování sociální služby,
- minimálně 6 návštěvám v domácnosti klienta,
- kontrole získaných kompetencí v předchozích stupních PB.

V rámci sociálního bydlení klienti zůstávají ve stejných bytech jako v rámci 2. stupně bydlení (při souběžném prodloužení nájemní smlouvy dle platných Pravidel), posléze mohou odcházet do komerční sféry bydlení.

4.8 Výstup klienta ze systému PB

Klient ze systému PB odchází okamžikem, kdy se dohodne s poskytovatelem sociální služby o ukončení tohoto poskytování. O tom informuje klíčový pracovník na setkání Skupiny a v závěrečné zprávě pak Komisi. Tím je klient ze systému vyřazen.

Závěrečná zpráva obsahuje:

- osobní údaje o klientovi (jméno, příjmení, datum narození, současné bydliště),
- popis klientovy situace, zaměřený na zhodnocení výchozí situace a současného stavu,
- zprávu o ukončení sociální služby a vyřazení klienta z PB,
- formální náležitosti (datum, podpis klíčového pracovníka, podpis klienta).

4.9 Přejít mezi stupni směrem dolů

Lze předpokládat, že někteří klienti budou v získávání svých kompetencí selhávat a objeví se u nich problémy, které je mohou z úspěšného prostupu v systému vyřadit. Mezi potenciální problémy, na jejichž základě je třeba uvažovat o přechodu do nižšího stupně PB, lze řadit například:

- nový dluh vůči městu Liberec,
- ztrátu zaměstnání nebo jiného významného zdroje finančních příjmů,
- závislost u klienta či členů jeho rodiny,
- další individuální problémy – zdravotní potíže, rozpad rodiny, nedodržování dobrých sousedských vztahů aj.

O klientových problémech se nejčastěji dozví jeho klíčový pracovník nebo pracovníci MML. Na základě sběru objektivních informací (Zpráva) referuje klíčový pracovník Skupině na jejím nejbližším zasedání a pracuje s klientem na včasné intervenci k brzkému vyřešení problémů. Pokud se náprava nedaří, musí Skupina uvažovat o přeřazení klienta do nižšího stupně PB.

4.9.1 Přejít z třetího do druhého stupně PB

Klíčový pracovník zintenzivní spolupráci s klientem, a to na frekvenci služeb čtenější úroveň druhého stupně. Skupina na svém jednání klienta formálně přeřadí do druhého stupně PB a prostřednictvím Zprávy vyrozumí Komisi a pracovníka oddělení humanitního Odboru školství, kultury a sociálních věcí.

4.9.2 Přejít z druhého do prvního stupně PB

Proces přeřazení klienta do 1. stupně je obdobný jako u stupňů vyšších, ale při tomto přechodu hraje významnou roli i volná kapacita organizací poskytujících pobytové sociální služby v rámci krizového bydlení. Pokud se v rámci spolupráce mezi klíčovým pracovníkem a klientem nepodaří problémy vyřešit a klient o samostatné bydlení přijde, preferovaným krokem je přestup do jedné z pobytových služeb (kapitola 4.5). Pokud toto nebude z kapacitních důvodů realizovatelné, je možné, aby tento klient bydlel na komerční ubytovně. Klíčový pracovník pak s klientem dále pracuje na vyřešení aktuálních problémů.

Vývoj klientova případu však může být natolik problematický a jeho motivace řešit vlastní problémy velmi nízká, že nakonec bude muset být ze systému PB vyloučen. To je plně v kompetenci Skupiny. Ta následně o vyloučení informuje Komisi a pracovníka oddělení humanitního Odboru školství, kultury a sociálních věcí.

5. Závěr

Touto metodikou se řídí pracovníci Magistrátu města Liberec, Poskytovatelů, Skupiny a Komise. Metodika jako součást Pravidel a Rámce pro realizaci obecního plánu sociálního bydlení je veřejná a zveřejněna na www.liberec.cz.

4 Financování sociálních služeb zajišťujících základní životní potřeby a práci s klienty v tíživých životních a bytových podmínkách

Statutární město Liberec je připraveno nadále aktivně podporovat mj. ty neziskové organizace, které v rámci širšího území⁸ poskytují pobytové sociální služby (noclehárny, azylové domy, domovy pro matky s dětmi, domy na půl cesty) zaměřené na obyvatele ohrožené sociálním vyloučením, nacházející se souběžně bez přístřeší či v tíživých životních a bytových podmínkách. Podle Dílčích analýz (2015), je aktuální odhadovaná potřeba ubytování azylového typu následující:

počet obyvatel (rok 2014)	107 293
	počet osob vyžadující azylové ubytování
bezdomovci	150
z toho v noclehárnách	75
matky s dětmi	64
po propuštění z výkonu trestu	290
z důvodů závislosti na drogách	182-365

(Dílčí analýzy 2015: 55)

Absolutní potřebná kapacita tak – při započtení dolního limitu drogově závislých klientů – dosahuje 686 osob. V současné době přitom sociální služby v daném území nabízejí pro danou klientelu dohromady jen 102 lůžek. Disproporce je tedy alarmující, i pokud část kapacity chápeme jen jako formu krátkodobého dočasného přístřešek (zejména tzv. noclehárna). Podle analýzy je ovšem žádoucí se odhadovaným kapacitám alespoň zčásti přiblížit a zařadit je do základní sítě služeb. (Dílčí analýzy 2015: 55) Zároveň je třeba konstatovat, že samotná existující zařízení nepokrývají celou potřebu ani strukturálně – **v azylových domech například zcela chybí lůžka pro ženy.**

Zpracovatel analýzy nicméně rovněž upozorňuje, že pobytové služby musejí ve zvýšené míře doprovázet i terénní a ambulantní služby, především pak sociálně aktivizační služby, nízkoprahová a kontaktní centra, poradny aj. (Dílčí analýzy 2015: 55) Souběžně je ale třeba pokračovat i ve financování zajišťování dalších základních životních potřeb klientů ohrožených sociálním vyloučením, kam lze řadit potraviny či ošacení, protože poskytování těchto potřeb⁹ pobytové služby nedílně doplňuje. Tyto typy služeb ale patří mezi tzv. neregistrované (nejsou vymezeny dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném znění), a jejich poskytovatelé tak nemohou žádat o prostředky v rámci komunitního plánování. Statutární město tedy jejich financování (pokrytí kapacity a rozvoj) zajišťuje prostřednictvím individuálních dotací dle zákona 250/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění.

⁸ Širším územím rozumíme město Liberec (vč. městského obvodu Vratislavice n. N.) a ty obce, které participují na Komunitním plánu sociálních služeb, tedy Šimonovice, Jeřmanice, Dlouhý Most a Stráž nad Nisou. Celkem tak dané území obývá 107.293 obyvatel.

⁹ Potraviny však nelze z Potravinové banky Liberec poskytovat fyzickým osobám přímo, ale pouze prostřednictvím poskytovatelů sociálních služeb.

Následující grafika přehledně charakterizuje jednotlivé způsoby financování sociálních služeb na území města, jak by měly být zajišťovány prostřednictvím přímých dotací (dlouhodobá i ad hoc podpora), komunitního plánování (výhradně registrované sociální služby) a malými projekty z účelových fondů města. Je možné i reálně rovněž usilovat o financování vybraných služeb sociální prevence (např. nízkoprahová centra pro děti a mládež – NZDM, sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi), které jsou v současné době na území města výrazně nedostatečně pokryty, (Šolková 2015: 19-24, Dílčí analýzy 2015: 56) z dalších zdrojů, například prostřednictvím individuálních projektů Libereckého kraje. Obě analýzy se například shodují, že NZDM jsou v současné době i nedostatečně geograficky řešena, když není vůbec pokryté centrum a západní část města. Dílčí analýzy (2015) uvádějí potřebnou kapacitu NZDM pro řešené území až 400 dětí (s výhledem k roku 2020 pak až 600), Šolková (2015) odhaduje dokonce 1200 potřebných. Aktuálně přítomná kapacita dvou zařízení na území města (Maják, Kopnopná ulice a V Kleci, ulice Pionýrů) pokrývá maximálně 150 klientů.

1. Financování z rozpočtu odboru školství, kultury a sociálních věcí – dlouhodobá podpora

Služby k zajištění základních životních potřeb vyloučených nebo sociálním vyloučením ohrožených klientů – přístřeší, potraviny, ošacení aj., např. –

- Naděje o. s. (noclehárna, ubytovna Kateřinky aj.)
- Návrat o. p. s. (AD Speramus)
- Potravinová banka Liberec, o. s. (distribuce potravin prostřednictvím NNO)
- Český červený kříž (provoz ošacovacího střediska)
- Oblastní charita Liberec (Domov pro matky s dětmi v tísní)

Zajištění služeb pro specifické skupiny obyvatelstva – osoby ohrožené návykovými látkami a jejich uživatelé, hráčská patologie aj. (prevence, léčba, sociální služby, vzdělávání), např. –

- Advaita, o. s. (centrum ambulantních služeb, terapeutická komunita)
- MOST K NADĚJI, o. s. (K-Centrum, streetwork)

Specifické služby, např. –

- Hospic (zdravotní a sociální služby, příspěvek na provoz ve výši 5 Kč na obyvatele)

2. Financování z rozpočtu odboru školství, kultury a sociálních věcí – jednorázová podpora

Ad hoc individuální jednorázové dotace s prioritou podpory skupin sociálně vyloučených nebo ohrožených sociálním vyloučením – ohrožené rodiny, děti, seniři, zdravotně znevýhodnění, sociokulturní specifika aj.

3. Financování z Komunitního plánu sociálních služeb (KPSS) – výzva k podání žádostí

Dofinancování sociálních služeb na území města Liberec, městského obvodu Vratislavice n. N. a dále Stráže nad Nisou, Jeřmanic, Dlouhého Mostu a Šimonovic dle zákona o sociálních službách (108/2006 Sb.) – pomoc a podpora lidem v nepříznivé životní situaci, podpora sociálního začlenění a ochrana před sociálním vyloučením

4. Financování z dotačních programů statutárního města Liberec – fond zdraví, fond prevence

Účelové dotace na financování konkrétních projektů k podpoře: zdravotních preventivních a léčebných programů, aktivit směřujících ke zlepšení kvality života osob s dlouhodobě nepříznivým zdravotním stavem nebo znevýhodněných skupin občanů, aktivit v sociální oblasti ve prospěch občanů města, přispívajících k překonání sociálního vyloučení, vytváření zdravého životního stylu, aktivit primární prevence užívání drog, tabákových výrobků a alkoholu, aktivit prevence kriminality a sociálně patologických jevů, sociálních a preventivních aktivit národnostních menšin a etnických skupin, prevence v bezpečnosti silniční dopravy na území města Liberce aj.

5 Řešení problematiky komerčních ubytoven na území města Liberec

Jak vyplývá z Analýzy sociálně vyloučených lokalit (Šolková 2015), v současné době se na území statutárního města Liberec nachází celkem 25 komerčních ubytovacích zařízení s kapacitou asi 1500 lůžek. Většina z nich poskytuje nouzové krátkodobé ubytování bez kvalitního zázemí a sociálního zařízení pro důstojný život (sdílené toalety a koupelny více pokojů). Ubytovné se obvykle hradí za osobu a měsíc, cena pak mnohde dosahuje až 6000 korun. Valná většina ubytovaných nájemníků je závislá na sociálních transferech (doplatek na bydlení), mnohde je praktikován institut zvláštního příjemce dávky, takže doplatek směřuje z úřadu práce přímo na účet majitele/ provozovatele ubytovny. Výjimkou nejsou účelové výpadky dodávek pitné vody či elektřiny, pokud provozovatel ubytovny potřebuje nepřizpůsobivé nájemníky trvale vypudit z nájmu.¹⁰ Ti pak hledají střechu nad hlavou na jiných ubytovnách.

Základní charakteristiku libereckých ubytoven přináší následující přehled (pozn. ubytovna Kateřinky je městskou ubytovnou, provozovanou neziskovou organizací Naděje):

¹⁰ Nejčerstvější podobný případ eviduje odbor školství, kultury a sociálních věcí z ubytovny v západní části města, kde provozovatel na sklonku června 2015 zrušil dodávky vody pro více než 40 lidí. Po četných intervencích a dobrovolném vystěhování několika rodin pak po zhruba 3 týdnech dodávky obnovil. Po dalších 14 dnech se situace opakovala s elektrickou energií. Město pak v průběhu horkých červencových dní zajistilo pro nájemníky humanitární dodávku vody (250 litrů).

Název zařízení	Městská část	Kapacita	Typ ubytování	Cena*	Přijímá rodiny s dětmi	Vlastní nábytek
Ubytovna Kateřinky	Kateřinky	11 bytů	Byty se sociálním zařízením na chodbě	800 – 1.200 Kč za byt	Ano	Ano
Centrum	Jeřáb	70 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.700	Ne	Ano
Česká Beseda	Jeřáb	20 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	4.500	Ne	Ano
Donaki	Kristiánov	46 lůžek	Pokoje, sociální zařízení pro 2 pokoje	4.000	Starší 8 let	Pouze drobné vybavení
Františkovská	Jeřáb		Podnájem pokojů v bytech se sociálním zařízením	3.900 – 5.100	Starší 12 let	Ano
Hanychovská	Jeřáb	14 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.000	Ne	Ano
Husitská	Jeřáb	8 lůžek	Pokoje v bytech 2+1 s vlastním sociálním zařízením	3.650	Ano	ano
Impuls	Doubí	50 lůžek	Byty s vlastním sociálním zařízením	3.400	Ano	Ano
Jakub	Staré Město	60 lůžek	Pokoje s vlastním sociálním zařízením	210Kč/den	Ne	Pouze drobné vybavení
Ještědská	Dolní Hanychov	54 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	4.500 Kč	Ano	Ano
Junior Kendík	Kristiánov	240 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.400	Ne	
Kašparova	Vesec	54 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.600	Ne	
Kociánova	Rochlice	27 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.600	Ne	

Název zařízení	Městská část	Kapacita	Typ ubytování	Cena*	Přijímá rodiny s dětmi	Vlastní nábytek
U Šamotky	Proseč nad Nisou	40 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.600	Ne	
KOMA	Jeřáb	35 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.700	Ano	Ano
Košická	Jeřáb	190 lůžek	Pokoje, sociální zařízení pro 2 pokoje	3.400	Ne	
Zámeček	Vratislavice nad Nisou	120 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.400	Ne	
Kotelna	Staré Město	50 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.700	Ne	Pouze drobné vybavení
Sluníčko	Vratislavice nad Nisou	36 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	4.000	Ano	Pouze drobné vybavení
Tanvaldská	Vratislavice nad Nisou	20 lůžek	Garsonky s vlastním sociálním zařízením; Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.150	Ne	Ano
U Kolory	Vesec	19 buněk (až 5lůžkové)	Buňky se sociálním zařízením	1.700 – 3.300	Ano	Ano
U Kozla	Františkov	20 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.000	Starší 7 let, výjimečně	Ano
U Nemocnice	Staré Město	130 lůžek	Pokoje, sociální zařízení pro 2 pokoje	4.650	Ne	Ne
Votočkova	Horní Růžodol	20 lůžek	Pokoje, sociální zařízení pro 3 pokoje	3.500	Pouze 1 rodič a 1 dítě	Ano
Werea	Nové Město	58 lůžek	Pokoje, sociální zařízení na chodbě	3.500	Ne	Ano
Zahradní	Růžodol	12 pokojů, 8 apartmánů	Pokoje, sociální zařízení na chodbě; apartmány = byty s vlastním sociálním zařízením	4.500 – 6.000	Ano – pouze na apartmány	Pouze drobné vybavení

* Uváděná cena je za jednu osobu na dvoulůžkovém či vícelůžkovém pokoji.

(Šolková 2015: 79-80)

Obecně lze říci, že **komerční ubytovny nemohou nahradit běžné nájemní bydlení, nejsou vhodné pro výchovu dětí, neposkytují dostatek prostoru (pokud vůbec nějaký) pro sociální práci a upevňování důležitých životních kompetencí a způsobilostí, přispívají k prohlubování sociálního vyloučení i vykořenění lidí z běžného života, přispívají k etnické diskriminaci, jsou začasné ohnisky šíření sociálně patologických jevů a jsou výhodným byznysem s chudobou pro své majitele/ provozovatele na státní útraty.** Je tedy ve veřejném zájmu kontrolovat a regulovat provoz a potenciální nekalé praktiky ubytoven do maximální míry, umožněné právními předpisy. Souběžně je také nutné otevřeně komunikovat s majiteli/ provozovateli/ správci ubytoven.

Na základě dobrých praxí z jiných měst (např. Ostrava – Analýza 2013, s. 42-53) i doporučení Agentury pro sociální začleňování (Příručka pro obce/ Bydlení, s. 37-45) je žádoucí:

- pořádat pravidelná otevřená setkání s osobami, které jsou za provoz ubytoven zodpovědné,
- využívat ve spolupráci s orgány státní správy a samosprávy (městská policie) všech možností legislativy k pravidelným kontrolám –
 - nakládání s odpady (odbor životního prostředí, zákon 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění),
 - užívání stavby k povolenému účelu, provádění řádné údržby, stavebně-technický stav s potenciálním ohrožením života a zdraví osob aj. (stavební úřad, § 133 zákona 183/2006 Sb., tzv. stavební zákon, v platném znění),
 - způsobilost k účelu ubytovacích služeb, kapacita lůžek a obsazenost (živnostenský úřad, zákon 455/1991 Sb., tzv. živnostenský zákon, v platném znění),
 - provozní řád, zajištění úklidu, výskyt plísní, manipulace s prádlem (krajská hygienická stanice, § 21a zákona 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění),
 - dodržování požární ochrany a kontrola dokumentace, evakuační plán aj. (hasičský záchranný sbor, § 5, 6, 6a, 6b a d. zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, vyhláška 246/2001, o požární prevenci),
 - pobytová kontrola, kontrola domovních knih (cizinecká policie, § 167 zákona o pobytu cizinců na území ČR, v platném znění),
 - sociálně-právní ochrana dětí a sociální činnost (OSP MML),
- jednat s úřadem práce o možném zastropování výše dávek hmotné nouze (doplatek na bydlení) tam, kde buď překračují tzv. normativní náklady na bydlení (viz Příloha 2), nebo na úrovni výše pobytu v azylovém domě (příklad ÚP Chomutov),
- prověřit, s jakou efektivitou město Liberec využívá možnosti OZV 6/2003, o místním poplatku z ubytovací kapacity, v platném znění – přehled o využitých kapacitách ubytoven, strukturu jejich nájemníků (úřad může nahlížet do knihy ubytovaných),

- definovat a schválit tzv. stavební uzávěru pro stavby ubytovacích zařízení (příklady Jablonce, Kolína, Kladna, Chomutova, Přerova aj. – viz Příloha 3), která může být dočasně vhodným nástrojem k regulaci nově vznikajících komerčních ubytoven,
- jednat s vybraným (-i) majitelem (-y) komerční ubytovny o odkoupení objektu (v rámci projektů na podporu sociálního bydlení IPRÚ), nebo pronájmu části objektu pro potřeby sociální práce (v rámci dotačních titulů) – viz certifikace,
- nastavit systém „místní certifikace“ ubytoven. Vybrané komerční ubytovny, které by splňovaly samosprávou předem dané parametry (minimální plochy místností, samostatné sociální zařízení, příznivé prostředí pro život, prostor pro sociální práci aj.) by se mohly po získání „místního certifikátu“ zapojit do systému dostupného bydlení (1. stupeň – krizové bydlení). Město by pak garantovalo umístění nájemníků přijatých do systému PB, tedy s určitou zárukou postupného zvyšování osobních kompetencí v oblasti bydlení, zaměstnanosti i prevence zadlužování (viz kapitola 3, Metodika, čl. 2, čl. 4.6.1).

6 Sezónní humanitární projekt pro lidi bez přístřeší

Cílem projektu je **zajistit provizorní přístřeší s velmi nízkým prahem vstupu pro lidi bez domova v době silně nepříznivého zimního počasí**. Cílem naopak není nahradit standardní nabídku stálých středisek, která tuto službu běžně poskytují (Azylový dům Speramus, Dům Naděje Liberec Kateřinky aj.), ale pomoci jim v době, kdy nestačí svou kapacitou pokrývat extrémně zvýšenou poptávku, a neuspokojeným žadatelům tak hrozí komplikovaná onemocnění, nebo i ztráta na životě. Kromě přístřeší **je přímou součástí projektu i poskytování služeb humanitárního charakteru** (zdravotní služba, terénní sociální služby, zajištění stravování, hygienické služby), které potřebným jedincům zajistí nezbytnou doprovodnou péči. V současné době evidujeme na území města Liberec kolem 170 lidí bez domova, kapacita výše zmíněných stálých zařízení je pak 24 lůžek (Dům Naděje) a 25 lůžek (Speramus). Je tedy evidentní, že humanitární akce pro případ velkých mrazů je naprosto nezbytná.

Pro realizaci projektu byly vybrány pozemky po bývalé Textilaně podél Jablonecké ulice (v majetku Andante Europe Real Estate BV), kterou jsou pro záměr dostatečně rozlehlé a navíc blízké centru města. To je zásadní faktor pro to, aby projekt vzbudil zájem dostatečného počtu lidí bez přístřeší. Jednání o zápůjčce se zástupcem vlastníka, panem J. Kuipersem, probíhají kontinuálně od zimy 2014.

Základní data projektu:

➤ přípravná fáze

- úklid pozemků po bývalé Textilaně (město Liberec, Komunitní práce o. p. s.)
- úprava vegetace na pozemcích po bývalé Textilaně (město Liberec, Komunitní práce o. p. s.)

➤ realizační fáze

- *místo realizace*: část pozemků po bývalé Textilaně, které se ukazují jako ideální pro dostatečnou rozlohu a svou strategickou blízkost centru města Liberec
- *termín realizace*: souvislé, několikadenní období s klimaticky nepříznivou předpovědí počasí (tuhé mrazy) v hraničním pásmu od listopadu 2015 do února 2016 (a v dalších letech)
- *ubytování*: vojenský stan s palandami, světly a topením (zajistí buď Armáda ČR, nebo soukromý subjekt); spolupráci s Armádou ČR lze řešit jen v době tzv. krizového režimu
- *kapacita*: cca 40 lidí (+ případná záloha)
- *participující subjekty*: statutární město Liberec jako financier, vybraní poskytovatelé sociálních služeb z řad neziskových organizací (Návrat, Naděje, Člověk v tísni, Oblastní charita aj.), Armáda ČR, Oblastní spolek Českého červeného kříže, soukromé subjekty
- *denní režim*: v době od 17.00 do 21.00 příjem k ubytování a večeře, v době od 6.00 do 8.00 snídaně a odchod z ubytování, v době od 8.00 do 17.00 uzavřený prostor s hlídací službou

- *stravování*: večeře – polévka, čaj, pečivo, snídaně – čaj, pečivo (řešeno přebytky stravovacích provozů hypermarketů, příp. Krajské nemocnice Liberec, příp. Potravinová banka Liberec prostřednictvím některé z neziskových organizací); výdej jídel zajistí pracovníci neziskových organizací či dobrovolníci; jednorázové nádoby bude zajištěno sponzorsky

- *zdravotní a hygienická služba*: umístěny v nedalekém objektu Dvorská 169 (v majetku města Liberec) s možností mytí, příp. sprchování; základní zdravotní službu zajistí Oblastní spolek Českého červeného kříže Liberec

- *toalety*: v místě ubytování – chemická WC

- *sběr a likvidace odpadů*: A.S.A. Liberec, Technické služby města Liberec

- *preventivní informační servis*: Městská policie Liberec, Policie ČR, Hasičský záchranný sbor ČR, Záchraná služba Libereckého kraje, Krajská hygienická stanice

➤ **postrealizační fáze**

- úklid pozemků po ukončení projektu (město Liberec, Komunitní práce o. p. s.)

Možné zdroje financování:

Krátkodobý humanitární projekt na bezprostřední ochranu života lidí bez přístřeší je financovatelný pravděpodobně jen z prostředků statutárního města Liberec, materiální pomoc a lidské zdroje však lze získat prostřednictvím neziskových organizací:

- a. přímé platby z rozpočtu města (pronájem přístřešku + související služby, zdravotní a sociální zázemí, koordinační personál – rozpočtová kapitola nákup sociálních služeb/krizové situace),
- b. neziskové organizace (dobrovolnická služba, terénní sociální práce, zprostředkování stravování),
- c. nefinanční dary soukromých subjektů (potravin, nádobí aj.).

7 Prevence práce s klienty, zamezující ztrátě bydlení

Město Liberec se dlouhodobě potýká i s tzv. neplátiči nájemného v bytových jednotkách v majetku města. K 26/10/2014 celková pohledávka města činila Kč 12,153.155, 44,-, z toho zhruba 9 miliónů je pravděpodobně vymahatelných a přibližně 6 miliónů je již přímo žalováno. Už v roce 2009 přitom město Liberec rozhodnutím zastupitelstva odepsalo 32,7 miliónů korun (dlužné částky + příslušenství) na nedobytných pohledávkách z bydlení, vzniklých před rokem 2005. Při neplacení nájemného město na základě péče řádného hospodáře nabízí dlužníkům uzavření splátkového kalendáře, při jeho nedodržení a dalším navyšování dluhu, nebo při naprostém nezájmu ze strany nájemníka cokoli řešit pak po projednání v komisi humanitní (doporučení/ nedoporučení) standardně přistupuje k výpovědi z nájmu bytu. V roce 2015 (k 20/7) město uzavřelo 39 splátkových kalendářů a přivolilo rozhodnutím rady města k 8 výpovědím z nájmu.

Na druhou stranu je ale zřejmé, že **z hlediska uplatnění principu sociálního bydlení by potenciální výpověď z bytu měla být až úplně posledním nástrojem, tedy krajním řešením.** Tomu naopak musejí – při souběžném zachování schopnosti vydobýt maxima z pohledávek za bydlení – předcházet možná alternativní proaktivní opatření a sociální práce s klienty, jimž akutně z různých důvodů (rozpad rodiny, zadlužení, hráčská patologie, závislosti, sociální či zdravotní znevýhodnění aj.) hrozí ztráta bydlení, jak je třeba specifikuje Agentura pro sociální začleňování (Příručka pro obce/ bydlení, s. 32-36). Smyslem je:

- minimalizovat rizika ztráty bydlení a sociálního vyloučení,
- problémy se splácením nájemného či souvisejících služeb řešit okamžitě poté, co nastanou,
- a to ve spolupráci se samotnými klienty a neziskovými organizacemi v sociální oblasti či terénními pracovníky odboru sociální péče MML (oddělení sociálních činností, příp. OSPOD),
- a vyhledávat takové klienty, kteří by se do podobné situace mohli dostat (neziskový sektor).

Scénář přitom může obsahovat následující časový sled kroků:

1. průběžný důsledný monitoring řádných plateb za bydlení (*již provádí oddělení humanitní odboru školství, kultury a sociálních věcí*),
2. bezprostřední reakce na vzniklý dluh, tj. již po druhé neuhrazené platbě za nájemné či služby následuje výzva k zaplacení ve stanovené lhůtě, upozornění na možné důsledky¹¹ takového jednání a informace o případné pomoci ve finanční tísní (kontakt na dluhovou poradnu či vybrané neziskové organizace v sociální oblasti, které mohou pomoci v řešení počátečního stádia zadlužení, bude-li klient chtít),

3. pokud problémy s neplacením rostou, lze nabídnout splátkový kalendář, tj. realistické rozložení splátek dluhu dle finančních možností nájemníka/ žadatele (*již provádí oddělení humanitní odboru školství, kultury a sociálních věcí*),
4. souběžně se schválením splátkového kalendáře je ale dlužník už vyzván¹² k zahájení intenzivní spolupráce s pracovníky neziskových organizací v sociální oblasti, nebo terénními pracovníky odboru sociální péče MML,
5. v případě, že nájemník své dluhy vůbec neřeší, nemá zájem na spolupráci, je příjemcem sociálních transferů v rámci státní sociální podpory či pomoci v hmotné nouzi (příspěvek na bydlení/ doplatek na bydlení) a existuje riziko, že tyto dávky nevyužívá k jejich účelu, mohou pracovníci oddělení humanitního odboru školství, kultury a sociálních věcí iniciovat zřízení institutu tzv. zvláštního příjemce dávky (dle § 40, odst. 2 zákona 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, v platném znění). Ten umožní alespoň krátkodobě¹³ zasílat transfery přímo na účet pronajímatele, tedy městu.

Slabé stránky:

Město Liberec, resp. odbor školství, kultury a sociálních věcí, není schopno v tuto chvíli z kapacitních důvodů výše popsany režim v plném rozsahu zajistit. Jako řešení se jeví využít projektu Sociálního informačního centra (SIC) v rámci projektů IPRÚ (viz kapitola 8), popř. posílení personálního stavu odboru.

Možné zdroje financování sociální práce prostřednictvím NNO:

Spolupráci s neziskovým sektorem v oblasti bydlení je možné financovat několika způsoby:

- a. přímé platby z rozpočtu města (kapitola nákup sociální služeb/ krizové situace),
- b. dotační programy Rady vlády ČR pro podporu romské integrace (<http://www.vlada.cz/scripts/detail.php?pgid=476>) – prevence sociálního vyloučení a komunitní práce (žadatelé z řad organizací, spolků aj.), terénní práce (žadatelé z řad obcí),
- c. dotační programy EU na podporu sociálního bydlení, sociálního začleňování, zřízení a provoz Sociálního informačního centra apod. (viz kapitola 8).

Příklady dobré praxe:

Program Druhá šance, Brno – terénní práce s dlužníky

Roudnice nad Labem – institut zvláštního příjemce dávky

¹¹ Již třetí nezaplacená úhrada za bydlení může dle zákona vést k návrhu výpovědi z nájmu pro radu města.

¹² Lze diskutovat i o zavedení přímé povinnosti odebírat sociální službu výměnou za schválení splátkového kalendáře.

¹³ Organizace zabývající se inkluzí upozorňují, že zavedení zvláštního příjemce by mělo být jen krátkodobé, aby klient neztratil motivaci a bylo možné reálně prohlubovat jeho kompetence.

8 Náměty investičních projektů (posílení sociálního bytového fondu města)

V rámci aktuálního programovacího období EU (2014 – 2020) – Integrovaný plán rozvoje území (IPRÚ) a Integrovaný regionální operační program (IROP) lze uvažovat o následujících investičních projektech:

- *rekonstrukce městské sociální ubytovny (objekt Dvorská 169, příp. objekt Na Žižkově, příp. jiný vhodný objekt)* – projekt je součástí tzv. prostupného bydlení (viz kapitola 3, které do bytové politiky statutárního města Liberec zavede trojstupňové bydlení (krizové, tréninkové a sociální) pro lidi s chybějícími nebo jen velmi nízkými kompetencemi (bydlení, zaměstnání, zadlužování aj.). Prostupné bydlení proto doprovázejí i terénní sociální služby, které pomáhají u dotyčných lidí tyto kompetence postupně budovat a upevňovat. Městská ubytovna je zařazena do 1. stupně – krizové bydlení a má zajišťovat nízkoprahový typ bydlení spojený s intenzivním poskytováním sociálních služeb (externě prostřednictvím organizací Člověk v tísni, Naděje, Romodrom, Most k naději, Oblastní charita Liberec, D.R.A.K.). Vzhledem k tomu, že město dosud vhodnou ubytovnu nemá, zajistí 1. stupeň po přechodnou dobu neziskové organizace nabízející pobytové sociální služby (azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny apod.). Pro městskou ubytovnu SML již v minulosti vyčlenilo objekt Dvorská 169, v úvahu ale připadá i objekt bývalé školy Na Žižkově,
- *výstavba bytových jednotek pro sociální bydlení (zejména domy s pečovatelskou službou)* – město nově svůj bytový fond (nyní asi 1200 bytů) pojímá výhradně jako sociální bydlení, tj. byty bude nadále přidělovat pouze žadatelům potřebným a v tíživých životních situacích nikoli běžným zájemcům, kteří se mohou uplatnit na komerčním trhu s byty. Žádoucí je tedy bytový fond významně posílit, protože v současnosti nijak neumožňuje aktivní práci se specifickými skupinami obyvatel, přičemž vzhledem k očekávanému demografickému vývoji je prioritní posílit zejména oblast domů (bytů) s pečovatelskou službou. Hlavním podkladem jsou Dílčí analýzy sociálních služeb na území města Liberec,
- *výkupy a rekonstrukce bytových jednotek, ubytoven, vlastněných soukromým sektorem pro potřeby sociálního bydlení* – cíl projektu je dvojitý: 1. posílení bytového fondu ve vlastnictví města pro sociální bydlení, 2. výkupem vhodných nemovitostí snížit míru sociálního vyloučení ve městě či minimalizovat potenciálně riziková místa. Hlavním podkladem je Analýza sociálně vyloučených lokalit a ubytoven na území města Liberec (viz kapitola 1),
- *rekonstrukce bytových jednotek v majetku města pro potřeby sociálního bydlení* – dtto,

- *podpora sociálních služeb v oblasti sociálního bydlení (terénní práce, SAS pro rodiny s dětmi)* – cílem projektu je aktivní sociální práce s těmi klienty – nájemníky bytů ve vlastnictví města, jimž z různých důvodů hrozí ztráta bydlení a sociální vyloučení (rozpad rodiny, zadlužení, hráčská patologie, závislosti, sociální či zdravotní znevýhodnění aj.). Služby by byly uskutečňovány prostřednictvím poskytovatelů z řad neziskového sektoru (viz kapitola 7),

- *sociální informační centrum (SIC)* jako centrální poradní místo pro občany v nouzi (životní, bytové aj.) – cílem projektu je usnadnit přístup k informacím a orientaci v nabízených službách zejména osobám, které mají k těmto informacím zhoršený přístup z důvodu věku, sociální situace, zdravotního handicapu aj. (sociálně slabí, zdravotně znevýhodnění, senioři, rodiny i jednotlivci v tíživé sociální situaci).

Všechny výše stručně popsané projekty již byly zpracovány do konkrétních projektových fiší pro předvýzvu projektů IPRÚ – 1. Prostupné bydlení města Liberec, 2. Sociální bydlení a 3. Sociální informační centrum. Fiše byly schváleny na mimořádné radě města dne 3/8/2015.

9 Použité zdroje

Agentura pro sociální začleňování. 2012. Příručka pro obce. [Dostupné z <http://www.socialni-zaclenovani.cz/příručka>.]

Dílčí analýzy sociálních služeb na území statutárního města Liberec. 2015. LB plán.

Hruška, L. a kol. 2013. Analýza a řešení problematiky ubytoven na území statutárního města Ostrava v krátkodobém a dlouhodobém horizontu. [Dostupné z https://www.ostrava.cz/cs/o-meste/aktualne/kampane/kampane/2013_10_31_Ostrava_ubytovny_studie_FINAL.pdf.]

Mareš, P., Sirovátka, T. 2008. Sociální vyloučení (exkluze) a sociální začleňování (inkluzie) – koncepty, diskurz, agenda. Sociologický časopis 44, 2, 371-294.

Mareš, P. 2007. Co s konceptem sociální exkluze v české společnosti? In Mareš, P. (ed.). Sociální reprodukce a integrace: ideály a meze. Brno: Masarykova univerzita.

Mareš, P., Sirovátka, T. 2006. Chudoba, deprivace, sociální vyloučení: nezaměstnaní a pracující chudí. Sociologický časopis, 42, 4, 627-655.

Ministerstvo práce a sociálních věcí ČR. 2013. Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020. [Dostupné z <http://www.mpsv.cz/files/clanky/16893/bezdomovectvi.pdf>.]

Platforma pro sociální bydlení. 2014. Systém sociálního bydlení v České republice: Poziční dokument Platformy pro sociální bydlení. [Dostupné z http://www.socialnibydeni.org/sites/default/files/publicFiles/SOUBORY/2015/01/20/21-20-53/pozicni_dokument_psb_140917.pdf.]

Šolková, B. 2015. Analýza sociálně vyloučených lokalit a ubytoven na území města Liberce.

10 Přílohy

1 Funkční definice ETHOS 1/1

ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

1/2

Bezdomovství, sociální vyloučení spojené s absencí bydlení, je jedním z problémů, kterého se týká Strategie sociální ochrany a začleňování EU. Prevence bezdomovství a reintegrace osob bez domova jsou otázkami, které vyžadují dobré pochopení procesů a mechanismů, které vedou do situací absence nebo ztráty domova.

FEANTSA (Evropská federace národních sdružení pracujících s bezdomovci) vytvořila typologii bezdomovství a vyloučení z bydlení, nazvanou ETHOS.

Typologie ETHOS vychází z principu, že pojetí domova lze chápat ve třech oblastech, jejichž absence může vést k bezdomovství. Mít domov může být chápáno jako: mít přiměřené bydlení, které může osoba a její rodina vylučně

užívat (fyzická oblast); mít prostor pro vlastní soukromí s možností sociálních vztahů (sociální oblast); mít právní důvod k užívání (právní oblast). Z toho vyplývají čtyři formy vyloučení z bydlení: bez střechy, bez bytu, nejisté bydlení, nevyhovující bydlení – všechny tyto situace ukazují na *absenci bydlení*. ETHOS tedy člení osoby bez domova podle jejich životní situace nebo situace jejich bydlení. Tyto koncepční kategorie se dále člení na 13 operačních (pracovních) kategorií, v rámci realizovaného národního projektu Strategie sociální inkluze bezdomovců v ČR byl vytvořen soubor národních subkategorií. Typologie tak může být využita pro monitoring bezdomovství, pro vytváření politik a jejich rozvoj a vyhodnocování.

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*	
BEZ STRECHY	1 Osoby přežívající venku	1.1 Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování	1.1.1 Osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)	b	
	2 Osoby v noclehárně	2.1 Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	2.1.1 Osoby v nízkoprahové noclehárně 2.1.2 Osoby sezonně užívatelky k přenocování prostory zařízení bez lůžek	b b	
BEZ BYTU	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním	3.1.1 Muži v azylovém domě 3.1.2 Ženy v azylovém domě 3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě 3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě 3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě 3.1.6 Osoby v domě na půli cesty	b b b b b b	
		3.2 Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) 3.2.2 Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	b b	
		3.3 Přechodné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	3.3.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a	
	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1 Pobytové zařízení pro ženy		Ženy ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím	4.1.1 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese	a
					4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě	a
	5 Osoby v ubytovnách pro imigranty		5.1 Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	5.1.1 Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	a
			5.2 Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky	5.2.1 Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	a
	6 Osoby před opuštěním instituce		6.1 Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	a
			6.2 Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	a
			6.3 Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení	6.3.1 Osoby před opuštěním dětské instituce 6.3.2 Osoby před opuštěním pěstounské péče	a a
	7 Uživatelé dlouhodobější podpory		7.1 Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytované v azylovém domě	b
			7.2 Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a

* Použité zkratky v posledním sloupci – Stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci

1 Funkční definice ETHOS 1/2

ETHOS – Evropská typologie bezdomovství a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

2/2

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Životní situace	Generická (druhová) definice	Národní subkategorie	*	
NEJISTÉ BYDLENÍ	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) 8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	a a	
		8.2 Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy	8.2.1 Osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu 8.2.2 Osoby v nezákonné obsazené budově	a b	
		8.3 Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonné obsazeném pozemku (zahradkářské kolonie, zemnice)	b	
	9 Osoby ohrožené vystěhováním	9.1 Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	a	
		9.2 Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	a	
	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Policejně zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí obětí domácího násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy – oběti	a	
	NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	11 Osoby žijící v provizorních a neobvyklých stavbách	11.1 Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určené pro obvyklé bydlení	11.1.1 Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	a
			11.2 Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák	11.2.1 Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	a
			11.3 Provizorní stavba	Provizorní stavba	11.3.1 Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. bez kolaudace	a
		12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	12.1 Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	12.1.1 Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	a
13 Osoby žijící v přelidněném bytě		13.1 Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností	13.1.1 Osoby žijící v přelidněných bytech	a	

* Použité zkratky v posledním sloupci – Stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci



FEANTSA is supported financially by the European Commission. The views expressed herein are those of the author(s) and the Commission is not responsible for any use that may be made of the information contained herein.

FEANTSA

European Federation of National Associations Working with the Homeless AISBL

Fédération Européenne d'Associations Nationales Travaillant avec les Sans-Abri AISBL

194, Chaussée de Louvain ■ 1210 Brussels ■ Belgium ■ Tel.: +32 2 538 66 69 ■ Fax: +32 2 539 41 74 ■ ethos@feantsa.org ■ www.feantsa.org

CZ

(Koncepte prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020: 59, 60)

Příloha 2

Normativní náklady na bydlení pro rok 2015 (byty s nájemní smlouvou)

Počet osob v rodině	Normativní náklady na bydlení pro nájemní byty platné od 1. 1. 2015 do 31. 12.2015 podle počtu obyvatel obce v Kč měsíčně				
	Praha	více než 100 000	50 000 - 99 999	10 000 - 49 999	do 9 999
jedna	7 623	6 052	5 767	4 913	4 730
dvě	10 957	8 807	8 417	7 249	6 998
tři	14 903	12 092	11 581	10 053	9 726
čtyři a více	18 674	15 283	14 668	12 825	12 430

(MPSV ČR: https://portal.mpsv.cz/soc/ssp/obcane/prisp_na_bydleni)

Příloha 3

Statutární město Jablonec n. N., stavební uzávěra pro bytovací zařízení



STATUTÁRNÍ MĚSTO JABLONEC NAD NISOU
MAGISTRÁT MĚSTA JABLONEC NAD NISOU
ODBOR ÚZEMNÍHO A HOSPODÁŘSKÉHO ROZVOJE, ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Č.j. 6039/2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY STATUTÁRNÍHO MĚSTA JABLONEC NAD NISOU

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění), kterým se vydává územní opatření o stavební uzávěře

Rada města Jablonec nad Nisou, příslušná podle § 6 odst. 6 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 98 a § 99 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, § 17 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění svým usnesením č. 23/2015 ze dne 22.1.2015

vydává

územní opatření o stavební uzávěře pro stavby bytovacích zařízení

(dále jen „stavební uzávěra“)

I.

Vymezení území, pro které platí stavební uzávěra

Stavební uzávěra se vyhláší pro celé území statutárního města Jablonec nad Nisou. Z důvodu jednoznačnosti vymezení územního rozsahu stavební uzávěry není součástí tohoto opatření obecné povahy grafické vyznačení na podkladě katastrální mapy.

II.

Rozsah a obsah omezení nebo zákazu stavební činnosti

Stavební uzávěrou se zakazuje stavební činnost (stavba, změna dokončené stavby, změna v užívání stavby, změna stavby před jejím dokončením, dodatečné povolení, stavební úpravy za účelem rozšíření stávající kapacity) týkající se staveb bytovacích zařízení uvedených v § 2 odst. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

III.

Podmínky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů

Návrh územního opatření o stavební uzávěře by projednán s dotčenými orgány. Stanoviska ve stanovené lhůtě uplatnily následující dotčené orgány:

Magistrát města Jablonec nad Nisou, odbor stavební a životního prostředí ze dne 26. 9. 2014
Krajský úřad LK, odbor kultury, památkové péče a cestovního ruchu Liberec ze dne 6. 10. 2014
Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem Pardubice ze dne 8. 10. 2014
Krajský hygienická stanice LK se sídlem v Liberci, územní pracoviště Jablonec n.N. ze dne 17.10.2014.

Z uvedených stanovisek nevyplývaly žádné podmínky.

IV.

Doba trvání stavební uzávěry

Stavební uzávěra bude trvat do doby vydání nového Územního plánu Jablonec nad Nisou, nejdéle však do 31. 12. 2015.

V.

Výjimky ze stavební uzávěry

Výjimku ze stavební uzávěry může v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona povolit Rada města Jablonec nad Nisou, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel.

MÍROVÉ NÁMĚSTÍ 19, 467 51 JABLONEC NAD NISOU
tel.: +420 483 357 159; fax: +420 483 357 353; e-mail: smrkova@mestojablonec.cz

VI.

Vyhodnocení uplatněných připomínek

V rámci zveřejnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebyly uplatněny žádné připomínky

VII.

Rozhodnutí o uplatněných námitkách

V rámci zveřejnění návrhu územního opatření o stavební uzávěře nebyly uplatněny žádné námitky.

VIII.

Odůvodnění

Statutární město Jablonec nad Nisou v současné době pořizuje nový Územní plán Jablonce nad Nisou. Podnět na jeho pořízení byl schválen zastupitelstvem města dne 13. 12. 2007.

Stavební uzávěra má za účel – v souladu s § 97 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – zamezit po dobu pořizování nového Územního plánu Jablonec nad Nisou nežádoucímu a nekoncepčnímu boomu v oblasti výstavby ubytovacích zařízení na území statutárního města, který může ztížit ne-li znemožnit budoucí využití území podle této připravované územně plánovací dokumentace.

Toto opatření je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 - republikové priority pod bodem č. 15 (*Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*) Dále je toto opatření v souladu se Zásadami územního rozvoje Libereckého kraje – priorita pro zajištění udržitelnosti pod označením P31 (*Při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorově-sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*).

IX.

Poučení

Proti územnímu opatření o stavební uzávěře vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 zákona č. 500/2004Sb., správní řád)

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 200/2004 Sb., správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení.

Primátor statutárního města
Jablonec n.N.

Náměstek primátora statutárního města
Jablonec n.N.

Územní opatření o stavební uzávěře bylo vydáno usnesením č. RM/23/2015 dne 22.1.2015 a **nabývá účinnosti dne 12.2. 2015.**

(vyvěšeno na úřední desce ode dne 28.1.2015 do 11.2.2015)