



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ  
ÚROVNI V CHOMUTOVĚ

# PRŮBĚŽNÁ ZPRÁVA

**PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU  
SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ ÚROVNI  
V CHOMUTOVĚ  
PRŮBĚŽNÁ ZPRÁVA**

**Ing. Mgr. Jiří Remr, Ph.D., MBA**

**Ing. Jana Menšíková**

**Mgr. Petr Osoba**

Tato průběžná zpráva je jedním z výstupů v projektu „Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově“ č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/16\_128/0006193.

**ZADAVATEL:**

**Statutární město Chomutov**

Zborovská 4602, 430 28 Chomutov

**ZPRACOVATEL:**

**INESAN (Institut evaluací a sociálních analýz)**

Sokolovská 351/25, 186 00 Praha 8

Tel: +420 220 190 597

E-mail: [info@inesan.eu](mailto:info@inesan.eu)

Web: [www.inesan.eu](http://www.inesan.eu)

---

## OBSAH

<b>MANAŽERSKÉ SHRUTÍ</b> .....	<b>3</b>
<b>1. ÚVOD</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1 Kontext projektu</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2 Předmět evaluace</b> .....	<b>7</b>
<b>1.3 Cíl průběžné evaluace</b> .....	<b>7</b>
<b>1.4 Limity evaluace</b> .....	<b>7</b>
<b>2. METODIKA EVALUACE</b> .....	<b>8</b>
<b>2.1 Evaluační přístup</b> .....	<b>8</b>
<b>2.2 Metody a použitá data</b> .....	<b>8</b>
2.2.1 DESK RESEARCH.....	8
2.2.2 POLOSTRUKTUROVANÉ ROZHOVORY .....	9
2.2.3 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ.....	10
<b>2.3 Výstupy evaluace</b> .....	<b>11</b>
<b>3. HODNOCENÍ PROCESU REALIZACE PROJEKTU A JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT</b> .....	<b>12</b>
<b>3. 1 Hodnocení procesu realizace projektu</b> .....	<b>12</b>
EO3 – Jaké je hodnocení nastaveného postupu spolupráce s jednotlivými aktéry obce v oblasti sociálního bydlení?.....	13
<b>3. 2 Hodnocení jednotlivých aktivit</b> .....	<b>14</b>
<b>3.3 Identifikované významné problémy</b> .....	<b>23</b>
<b>4. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ</b> .....	<b>25</b>
<b>4.1 Závěry</b> .....	<b>25</b>
<b>4.2 Náměty a doporučení</b> .....	<b>25</b>

## SEZNAM TABULEK

Tabulka 1 Identifikace zainteresovaných stran .....	6
Tabulka 2 Identifikace cílových skupin projektu na základě projektové dokumentace.....	6
Tabulka 3 Respondenti dotazníkového šetření .....	11
Tabulka 4 Plnění harmonogramu projektu u dokončených KA.....	12
Tabulka 5 Harmonogram KA 3 – tvorba jednotlivých metodik .....	16

Tabulka 6 Cílové skupiny sociálního bydlení, do kterých lze zařadit zabydlené domácnosti .....	18
Tabulka 7 Materiály vzniklé na základě součinnosti projektového týmu a MPSV .....	20
Tabulka 8 Účast projektového týmu na vzdělávacích aktivitách.....	21
Tabulka 9 Účast projektového týmu na zahraničních cestách .....	22

## **SEZNAM ZKRATEK**

HK	Hodnotící komise (sociálního bydlení)
CHB	Chomutovská bytová, a.s.
IROP	Integrovaný regionální operační program
KA	Klíčová aktivita
MPSV	Ministerstvo práce a sociálních věcí
ORP	Obec s rozšířenou působností
OPZ	Operační program Zaměstnanost
OSV	Odbor sociálních věcí
OTSP	Oddělení terénní sociální práce
PnP	Příspěvek na péči
PS	Pracovní skupina (sociálního bydlení)
RM	Rada města
SBD	Stavební a bytové družstvo Chomutov
SMCH	Statutární město Chomutov
SVL	Sociálně vyloučená lokalita
ÚP ČR	Úřad práce České republiky

## MANAŽERSKÉ SHRNUÍ

Průběžná evaluace je zaměřena na popis hlavních závěrů z hodnocení procesu realizace projektu Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově. Průběžná evaluace poskytuje zpětnou vazbu přímo realizátorovi projektu. Jejím smyslem je poskytnout podněty k jednotlivým aktivitám směřujícím k tvorbě výstupů a implementaci systému sociálního bydlení a umožnit jejich případnou korekci. V rámci průběžné evaluace byly vyhodnocovány zkušenosti zainteresovaných stran a cílových skupin s průběhem projektu, za tímto účelem byl proveden desk research, dotazníkové šetření a polostrukturované rozhovory.

Harmonogram projektu je nastaven na úrovni jednotlivých klíčových aktivit (KA). Do ledna 2019 byly ukončeny dvě aktivity, obě s malým zpožděním oproti plánovanému harmonogramu. Vzhledem k tomu, že zpoždění při zpracování KA 1, které se poté přeneslo na KA 2, nezpůsobil postup projektového týmu, ale potíže s výběrem dodavatele vznikající podkladové analýzy, lze vyslovit předpoklad, že termín dokončení projektu bude dodržen a všechny plánované aktivity budou naplněny. Obě tyto KA byly uzavřeny publikací dvou stěžejních materiálů, které jsou k dispozici pro další fungování projektu a rozvíjení systému sociálního bydlení v Chomutově (Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově a Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově).

Zbývajících šest aktivit v současné době probíhá. Metodiky jsou tvořeny pod dohledem garantky lokální koncepce a postupně jsou předkládány městské radě ke schválení (KA 3). Samotné pilotní ověření lokální koncepce (KA 4), kterým se rozumí zejména zabydlení klientů sociálního bydlení, taktéž probíhá. Místo deseti plánovaných bytů bylo do projektu již zařazeno bytů dvanáct, do kterých byly nastěhovány domácnosti z různých cílových skupin. Během trvání projektu už byla dvěma domácnostem smlouva ukončena (jednou pro neplacení nájemného, podruhé pro porušování podmínek), do obou bytů již byly vybrány domácnosti nové. Zainteresovaní aktéři hodnotí tento výsledek na základě svých subjektivních očekávání postavených na znalosti bytové situace v Chomutově kladně. Poptávka po sociálním bydlení převyšuje nabídku sociálních bytů zhruba desetinásobně. V rámci KA 4 je nyní nutné věnovat širší pozornost i dalším činnostem, zejména prevenci, a navázat spolupráci s dalšími aktéry.

Celý projekt je koordinován ve spolupráci s MPSV (KA 5), která dle zapojených aktérů funguje dobře. Prvním výsledkem KA 6 je tato předkládaná průběžná evaluační zpráva. V době ukončení projektu bude následována ještě závěrečnou zprávou a případovou studií. V rámci KA 7 navštěvuje realizační tým projektu různé vzdělávací aktivity, nejčastěji formou kurzů. Uskutečnily se také čtyři zahraniční cesty (Nizozemsko, Skotsko, Švédsko a Španělsko), které realizačnímu týmu projektu umožnily poznat praxi v oblasti sociálního bydlení v těchto státech a inspirovat se některými zdejšími praktikami (např. prevence v oblasti ztráty bydlení). Informační kampaň (KA 8) v průběhu celého projektu informuje zainteresované odborníky i veřejnost v Chomutově o jeho projektu. Všechny tyto aktivity běží v souladu s harmonogramem.

Během zpracování evaluace se objevily čtyři významné věcné problémy, které s průběhem projektu souvisí. Šest bytů zařazených v projektu (Palachova ul.) se nachází v jednom domě, což není ideální z hlediska dekoncentrace sociálního bydlení, kterou doporučuje naprostá většina odborných materiálů z této oblasti. Druhým problémem spojeným s byty na této adrese je vyvěšení informační cedulky, kterou vyžadují

pravidla povinné publicity Integrovaného regionálního operačního programu využitého pro financování rekonstrukce těchto bytů. Tato cedule stigmatizuje obyvatele těchto bytů, zejména v pohledu veřejnosti z nejbližšího okolí tohoto domu. Třetím problémem je vyhláška opatření obecné povahy, kterou se v Chomutově vyhlásilo pět oblastí se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů (není zde možné nově vyplácet doplatek na bydlení). Jeden ze sociálních bytů se nachází uvnitř této oblasti. Přitom podle zjištění z dotazníkového šetření čtvrtina dotázaných uživatelů sociálního bydlení doplatek na bydlení čerpá a dá se předpokládat, že je pro ně stěžejní pro udržení bydlení. Případný další rozvoj sociálního bytového fondu (či pouhé zabydlování nové domácnosti na dané adrese) proto může být existencí této vyhlášky výrazně komplikován. Posledním problémem je absence exit strategie. Na počátku projektu nebylo definováno řešení, které nastane po aplikaci tohoto pilotního projektu. Nejistota je v nejvyšší míře na straně nájemníků, protože nevědí, jak se bude po skončení projektu vyvíjet jejich bytová situace. Sociální pracovníci nejsou v současné chvíli schopni poskytnout nájemníkům žádnou informaci o budoucím řešení, přičemž nájemníky by bylo vhodné informovat co nejdříve, a co nejlépe je na nastávající situaci připravit.

# 1. ÚVOD

## 1.1 KONTEXT PROJEKTU

Město Chomutov se stejně jako dalších patnáct obcí Česka zapojilo do projektu MPSV „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“, reg. číslo: CZ.03.2.63/0.0/0.0/15\_017/0003539. Tento projekt reagoval na potřebu mnoha obcí systémově nastavit oblast sociálního bydlení.

Cílem evaluovaného projektu je pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově. Projekt je rozdělen celkem do osmi klíčových aktivit:

- KA 1 – Zpracování analýzy potřebné pro tvorbu lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově podle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025
- KA 2 – Tvorba lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově, včetně způsobu financování a spolupráce s dalšími obcemi a relevantními aktéry
- KA 3 – Tvorba metodik sociální práce v oblasti bydlení
- KA 4 – Pilotní ověření lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově
- KA 5 – Součinnost s projektem „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“
- KA 6 – Evaluace projektu
- KA 7 – Vzdělávání
- KA 8 – Informační kampaň

Cílem projektu je řešení neuspokojivé bytové situace na území města Chomutova. Projekt by měl přispět k řešení situace domácností, které se nacházejí v bytové nouzi, což znamená, že standardní bydlení nemají, případně bydlí v nevyhovujících podmínkách či v nepřiměřeně drahém bydlení. Bydlení na volném trhu, kam se musí orientovat domácnosti, které nedosáhnou na městské byty, je v Chomutově drahé a v přístupu k tomuto bydlení je část obyvatel diskriminována. Tyto domácnosti pak využívají ubytovny nebo se koncentrují v nekvalitních bytech v sociálně vyloučených lokalitách. Problémem bytového trhu v Chomutově jsou také spekulace s bytovým fondem.

Doba realizace projektu je naplánována na 1. 3. 2017–28. 2. 2020, tj. celkem na 36 měsíců. V době finalizace průběžné evaluační zprávy (leden 2019) jsou ukončeny KA 1 a KA 2, zbylých šest aktivit nadále pokračuje.

Realizační tým projektu je čtyřčlenný, všechny jeho členky jsou pracovnicemi odboru sociálních věcí chomutovského magistrátu. Při přípravě evaluačního plánu byl sestaven okruh zainteresovaných stran, kterých se projekt dotýká, ať již z hlediska organizačního, výkonného či pouze z důvodu spolupráce (viz Tabulka 1). Oproti době, kdy byl sestavován evaluační plán, nastaly v řadách zainteresovaných aktérů určité změny<sup>1</sup>. Politické vedení města nově reprezentuje nový 2. náměstek primátora Mgr. Milan Märc, který má v gesci sociální věci (příčemž primátor JUDr. Marek Hrabáč zůstal i po volbách v roce 2018 ve své funkci). Mgr. Jana Hronová je nově zařazena jako vedoucí Centra komunitního plánování.

---

<sup>1</sup> Změny jsou v tabulce označeny hvězdičkou (\*).

**Tabulka 1 Identifikace zainteresovaných stran**

Zainteresaná strana	Funkce; role v projektu	Osoba/-y	PS	HK
Statutární město Chomutov – vedení města	*2. náměstek primátora města; město je nositel projektu, majitel části sociálních bytů pro pilotáž, je místem realizace projektu	*Mgr. Milan Márc	NE	NE
Statutární město Chomutov – Odbor sociálních věcí	Pověřená vedoucí odboru sociálních věcí	Bc. Dagmar Mikovcová	ANO	ANO
	Vedoucí oddělení terénní sociální práce	Mgr. Bc. Monika Stránská	ANO	ANO
	Pracovnice odboru sociálních věcí; realizační tým projektu	Petra Fialová, DiS. Bc. Štěpánka Hanzlíková Mária Šťastná	ANO ANO *ANO	ANO ANO NE
		Zlata Barešová, DiS.	ANO	ANO
Statutární město Chomutov – *Centrum komunitního plánování	Vedoucí organizační složky	Mgr. Jana Hronová	ANO	NE
Chomutovská bytová a.s.	Pověřená řízením společnosti; poskytovatel části sociálních bytů pro pilotáž, správce všech bytů pro pilotáž	Bc. Soňa Skalická	ANO	ANO
Člověk v tísni, o.p.s.	Terénní pracovníci; znalost cílové skupiny a kontakt s ní, tipování klientů pro projekt	Mgr. Martin Slavík	ANO	ANO
		Mgr. Jan Šipoš	ANO	NE
Úřad práce ČR, kontaktní pracoviště Chomutov	Vedoucí oddělení hmotné nouze; kooperace v oblasti dávek na bydlení	Bc. Jitka Reiterová, DiS.	ANO	NE
FOD – Klokánek Chomutov	Vedoucí FOD, *v době zahájení projektu městská zastupitelka, členka Finančního výboru, předsedkyně Sociální komise	Ing. Karin Sobotková	ANO	ANO
Sociální služby Chomutov, p. o.	Ředitelka organizace	Mgr. Alena Tölgová	ANO	ANO
	Manažerka kvality sociálních služeb	Lenka Straková	ANO	NE
Městská policie Chomutov	Ředitel	Mgr. Tomáš Douda	ANO	NE
	Manažerka prevence	Ing. Iva Ejim	ANO	NE
Vít Lesák	Externí člen projektového týmu; konzultace lokální koncepce a dalších metodik	Ing. Vít Lesák, MSc.	NE	NE
Ministerstvo práce a sociálních věcí	Kontaktní pracovník MPSV; odborné konzultace projektu z kontaktního centra MPSV	Bc. Michal Ďord'	ANO	NE
Evalúátor pro MPSV	Autorka centrální jednotné metodiky; konzultace centrálně připravené metodiky projektu	Mgr. et Mgr. Kateřina Glumbíková, Ph.D.	NE	NE
Úřad vlády ČR, Odbor pro sociální začleňování (Agentura)	Lokální konzultantka Chomutov, Regionální centrum Západ	Mgr. Kamila Zinčenková	ANO	NE

Pozn.: PS – Pracovní skupina sociálního bydlení, HK – Hodnotící komise sociálního bydlení, ANO/NE – členství konkrétní osoby v těchto komisích.

Zpracování: INESAN

Cílové skupiny projektu jsou celkem čtyři, viz Tabulka 2.

**Tabulka 2 Identifikace cílových skupin projektu na základě projektové dokumentace**

Cílová skupina	Zapojení do projektu
Sociální pracovníci Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova	Vzdělávání – specifická školení (akreditované kurzy) zaměřená na zvýšení kompetencí zaměstnanců obce v rámci systému sociálního bydlení, zahraniční studijní cesta.
Zaměstnanci oddělení terénní sociální práce Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova	Zahraniční studijní cesta (krátkodobá studijní stáž).
Osoby sociálně vyloučené a sociálním vyloučením ohrožené (10 domácností, jež jsou klienty Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova)	Celkem 10 domácností (30 podpořených uživatelů), kterým bude poskytnuto sociální bydlení ve formě sociálního bytu a sociální práce v objemu nad 40 hodin.
Osoby sociálně vyloučené a sociálním vyloučením ohrožené (50 osob, jež jsou klienty Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova)	Zapojení do aktivit zaměřených na prevenci ztráty bydlení, počet 50 osob je určen jako minimální, sociální práce v objemu do 40 hodin.

Zpracování: INESAN



## **1.2 PŘEDMĚT EVALUACE**

Průběžná evaluace poskytuje zpětnou vazbu přímo realizátorovi projektu. Jejím smyslem je poskytnout podněty k jednotlivým aktivitám směřujícím k tvorbě výstupů a implementaci systému sociálního bydlení a umožnit jejich případnou korekci. V rámci průběžné evaluace byly vyhodnocovány zkušenosti zainteresovaných stran a cílových skupin s průběhem projektu. Město Chomutov nyní získává čas na zohlednění poskytnuté zpětné vazby v následujících měsících řešení projektu.

Průběžná evaluace je zaměřena na popis hlavních závěrů z hodnocení procesu realizace projektu, tak jak bylo stanoveno v evaluačním plánu. Předmětem evaluace je zejména nastavení jednotlivých procesů, ověření vstupních a dělících kritérií pro vstup do systému sociálního bydlení, systém předávání informací a spolupráce zainteresovaných aktérů. Dále se průběžná zpráva zaměřuje na procesní fungování projektu a obsahuje doporučení určená členům realizačnímu týmu pro další etapu projektu.

## **1.3 CÍL PRŮBĚŽNÉ EVALUACE**

Cílem průběžné evaluace je zhodnotit nastavení procesu realizace a implementace všech klíčových aktivit projektu a navrhnout konkrétní doporučení pro úpravu další fáze projektu. Prostřednictvím kvalitativního a kvantitativního šetření byly zjišťovány reakce a zkušenosti relevantních zainteresovaných stran. Výsledky těchto provedených evaluačních aktivit jsou shrnuty do této průběžné evaluační zprávy. Sumarizované poznatky budou dále použity jako zdroj informací při přípravě případové studie a závěrečné evaluační zprávy.

## **1.4 LIMITY EVALUACE**

Limity evaluace plynou z podmínek, ve kterých se konkrétní evaluace odehrává. Průběžná evaluace uskutečněná v době realizace projektu tak nemůže i při intenzivní snaze zachycovat stav, ve kterém se projekt v době finalizace zprávy nachází. Pro eliminaci nedorozumění je v konkrétních částech zprávy uvedeno, k jakému datu se popisovaný stav vztahuje.

## 2. METODIKA EVALUACE

### 2.1 EVALUAČNÍ PŘÍSTUP

Evaluace byla zahájena v dubnu 2018 a byla prováděna průběžně během dosavadní realizace projektu. Celá evaluace se opírá o empirická data a další dostupnou evidenci (evidence-based practice). Při shromažďování dat a jejich analýze bylo využito několika různých metod. Při sekundárním výzkumu (tj. pro práci s dostupnými dokumenty a údaji) byl využit desk research. Kromě toho byly použity i metody primárního výzkumu, a to jak kvantitativního, tak i kvalitativního charakteru. Bylo provedeno dotazníkové šetření mezi uživateli sociálních bytů a individuální polostrukturované rozhovory s aktéry zainteresovanými v projektu. Návštěvy členů zpracovatelského týmu byly využity také k pozorování situace v okolí domů, kde jsou lokalizovány sociální byty, v těchto domech samotných a také v dalších částech města (zejména SVL). Využité metody a použitá data jsou blíže popsány v následujících odstavcích.

### 2.2 METODY A POUŽITÁ DATA

#### 2.2.1 DESK RESEARCH

Desk research je základní metodou, s jejíž pomocí jsou zpracovávány podklady dokumentující cíle projektu, jeho výsledky a celkový průběh realizace. Zásadní výhodou desk research je získání rozsáhlých informací ze stávajících informačních pramenů; nevýhodou je omezení dané rozsahem a dostupností potřebných pramenů. Desk research probíhal průběžně od začátku evaluace, kdy se tým evaluátorů začal seznamovat s dostupnými dokumenty. Na samém počátku byl proveden rozbor těchto materiálů a dalších informací vztahujících se k projektu a jeho realizaci, přičemž evaluační tým si vyžádal projektovou dokumentaci a další dostupné materiály od realizačního týmu projektu. Další fáze desk research spočívala v analýze stávajících dokumentů (obsahová analýza) a analýze již existujících dat (sekundární analýza dat). Obsahové analýze byly podrobeny zejména dokumenty vzniklé v souvislosti s projektem (viz níže). Analýze byla podrobena data z tzv. Tabulek monitoringu za jednotlivé zabydlené domácnosti, za jejichž komplectaci dle metodiky MPSV jsou zodpovědní terénní sociální pracovníci.

Obsahová analýza dokumentů umožnila získat věcné informace o plánování a průběhu projektu. Dokumenty vztahující se k místní situaci v Chomutově a strategické dokumenty a materiály umožnily evaluačnímu týmu posoudit místní a institucionální rámce, ve kterých se celý projekt uskutečňuje. V případě dokumentů, které do této doby (leden 2019) vznikly jako plánované výstupy projektu (Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově, Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově a Metodika sociální práce v sociálním bydlení) byl posuzován také soulad jejich obsahu s projektovým plánem. Data z Tabulek monitoringu umožnila získat základní přehled o struktuře zabydlených domácností.

Při zpracování průběžné evaluace tedy byly v rámci desk research využity tyto zdroje:

#### **Dokumenty vzniklé v souvislosti s projektem**

- Projektová žádost (zejména Příloha žádosti o podporu)

- Tomčík, M., Krippelová, K. (2017): Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově. Most: Vysoká škola finanční a správní, a. s. 89 s.
- Fialová, P. (2018): Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově. Chomutov: Magistrát města Chomutova, odbor sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce. 60 s.
- Fialová, P. (2018): Metodika sociální práce v sociálním bydlení. Chomutov: Magistrát města Chomutova, odbor sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce. 20 s.
- Seznamy členů PS a HK
- Zprávy o výsledku pracovních zahraničních cest (Nizozemsko, Skotsko, Švédsko, Španělsko)

#### **Dokumenty vztahující se k místní situaci**

- [Agentura pro sociální začleňování, Statutární město Chomutov] (2016): Strategický plán sociálního začleňování Statutárního města Chomutova pro období 2017–2020. 91 s.
- [Agentura pro sociální začleňování, Statutární město Chomutov] (2016): Místní plán inkluze Chomutov 2017–2020, Příloha č. 1 SPSZ Chomutov 2017–2020. 67 s.
- [Agentura pro sociální začleňování] (2016): Vstupní analýza [ke strategickému plánu sociálního začleňování Statutárního města Chomutova] Chomutov 2016. 63 s.
- Magistrát města Chomutova, Úsek kancelář tajemníka: Veřejná vyhláška opatření obecné povahy, Čj.: MMCH/42216/2018/KT

#### **Strategické dokumenty a metodické materiály**

- Ministerstvo práce a sociálních věcí (2015): Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025. 155 s.
- Agentura pro sociální začleňování [2016]: Akční plán Strategie boje proti sociálnímu vyloučení 2016–2020. 95 s.
- Gojová, A., Glumbíková, K., Kučera, P., Lesák, V., Ripka, Š. (2018): Jednotná metodika monitorování a hodnocení místních systémů sociálního bydlení. Ostrava: Ostravská univerzita, Fakulta sociálních studií a Platforma pro sociální bydlení. 74 s.

#### **Stávající studie, výzkumy a analýzy**

- Ministerstvo práce a sociálních věcí [2014]: Metodika pro evaluaci nesoutěžních projektů OP Zaměstnanost 2014–2020. 72 s.

#### **Ostatní data**

- Tabulky monitoringu (kvartálně shromažďovaná data o jednotlivých zabydlených domácnostech).

### **2.2.2 POLOSTRUKTUROVANÉ ROZHOVORY**

Metoda individuálních polostrukturovaných rozhovorů umožňuje shromáždění informací, postojů a zkušeností od různých zainteresovaných stran. Individuální rozhovory umožňují získat podrobné informace k výsledkům a dopadům projektu, umožňují vystihnout vazby mezi sledovanými jevy a shromáždit argumenty a poznatky jednotlivých aktérů; nevýhodou je časová náročnost sběru dat a náročnější analýza nestrukturovaných odpovědí. Polostrukturované rozhovory se zapojenými aktéry se

uskutečnily během listopadu a prosince 2018 v Chomutově, tazatelem byl ve všech případech člen řešitelského týmu. Bylo provedeno celkem třináct polostrukturovaných rozhovorů. Výběr byl proveden z osob, které byly v evaluačním plánu identifikované jako zástupci zainteresovaných stran. Do výběru byl zahrnut celý realizační tým projektu, nadřízení pracovníci realizačního týmu a další aktéři z řad spolupracujících organizací.

Polostrukturované rozhovory byly vedeny podle předem připraveného scénáře. Bylo tak možné zjistit názor všech respondentů na hlavní průřezová témata, ale též bylo možné reagovat doplňujícími otázkami v případě, že se objevily nové či rozšiřující informace o průběhu projektu. Průběh rozhovoru byl téměř<sup>2</sup> ve všech případech zaznamenán na diktafon, poté byl proveden přepis těchto rozhovorů pro další analytickou práci. Poté byly nahrávky smazány. Rozhovory trvaly 45–75 minut, dva zmíněné kratší rozhovory bez pořízeného záznamu byly kratší (20 minut). Již během samotného dotazování nastala informační saturace – další rozhovory již nepřinášely nové poznatky, docházelo k opakování řečeného.

Scénář rozhovoru s aktéry se dotýkal následujících okruhů:

- Identifikace respondenta, forma a rozsah zapojení do projektu, účast na jednotlivých KA, vztah aktéra k projektu (pokud není zapojen přímo).
- Systém nastavení spolupráce (uvnitř projektového týmu, projektový tým – další části odboru sociálních věcí a magistrátu, projektový tým – další identifikované zainteresované strany), činnost PS a HK, předávání informací o průběhu projektu.
- Nastavení systému sociálního bydlení, včetně kritérií pro získání sociálního bytu.
- Přehled bytové situace ve městě, příspěvek projektu k její případné změně.
- Ostatní témata (postoje obyvatel a politické reprezentace města k sociálnímu bydlení, prostor pro další informace, které respondent považuje vzhledem k průběhu projektu za relevantní).

### 2.2.3 DOTAZNÍKOVÉ ŠETŘENÍ

V průběžné evaluační zprávě jsou použita vybraná data z celkem 12 dotazníků vyplněných s uživateli sociálních bytů v době do tří měsíců od jejich zabydlení v sociálním bytě. Formulář dotazníku byl připraven pracovníky MPSV, jeho konstrukce je podrobněji popsána v metodice MPSV<sup>3</sup>. Cílem je zjistit změnu v sociální a ekonomické situaci a v životních strategiích uživatelů sociálního bydlení, respondenti budou za tímto účelem dotazováni ještě jednou (po roce od nastěhování). Vstupní dotazníky byly zaměřeny na tyto popisné proměnné: chronicita či epizodnost bytové nouze; dostupnost služeb a příslušenství v aktuálním bydlení; problémy s aktuálním bydlením – s bytem jako takovým i s okolím; bariéry nalezení bydlení; uspořádání / charakteristiky domácnosti a rodiny; zaměstnanost a ekonomické aktivity; zdroje příjmů a výdaje na bydlení; finanční stabilita – rozpočet domácnosti; přítomnost ohrožujících faktorů v okolí bydliště.

Dotazníkové šetření s obyvateli sociálních bytů proběhlo v různých datech v rozmezí od 9. dubna 2018 do 8. listopadu 2018. Aby byla dodržena lhůta na vyplnění dotazníku do tří měsíců od nastěhování, vyplnily

---

<sup>2</sup> Na diktafon nebyly zaznamenány dva rozhovory, jeden pro nedostatek času na delší a hlubší rozhovor ze strany respondenta, druhý se zastupujícími respondenty, kteří na poslední chvíli při rozhovoru zastoupili plánovaného respondenta, ale o průběhu evaluovaného projektu a smyslu dotazování nebyli dostatečně informováni.

<sup>3</sup> Viz Gojová, A., Glumbíková, K., Kučera, P., Lesák, V., Ripka, Š. (2018): Jednotná metodika monitorování a hodnocení místních systémů sociálního bydlení. Ostrava: Ostravská univerzita, Fakulta sociálních studií a Platforma pro sociální bydlení, s. 18–25.

první čtyři dotazníky terénní sociální pracovnice. Zbylé dotazníky s respondenty vyplnil zpracovatel evaluace. Do doby zpracování této evaluační zprávy nebyl zpracován dotazník se zástupcem domácnosti zabydlené 3. prosince 2018, neboť to nebylo z časových důvodů možné (evaluátor získal informaci o zabydlení 4. ledna 2019). Jedné domácnosti byla nájemní smlouva ukončena ještě dříve, než došlo k dotazování, proto nebyla dotazována. Celkově jsou shromážděna data za 12 domácností, přičemž jedna z nich již sociální byt neobývá (ukončena smlouva). Vzhledem k tomu, že hodnocení situace uživatelů není předmětem této evaluační zprávy, byla pro tuto zprávu využita pouze vybraná data pro základní přehled o zabydlených domácnostech.

**Tabulka 3 Respondenti dotazníkového šetření**

Označení	Zastupovaná domácnost	Datum nastěhování	Datum dotazování	Tazatel
Respondent 1*	Matka, otec, 3 děti	1. 2. 2018	11. 4. 2018	OSV
Respondent 2	Manželský pár	12. 2. 2018	10. 4. 2018	OSV
Respondent 3	Matka, 3 děti	1. 2. 2018	11. 4. 2018	OSV
Respondent 4	Matka, 5 dětí	1. 2. 2018	9. 4. 2018	OSV
Respondent 5	2 bratři	6. 8. 2018	17. 10. 2018	INESAN
Respondent 6	Partnerský pár	6. 8. 2018	16. 10. 2018	INESAN
Respondent 7	Matka, dítě	27. 8. 2018	16. 10. 2018	INESAN
Respondent 8	Otec, matka, dítě	6. 8. 2018	16. 10. 2018	INESAN
Respondent 9	Partnerský pár	15. 8. 2018	8. 11. 2018	INESAN
Respondent 10	Matka, 2 děti	5. 3. 2016**	8. 11. 2018	INESAN
Respondent 11	Matka, otec, 3 děti	5. 9. 2018	8. 11. 2018	INESAN
Respondent 12	Jednotlivec	10. 2018	8. 11. 2018	INESAN

Pozn.: \* Domácnosti již byla ukončena smlouva., \*\* Domácnost užívala byt i předtím, než byl zařazen do fondu sociálního bydlení.

Zpracování: INESAN

## 2.3 VÝSTUPY EVALUACE

Výstupem evaluace, který je založen na výše zmíněných datech, je tato průběžná evaluační zpráva. Formuláře a data z dotazníkového šetření budou v souladu s podmínkami projektu poskytnuta MPSV i objednateli.

### 3. HODNOCENÍ PROCESU REALIZACE PROJEKTU A JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT

První část této kapitoly je věnována hodnocení procesu realizace projektu jako celku. Tato část přináší také odpověď na evaluační otázku č. 3, která byla na tuto problematiku zaměřena. V druhé části je zhodnocen proces realizace jednotlivých aktivit. Pozornost je věnována v souladu se zadáním zejména KA 4, ostatní aktivity jsou okomentovány pouze stručně. Širší pozornost jim bude věnována v případové studii a závěrečné zprávě. Třetí část této kapitoly je věnována specifickým místním problémům, které buď ve vyšší míře zmiňovali aktéři při polostrukturovaných rozhovorech, nebo které identifikoval evaluační tým a je vhodné je zmínit již v této fázi projektu.

#### 3.1 HODNOCENÍ PROCESU REALIZACE PROJEKTU

Realizačnímu týmu se podařilo úspěšně absolvovat počáteční fázi projektu, která přinesla drobné organizační těžkosti spojené s odchodem vedoucí odboru sociálních věcí a spoluautorky projektu na mateřskou dovolenou a s odstoupením projektové manažerky po prvním měsíci fungování projektu. Realizační tým se následně podařilo personálně stabilizovat. Na začátku roku 2019 dojde k další personální změně (jedna z členek týmu odchází na mateřskou dovolenou). Se znalostí fungování realizačního týmu lze předpokládat, že tato změna další fungování projektu neohrozí. Podle vyjádření samotných členek týmu i dle hodnocení ostatních aktérů funguje projektový tým bezproblémově.

Harmonogram projektu je nastaven na úrovni jednotlivých KA. Do ledna 2019 byly ukončeny dvě aktivity, obě s malým zpožděním oproti plánovanému harmonogramu, viz Tabulka 4.

**Tabulka 4 Plnění harmonogramu projektu u dokončených KA**

Klíčová aktivita	Plánované ukončení	Faktické dokončení	Forma dokončení
KA 1	7/2017	8/2017	Publikace Analýzy pro tvorbu lokální Koncepte sociálního bydlení v Chomutově
KA 2	1/2018	3/2018	Schválení koncepte Zastupitelstvem statutárního města Chomutova (usnesení č. 052/18 ze dne 12. 3. 2018)

Zpracování: INESAN

Jelikož ostatní KA neměly v projektu stanovené průběžné milníky s pevně určeným harmonogramem, nelze jejich realizaci z hlediska dodržování termínů v průběžné fázi detailně hodnotit. Vzhledem k tomu, že zpoždění při zpracování KA 1, které se poté přeneslo na KA 2, nezpůsobil postup projektového týmu, ale potíže s výběrem dodavatele Analýzy (blíže viz podrobnější hodnocení KA 1 uvedené níže), lze vyslovit předpoklad, že termín dokončení projektu bude dodržen a všechny plánované aktivity budou naplněny. Toto tvrzení podporuje i fakt, že činnosti, které jsou naplánované v rámci jednotlivých KA, se dle dostupné evidence, ale i dle vyjádření členek projektového týmu, daří průběžně realizovat (podrobněji viz opět hodnocení jednotlivých KA).

### EO3 – JAKÉ JE HODNOCENÍ NASTAVENÉHO POSTUPU SPOLUPRÁCE S JEDNOTLIVÝMI AKTÉRY OBCE V OBLASTI SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ?

---

Odpověď na tuto evaluační otázku je vhodné rozdělit do několika částí.

První část odpovědi se zaměřuje na vnitřní spolupráci samotného realizačního týmu projektu, který jako celek koncentruje v rámci evaluovaného projektu nejdůležitější aktéry v oblasti sociálního bydlení v Chomutově. Jádro projektového týmu tvoří čtyři osoby (garantka lokální koncepce, dvě sociální pracovnice sociálního bydlení a projektová a finanční manažerka). Konzultanta lokální koncepce a dalších metodik, který je odborným poradcem garantky u klíčových aktivit č. 2 a 3, vzhledem k jeho časově omezenému úvazku a externímu působení za součást jádra realizačního týmu nepovažujeme.

S ohledem na to, že všechny tyto osoby jsou součástí odboru sociálních věcí, je jejich spolupráce velmi těsná, což odpovídá logice projektu. Členky realizačního týmu dále spolupracují s ostatními pracovníky odboru sociálních věcí, zejména s těmi z oddělení terénní sociální práce. Od terénních pracovníků a terénních sociálních pracovníků, kteří mají město rozdělené do jednotlivých lokalit, v jejichž rámci se starají o klienty, pochází také zřejmě největší podíl klientů zapojených do projektu sociálního bydlení.

Druhá část odpovědi je věnována dvěma oficiálně ustaveným platformám, kde se scházejí členky realizačního týmu s dalšími aktéry z oblasti sociálního bydlení. Hlavní platformou, kde se schází kompletní realizační tým s dalšími aktéry, je PS<sup>5</sup>. Na počátku projektu sem byli pozváni jednotliví aktéři pro navázání spolupráce a předávání informací, aby se dozvěděli hlavní informace (co projekt znamená, pro koho bude určený apod.). V počátečním období se PS scházela „docela často“ (1–2x za měsíc). V té době existovala potřeba nastavit spolupráci, členové PS připomínkovali analýzu, diskutovala se koncepce sociálního bydlení. V současné fázi projektu se PS schází 3–4x do roka, dochází zejména k předávání aktuálních informací od projektového týmu směrem k ostatním aktérům (kolik je zabydleno lidí, kolik je podaných žádostí), řeší se např. stížnosti, které se po zabydlení klientů objevily, diskutují se postřehy všech aktérů. Činnost a nastavení fungování PS (např. počet zapojených aktérů) jsou projektovým týmem i ostatními aktéry hodnoceny kladně (ti oceňují dobré vedení PS či kvalitní přípravu materiálů). Takto popsané fungování PS je v souladu s definicí uveřejněnou v Lokální koncepci sociálního bydlení v Chomutově, kde je uvedeno, že PS se bude scházet dle potřeby, ideálně 1x za měsíc. Původnímu plánu odpovídá též struktura členů PS.

Druhou širší platformou, která má méně členů<sup>6</sup> než PS, je HK. První zasedání HK proběhlo v lednu 2018 poté, co byla schválena koncepce sociálního bydlení, a bylo zřejmé, že od února 2018 dojde k zabydlování prvních klientů. HK se schází podle potřeby, v aktuální fázi projektu tedy poté, co dojde k uvolnění bytu. Setkání HK předchází sociální šetření mezi vhodnými zájemci a zpracování anonymních kazuistik. Hodnocením v HK prošli všichni zabydlení klienti. Samotný hodnotící mechanismus je blíže popsán níže v rámci hodnocení jednotlivých aktivit, viz KA 4. Také fungování HK je všemi zúčastněnými hodnoceno kladně.

Třetí část odpovědi se týká „individuální“ spolupráce projektového týmu s třetími stranami mimo výše vymezené platformy. Úvodem je nutné zdůraznit, že spolupráce projektového týmu (tj. města Chomutov)

---

<sup>4</sup> Od závěru roku 2018 včetně projektové a finanční manažerky, která do té doby členkou PS nebyla.

<sup>5</sup> Seznam všech členů PS viz Tabulka 1.

<sup>6</sup> Platí, že všichni členové HK jsou zároveň členy PS.

s ostatními organizacemi není nijak formalizovaná. Výjimku tvoří pouze spolupráce s Chomutovskou bytovou, a.s., se kterou je uzavřena dohoda o spolupráci. Chomutovská bytová má specifické postavení, neboť je správcem městských bytů a vlastníkem části nemovitostí, ve kterých jsou lokalizovány sociální byty. Na této úrovni funguje spolupráce bezproblémově.

Další oblastí, kde by měla spolupráce těchto subjektů fungovat, je oblast prevence (sem míří indikátor využívání podpůrných služeb, které by měly být během projektu poskytnuty 50 osobám). Spolupráce v této oblasti již započala, se začátkem roku 2019 očekává projektový tým její zintenzivnění. Hlavním důvodem je důraz, který realizační tým kladl na zabydlování, přičemž podpůrné aktivity byly upozaděny. S některými potenciálními partnery, kteří jsou jmenováni v lokální koncepci, ještě nebyla spolupráce zahájena vůbec (SBD). V rámci prevence by mělo docházet zejména k vyhledávání obyvatel bytů, kteří mají problémy s placením nájmu či jiné problémy v oblasti bydlení (rušení nočního klidu, konflikty, konzumace drog apod.). Ač např. s Chomutovskou bytovou (a zprostředkovaně též s firmou Qark) byl systém upozorňování nastaven, nedošlo prozatím k jeho pevnému zakotvení.

Spolupráce s dalšími organizacemi, ať už se jedná o Úřad práce ČR či neziskovou organizaci Člověk v tísni a další, není systematická, ale pokud je to třeba, je korektní a intenzivní. S oddělením hmotné nouze chomutovské pobočky ÚP ČR řeší pracovnice projektu zejména problematiku Mimořádné okamžité pomoci, která může jednotlivým klientům pomoci získat prostředky na vybavení bytu.

### 3. 2 HODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH AKTIVIT

#### **KA 1 – Zpracování analýzy potřebné pro tvorbu lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově podle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** březen 2017–červenec 2017 (5 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Dle informací projektového týmu došlo ke zpoždění harmonogramu u této aktivity ihned na samém začátku. Důvodem bylo, že při prvním výběrovém řízení malého rozsahu na zpracovatele nepřišla žádná nabídka. V rámci druhého kola byl osloven přímo M. Tomčík (Vysoká škola finanční a správní, a.s.), který v tu dobu vypracovával Analýzu v Mostě. Souběh práce na dvou analýzách zároveň vedl dle informací respondentů k dalšímu prodlužování harmonogramu. V průběhu procesu zpracování Analýzy předložil autor několik pracovních verzí, které kromě garantky projektu, sociálních pracovníků a konzultanta lokální koncepce také připomínkovali ustanovení garanti PS (J. Hronová, V. Prollová, K. Sobotková a K. Straka). Posuzovatelé nebyli dle výpovědí respondentů s obsahem opakovaně spokojeni, několikrát došlo k připomínkování a následnému zpracovávání připomínek. Z toho důvodu opět došlo k prodloužení harmonogramu tak, aby podle realizačního týmu vznikl kvalitní materiál a podklad pro vznik Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově. V samotném textu Analýzy je jako datum vytvoření uveden srpen 2017 (zpoždění jeden měsíc oproti harmonogramu).

**Výstup aktivity:** Výstupem aktivity je Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově<sup>7</sup>, která je v souladu s projektovou žádostí dostupná online<sup>8</sup>.

---

<sup>7</sup> Viz Tomčík, M., Krippelová, K. (2017): Analýza pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově. Most: Vysoká škola finanční



Samotná analýza je založena na zpracování široké palety sekundárních i primárních dat, přičemž hned v úvodu je zmíněno, že některá data požadovaná metodikou MPSV nelze „i přes prokázanou dobrou vůli a ochotu“ (zde konkrétně pracovníků Úřadu práce ČR) získat. Přes tento přiznaný dílčí nedostatek lze konstatovat, že text analýzy svou strukturou odpovídá požadavkům formulovaným v projektové žádosti. Jednotlivé části jsou informačně bohaté, umožňují posoudit situaci v Chomutově v širším rámci (Ústecký kraj, Česko) a zároveň vystihují specifika místního trhu s bydlením (např. podrobný popis bytového fondu, problematických ubytoven, specifik nájemního bydlení).

## **KA 2 – Tvorba lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově, včetně způsobu financování a spolupráce s dalšími obcemi a relevantními aktéry**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** srpen 2017–leden 2018 (6 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Jelikož KA 2 bezprostředně navazuje na KA 1, bylo již na počátku zpracování Koncepce opožděno, neboť se do harmonogramu tvorby přeneslo zpoždění z KA 1. Primární odpovědnost za tvorbu lokální koncepce nesla garantka projektu, která jeho tvorbu konzultovala se sociálními pracovníky a kontaktním pracovníkem MPSV. Při přípravě byla využita též focus group s klienty odboru sociálních věcí v Chomutově.

Koncepce byla schválena zastupitelstvem města dne 12. 3. 2018 a v současné době slouží jako podklad pro další pokračování projektu. V současné době (leden 2019) je klíčová aktivita uzavřená.

**Výstup aktivity:** Výstupem aktivity je Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově<sup>9</sup>, která je v souladu s projektovou žádostí dostupná online<sup>10</sup>.

Text koncepce je rozdělen na analytickou a strategickou část. Analytická část v souladu s projektem vychází z předložené analýzy vypracované v rámci KA 1 a věnuje se všem požadovaným oblastem (analýza aktuální situace v obci z hlediska bytové nouze, identifikace cílových skupin sociálního bydlení a jejich bližší specifikace). Strategická část obsahuje, opět v souladu s projektovým dokumentem, plán a metody řešení problémů, včetně popisu zajištění dostatečného počtu bytů, způsobu hodnocení intenzity bytové nouze, postupu při přidělování jednotlivých bytů a metod sociální práce. Podrobněji nejsou rozpracovány pouze metody hodnocení úspěšnosti systému lokálního bydlení v obci a identifikace jeho problémů. V tomto případě je zde zřejmá souvislost s absencí exit strategie v projektovém dokumentu, tj. vyjasnění toho, co se bude se sociálními byty a jejich nájemníky dít po skončení projektu v roce 2020.

---

a správním, a. s. 89 s.

<sup>8</sup> Naposledy navštíveno 24. 1. 2019, viz [http://www.chomutov-mesto.cz/?download=\\_/m-om-sv-dokumenty/Analiza-jako-podklad-pro-tvorbu-lokalni-Koncepce-socialniho-bydleni-v-Chomutove.pdf](http://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/m-om-sv-dokumenty/Analiza-jako-podklad-pro-tvorbu-lokalni-Koncepce-socialniho-bydleni-v-Chomutove.pdf)

<sup>9</sup> Viz Fialová, P. (2018): Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově. Chomutov: Magistrát města Chomutova, odbor sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce. 60 s.

<sup>10</sup> Naposledy navštíveno 24. 1. 2019, viz [http://www.chomutov-mesto.cz/?download=\\_/m-om-sv-dokumenty/lokalni-koncepce-socialniho-bydleni-v-chomutov-.pdf](http://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/m-om-sv-dokumenty/lokalni-koncepce-socialniho-bydleni-v-chomutov-.pdf)

### KA 3 – Tvorba metodik sociální práce v oblasti bydlení

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** únor 2018–srpen 2019 (19 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Tvorba metodik je v projektovém plánu rozvržena na období únor 2018–srpen 2019, za jejich tvorbu je zodpovědná garantka lokální koncepce, která jejich vznik konzultuje s pracovníky MPSV a konzultantem lokální koncepce. Pracovní verze připomínkují sociální pracovníci. Podle tvrzení členek projektového týmu vznikají metodiky dle potřeby a důležitosti pro jejich činnost.

K datu dotazování (listopad 2018) byla zpracována, městskou radou schválena a zveřejněna Metodika sociální práce v sociálním bydlení, druhá metodika týkající se hodnocení bytové nouze a třetí metodika zabývající se metodami prevence ztráty bydlení jsou v připomínkovém řízení, ke schválení radou města by měly být odeslány na začátku roku 2019 (informace upřesněna realizačním týmem v lednu 2019). Další metodiky se budou tvořit průběžně dle harmonogramu stanoveného projektovým týmem (viz Tabulka 5).

**Tabulka 5 Harmonogram KA 3 – tvorba jednotlivých metodik**

Metodika	Začátek tvorby		Konec tvorby (odeslání metodiky ke schválení)		Platnost metodiky	
	Plán dle harmonogramu projektu	Skutečnost	Plán	Skutečnost	Schválení Radou města	Faktický začátek platnosti
Hodnocení intenzity bytové nouze (prioritizace)	2/2018	10/2018	1/2/2019	1/2/2019	Buď 29/1/2019, nebo 11/2/2019	V den schválení RM
Návrh metod sociální práce s cílovou skupinou	2/2018	3/2018	9/2018	10/2018	29/10/2018	29/10/2018
Návrh metod prevence ztráty bydlení	2/2018	10/2018	1/2/2019	1/2/2019	29/1/2019 nebo 11/2/2019	V den schválení RM
Spolupráce relevantních aktérů sociálního bydlení na lokální úrovni	2/2018	3/2019	5/2019		Předběžně 13/5/2019 nebo 27/5/2019	V den schválení RM
Vyhodnocování úspěšnosti modelů sociálního bydlení	2/2018	5/2019	7/2019		Dle termínů RM na další pololetí 2019	V den schválení RM

Zpracování: INESAN na základě informací odboru sociálních věcí

Jak je z výše uvedené tabulky patrné, jsou po necelém roce tvorby metodik zpracovány tři, schválená je jedna. Další dvě by měly být dokončeny ve druhém kvartále roku 2019, podle informací projektového týmu budou všechny metodiky vypracovány do požadovaného data ukončení klíčové aktivity (8/2019). Je třeba zde připomenout, že toto rozvržení harmonogramu není některými aktéry hodnoceno kladně. Dvě připomínky se týkaly fázového zpoždění, kdy metodiky vznikají v době, kdy jsou klienti již zabydlení. Na druhou stranu je nutné uvést, že je možné (a projekt to předpokládá) při tvorbě metodik zohlednit místní zkušenosti a promítnout je do vznikajících materiálů pro další pokračování projektu sociálního bydlení ve městě.

**Výstupy aktivity:** Výstupem aktivity má být pět konkrétních metodik. První metodika<sup>11</sup> je již dostupná online<sup>12</sup>, další budou k dispozici dle výše uvedeného harmonogramu.

<sup>11</sup> Viz Fialová, P. (2018): Metodika sociální práce v sociálním bydlení. Chomutov: Magistrát města Chomutova, odbor sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce. 20 s.

<sup>12</sup> Naposledy navštíveno 24. 1. 2019, viz [http://www.chomutov-mesto.cz/?download=\\_/m-om-sv-dokumenty/metodika-socialni-prace.pdf](http://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/m-om-sv-dokumenty/metodika-socialni-prace.pdf)

Schválená metodika popisuje postup práce s klientem od okamžiku, kdy se nachází v bytové nouzi, přes jeho nastěhování do sociálního bytu až po opuštění sociálního bytu. V úvodu jsou také definovány cílové skupiny osob, které mají na sociální byt nárok. Fáze získání bytu, udržení bydlení a související sociální práce jsou v metodice rozpracovány velice podrobně. Naopak fázi opuštění bytu je věnováno výrazně méně pozornosti, zejména v pozitivním případě, kdy, jak uvádí metodika, „cíl spolupráce je naplněn“. Zde chybí jakákoliv specifikace tohoto okamžiku (např. pravidelné platby nájmu v určitém období, zlepšení socioekonomické situace domácnosti, absence nutnosti sociální práce apod.). Při omezené velikosti fondu sociálních bytů přitom existuje předpoklad vyššího tlaku na obsazení těchto bytů dalšími potenciálními klienty. Absence těchto informací opět indikuje nedostatečně rozmýšlenou exit strategii v rámci celého projektu.

#### **KA 4 – Pilotní ověření lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** únor 2018–únor 2020 (25 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** V rámci aktivity jsou zabydlovány jednotlivé domácnosti. Dle reakcí při rozhovorech chápou zainteresovaní aktéři mimo samotný projektový tým tuto aktivitu jako stěžejní – pokud se mají vyjádřit k projektu, tak se vyjadřují právě k této aktivitě.

K prosinci 2018 bylo v systému sociálního bydlení využíváno celkem 12 bytů (šest bytů na adrese Palachova 3416, dva byty na adrese Jiráskova 4597 a po jednom bytě na adresách Poděbradova 1030, Za Zborovskou 3608, Kadaňská 3692 a Beethovenova 3885). Je to o dva byty více, než je uvedeno v projektu. Statutární město Chomutov je přímým vlastníkem osmi bytů, zbývající čtyři byty jsou v majetku Chomutovské bytové, a.s. Tato společnost má ve správě i byty v přímém majetku města, nájemní smlouvy na všechny byty se tak podepisují právě zde. Správcovskou činnost technického charakteru v jednotlivých bytech provádí firma Qark, s.r.o.

Byty byly do pilotáže zařazovány postupně, v některých případech i se zpožděním oproti původním předpokladům. To se týkalo zejména bytů v Palachově ul., které byly rekonstruovány z prostředků IROP, a jejichž stavební úpravy trvaly déle, než bylo plánováno. Dva byty v ul. Jiráskova sloužily před zařazením do pilotního projektu sociálního bydlení jako „byty na půl cesty“ (jeden z těchto bytů se tak přesunul do projektu i s domácností, která tento byt obývala). Podle informací aktérů bylo k prosinci 2019 podáno celkem 111 žádostí o sociální byt, tzn. poptávka je téměř desetinásobně vyšší.

Během projektu bylo do konce roku 2018 zabydleno celkem 14 domácností. Dvěma domácnostem byla smlouva v průběhu trvání projektu již ukončena. V jednom případě pro neplacení nájemného, v druhém případě pro porušování povinností (hluk v domě, narušování sousedského soužití). Primární cílovou skupinou jsou domácnosti v bytové nouzi. Zabydlené domácnosti spadají do celé řady cílových „podskupin“, které má definované odbor sociálních věcí, a které jsou uvedeny v následující Tabulce 6. Jsou zde uvedeny i dvě domácnosti, kterým již byla ukončena smlouva, z důvodu zajištění anonymity klientů ale není v jednotlivých případech uveden počet členů domácností.

**Tabulka 6 Cílové skupiny sociálního bydlení, do kterých lze zařadit zabydlené domácnosti**

Domácnost	Cílové skupiny
1	trpící duševním onemocněním; pobírající starobní důchod; lidé s duševním onemocněním
2	trpící duševním onemocněním; pečující o nezletilé nezaopatřené dítě; oběť domácího násilí; samoživitel/-ka; lidé s duševním onemocněním
3	invalidní osoba; pečující o nezletilé nezaopatřené dítě; poživatelé příspěvku na péči; pečující o osobu, která má přiznaný PnP; lidé se zdravotním postižením
4	trpící duševním onemocněním; invalidní osoba; lidé přežívající v ubytovnách
5	lidé přežívající v ubytovnách
6	invalidní osoba; lidé se zdravotním postižením
7	pečující o nezletilé nezaopatřené dítě; samoživitel/-ka; lidé přežívající v sociálních službách
8	pečující o osobu, která má přiznaný příspěvek na péči; lidé pečující o zdravotně postiženou osobu; lidé přežívající v sociálních službách
9	lidé přežívající venku
10	pečující o nezletilé nezaopatřené děti; samoživitelka; lidé čelící diskriminaci na trhu s bydlením
11	pečující o nezletilé nezaopatřené dítě; lidé přežívající na ubytovnách; samoživitel/-ka
12	pečující o nezletilé nezaopatřené děti; lidé přežívající na ubytovnách
13	pečující o nezletilé nezaopatřené děti; samoživitel/-ka
14	pečující o nezletilé nezaopatřené děti; samoživitel/-ka

Zpracování: INESAN na základě informací odboru sociálních věcí

Pokud neuvažujeme již vystěhované domácnosti, v chomutovských sociálních bytech tak k počátku roku 2019 bydlí celkem 35 osob, z čehož je 17 dětí, 16 osob v produktivním věku a dva senioři. Zachycení věkové struktury je velice důležité, neboť osoby, které nejsou v produktivním věku (15–64 let) se nepromítají do nastavených indikátorů. V projektu bylo přitom nastaveno, že sociální bydlení bude v rámci projektu poskytnuto 30 osobám, lokální koncepce indikátor upřesňuje početně i terminologicky („celkem minimálně 19 osob se dostane do sociálního bydlení“). V bytech rekonstruovaných z financí IROP musí být dokonce alespoň 50 % nájemníků každého bytu v ekonomicky produktivním věku. Z ubytování zde jsou tak v podstatě vyloučeny veškeré domácnosti seniorů či rodiny s větším počtem dětí (přičemž je nutné dodat, že dispozice bytů 2+1 a jejich výměra by ubytování větších domácností neumožňovala). Cílem projektového týmu je ovšem pilotovat projekt na různých typech domácností. Došlo tedy i k ubytování čistě seniorské domácnosti (v bytech „mimo“ IROP).

Přestože nastavení indikátorů by mohlo vést k domněnce, že budou preferovány určité typy domácností (co nejvíce dospělých v produktivním věku), zástupci projektového týmu tvrdí, že takto k „předvýběru“ uchazečů nepřistupují. Tato slova potvrzuje i pohled na zabydlené domácnosti (viz Tabulka 3), kde je možné najít domácnost seniorů, jednočlennou domácnost či domácnosti složené z jednoho rodiče a dětí. Přitom, jak přiznávají aktéři, kompromis ve výběru je nutný, neboť např. při zabydlení pouze seniorských domácností by k naplnění indikátorů nemohlo dojít.

Obecná kritéria pro vstup do systému sociálního bydlení jsou jednoduchá a zcela odpovídají principu housing first. Pro získání bytu musí uchazeč splňovat kritérium bytové nouze nebo musí společně s dalšími posuzovanými osobami vydávat na bydlení více než 40 % příjmu a musí fakticky pobývat v Chomutově nebo na území ORP Chomutov (nikoliv trvalé bydliště). Klíčové pro získání sociálního bytu je podání žádosti, které je možné učinit na sociálním odboru magistrátu. Pokud uchazeč tato základní kritéria splňuje, je provedeno

sociální šetření a zpracována anonymní kazuistika, která je předložena HK. Do jednotlivých velikostních kategorií bytů jsou navrhovány pouze domácnosti s odpovídajícím počtem členů.

K prioritizaci žádostí na základě provedených kazuistik je používán bodovací systém. V průběhu praxe ale projektový tým došel k závěru, že bodování není členy HK plně využíváno. Počáteční představa byla, že bodovací systém ukáže potřebnost zabydlení konkrétních klientů. Často ale docházelo k tomu, že bodové ohodnocení bylo shodné nebo že se členové HK více zajímali o „příběh“ a nikoliv počet bodů. Podle současného názoru členů projektového týmu by stačilo binární kritérium (ano/ne) pro splnění hlediska bytové nouze a dále slovní hodnocení, neboť i obodování konkrétní situace klienta je složitým úkonem, který je navíc velice časově náročný.

Podle výpovědí všech aktérů, jak z projektového týmu, tak dalších členů HK, je postup hodnocení striktně anonymní a tento postup je přísně dodržován. Naprostá většina členů HK také tento systém hodnocení přijímá kladně, i když přiznávají, že v některých ojedinělých případech si dokázali na základě specifických informací předložené kazuistiky pro sebe deanonymizovat. S údivem části členů HK se dle výpovědi aktérů setkal fakt, že v kazuistikách není tematizována etnicita žadatelů. Podle informací všech zainteresovaných bylo rozhodování HK prozatím ve všech případech konsenzuální, i když se občas vedly rozsáhlejší diskuze.

Celkově je zabydlování klientů hodnoceno zapojenými aktéry kladně. Pouhá dvě nucená ukončení nájemního vztahu jsou považována za úspěch, většina dotazovaných podle vlastních slov očekávala v tomto ohledu nižší úspěšnost. Pro tuto nízká očekávání ale byla podkladem pouze subjektivní znalost bytové situace v Chomutově, bez úvahy nad specifiky, která přináší systém housing first. Pozitivně lze hodnotit i další jevy, jako zlepšení zdravotního stavu některých klientů, i když pro ně ještě vzhledem ke krátkému časovému trvání projektu neexistuje jasná empirická evidence, ale „pouze“ subjektivní výpovědi jich samých či pracovníků, kteří jsou s nimi v kontaktu.

**Výstupy aktivity:** Definovaným výstupem aktivity je samotná implementace systému sociálního bydlení v Chomutově. Vzhledem k tomu, že se v definici jedná o takto komplexní aktivitu, lze za její dosavadní hodnocení považovat celou tuto průběžnou zprávu.

#### **KA 5 – Součinnost s projektem „Sociální bydlení – metodická a informační podpora v oblasti sociálních agend“**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** březen 2017–únor 2020 (36 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Spolupráce s pracovníky MPSV probíhá na několika úrovních. Projektový tým má určeného kontaktního pracovníka, který dojíždí do Chomutova, kde se mj. účastní i jednání PS a předává informace členům týmu a dalším zainteresovaným aktérům. Členové projektového týmu dle svého vyjádření pravidelně dojíždí na MPSV na setkání, semináře či workshopy. Z těchto akcí jsou zpracovány a rozesílány materiály, aby se s nimi seznámili všichni členové realizačního týmu. Zároveň MPSV informuje o změnách přibližně dvakrát ročně v dokumentaci OPZ.

**Výstupy aktivity:** V rámci klíčové aktivity vzniká celá řada materiálů, které jsou dostupné v elektronické podobě a jsou interní povahy. Jedná se o materiály uvedené v Tabulce 7.

**Tabulka 7 Materiály vzniklé na základě součinnosti projektového týmu a MPSV**

Materiál	Autorství	Plán zahájení tvorby	Plán ukončení tvorby
Způsoby vyhodnocování úspěšnosti modelů sociálního bydlení	SMCH	03/2017	02/2020
Multidisciplinární spolupráce	SMCH	03/2017	02/2020
Kazuistiky v oblasti sociálního bydlení	SMCH	03/2017	02/2020
Příklady dobré / špatné praxe	SMCH	03/2017	02/2020
Způsoby a potřeby vzdělávání sociálních pracovníků ve vztahu k systému sociálního bydlení	SMCH	03/2017	02/2020
Podklady k navržení typových pozic sociálního pracovníka sociálního bydlení na obci	SMCH	03/2017	02/2020
Komplexní zhodnocení fungování systému sociálního bydlení v obci	SMCH	03/2017	02/2020
Statistická data obce z oblasti sociálního bydlení	SMCH	03/2017	02/2020

Zpracování: INESAN na základě informací odboru sociálních věcí

Jak je z výše uvedené tabulky patrné, vznikají uvedené materiály průběžně během celé doby trvání projektu. Dle projektového týmu je spolupráce s MPSV v rámci této KA hodnocena jako bezproblémová.

#### **KA 6 – Evaluace projektu**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** červenec 2018–únor 2020 (20 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Evaluace byla zahájena dříve (duben 2018) na základě požadavku MPSV na spolupráci a byla prováděna průběžně během dosavadní realizace projektu. Podrobné informace o průběhu evaluace, použitých metodách a datech jsou obsaženy v úvodní části tohoto dokumentu, viz Kapitola 2.

**Výstupy aktivity:** Prvním výstupem byl evaluační plán odevzdaný k 23. 5. 2018. Druhým výstupem je předkládaná průběžná evaluační zpráva.

#### **KA 7 – Vzdělávání**

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** březen 2017–únor 2020 (36 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Sociální pracovníci včetně garantky lokální koncepce se pravidelně účastní předepsaných vzdělávacích aktivit, kdy absolvují vzdělávání podle zákona č. 108/2016 o sociálních službách. Jedná se o specifická školení či kurzy akreditované MPSV přibližně čtyřikrát ročně. Dále se realizační tým účastní supervize, celkem šestkrát za rok v rozsahu 12 hodin. Přehled doposavad absolvovaných školení a kurzů je uveden v Tabulce 8.

**Tabulka 8 Účast projektového týmu na vzdělávacích aktivitách**

<b>Garantka lokální koncepce</b>	
<b>Datum</b>	<b>Název / identifikace kurzu / školení</b>
26. 5. 2017	Základy komunikace s rodinou a jejími jednotlivými členy
12.–13. 10. 2017	Úvod do mediace
14. 11. 2017	Sociální pracovník jako průvodce člověka s duševním onemocněním
22. 3. 2018	Efektivní zvládání konfliktů – základní strategie
23. 3. 2018	Regionální tematická síť – bydlení
4. 6. 2018	Vstup do mediace sousedských vztahů
11. 10. 2018	Sociální práce s dětmi a dospělými s problémovým chováním
6. 12. 2018	Manipulace v mezilidské komunikaci a obrana proti ní
10. 12. 2018	Prevence syndromu vyhoření (úvod do problematiky)
<b>Sociální pracovníce I.</b>	
16. 3. 2017	Terénní sociální práce na obci v praxi sociálního pracovníka
4. 4. 2017	Kybernetická bezpečnost
26. 5. 2017	Základy komunikace s rodinou a jejími jednotlivými členy
12–13. 10. 2017	Úvod do mediace
14. 11. 2017	Sociální pracovník jako průvodce člověka s duševním onemocněním
6. 2. 2018	Sociální práce s manipulativními rodiči
22. 3. 2018	Efektivní zvládání konfliktů – základní strategie
18. 9. 2018	Práce s emocemi v profesním vztahu – jak se vyrovnat s křivdou a pocity viny
6. 12. 2018	Manipulace v mezilidské komunikaci a obrana proti ní
<b>Sociální pracovníce II.</b>	
26. 5. 2017	Základy komunikace s rodinou a jejími jednotlivými členy
12–13. 10. 2017	Úvod do mediace
14. 11. 2017	Sociální pracovník jako průvodce člověka s duševním onemocněním
6. 2. 2018	Sociální práce s manipulativními rodiči
22. 3. 2018	Efektivní zvládání konfliktů – základní strategie
4. 7. 2018	Vstup do mediace sousedských vztahů
11. 10. 2018	Sociální práce s dětmi a dospělými s problémovým chováním
6. 12. 2018	Manipulace v mezilidské komunikaci a obrana proti ní

*Zpracování: INESAN na základě informací odboru sociálních věcí*

Projektový tým již absolvoval také několik zahraničních cest (Nizozemsko, Skotsko, Švédsko a Španělsko), přičemž jejich přínos hodnotí kladně, zejména kvůli možnosti čerpání inspirace a přenosu příkladů dobré praxe do Česka. Podrobný rozpis absolvovaných zahraničních cest ukazuje Tabulka 9. Další zahraniční cesta není dle informací projektového týmu v plánu.



**Tabulka 9 Účast projektového týmu na zahraničních cestách**

Datum (od–do)	Cíl cesty	Účastníci (počet)	Výsledek cesty
5.–9. 6. 2017	Nizozemsko	garantka projektu, sociální pracovníce (2)	Inspirace v oblasti prevence ztráty bydlení – navázání spolupráce s CHB, která předává podněty, když klient nezplatí nájemné.
18.–22. 9. 2017	Skotsko	garantka projektu, sociální pracovníce (1)	Seznámení s místní legislativou, návštěva několika neziskových organizací zaměřených na problematiku bydlení.
11.–15. 6. 2018	Švédsko	sociální pracovníce (1)	Seznámení s místní legislativou, návštěva veřejných institucí a neziskových organizací, praktické seznámení s konceptem housing first.
15.–19. 10. 2018	Španělsko	garantka projektu, sociální pracovníce (1)	Seznámení s místním systémem sociálního bydlení, návštěva veřejných i neziskových organizací zabývajících se bydlením, inspirace v oblasti předkupního práva na nemovitosti pro město.

Zpracování: INESAN na základě informací odboru sociálních věcí

**Výstupy aktivity:** Účast na akreditovaných kurzech a školeních potvrzují osvědčení o absolvování těchto kurzů, která jsou k dispozici na odboru sociálních věcí.

Účast na zahraničních cestách shrnují zprávy z těchto cest, které jsou v souladu s projektovou dokumentací dostupné online<sup>13</sup>.

Zprávy ze zahraničních cest jsou zpracovány formou itineráře, kde je zřejmé, jaké lokality a zejména jaké organizace byly během těchto cest navštíveny. Ve dvou případech jsou zmíněny konkrétní body, které projektový tým nejvíce zaujaly, a u kterých by bylo dle názoru projektového týmu vhodné převedení do praxe v Česku. V prvním případě (prevence v oblasti ztráty bydlení) k tomu již na úrovni Chomutova došlo. V druhém případě (předkupní právo na nemovitosti pro město) se jedná o návrh, který nelze formálně z pozice projektového týmu aplikovat, ale je možné ho prosazovat na úrovni města.

## KA 8 – Informační kampaň

**Předpokládaná doba realizace aktivity:** březen 2017–únor 2020 (36 měsíců)

**Komentář k průběhu a soulad aktivity s harmonogramem:** Stručný popis projektu je uveden na internetových stránkách statutárního města Chomutova v sekci dokumentů odboru sociálních věcí. V této sekci<sup>14</sup> jsou dostupné i další dokumenty (analýza, lokální koncepce, zprávy ze zahraničních cest atd.). Dále byly vytvořeny dva informační letáky, jeden se základními informacemi o projektu a druhý s informacemi o podání žádosti o sociální byt. Dále byla vytvořena skládací brožura pro cílovou skupinu projektu. Její distribuce je zajištěna pracovníky odboru sociálních věcí a dále byly dle potřeby dány k dispozici neziskovým organizacím a dalším spolupracujícím organizacím k předání cílové skupině. Na nástěnce oddělení terénní sociální práce v budově chomutovského magistrátu je po celou dobu vyvěšen povinný plakát ve formátu A3 – průběžně ho kontroluje projektový manažer. Projektový tým též podle stanovených pravidel využívá vizuální identitu OPZ (viz dokumenty vzniklé v souvislosti s projektem).

V Chomutovských novinách vyšly dva články informující veřejnost o sociálním bydlení v Chomutově:

- Město pomůže rodinám, kterým hrozí ztráta bydlení. Chomutovské noviny, č. 2, 2018, s. 5.
- Sociálně slabým pomáhá dvanáct bytů. Chomutovské noviny, č. 12, 2018, s. 5.

<sup>13</sup> Všechny zprávy jsou dostupné z adresy <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/odbor-socialnich-veci-dokumenty>, naposledy navštíveno 24. 1. 2019.

<sup>14</sup> Viz <http://www.chomutov-mesto.cz/cz/odbor-socialnich-veci-dokumenty>, naposledy navštíveno 24. 1. 2019.



Kromě těchto fyzicky dostupných materiálů jsou informace předávány i dalšími cestami. Realizační tým poskytuje aktuální informace o realizaci projektu v rámci PS (toto potvrdili v rozhovorech i další členové PS), v rámci pravidelných porad OTSP, na zahraničních cestách a vedoucí OSV předává informace na jednáních s tajemníkem a náměstkem primátora. Byly osloveny neziskové organizace, kterým byl projekt představen.

Aktivity informační kampaně jsou naplňovány podle projektové dokumentace. Podle názorů dvou aktérů by bylo vhodné více zdůraznit pozitivní výsledky projektu (např. formou příběhů). Na základě dosavadního průběhu aktivity lze předpokládat, že na internetových stránkách budou postupně doplňovány další vzniklé materiály.

**Výstupy aktivity:** Konkrétními výstupy aktivity jsou materiály jmenované výše.

### 3.3 IDENTIFIKOVANÉ VÝZNAMNÉ PROBLÉMY

**Koncentrace nájemníků sociálních bytů na adrese Palachova 3416.** Šest bytů zařazených do projektu sociálního bydlení se nachází v jednom vchodě bytového domu, jehož vlastníkem je statutární město Chomutov (dům má ještě druhý vchod, ve kterém všechny byty vlastní soukromý vlastník). Diskutabilní je samotné vyčlenění celého vchodu pouze pro sociální bydlení, což neodpovídá myšlence dekoncentrace sociálního bydlení. Přidruženým problémem je podle výpovědí aktérů i nájemníků situace ve vedlejším vchodě, ve kterém bydlí několik problematických nájemníků, jejichž problémy (ať již reálné či pouze domnělé) připisuje okolí celému domu, tedy i obyvatelům sociálních bytů. Další problém je dle výpovědí aktérů spojen s genezí lokality v okolí Kadaňské ulice. Tato část města měla dříve velmi špatnou pověst, jednalo se v podstatě o SVL s koncentrací dalších problematických jevů (zejména prostituce na Kadaňské ul.). Tento stav se ale zvrátil, nejpálčivější problémy spojené s bydlením sociálně vyloučených či sociálním vyloučením ohrožených obyvatel se přesunuly do jiných částí města. Část obyvatel lokality v okolí adresy Palachova 3416 proto vnímá umístění sociálních bytů v této lokalitě jako ohrožení tohoto vývoje a vnímá ho automaticky jako návrat problematických nájemníků do lokality.

**Stigmatizace nájemníků sociálních bytů na adrese Palachova 3416.** Se jmenovaným domem v Palachově ulici je spojen ještě další problém. Byty byly rekonstruovány za pomoci finančních prostředků z IROP. V rámci povinné publicity je na domě umístěna informační tabule, která o vzniku a financování sociálních bytů informuje. Lidé ze sousedství tak o sociálních bytech vědí, což vede ale zejména ke stigmatizaci místních obyvatel (bydlí zde „socky“) či k dalším negativním reakcím (závist z přednostního získání bytu, obviňování z protekce). Problém jmenovalo jako závažný nejvíce dotázaných aktérů, při dotazníkovém šetření se o něm zmínili i samotní nájemníci.

**Vyhlášení oblastí se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů.** Magistrát města Chomutova vydal 5. 6. 2018 veřejnou vyhláškou opatření obecné povahy, kterým se v Chomutově vyhlásilo v souladu se zákonem o hmotné nouzi pět oblastí se zvýšeným výskytem sociálně nežádoucích jevů. Jejich vyhlášení fakticky znamená, že v těchto oblastech nebude možné nově vyplácet doplatek na bydlení, i když jinak žadatel naplňuje obecná kritéria pro jeho přiznání. Jeden ze sociálních bytů (Za Zborovskou 3608) se nachází uvnitř oblasti č. 5 (lokalita střed města). Pokud by se do tohoto sociálního bytu stěhovala nová osoba, ale také v případě, že zde bude obnovována nájemní smlouva, nebude zde možné doplatek na bydlení proplácet. Přitom podle zjištění z dotazníkového šetření čtvrtina dotázaných uživatelů sociálního

bydlení doplatek na bydlení čerpá a je tak pro ně důležitý pro udržení bydlení. Účelem této evaluace není hodnocení přijatého opatření, ale dva aktéři vyslovili obavu, že jeho přijetí vnáší do sociální politiky města nejasnosti a nesoulad. Zavedením těchto relativně rozsáhlých „bezdotkatkových oblastí“ město Chomutov také výhledově zvyšuje práh pro obyvatele případných nových sociálních bytů, které by mohly vzniknout v dotčených lokalitách. Případní noví nájemníci by tuto formu pomoci nemohli čerpat.

**Absence exit strategie v projektovém dokumentu.** Na počátku projektu nebylo definováno řešení, které nastane po aplikaci tohoto pilotního projektu. Nejistota je v nejvyšší míře na straně nájemníků, protože nevědí, jak se bude po skončení projektu vyvíjet jejich bytová situace. Sociální pracovníci nejsou v současné chvíli schopni poskytnout nájemníkům žádnou informaci o budoucím řešení, přičemž nájemníky by bylo vhodné informovat co nejdříve, a co nejlépe je na nastávající situaci připravit. Některá uvažovaná řešení by pro část nájemníků byla velice náročná, zejména pokud by došlo k vyjmutí bytů ze sociálního fondu a k jejich převodu do standardního fondu, včetně povinnosti platit nevratný vstupní poplatek. Nevyřešený další postup přispívá navíc k šíření různých domněnek (jak mezi obyvateli, tak mezi zainteresovanými aktéry), což není u projektu, jehož jasným cílem je dlouhodobá stabilizace bytových poměrů jednotlivých domácností, žádoucí. Vyřešena prozatím není ani „ideální“ situace, tj. finální stabilizace jednotlivých domácností a ztráta nutnosti využívat sociální služby.

## 4. ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

### 4.1 ZÁVĚRY

Z dosavadního průběhu projektu plyne několik závěrů a s nimi spojených doporučení, která lze aplikovat jak v rámci probíhajícího projektu, tak obecněji na místní úrovni statutárního města Chomutova. V jednom případě (otázka povinné publicity u projektů se sociálním obsahem) lze předpokládat přesah na celostátní úroveň (s možnými implikacemi pro další podobné projekty).

### 4.2 NÁMĚTY A DOPORUČENÍ

- Projektový tým: Stanovit plán pro situaci, která nastane po konci projektu, lobovat na úrovni politického vedení města s cílem přijmout závazné rozhodnutí k vyřešení situace po konci projektu.
- Projektový tým: Dopracovat metodiku sociální práce v sociálním bydlení o závěrečnou fázi v bodě, kdy je „naplněn cíl spolupráce“, tj. klient (domácnost) bydlí, pravidelně platí nájem, neexistuje potřeba sociální práce apod.
- Projektový tým: Věnovat zvýšenou pozornost preventivní části KA 4, navázat spolupráci s dalšími aktéry jmenovanými v Lokální koncepci sociálního bydlení v Chomutově (zejména SBD).
- Projektový tým: Vyjednat výjimku z povinné publicity – sejmutí informační tabulky z domu Palachova 3416.
  
- Statutární město Chomutov: Snaha o větší dekoncentraci sociálního bydlení (platí pro návazné či další projekty).
- Statutární město Chomutov: Revize přijatého opatření obecné povahy týkající se vyhlášení bezdoplatkových zón.

## O INSTITUTU

INESAN (Institut evaluací a sociálních analýz) je první soukromý vědecko-výzkumný institut v oboru společenských věd založený v Česku. Jde o nezávislý subjekt, který byl založen podle pravidel stanovených Evropskou unií (Rámec Společenství pro státní podporu výzkumu, vývoje a inovací, 2014/C/198/01). Institut je výzkumnou organizací dle zákona č. 130/2002 Sb., o podpoře výzkumu, experimentálního vývoje a inovací a je zapsán na Seznamu výzkumných organizací vedeném Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy (MŠMT). Cílem INESANu je provádět základní výzkum, aplikovaný výzkum nebo experimentální vývoj a šířit jejich výsledky prostřednictvím výuky, publikování nebo převodu technologií, přičemž veškerý zisk je zpětně investován do těchto činností.

Hlavními činnostmi, kterými se INESAN zabývá, jsou evaluace a sociální analýzy.

Evaluace jsou v INESANu chápány jako proces systematického sběru, zpracování a uspořádání informací, jehož cílem je racionální stanovení a objektivní měření hodnoty. Evaluace prováděné INESANem mají formu kontrolovaného šetření věcného základu (Merit) a přínosu (Worth) předmětu evaluace. Evaluace mohou zlepšit kvalitu a zvýšit účinnost prováděných programů či projektů, mohou optimalizovat proces jejich realizace a mohou přinést adekvátní a využitelnou zpětnou vazbu. V oblasti evaluací se INESAN specializuje na:

- metaevaluace (evaluace již provedených evaluací),
- evaluace intervenčních programů (hodnocení souboru opatření, jejichž cílem je změna či formování chování jednotlivců, společenských skupin či organizací).

Sociální analýzy jsou cílené na společenské problémy v rámci vytyčených prioritních tematických oblastí. INESANem prováděné analýzy obvykle zahrnují celý soubor vzájemně provázaných výzkumných aktivit; tím se sociální analýzy odlišují od běžných výzkumů. V rámci realizace sociálních analýz se pracovníci INESANu zaměřují na zkoumání vzájemné interakce vybraného problému a jeho společenského kontextu, což umožňuje analyzované problémy detailně popsat a vyhodnotit. V oblasti sociálních analýz je realizován zejména:

- primární a sekundární výzkum,
- syntetizující, komparativní a analytické studie,
- případové studie.

Mezi tematické okruhy, jejichž výzkumem se INESAN zabývá, patří eticky odpovědné chování, manažerská studia, ICT, životní prostředí a sociální témata.

Díky svému zázemí v oblasti metodologie aplikovaného společenskovědního výzkumu INESAN poskytuje také zpracování výzkumných šetření a metodologických analýz. INESAN rovněž poskytuje odborné služby při tvorbě metodických nástrojů pro evaluaci, realizuje samotná evaluační šetření, podílí se na přípravě zadávací dokumentace, poskytuje peer-review jednotlivých dokumentů vztahujících se k evaluaci a k metodologii společenskovědního výzkumu.

Publikace, expertízy, odborná stanoviska a posudky, které INESAN vydává, nejsou ovlivněny postoji donorů a zadavatelů, nýbrž obsahují nezávislý pohled expertů INESAN.



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



# PILOTNÍ OVĚŘENÍ IMPLEMENTACE SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ NA LOKÁLNÍ ÚROVNI V CHOMUTOVĚ

PRŮBĚŽNÁ ZPRÁVA

LEDEN 2019

**INESAN**

Institut evaluací a sociálních analýz

Sokolovská 351/25, 186 00 Praha 8

Tel: +420 220 190 597

E-mail: [info@inesan.eu](mailto:info@inesan.eu)

Web: [www.inesan.eu](http://www.inesan.eu)