



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



ZPRÁVA O VÝSLEDKU ZAHRANIČNÍ PRACOVNÍ CESTY DO NIZOZEMSKA

Termín od 5. 6. – 9. 6. 2017

Realizovaná cesta 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

Úterý, 6. 6. 2017 – jednání v prostorách VNG

- ASOCIACE MĚST A OBCÍ, u nás se to nazývá Svaz měst a obcí ČR: 400 nizozemských obcí jsou členem této asociace, v ČR je členem cca 6200 obcí
- **Plní 3 úlohy:**
 - 1.** Zastupuje zájmy obcí vůči centrální vládě
 - 2.** Poskytuje informace (např. informuje obce o novém zákoně)
 - 3.** Schází se s obcemi a vyměňují si názory, zkušenosti
- Vede diskuze s vládou ohledně financí, poskytuje informace ohledně vyhlášek

Finanční zdroje VNG – dle počtu obyvatel, pokud mají na starosti velký projekt → zdroje od centrální vlády (týká se to i projektu SB)

Bytová politika – tu si obce vytváří sami na základě statistiky – tzn. mapuje se, kolik je potřeba postavit bytových jednotek, obce si určí svůj podíl na vzájemné dohodě se sousedními obcemi → tím zamezí konkurenci, pro obce je atraktivní postavit co nejvíce bytů na obecní půdě

Finance – rozpočet obcí je tvořen 10 % z místních daní, 60 % dostanou od centrální vlády pro jejich libovolné účely a 30 % jsou účelové části – z toho se platí SSP občanů

Sociální dávky – přísné předpisy, vyplácí je obec, peníze přímo z centrálních zdrojů, obec určuje, na jakou částku má člověk právo

Bytový fond – 7,6 mil bytových jednotek, z toho 2,3 mil jsou sociální byty, což je celkem 30 % bytového fondu v Holandsku (1/3 byty takové a 2/3 RD)

SOCIÁLNÍ BYDLENÍ

- Obec si sestavuje plán, co očekává od bytového družstva, plán ohledně bytové výstavby, družstva se mohou vyjádřit, co by chtěli a za kolik peněz, plán se sestaví na 5 let po dohodě s nájemníky a družstvem
- **DEFINICE SB** - musí se jednat o objekt, na kterém se platí nájemné, které je nižší, než se platí příspěvek na bydlení, měsíční limit příspěvku na bydlení činí 710eur, objekt je ve vlastnictví bytového družstva
- **NÁROK** – nárok na sociální byt mají domácnosti s příjmem do 40.000eur/za rok, plánují po domluvě s EU snížit částku v roce 2021 na 36.000eur/za rok, platí zde podmínka příjmu, pro koho neplatí tato podmínka tak to jsou např. studenti, žadatelé o azyl, nezaopatřené soby
- **NÁJEMNÉ** – jedno měsíční nájemné dopředu jako kauce, pokud se nic v bytě nestane, kauce se na konci vrací, výše nájemného se odvíjí v kvalitě bytu, soukromé byty platí pro prvního nájemníka celý nájem, pro dalšího nájemníka už se kauce nepožaduje, vše kontroluje stanovená komise
- **NÁJEMNÍ SMLOUVA** – studenti uzavírají NS po dobu studia, tedy na dobu určitou. Ostatní klienti mají také na dobu určitou (2 roky), poté pokud je vše v pořádku dostanou na dobu neurčitou.

- **PŘÍSPĚVEK NA NÁJEMNÉ** – k dispozici musí být celý samostatný byt (nesmí být pouze 1 místnost), osoba starší 18 let, příspěvek na nájemné pouze pokud je výše nájmu v rozmezí 223 – 710E, mapuje se výše příjmu a majetku, domácnost s 1. osobu nesmí vydělávat víc, jak 22.000 euro. Ten, kdo žádá o příspěvek, dokládá prohlášení od finančního úřadu za předešlý rok.
- **PŘÍDĚLOVÁNÍ SB** – přidělování provádí bytové družstvo, pokud je nedostatek levných sociálních bytů, obec může určit pořadí těch, kteří mají největší nárok → jedná se o oběti DN, pečující osoby, lidé ekonomicky závislí na obci, byty pro postižené osoby → jsou přednostně v místních vyhláškách spolu s povolením, aby tato postižená osoba mohla v bytě bydlet. Obec si sama určuje, jaké CS budou v sociálních bytech.
- **SYSTÉM NABÍDKY SOC. BYTU** – občané hledají byt dle místa, ceny nebo typu bydlení. To vše je dostupné na internetových stránkách, kde se klienti zaregistrují. Přednost se dává seniorům. Je zde dlouhá čekací doba – např. 23M, 4 roky...

Středa 07. 06. 2017 - návštěva města Rijswijk

Přivítání starostou města panem Michelelem Bezuijen, radním panem Ronaldem van der Meij a dvou pracovníků obce paní Sigrid Bueving a panem Joeroenem van Eijindhoven.

Krátké představení města:

- 51 tisíc obyvatel
- 25 tisíc domů a z toho je 1/3 sociální ubytování
- V současné době je hodně bytové výstavby
- Po válce velká nouze o byty
- Do 80. let velký nárůst výstavby – poté útlum
- V současnosti zase nárůst – předpokládá se, že v roce 2025 bude mít město cca 61 tisíc obyvatel

Ve městě figurují **2 bytová družstva – Wonen a Vidomes** – dohromady mají 80.500 sociálních bytů. A stále se staví nové – u těch je velký důraz na ekologii – tepelná čerpadla, solární panely = levné ubytování – zaplatitelné nájemné.

V posledních letech více regulace ze strany státu:

1. Zákon o bytech z r. 2016 – spolupráce státu s bytovými družstvy
2. Zákon o ubytování z r. 2014 – způsoby přidělování sociálních bytů

Zákon o bytech

- Bytová družstva smí stavět a pronajímat pouze sociální byty
- Obce musí vyhotovit dlouhodobý plán bydlení

- Družstva dávají obcím návrh, co chtějí postavit, jak to bude finančně náročné, předpokládané ceny nájemného
- Vzájemná dohoda – obce, družstva, nájemníci

Družstva jsou nezávislé organizace.

Nový trend – nechat starší občany bydlet, co nejdéle v bytech – co nejvíce jim to přizpůsobit (snadná přístupnost, co nejnižší podlaží). Domluvit pečovatelskou službu.

Důraz na prevenci – jednat, co nejrychleji, při 1. signalizaci problému.

Zákon o ubytování

Přidělování bytů:

- Seskupení 9 obcí – mají stejná pravidla – mají dohodu o cílových skupinách:
- Azylanti s povolením pobytu
- Zdravotně postižení občané
- Pečující osoby
- Občané, kteří museli opustit byt kvůli novostavbě
- Občané, kteří museli opustit byt z ekonomických důvodů – bydlí sami a mají vysoké náklady

Centrální systém sociálních bytů = všechny volné byty ve spolupracujících 9 obcích. Tam se zadávají požadavky uchazečů. Doba žádosti je též důležitým kritériem.

Žádost o byt:

- Čekací lhůta- od 4 měsíců do 20 let (rodinné domy třeba 20 let)
- Trvalý pobyt nebo pracovní poměr

Přesun do bytového družstva WONEN

Uvítání paní Marion Wendell a paní Diane Velder.

- Spravuje 6.000 bytů, z toho je 1/4 bytů v Rijswijku
- Průměrné nájemné 494 € + energie a služby (cca 20 €)
- Zdroje pouze z nájmu – žádné dotace (výjimečně na ekologické stavby) – ale mají výhodnější úvěry u bank
- Platí daň z pronájmu

Sociální byty:

- 3 až 4 patrové domy s jedním vchodem bez výtahu
 - Rodinné domy
 - Panelové domy
 - Byty pro seniory s pečovatelskou službou
- Nové bytové domy se staví už s výtahem – vhodné i pro seniory.

Bytové družstvo má 3 základní složky:

1. Strategie – plány na 10 – 20 let
2. Konkrétní plány – na 1-2 roky (údržba)
3. Operační složka – denní problémy

- Zaměření na lidi s nižšími příjmy (stále se zvyšuje jejich počet)
- Snaha o energeticky nenáročné stavby
- Snaha nezvyšovat nájem
- Potřeba více sociálního ubytování
- Zvyšuje se problém chudoby
- Trend seniory a postižené obyvatele nechat bydlet co nejdéle samotné v bytech – spolupráce se sociálními pracovníky, dohody s pečovatelskými službami – službu platí obec (něco jako příspěvek na péči) rovnou pečovatelské službě
- Výstavba asi 15 bytů/rok
- Bytové družstvo má zodpovědnost spolu se zodpovědným nájemníkem uklízet okolí
- Existuje digitální platforma pro řešení problémů – mail, facebook, telefon, sms
- Pořádají se srazy nájemníků
- Nutná spolupráce – obec, nájemníci, družstva
- Po nezaplacení 3 měsíců nájemného – soudní vystěhování – v loňském roce 14 domácností vystěhováno – buď jdou k rodině, nebo jsou z nich bezdomovci
- V loňském 15 % sociálních bytů nabídnuto uprchlíkům
- Se zvýšením nájmů musí 70 % nájemníků souhlasit

Panelákový coach = pracuje pro bytová družstva a pečovatelskou službu, mapuje potřeby seniorů, platí ho stát. Seznámí se s nájemníky a s jejich zájmy, spojuje lidi se stejným koníčkem, zabraňuje osamělosti

Prohlídka sociálního bydlení.

ČTVRTEK 8. 6. 2017 – jednání na VNG

Jednání ve VNG, nejprve prezentace pana Sébastiena Garniera ze společnosti AEDES. Druhou prezentaci pojednávající o Housing First vedl pan Ico Kloppenburg. Poté následovala evaluace.

1. AEDES

- AEDES je organizace, která v Nizozemsku zastřešuje bytová družstva. Spravuje 2,3 miliony domů a bytů, tzn. každý třetí dům.

- Prvotně soc. bydlení pro dělníky, lidé se sami scházeli a společně budovali – občanské iniciativy – na to reagovala vláda a došlo k uzákonění (1901 zákon o bydlení, který byl postupně upravován do dnešní podoby).

- **Hlavní úloha AEDES**

Sekundární – údržba okolí, kvalitní byty např. i pro seniory, renovace, úspory aj.

Primární – zaměření se na lidi s nižším příjmem než 34.299 € ročně

(více než 50 % těchto lidí u nich bydlí) → hlavním úkolem je, aby pro tyto lidi bylo nájemné zaplatitelné

- Z jejich nájemníků celkem 59 % nemá příjem z práce.

- Klade důraz na spolupráci všech tří stran, tj. bytových družstev, obcí a nájemníků (nájemníci mají svého zástupce, ten je např. i v dozorčí radě bytového družstva).

- Oproti jiným zemím je rozdílem i to, že mají poměrně málo panelových domů, v Nizozemsku tvoří cca 2/3 rodinné domy.

- Dle analýzy bydlení Housing Europe Review 2012 je podíl sociálního bydlení v ČR 17 % a v Nizozemsku 33 % (ale různorodý výklad pojmu sociální bydlení).

- Celkově je čím dál tím více lidí, kteří bydlí draze – vynakládají na bydlení příliš vysokou část svých příjmů. Např. i z tohoto důvodu bydlí nyní děti u rodičů mnohem déle.

2.Housing First

- Dříve se z hlediska sociálního bydlení zaměřovali pouze na multiproblémové skupiny, ale nyní na všechny. Jedna z největších cílových skupiny vznikla v době ekonomické krize – lidé s malým příjmem a bez bydlení.

- Dříve tedy pozornost hlavně na péči a zdraví a nyní hlavně na oblasti bydlení a příjmu.

- Veřejná správa se o toto téma začala více zajímat a došlo k úpravě zákona o bydlení. Oblasti bezdomovectví a sociálního bydlení se tak začaly překrývat.

- Zaměřují se hlavně na prevenci, aby nedocházelo k vystěhovávání. Snaží se o komplexní řešení celé situace – všech problémů a nejen jednoho.

- Pro jednotlivé čtvrtě stanoveny týmy (pomáhající profese + zástupci obce, BD a nájemníků).

- Velký bytový fond 1/3 všech bytů jsou sociální byty. Ale počet bytů k dispozici je problematický – většina hledá malé a co nejlevnější bydlení, pak hrozí kumulace těchto osob v jednotlivých lokalitách. Snaží se, aby ve čtvrtích byla různorodá skladba obyvatel.

- **Cíle:**

: co nejrychlejší návrat skupin k „normálnímu“ životu

: dlouhodobý plán péče – řešení (strukturace života, zdraví aj. oblastí)

: zkompetentňování klientů

: self powerment – posílení na základě vlastního prožitku

- **Housing First**

- nejsou zde žádné stupně, klient se dostane rovnou do stabilního bydlení

- předání a přijetí zodpovědnosti

- zkušenosti s tímto systémem jsou daleko lepší než s prostupným bydlením (s tímto systémem pracuje v Nizozemsku polovina obcí)

Podmínky pro uchazeče

- přijmout péči
- smlouva o sanaci dluhu
- S klientem je tedy uzavírána smlouva o bydlení a péči.
- Unikátní je Nizozemsko v tom, že nájemní smlouvu uzavírá bytové družstvo nejprve s obcí (cca na 2 roky) a poté, když je to bez obtíží, je teprve nájemní smlouva přepsána na nájemníka (je to jakési „obcházení“ nájemního zákona, protože je poté těžké smlouvu s klientem rozvázat).

•Nové vývoje

- potíže s pomatenými osobami na ulici (nejčastěji dementující nebo s psychickým onemocněním) – sepsán plán, ale příliš různorodá skupina,
- není zde nucená psy. péče – zakládá se na toto téma zákon (když je někdo psy. nemocný a nebezpečný – je možné ho „zavřít“ ale později by mělo být možné ho i nuceně léčit) ,
- nyní větší pozornost zaměřena dětem bezdomovců, protože by to možná mohlo být z jisté části dáno geneticky – i jiné příčiny a okolnosti, chtějí se zaměřit na celkový proces „předávání“.

•Další informace naleznete na stránkách: <http://housingfirstguide.eu/website/>.

3.Evaluace

Poděkování účinkujícím a závěrečné zhodnocení zahraniční pracovní cesty společně s ostatními městy, kterými byla Kadaň a Most. Zhodnocení proběhlo ústní formou.

Výstupem aktivity:

V rámci této praxe jsme se inspirovali přínosem v oblasti prevence ztráty bydlení, která je velmi potřebná v systému sociálního bydlení v Chomutově.

Využití v praxi: navázali jsme spolupráci s Chomutovskou bytovou a.s., která nám dává písemné podněty v době, kdy klient nezaplatí z nějakého důvodu pravidelné měsíční nájemné. Na základě tohoto signálu sociální pracovnice provedou sociální šetření v domácnosti klienta, kde zjistí příčinu nezaplaceného nájmu a navážou s klientem v rámci potřeby intenzivní sociální práci.