

METODIKA HODNOCENÍ INTENZITY BYTOVÉ NOUZE

MAGISTRÁT MĚSTA CHOMUTOVA, ODBOR SOCIÁLNÍCH VĚCÍ,
ODDĚLENÍ TERÉNNÍ SOCIÁLNÍ PRÁCE
FIALOVÁ PETRA, DIS.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Název projektu: **Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově.**

Registrační číslo projektu: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006193.

Projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost.

Tato metodika byla schválena usnesením Rady statutárního města Chomutova č. 105/19 ze dne 11. 2. 2019.

Obsah

1. METODIKA HODNOCENÍ BYTOVÉ NOUZE	4
2. Sociální šetření u zájemce o sociální bydlení	6
3. Hodnocení bytové nouze.....	6
3.1 Domácnost	6
3.2 Finanční situace žadatele	7
3.3 Stávající bydlení.....	7
3.4 Historie bydlení	7
4. Hodnotící komise sociálního bydlení.....	7
5. Evidence	7
6. Odmítnutí zájemce	7
7. Model práce s klientem a žádosti v rámci systému sociálního bydlení	9
Příloha č. 1 – Informace o hodnocení žádosti o sociální byt.....	10
Příloha č. 2 – Anonymní záznam pro Hodnotící komisi sociálního bydlení.....	12

1. METODIKA HODNOCENÍ BYTOVÉ NOUZE

Metodika představuje ucelený postup, jak identifikovat bytovou nouzi domácnosti a postup výběru nájemců do sociálního bydlení v rámci projektu: „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově“, registrační číslo: CZ.03.2.63/0.0/0.0/16_128/0006193.

Postup slouží k hodnocení bytové a sociální situace zájemců o sociální bydlení a jisté prioritizaci zájemců o sociální bydlení s podporou sociálního pracovníka.

Ztrátu bydlení je potřeba vnímat v rámci tří hlavních oblastí, ve kterých může k vyloučení docházet. Jak stanovuje typologie ETHOS, jedná se o následující oblasti – fyzická oblast (fyzický prostor pro bydlení), sociální oblast (prostor pro soukromí) a právní oblast (právní nárok k užívání obydlí).

Zájemce o sociální bydlení může sám, nebo na doporučení, kontaktovat Odbor sociálních věcí, Oddělení terénní sociální práce. Sociální pracovník u zájemce o sociální bydlení posuzuje, zda se daná osoba nachází v bytové nouzi a sleduje celkový poměr příjmů a výdajů osob spojených s bydlením, tzn., osoba, která společně s dalšími posuzovanými osobami vynakládá na bydlení více než 40 % svých započitatelných příjmů.

Osoba v bytové nouzi se nachází, pokud nemá zajištěno bydlení (osoba bez domova), nebo nevládní bydlení (osobní vlastnictví, družstevní podíl), bydlí v nejistém (bez nájemní, podnájemní smlouvy, nebo hrozí, že o bydlení může přijít), nebo nevyhovujícím bydlení (žije v obydlí, které není zkolaudováno pro bydlení, přeplněné, nevyhovující bydlení).

ETHOS – evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení v prostředí ČR

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*
BEZ STŘECHY	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 užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek	b b
BEZ DOMOVA	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
		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 4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě	a 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	
	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 ubytovaní 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
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 nezákonně obsazené budově	a b
		8.3 Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonně obsazeném pozemku (zahrádkářské 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 oběti domácího násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy - oběti	a
NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ	11 Osoby žijící v provizorních a v 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 stavby	Provizorní stavby	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 – obydli 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					

Tabulka č. 1 – ETHOS (evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení v prostředí ČR)

Posouzení, zda se zájemce nachází v bytové nouzi, provádí sociální pracovník na základě sociálního šetření se zájemcem o sociální bydlení a na základě podané žádosti o sociální byt. V bytové nouzi se nachází osoba, která spadá do koncepční kategorie – viz uvedená tabulka. Každý zájemce o sociální byt musí mít podanou žádost.

2. Sociální šetření u zájemce o sociální bydlení

Cílem sociálního šetření je ověření, zda se osoba nachází v bytové nouzi či nikoliv. Během sociálního šetření sociální pracovník zjišťuje celkovou situaci zájemce, především sociální, bytovou a finanční, včetně vyloučení z bydlení. Ze sociálního šetření vzniká záznam v podobě anonymní kazuistiky, která se dále předkládá členům Hodnotící komise sociálního bydlení.

Sociální šetření je jednou z metod sociální práce, cílem je seznámení se s přirozeným prostředím rodiny/jedince a získání informací o životní situaci.

Samostatná realizace sociálního šetření je popsána v metodice sociální práce. Sociální šetření je orientováno na zmapování klientovy bytové situace.

3. Hodnocení bytové nouze

Samotné hodnocení bytové nouze u jednotlivých zájemců provádí sociální pracovník, který realizoval sociální šetření. Hodnocení se provádí z žádosti o sociální byt, která je přílohou této metodiky.

Hodnocení se skládá hlavně z oblastí:

- Domácnost
- Finanční situace žadatele
- Stávající bydlení
- Historie bydlení

3.1 Domácnost

Z hlediska poskytnutí sociálního bydlení je velmi důležité znát složení domácnosti, která by se do sociálního bytu stěhovala. V žádosti o sociální byt se posuzuje, zda se zájemce bude stěhovat sám/s manželkou/manželkou/druhem/družkou/děti, popřípadě s jinými osobami. Informace jsou důležité pro členy Hodnotící komise, kteří rozhodnou, na jak velký byt má domácnost nárok. Dalším zjištěním může vést k tomu, že získáním sociálního bytu dojde ke sloučení rodiny (např. pobyt rodiny na Azylovém domě, kde je rodina rozdělená), nebo dojde k vrácení dítěte z ústavní výchovy či pěstounské péče zpět do domácnosti.

3.2 Finanční situace žadatele

Zkoumá se, zda je zájemce o sociální byt veden v evidenci uchazečů o zaměstnání na Úřadu práce a jaké jsou celkové příjmy žadatele/ky i dalších osob, které s ní/m budou bydlet a vést domácnost. Finanční situace se zkoumá hlavně proto, zda žadatel splňuje kritérium poměr příjmů a výdajů spojených s bydlením a zda bude schopný pravidelně měsíčně hradit nájemné, zda zájemci vznikne nárok na dávky a hlavně proto, zda žadatel splňuje kritérium poměr příjmů a výdajů spojených s bydlením.

3.3 Stávající bydlení

Posuzuje se skutečný domov, kde posuzovaná osoba/rodina žije, uvádí se i informace zaměřené na velikost bytu či obývaného prostoru, případná časová omezení (např. termín ukončení nájemní smlouvy apod.). Další důležitou informací je, zda zájemce vlastní/spoluvlastní bytový či rodinný dům nebo byt, zda je nájemce bytu. Již zmíněné údaje jsou i obsahem nájemní smlouvy, kdy nájemce vlastnoručním podpisem potvrdí, že nevládní a není spoluvlastníkem žádného domu či bytů.

Dále nás zajímá, z jakého důvodu je pro zájemce stávající bydlení nevyhovující z důvodu podání žádosti o sociální byt (např. velikost bytu, hrozí zde výpověď/vystěhování, přelidněný byt apod.).

3.4 Historie bydlení

Z hlediska poskytnutí sociálního bydlení je velmi důležité znát historii bydlení žadatele, zvláště pak, jak dlouho je vyloučen z bydlení a z jakého důvodu. Jedná se hlavně o popis bydlení za posledních 5 let předcházející podání žádosti o sociální byt, včetně sociálních služeb a zdravotnických zařízení.

4. Hodnotící komise sociálního bydlení

Komise obdrží anonymní kazuistiky ze sociálního šetření. Každá vytvořená kazuistika je prezentovaná sociálním pracovníkem. Kromě písemných podkladů se členové mohou v případě potřeby či nejasností doptávat sociálních pracovníků na bližší informace. Na základě závěrů ze šetření je hlavním úkolem komise rozhodovat o finálním stanovisku přidělení sociálního bytu. Komise sociálního bydlení je složena ze zástupců Chomutovské bytové a.s., zástupců odboru sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce, zástupce neziskové organizace, zástupce ZSMCH, zástupce SOS Chomutov.

Hodnotící komise se svolává na začátku pilotáže, kdy se přiděluje všech 10 sociálních bytů, poté se svolává v případě potřeby (to znamená, když potencionální nájemník opustí sociální byt, dle evidovaných žádostí vznikne nárok na sociální byt dalšímu žadateli, o kterém komise rozhodne). Komisi vždy svolává garant lokální Koncepte sociálního bydlení na základě zakázky od sociálních pracovníků sociálního bydlení.

5. Evidence

Sociální pracovníci sociálního bydlení vedou databázi všech zájemců o sociální byt. Každá podaná žádost o sociální byt je vedena pod číslem a je zaevidovaná v tabulce xls., která je umístěna na společné složce pod heslem. V tabulce je uvedeno číslo žádosti a další potřebné údaje, především stav žádosti, zda je aktivní či neaktivní.

6. Odmítnutí zájemce

Zájemce o sociální byt je možné odmítnout v případě, že:

- zájemce nesplňuje podmínku 40 % disponibilních příjmů, které vynakládá na bydlení,
- zájemce se nenachází v bytové nouzi,

- zájemce odmítá spolupracovat se sociálním pracovníkem,
- potřeby a cíle zájemce nemohou být prostřednictvím sociálního bydlení naplněny,

V případě, že má zájemce zájem pouze o bydlení, je mu poskytnuto poradenství o jiných formách pomoci, které by mohly být vhodné pro řešení jeho situace.

Odmítnutý zájemce o sociální bydlení nadále zůstává v databázi žadatelů o byt jako neaktivní, v případě, že by se situace změnila, může být opět veden jako aktivní.

7. Model práce s klientem a žádosti v rámci systému sociálního bydlení

ŽADATEL

- První schůzka probíhá vždy na magistrátě města Chomutova.
- Žadatel je přesně poučen o tom, co je sociální bydlení a pro koho je určeno, jakým způsobem funguje systém vybírání nejvhodnějších adeptů.
- Zjištění aktuální situace žadatele.
- Je poskytnuto poradenství v jeho současné situaci.
- Dojde k podání žádosti o sociální byt.

PŘIJETÍ ŽÁDOSTI

- Proběhne přijetí žádosti, kterou vyplňuje vždy sociální pracovník spolu se žadatelem.

ZAEVIDOVÁNÍ ŽÁDOSTI

- Každá žádost má své číslo a je zaevidovaná.

SOCIÁLNÍ ŠETŘENÍ

- Na základě podané žádosti je provedeno komplexní sociální šetření žadatele se zhodnocením jeho aktuální celkové situace.

PŘEDLOŽENÍ PROŠETŘENÝCH ŽÁDOSTÍ HODNOTÍCÍ KOMISI

- Zpracování zápisu ze sociálního šetření v podobě anonymních kazuistik.
- Anonymní kazuistiky předloženy členům Hodnotící komise.
- Účast realizačního týmu na zasedání Hodnotící komise - představení anonymních kazuistik a zdůvodnění vybraného stanoviska realizačním týmem.

ROZHODNUTÍ HODNOTÍCÍ KOMISE

- Výsledek sdělen vybranému žadateli prostřednictvím sociálního pracovníka.

PŘIDĚLENÍ SOCIÁLNÍHO BYTU

- Spolupráce vybraného žadatele se sociálním pracovníkem.
- Příprava podkladů k nájemní smlouvě.
- Spolupráce s Chomutovskou bytovou a.s., Qarkem apod.



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu
prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost

Magistrát města Chomutova
Odbor sociálních věcí
Oddělení terénní sociální práce

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ – INFORMACE O HODNOCENÍ

v rámci projektu

Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově

- Žádosti jsou vyplňovány společně se sociálními pracovníky SB přímo na Magistrátu města Chomutova (zejména z důvodů čitelnosti údajů, které je třeba poté obdovovat a také proto, aby byla žádost pro každého srozumitelná – je poměrně obsáhlá. Také jako prvotní krok a projev zájmu ze strany žadatele/ky). Každá přijatá žádost, bude zaevidována, zhodnocena a obdovávána.
- Sociální bydlení je určeno pro všechny cílové skupiny. Dle Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025, pak především pro rodiny s dětmi a osoby přežívající venku.
- **Když žadatel/ka skutečně bydlí v Chomutově (případně v okolních obcích spadajících do správního obvodu obce s rozšířenou působností) a zároveň dojde k naplnění podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze, bude provedeno sociální šetření.**
- Pokud nebudou výše uvedené podmínky splněny, dále již žádost nebude posuzována, o čemž bude žadatel/ka informován/a – nevznikne nárok na SB.
- Sociální šetření bude provedeno v místě skutečného pobytu žadatele/žadatelky. V rámci šetření bude projednávána jeho/její komplexní situace. Budou konkretizovány problematické oblasti v souvislosti s bydlením a budou také zaznamenány a zohledněny důležité zjištěné poznatky o žadateli/ce a dalších osobách (např. zdravotní stav apod.).
- Celkovým výstupem ze sociálního šetření je kromě zprávy ze šetření a získání dalších bodů a slovní vyjádření sociální pracovníce/pracovníka formou doporučení (velmi doporučuji/ doporučuji/ lze schválit/ nedoporučuji). Toto stanovisko má však pro komisi, která bude o přidělování SB rozhodovat, pouze doporučující charakter. Stejně tak i získané body, které poslouží Hodnotící komisi k potřebnému přehledu potřebnosti jednotlivých žadatelů.
- Hodnotící komise tedy obdrží v písemné formě bodové hodnocení žádosti o SB (přidělené body včetně stanoviska sociálního pracovníka/ce) a zprávu ze šetření (popis sociální situace žadatele), to vše anonymně.

- Při utváření tohoto systému bylo vycházeno z Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025, kde je uvedeno: *„U všech prioritních cílových skupin musí být naplněny podmínky disponibilních příjmů nebo bytové nouze. Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedení individuálního sociálního šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby.“*



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Magistrát města Chomutova
Odbor sociálních věcí
Oddělení terénní sociální práce

Záznam pro hodnotící komisi SB

ze dne -- -- ----

Žádost číslo:

Dne -- -- ---- bylo v dopoledních hodinách u žadatelky/žadatele provedeno sociální šetření z důvodu podání žádosti o sociální byt.

Důvod podání žádosti

Členové domácnosti

Příjmy

Celkem příjem

Náklady na bydlení

Podmínka 40 % příjmu – SPLNĚNA/NESPLNĚNA

Podmínka bytové nouze – SPLNĚNA/NESPLNĚNA

Dluhy

Zdravotní stav

Bytová historie

Popis současného bydlení

Potřebný nábytek do SB

Další doplňující informace

Závěrem

Zapsala:

V Chomutově dne: