

NÁVRH METOD PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ

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 PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ	4
2	Prevence ztráty bydlení	4
2.1	Nedostatek finančních prostředků	4
2.2	Neplnění finančních závazků spojených s bydlením	4
2.3	Porušování nájemního vztahu	4
2.4	Nedostatek kompetencí k udržení bydlení	4
3	Dostupné nástroje, jak předejít ztrátě bydlení	4
4	Depistáž	5
5	Informační kampaň cílená na prevenci ztráty bydlení	5
6	Zavedení programu prevence ztráty bydlení	5
7	Nastavení spolupráce s aktéry systému sociálního bydlení	5
8	Posouzení životní situace klienta	6
9	Jednotlivé kroky vhodné k řešení jednotlivých nepříznivých sociálních situací, které vedou ke ztrátě bydlení	6
9.1	Nedostatek finančních prostředků	6
9.1.1	Činnost sociálního pracovníka	7
9.2	Neplnění finančních závazků	7
9.2.1	Institut zvláštního příjemce	7
9.2.2	Posílení kompetencí	7
9.3	Neplnění finančních závazků	7
9.3.1	Od sociálního pracovníka se očekává	7
10	Nástroje prevence ztráty bydlení	8
10.1	Sociální práce a sociální služby	8
10.2	Depistáž	8
10.3	Posouzení životní situace, sociální šetření	8
10.4	Individuální plánování	8
10.5	Mediace	8
10.6	Základní sociální poradenství	9

1 METODIKA PREVENCE ZTRÁTY BYDLENÍ

Prevence ztráty bydlení je jedním z prvků v systému řešení bezdomovectví a bytové nouze. Cílem preventivních postupů je snižovat riziko ztráty bydlení pro neplnění podmínek nájemního vztahu.

Cílem metodiky je popsat metody použitelné při prevenci ztráty bydlení a sjednotit postupy klíčových aktérů, kteří se mohou podílet k předcházení problémů spojené s rizikem ztráty bydlení. Samotná prevence ztráty bydlení v pojetí této metodiky bude zaměřena na předcházení situacím, které mohou vést ke ztrátě bydlení, ve kterém se daná rodina nachází.

2 Prevence ztráty bydlení

Hlavním spouštěčem rizika ztráty bydlení je neuhrazení měsíčního nájmu v daném měsíci a termínu. Nepříznivé sociální situace jsou vyvolávány vlivy, které mohou vést až ke ztrátě bydlení. V praxi se jedná o následující zmíněné situace:

2.1 Nedostatek finančních prostředků

Nedostatek finančních prostředků je jednou z hlavních příčin ztráty bydlení spolu s další formou a tou je neplnění finančních závazků spojených s bydlením. Dochází k poklesu příjmů, které zajišťují příjem na úhradu nákladů spojených s bydlením a snižuje se tak i kvalita života domácnosti.

2.2 Neplnění finančních závazků spojených s bydlením

Jedná se o neplnění povinností, které jsou spojeny s užíváním bytu (např. neplacení nájemného, neuhrazení záloh za elektřinu a plyn atd.). Hlavní roli tak může hrát nedostatek kompetencí nájemníka ve vztahu k bydlení.

2.3 Porušování nájemního vztahu

Jedná se o porušení povinností, které jsou dané občanským zákoníkem, např. nájemce nedodrжуje pravidla pro chování v domě i vůči sousedům, poškozujе byt či dům tak, že svým chováním způsobuje závadné škody, nehradí pronajímateli náklady na údržbu společných částí domu, rušení nočního klidu, výskyt nadměrného počtu lidí v bytě apod. Domácnost se tak dostává do konfliktu s povinnostmi, které vyplývají z nájemní smlouvy, případně z titulu nájemce či vlastníka bytu.

2.4 Nedostatek kompetencí k udržení bydlení

Riziko ztráty bydlení se zvyšuje u nájemníků, který nemá informace a neví, jaké jsou jeho finanční povinnosti a závazky, nezná ani postup, jakým by měl závazky plnit atd. Kompetence zahrnují znalosti (informace), schopnosti (použít postup) a dovednosti (znalost postupu).

3 Dostupné nástroje, jak předejít ztrátě bydlení

- Pomoc s vyřízením dávek na bydlení.
- Průběžný monitoring zaplaceného měsíčního nájmu.
- Včasná intervence v situaci nezaplacení nájemného.
- Pomoc s vyřízením mimořádné okamžité pomoci.
- Základní poradenství.

4 Depistáž

Součástí prevence je vyhledávání populace ohroženou rizikem ztráty bydlení. Výkon depistáže má zachytit v maximální možné míře všechny potenciální klienty, kteří by mohli potřebovat pomoc, ale také navázat spolupráci se všemi hlavními aktéry, kteří by se mohli podílet na řešení nepříznivé sociální situaci.

5 Informační kampaň cílená na prevenci ztráty bydlení

Podle Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově by informační kampaň měla být cílená na subjekty, které jsou schopny zachytit jedince, kterým hrozí ztráta bydlení. Prostřednictvím elektronické zprávy bude osloveno minimálně 6 poskytovatelů (např. Sociální služby, Chomutovská bytová a.s., Úřad práce Chomutov, neziskové organizace, OSV...). Tito aktéři budou ve spolupráci se sociálními pracovníky sociálního bydlení a budou jim formou zakázky dávat tipy na klienty, kteří jsou ohroženi ztrátou bydlení.

Informační kampaň bude probíhat opakovaně, následující formou:

- Na webových stránkách města.
- Informační kampaň pomocí letáků distribuovaný v rámci úřadu, kde nejčastěji dochází ke kontaktu s obyvateli, dále v rámci dalších institucích, organizacích a zařízeních na území města.

6 Zavedení programu prevence ztráty bydlení

Opatření povedou k zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení. Účelem poskytované práce bude minimalizace počtu domácností a jednotlivců, kteří přicházejí o bydlení, minimalizace počtu osob, které přebývají na ulici. Smyslem preventivních opatření je minimalizovat hrozbu ztráty bydlení u osob, které bydlení mají.

Dle Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově se prevence zaměří na osoby, které vůbec nebydlí, na osoby, co bydlí nepřiměřeně a na ty osoby, co ještě bydlí, ale brzo mohou o bydlení přijít. Prevence bude poskytována dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Podpora rodinám a jednotlivcům v sociálním bydlení bude poskytována prostřednictvím intenzivní sociální práce zaměřené na udržení si bydlení (např. nástroji individuálního plánování, posouzením situace klienta s cílem nastavení optimálního bydlení a následně jeho udržení, komunikace s pronajímateli...).

7 Nastavení spolupráce s aktéry systému sociálního bydlení

Nastavený systém včasného upozorňování na osoby, kterým hrozí prodlení s platbami nájemného a dalších služeb spojených s bydlením. V rámci prevence bude zahájena spolupráce a komunikace s níže uvedenými aktéry, kteří denně přicházejí do styku s potencionálními klienty ohrožených ztrátou bydlení. Společně se budeme podílet na odstranění rizik, která ke ztrátě bydlení vedou. Mezi hlavní aktéry patří sociální pracovníci, kteří na základě zakázky vykonávají sociální šetření.

- **Odbor sociálních věcí** – zakázka bude směřovaná na rodiny s dětmi a domácnosti s nedostatkem finančních prostředků na bydlení a neplnění finančních závazků v oblasti bydlení.

- **Chomutovská bytová a.s.**, - zakázka bude směřována na osoby v nájemním vztahu k obci ve zpoždění s platbou měsíčního nájmu, rizikové nájemníky, kteří např. nehradí nájemné, neplní své závazky nájemníka (hádky, konflikty, alkohol, drogy, porušování hygienických norem, rušení nočního klidu, nadměrné shromažďování osob, věci ... apod.), kterým hrozí ukončení nájemního vztahu.
- **SBD** – zakázka bude směřována na osoby v nájemním vztahu k obci ve zpoždění s platbou měsíčního nájmu, rizikové nájemníky, kteří např. nehradí nájemné, neplní své závazky nájemníka (hádky, alkohol, drogy, porušování hygienických norem, rušení nočního klidu, nadměrné shromažďování osob věci apod.), kterým hrozí ukončení nájemního vztahu.
- **ÚP** – zakázka bude směřovaná na osoby s nedostatkem finančních prostředků a na osoby s rizikem neplnění finančních závazků.
- **Neziskové a příspěvkové organizace města** – zakázka bude směřována na osoby ve všech situacích spojených se ztrátou bydlení, jejich význam roste u zachycení v důsledku nedostatku finančních prostředků strádajících osob, osob v zanedbaných domácnostech, které mohou hraničit s neplněním závazků nefinanční povahy a obecně domácnosti zdravotně postižených osob a domácnosti seniorů.

8 Posouzení životní situace klienta

Jedním z hlavních úkolů sociálního pracovníka v první fázi kontaktu s klientem je stanovení situace a příčin, které způsobují ztrátu bydlení. Působení sociálního pracovníka by mělo vyžadovat preventivní charakter, ve spolupráci s klientem povede ke zmírnění, popřípadě k odstranění příčin, které situaci způsobují.

9 Jednotlivé kroky vhodné k řešení jednotlivých nepříznivých sociálních situací, které vedou ke ztrátě bydlení

9.1 Nedostatek finančních prostředků

Zvýšení reziduálních příjmů by mělo být hlavním cílem ve všech domácnostech, ve kterých jsou finanční prostředky nedostatečné a nepříznivá situace by mohla vést ke ztrátě bydlení.

Zvýšení příjmů domácnosti lze dosáhnout uplatněním nároků v sociálním systému. Jedná se o nároky, které umožňují dlouhodobé zvýšení příjmů, které pokryjí náklady spojené např. se zdravotním postižením, tím se zvýší reziduální příjem domácnosti, který souvisí s dalšími životními potřebami.

Mezi takové nároky řadíme:

- Dávky Hmotné Nouze (příspěvek na živobytí, doplatek na bydlení).
- Dávky Státní Sociální Podpory (příspěvek na bydlení, příspěvek na dítě, rodičovský příspěvek).
- Dávky důchodového pojištění (starobní důchod, invalidní, případně sirotčí, vdovský a vdovecký).
- Dávky podmíněné nepříznivým zdravotním stavem (příspěvek na mobilitu, příspěvek na péči, průkaz osoby se zdravotním postižením, příspěvek na zvláštní pomůcku).

Výběr, jakou žádost podat, vychází z posouzení životní situace klienta.

9.1.1 Činnost sociálního pracovníka

- Sestaví seznam dávek, na které by mohl mít klient nárok, na přední místo zařadí dávky na bydlení.
- Seznámí klienta s procesem podání žádosti.
- Seznámí klienta se vzorem žádosti, který bude muset vyplnit.
- Sdělí klientovi, jaké potřebné dokumenty doloží k formuláři.
- Odkáže klienta na příslušné kontaktní pracoviště Úřadu práce ČR, popřípadě může předat i kontakt na pracovníka KoP ÚP ČR.
- V případě potřeby klienta může sociální pracovník poskytnout doprovod a asistenci při podávání žádosti o dávku.
- V případě potřeby poskytuje asistenci při vyplňování formuláře žádosti o dávku.

9.2 Neplnění finančních závazků

Neplnění finančních závazků vychází z nedostatků kompetencí a schopnosti klienta plnit své závazky vůči vlastníkům/pronajímatelům bytových jednotek.

Sociální pracovník by měl znát skutečnou strukturu klientových dluhů spojených s bydlením, jejich výši a také možnost klienta, jak tyto dluhy začít splácet. Sociální pracovník zjistí, o jaké dluhy se jedná, zda jde o dluhy na nájmu, dluhy na energiích, službách apod.

Nejvyužívanější metodou pro splácení vzniklých dluhů je zvážit možnost **nastavení splátkového kalendáře**. Ten by měl být sestaven realisticky, to znamená tak, aby odpovídal finančním možnostem nájemníka hradit měsíční splátky souběžně s placením nájemného za další měsíce.

9.2.1 Institut zvláštního příjemce

Pokud při posouzení životní situace klienta sociální pracovník odhalí, že vzhledem k jeho omezeným kompetencím nebude možno zajistit dlužné částky za bydlení, může sociální pracovník přistoupit k využití institutu zvláštního příjemce. Institutem se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která je ustanovena k přijímání dávky a která je povinna dávku použít ve prospěch klienta.

9.2.2 Posílení kompetencí

Posílení kompetencí můžeme rozdělit na 2 kategorie – posílení kompetencí v oblasti hospodaření s finančními zdroji a posílení kompetencí spojené s bydlením. Činnosti vedoucí k posilování kompetencí odpovídají obsahu základního sociálního poradenství získané prostřednictvím sociálního pracovníka. V případě nezvládnání kompetencí ze strany klienta využije sociální pracovník dostupné služby zaměřen na finanční či dluhové poradenství.

9.3 Neplnění finančních závazků

Hlavní cíl se zaměřuje na obnovení plnění nefinančních závazků, který vyplývá z posílení kompetencí k údržbě a užívání bytu a společných prostor a z udržování dobrých sousedských vztahů.

9.3.1 Od sociálního pracovníka se očekává

- Vykonávat sociální práci v přirozeném prostředí klienta/domácnosti.
- Získat maximum informací pro šetření konkrétní situace.
- Umět posoudit životní situaci klienta a najít příčiny vzniku dané situace.

- Vyhodnotit, který z nástrojů je nejvhodnější pro řešení dané situace.

10 Nástroje prevence ztráty bydlení

V této kapitole je možné identifikovat nástroje, které budou přispívat nejen k prevenci bezdomovectví obecně ale i k prevenci ztráty bydlení.

10.1 Sociální práce a sociální služby

První z velkých nástrojů v oblasti prevence jsou nástroje, které patří mezi základní a rozšířené v sociálních službách a v sociální práci jako oblasti zaměřené na změnu životní situace klienta. Obecně máme na mysli depistáž, posouzení situace klienta, poradenství, asistenci, individuální plánování, mediaci a jednání v zájmu klienta.

10.2 Depistáž

Součástí prevence je vyhledávání populace ohroženou rizikem ztráty bydlení. Výkon depistáže má zachytit v maximální možné míře všechny potenciální klienty, kteří by mohli potřebovat pomoc, ale také navázat spolupráci se všemi hlavními aktéry, kteří by se mohli podílet na řešení nepříznivé sociální situaci.

Z hlediska prevence je zcela zásadní cílené vyhledávání osob, kterým teprve hrozí ztráty bydlení anebo osob, které již o bydlení přišly, ale využívají možnost různých forem ubytování.

10.3 Posouzení životní situace, sociální šetření

Je zapotřebí znát situaci dané osoby, a to ve smyslu aktuálního stavu, tedy co je za problém. V našem tématu prevence ztráty bydlení může jít například o ohrožení ztráty bydlení způsobeno dluhy na nájemném či stížnosti sousedů atd. Během sociálního šetření dochází k posouzení životní situace, během které by měla být poskytnuta podpora a pomoc. Pokud osoba ohrožená ztrátou bydlení souhlasí s podporou sociálního pracovníka, dochází k nastavení řešení situace a volba vhodných navazujících nástrojů podpory.

10.4 Individuální plánování

Individuální plánování je proces, během kterého se sociální pracovník domlouvá s klientem na jednotlivých cílech pomoci, na krocích, které povedou k naplnění jeho cíle spolupráce. Předpokladem pro úspěšné naplnění je dobrovolnost a motivace klienta.

10.5 Mediace

Situace ohrožení ztrátou bydlení nemusí mít důvody pouze finanční, ale další příčiny mohou vycházet ze vztahů uvnitř domácnosti, nebo ze vztahu s okolím (sousedy, pronajímateli apod.). Při řešení konfliktů vystupuje sociální pracovník v roli mediátora a pomáhá tak konfliktním stranám ve vedení nebo řešení jejich sporu, vede komunikaci a hledá možné řešení konfliktu s cílem předejít ztrátě bydlení.

10.6 Základní sociální poradenství

Hlavní podstatou je poskytnutí důležitých informací, které klientovi chybí a je jich zapotřebí při řešení nepříznivé situace. U osob ohrožených ztrátou bydlení může jít o základní informace z oblasti sociálních dávek (např. typech dávek, podmínky nároku, jaký typ formuláře použít a jak ho vyplnit apod.), ale také z oblasti sociálních služeb, dluhové problematiky apod.