

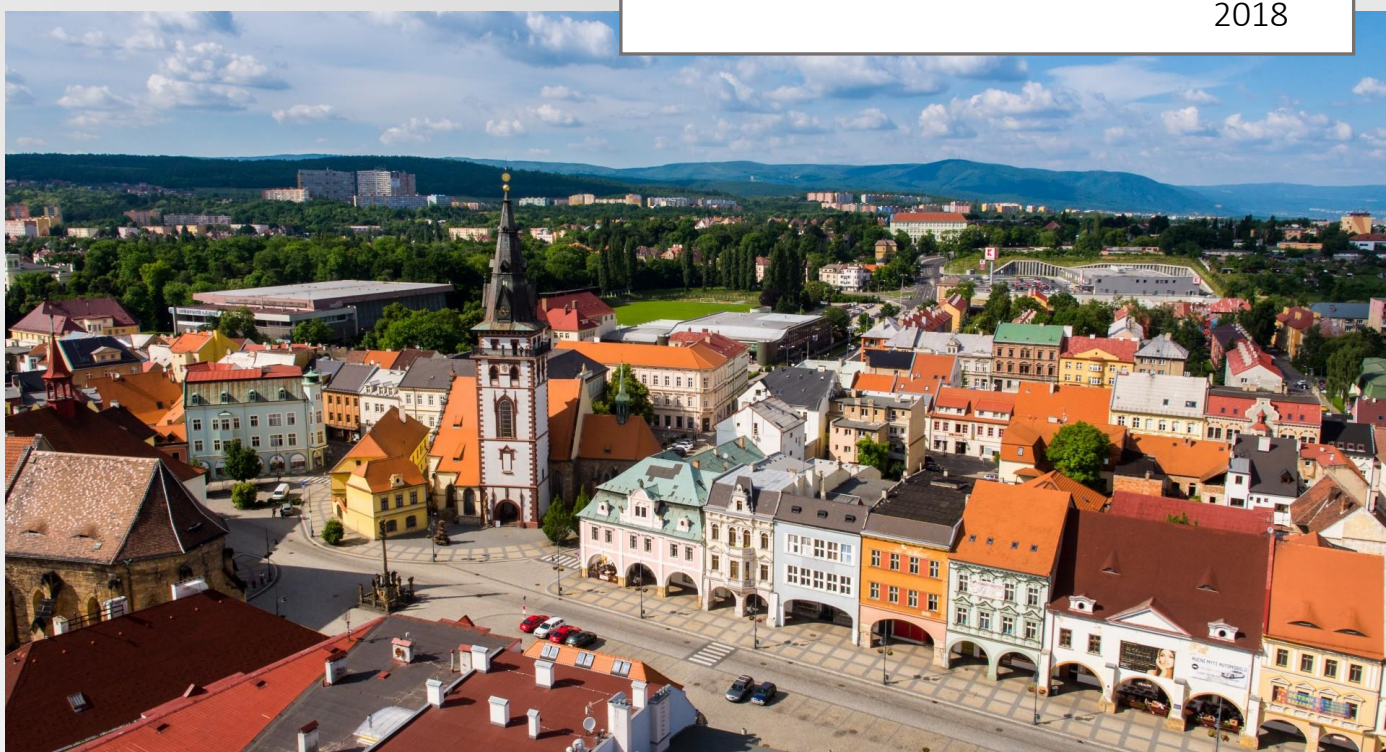
Nastavení a implementace
systému sociálního bydlení
na lokální úrovni města
Chomutova.

Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově

Magistrát města Chomutova, odbor sociálních věcí,
oddělení terénní sociální práce

Petra Fialová, DiS.

2018





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.

Děkujeme garantům a členům pracovní skupiny sociálního bydlení a všem, kteří se podíleli na tom, aby tato koncepce mohla být zpracována, neboť bez jejich pomoci by nevznikla.

Koncepce byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Chomutova, usnesením č. 052/18, dne 12. 3. 2018.

OBSAH

1	Úvodní slovo.....	5
2	Základní právní rámec	5
3	Metodický postup při zpracování koncepce.....	6
4	Vymezení problémů	6
5	Vymezení základních pojmů.....	7
6	Část Analytická	8
6.1	Sociodemografická analýza města Chomutova.....	8
6.1.1	Věková struktura obyvatel města Chomutova.....	9
6.1.2	Struktura obyvatel Chomutova podle rodinného stavu.....	10
6.2	Bytová nouze a bytová politika na území města Chomutov	11
6.2.1	Bytový a domovní fond města.....	11
6.2.1.1	Rozdělení bytového fondu ve městě podle početnosti.....	12
6.2.1.2	Rozdělení bytového fondu ve městě podle obydlivosti.....	12
6.2.1.3	Rozdělení bytového fondu ve městě podle počtu obytných místností.....	13
6.2.1.4	Rozdělení bytového fondu ve městě podle vlastníka domu a právního důvodu užívání 14	
6.2.2	Náklady na bydlení a cenová mapa bydlení v Chomutově.....	17
6.2.2.1	Trh s byty ve městě Chomutov.....	17
6.2.2.2	Ceny nemovitostí a nájemného dle inzerce a realitních makléřů	17
6.2.2.3	Nájemné ve vybraných lokalitách podle serveru cenovamapa.eu.....	18
6.2.2.4	Odhadovaná výše družstevního nájemného	18
6.2.2.5	Ceny nájemného v bytech vlastněných městem.....	18
6.2.2.6	Úřad práce a mapování obvyklých cen v lokalitě	18
6.3	Cílové skupiny osob v bytové nouzi.....	19
6.3.1	Senioři.....	22
6.3.1.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	22
6.3.1.2	Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení.....	23
6.3.2	Osoby se zdravotním postižením	24
6.3.2.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	24
6.3.2.2	Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení.....	25
6.3.3	Rodina s dětmi.....	27
6.3.3.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	27
6.3.3.2	Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení.....	28
6.3.4	Oběti domácího násilí.....	29
6.3.4.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	30

6.3.4.2	Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení.....	30
6.3.5	Osoby opouštějící instituce	31
6.3.5.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	31
6.3.6	Osoby přežívající venku	32
6.3.6.1	Statistické vyhodnocení cílové skupiny	32
6.4	Podpůrné procesy v oblasti sociálního bydlení	32
6.4.1	Stávající bytová infrastruktura určená pro znevýhodněné skupiny	32
7	Část strategická	36
7.1	Úvod	36
7.2	Bariéry v přístupu k bydlení.....	36
7.3	Cíl Koncepce	37
7.4	Základní principy systému sociálního bydlení	38
7.5	Lokální principy a principy Housing First.....	39
7.6	Oblasti vedoucí ke splnění cíle koncepce	40
7.6.A	Nastavení systému sociálního bydlení.....	40
7.6.B	Zavedení programu prevence ztráty bydlení	46
7.6.C	Zajištění bytového fondu.....	48
7.6.D	Informační kampaň	49
7.6.E	Evaluační.....	50
8	PŘÍLOHY KONCEPCE.....	52

1 Úvodní slovo

Sociální bydlení představuje službu ve veřejném zájmu, kterou poskytuje stát potřebným občanům na základě právní úpravy a soustavy nástrojů bytové a sociální politiky. Tuto veřejnou službu stát realizuje prostřednictvím obce.

Koncepce sociálního bydlení v Chomutově je strategickým a koncepčním materiálem a bude v souladu s Koncepcí sociálního bydlení České republiky 2015–2020. Lokální koncepce se bude postupně upravovat a revidovat. Tuto koncepci je nutné vnímat jako živý dokument.

Prvotním podkladem pro zahájení tvorby této koncepce byla zpracovaná Analýza, která poskytne ověřené informace pro nastavení jednotlivých forem sociálního bydlení, jejich provazbu se sociální prací, financováním a budováním systému sociálního bydlení.

Analýza byla zaměřená na tyto oblasti:

- Bytová nouze a bytová politika na území obce
- Sociodemografická analýza zaměřená na cílové skupiny osob v bytové nouzi a s potřebou intenzivní sociální práce
- Dostupnost a stav sociálních služeb typu noclehárny a azylové domy (služby pro osoby v akutní nouzi a osoby bez přístřeší)

Koncepce je založena na principu, že sociální byty by měla občanům zajišťovat obec, která k nim má vždy nejbližší. Ta má rozhodovat o formě pomoci, rozmístění sociálních bytů, aby nevznikly nové sociálně vyloučené lokality. Koncepce sociálního bydlení poukazuje směr obcím, k jejich rozvoji a podpoře jejich občanů tak, aby se předešlo vzniku obchodu s chudobou. Koncepce nabízí řešení bytové nouze, která se stále stává negativním sociálním jevem a zasahuje tak širokou cílovou skupinu.

Koncepce sociálního bydlení má 2 části:

- Analytická část – zjištěné informace z výzkumné části Analýzy.
- Strategická část – nastavení systému sociálního bydlení na území města Chomutov.

2 Základní právní rámec

V České republice neexistuje žádný mechanismus, který by zajistil bydlení v závislosti na životní situaci jedince či rodiny a efektivně by bránil před úplnou ztrátou bydlení. Současná právní úprava obcím přímo nestanovuje povinnost zajišťovat bydlení pro osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením.

Revidovaná Evropská sociální charta zakotvuje právo na bydlení v části I, bod č. 31: „**Každý má právo na bydlení.**“, Část II, čl. 31 zní: „S cílem zajistit účinné uplatnění práva na bydlení se smluvní strany zavazují přijímat opatření s cílem:

- podporovat dostupnost bydlení přiměřené úrovně;
- předcházet a omezovat bezdomovectví s cílem jeho postupného odstranění;

- stanovit ceny bydlení tak, aby byly přístupné těm, kteří nemají dostatek prostředků.¹

Lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově respektuje rámce státní politiky zaměstnanosti a sociálního zabezpečení. Ty jsou vymezeny legislativně především těmito právními předpisy:

- Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti.
- Zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře.
- Zákon č. 329/2011 Sb., o poskytování dávek osobám se zdravotním postižením a o změně souvisejících zákon.
- Zákon č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.
- Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi.
- Zákon č. 110/2006 Sb., o životním a existenčním minimu.

3 Metodický postup při zpracování koncepce

Založení Focus Group

Fokusní skupina byla založena v srpnu 2017. Cílem bylo zjistit, jaké jsou pro klienty bariéry a překážky v oblasti bydlení na území města Chomutov a zda by do budoucna mohlo dojít ke zmírnění nebo k přímému odstranění těchto bariér. Během sezení byla vedena diskuze na dané téma – překážky a bariéry v bydlení. Skupinu tvořili účastníci z řad klientů odboru sociálních věcí. Každý klient splňoval cílovou skupinu v oblasti bydlení.

Největší překážkou v oblasti bydlení na území města Chomutova dle výsledků z FG je především:

- nedostatek finančních prostředků
- vysoké kauce za bydlení
- absence práce – nezaměstnanost
- finanční prostředky na vybavení bytu, případně na zaplacení revize
- trvalý pobyt v jiném městě
- diskriminace

4 Vymezení problémů

Systém sociálního bydlení je nutné zavést především z následujících důvodů, které se na území města Chomutova vyskytují.

Zvyšuje se finanční nedostupnost bydlení – nájemné a platby za služby stále více zatěžují rozpočty domácností, problém v některých případech zcela neřeší ani stávající konstrukce dávek, které jsou určené na bydlení, protože příjemcům po zaplacení nákladů na bydlení nezůstává ani částka na živobytí. Další výraznou bariérou pro nemalé množství domácností, kteří hledají bydlení, bývá požadovaná kauce, na kterou domácnosti nemají dostatek financí.

¹ <http://eapraha.cz/joomla/images/dokumenty/charta.pdf>

Diskriminace některých skupin obyvatel ze strany pronajímatelů, které nejsou chráněny antidiskriminačním zákonem č. 198/2009 Sb., který uvádí: Rovné zacházení musí být dodržováno také při poskytování a přístupu ke zboží a službám, a to včetně bydlení.

Roste počet lidí bez domova a lidí jinak vyloučených z bydlení, a to v důsledku finanční nedostupnosti bydlení a diskriminace.

Prohlubuje se segregace domácností vyloučených z bydlení – existence těchto lokalit má negativní dopady na okolí.

Lze předpokládat nárůst negativních jevů v důsledku možné úpravy výplaty doplatku na bydlení, který povede ke ztrátě bydlení, předluženosti, vzniku bezdomovectví. Jinými slovy dojde k prohlubování sociálního vyloučení.

5 Vymezení základních pojmů

Bydlení – obecný pojem pro standardní a běžné bydlení v bytě.

Sociální bydlení – představuje obecný termín pro bydlení osob, které se ocitly v nepříznivé sociální situaci a nejsou schopny zajistit si bydlení vlastními silami. Sociální bydlení je poskytováno zpravidla na dobu určitou za zvýhodněné nájemné. Cílem je motivace klientů k mobilizaci svých schopností tak, aby byli schopni dosáhnout standardního (tržního) bydlení.

Sociální byt – byt či ubytovací jednotka poskytovaná osobám v nepříznivé sociální situaci za přesně stanovených podmínek a pravidel.

Osoba v nepříznivé sociální situaci - dle § 3, odst. b) zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách ve znění pozdějších předpisů se jedná o osobu v situaci, kdy dojde k oslabení, nebo ztrátě schopnosti z důvodu věku, nepříznivého zdravotního stavu, pro krizovou sociální situaci, životní návyky a způsob života vedoucí ke konfliktu se společností, sociálně znevýhodňující prostředí, ohrožení práv a zájmů trestnou činností jiné fyzické osoby nebo z jiných závažných důvodů nemohou řešit vzniklou situaci tak, aby toto řešení podporovalo sociální začlenění a ochranu před sociálním vyloučením.

Cílová skupina sociálního bydlení – jedná se o osoby, které se ocitly v bytové nouzi, tj. osoby bez bydlení nebo jim hrozí ztráta bydlení či žijí v nevhodném bydlení. Z hlediska disponibilních příjmů jsou cílovou skupinou osoby, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to víc než 40 %. Do cílové skupiny spadají pouze osoby s příjmem nižším než stanovený limit. Do částky celkových příjmů se nepočítají příjmy z dávek, které jsou určeny na podporu bydlení.

Sociálně vyloučená lokalita – lokalita, kde žijí převážně sociálně vyloučené osoby. Může se jednat o jednotlivý dům či celou městskou čtvrť, s hranicí fyzickou i symbolickou.

6 Část Analytická

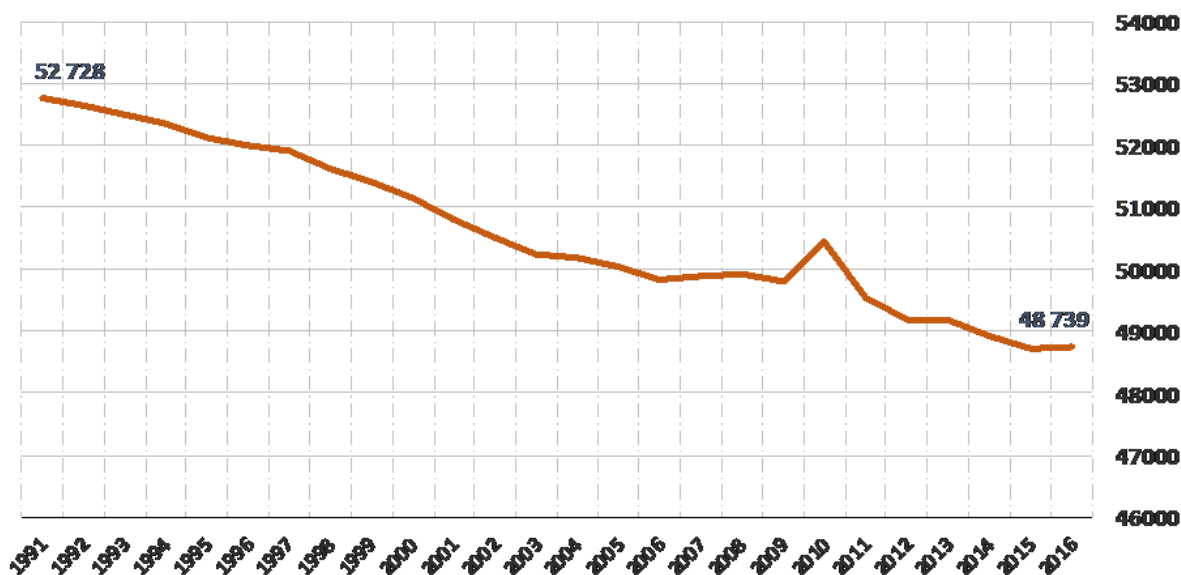
Podkladovým materiálem této kapitoly je zpracovaný dokument Analýza jako podklad pro tvorbu lokální koncepce sociálního bydlení v Chomutově.

Z hlediska tvorby koncepce sociálního bydlení v Chomutově jsou důležité demografické údaje o počtu a charakteristice obyvatel žijících ve městě a v neposlední řadě také analýza ubytovacích kapacit.

6.1 Sociodemografická analýza města Chomutova

Město Chomutov se nachází v jihozápadní části Ústeckého kraje. Je největším městem okresu Chomutov a počtem obyvatel se řadí na páté místo v Ústeckém kraji, respektive dvacátým druhým největším městem v České republice. Chomutov se stal v roce 2006 statutárním městem.

Chomutov je obcí s rozšířenou působností. Správní obvod obce s rozšířenou působností Chomutov zahrnuje celkem 25 obcí, rozlohou jde o druhý největší správní obvod Ústeckého kraje. Poslední aktuální údaj o počtu obyvatel žijících na území města Chomutova říká, že k 31. 12. 2016 bylo v Chomutově evidováno celkem 48 739 obyvatel. V posledních letech lze zaznamenat výrazný úbytek obyvatelstva, který je ovlivněn zejména migrací trvale bydlícího obyvatelstva do jiných částí České republiky.



Graf č. 1 Vývoj počtu obyvatel města Chomutova mezi lety 1991-2016 (k 31. 12. 2016)²

6.1.1 Věková struktura obyvatel města Chomutova

Na konci roku 2016 dosahoval podíl nejmladší věkové skupiny na celku populace 15,6 %. Skupina osob v produktivním věku, tj. osoby mezi 15-64 let věku tvořily číslo 65,9 %, na seniory, respektive zástupce nejstaršího věkového kontingentu, tj. osoby starší 65 let připadalo 18,4 %. Při srovnání této základní věkové struktury s vyššími územně správními celky, lze konstatovat, že Chomutov odpovídá věkové struktuře populace České republiky. Průměrný věk dosahoval v České republice na konci roku 2016 hodnoty 42 let, v Ústeckém kraji i v Chomutově byl na úrovni 41,7 let. Index stáří, který vyjadřuje počet obyvatel ve věku starších 65 let na 100 obyvatel nejmladšího věkového kontingentu. V Chomutově měl na konci roku 2016 hodnotu 118. Chomutovská populace v podstatě odpovídá věkové struktuře populace celorepublikové, žádné významné odchylky aktuálně zaznamenány nejsou.

Zastoupení obou pohlaví:

Nepatrně větší část obyvatelstva představují ženy, 51 %. Ačkoliv se rodí více chlapců, s postupujícím věkem se poměr obou pohlaví v populaci mění. Ve vyšších věkových skupinách zastoupení žen roste. Ve věkových skupinách nad 80 let je jich v populaci dvakrát více než mužů. Detailní pohled na věkovou strukturu populace města Chomutova podle pětiletých věkových skupin a pohlaví uvádíme v tabulce č. 1.

Věk	Ženy počet	Ženy %	Muži počet	Muži %	Celkem počet	Celkem %
0-4	1 206	4,9	1 242	5,2	2 448	5
5-9	1 379	5,6	1 424	5,9	2 803	5,8
10-14	1 176	4,8	1 194	5	2 370	4,9
15-19	1 085	4,4	1 065	4,4	2 150	4,4
20-24	1 263	5,1	1 249	5,2	2 512	5,2
25-29	1 553	6,3	1 616	6,7	3 169	6,5
30-34	1 613	6,5	1 965	8,2	3 578	7,3
35-39	1 754	7,1	2 074	8,6	3 828	7,9
40-44	1 940	7,9	2 060	8,6	4 000	8,2
45-49	1 538	6,2	1 700	7,2	3 238	6,6
50-54	1 590	6,4	1 631	6,8	3 221	6,6
55-59	1 638	6,6	1 522	6,3	3 160	6,5
60-64	1 696	6,9	1 576	6,6	3 272	6,7
65-69	1 866	7,5	1 540	6,4	3 406	7
70-74	1 441	5,8	1 015	4,2	2 456	5
75-79	961	3,9	627	2,6	1 588	3,3
80-84	555	2,2	346	1,4	901	1,8
85+	463	1,9	176	0,7	639	1,3
Celkem	24 717	100	24 022	100	48 739	100

Tabulka č. 1 - Struktura populace města Chomutova dle věku pohlaví (k 31. 12. 2016, Zdroj: ČSÚ)

6.1.2 Struktura obyvatel Chomutova podle rodinného stavu

Struktura populace dle rodinného stavu při posledním sčítání v roce 2011 v České republice, Ústeckém kraji a v Chomutově je zaznamenána v tabulce č. 2. Jde o poslední dostupné údaje o tomto ukazateli.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Svobodný/svobodná	4 164 427	39,9	331 814	41,0	20 154	41,7
Ženatý/vdaná	4 409 474	42,3	316 501	39,1	17 996	37,3
Rozvedený/rozvedená	1 072 947	10,3	98 796	12,2	6 450	13,3
Vdovec/vdova	761 146	7,2	59 632	7,4	3 535	7,3
Nezjištěno	26 323	0,3	2 042	0,3	175	0,4
Celkem	10 434 317	100	808 785	100	48 310	100

Tabulka č. 2 - Struktura populace dle rodinného stavu – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Chomutovská populace má nejvýraznější rozdíl v zastoupení ženatých/vdaných osob. Zatímco v rámci celé republiky je takových 42 %, v Chomutově tvoří 37 % podíl. Nižší zastoupení osob tak přináší relativně vyšší podíl osob *svobodných* – v Chomutově je takových o 2 % více než v průměru pro Českou republiku a *rozvedených* – v Chomutově o 3 % více než v České republice. Strukturu chomutovské populace podle rodinného stavu uvádíme v následujícím grafu.



Graf č. 2 - Struktura populace města Chomutov dle rodinného stavu (k 31. 12. 2016, Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

V roce 2015 bylo ve městě Chomutově uzavřeno celkem 188 sňatků, přičemž největší zastoupení, celých 72 % měli snoubenci, kteří byli v době uzavírání sňatku svobodní. Míra sňatečnosti k 31. 12. 2015 měla hodnotu 3,9.²

O stabilitě manželského soužití napovídá také množství rozvodů, ke kterým na daném území dochází. V Chomutově proběhlo v roce 2015 celkem 119 rozvodů. Index rozvodovosti v roce 2015 měl hodnotu 63,3.²

Jako další dokreslení rodinného života v populaci, lze uvést podíl dětí, které se narodily matkám žijícím v době porodu mimo oficiální manželský svazek. V Chomutově jich v roce 2015 byla většina – celých 60 % narozených dětí se narodilo do nesezdané rodiny.²

6.2 Bytová nouze a bytová politika na území města Chomutov

6.2.1 Bytový a domovní fond města

Analyzované termíny:

Pojem byt: místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvoří obytný prostor a jsou určeny a užívány k účelu bydlení. Ujedná-li se pronajímatel s nájemcem, že k obývání bude pronajat jiný než obytný prostor, jsou strany zavázány stejně, jako by byl pronajat obytný prostor.

Pojem bytový dům: bytový dům charakterizuje ČSÚ jako stavbu s hlavní funkcí bydlení, v níž více než jedna polovina podlahové plochy splňuje charakteristiky trvalého bydlení. Tato budova má více bytů, které jsou spojeny chodbami nebo schodišti, a nejedná se o rodinné domy.

Pojem rodinný dům: objekt určený k bydlení, který má maximálně tři samostatné byty, nejvíce dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Mezi rodinné domy patří rovněž rekreační chalupy s číslem popisným nevyčleněné z bytového fondu, využívané k rekreaci. Rodinný dům může být samostatný, dvojdomek (společná část obvodové zdi s rodinným domem na sousedící parcele) nebo řadový (alespoň tři rodinné domy k sobě přiléhají částí obvodové zdi).

Pojem bytový fond: bytový fond je souhrnem bytů na určitém území.

Při vyhodnocování stanovených ukazatelů se vychází především z údajů z posledního sčítání lidu, ze SLDB 2011. Podklady pro následující kapitolu jsou veřejně publikovány na internetových stránkách Českého statistického úřadu, nebo o jisté specifické ukazatele bylo požádáno regionální pracoviště Českého statistického úřadu v Ústí nad Labem.

² ČSÚ. Demografická ročenka město 2006–2015. Dostupné na: <https://www.czso.cz/documents/10180/32853347/13006616159.pdf/a40f4bef-70cf-4b07-85dd-c11ec90d2bb6?version=1.0>

6.2.1.1 Rozdělení bytového fondu ve městě podle početnosti

V roce sčítání bylo ve městě Chomutov evidováno celkem **22 821** bytových jednotek.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Byty v rodinných domech	2 256 072	47,4	132 700	35,2	3 508	15,4
Byty v bytových domech	2 434 619	51,2	239 041	63,4	19 186	84,1
Byty v ostatních budovách	65 881	1,4	5 392	1,4	127	0,6
Byty celkem	4 756 572	100	377 133	100	22 821	100

Tabulka č. 3- Rozdělení bytového fondu dle početnosti – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Nejmarkantnějším rozdílem je rozhodující zastoupení bytů, které se v Chomutově nacházejí v bytových domech. Zatímco v rámci celé České republiky jde o přibližně polovinu evidovaných bytových jednotek (51 %), v Chomutově je celých 84 % všech bytů situováno v bytových domech.

Pro Chomutov je charakteristická městská zástavba s přirozenou dominancí bytových domů, v celorepublikovém i krajském průměru se odráží započtení venkovských sídel s vysokým podílem rodinných domů. Od roku 2011 bylo v Chomutově vystavěno dalších 110 bytových jednotek, z nichž dvě třetiny byly vybudovány v bytových domech. V současné době je na území města Chomutova tedy přibližně 23 000 bytových jednotek.

6.2.1.2 Rozdělení bytového fondu ve městě podle obydlivosti

- **Neobydlený byt** definuje metodika SLDB 2011 jako byt, ve kterém nebyla v době sčítání žádná osoba s obvyklým pobytem, přičemž **obvyklý pobyt** je definován jako: „...místo, kde osoba tráví obvykle období svého každodenního odpočinku bez ohledu na dočasnou nepřítomnost z důvodů rekreace, návštěv, pracovních cest, pobytu ve zdravotnickém zařízení apod. a kde je členem konkrétní domácnosti“.
- **Obydlený byt** je analogicky byt, „...ve kterém má alespoň jedna osoba v době sčítání obvyklý pobyt.“³

³ ČSÚ. Metodika – sčítání lidí, domů a bytů. Dostupné na: https://www.czso.cz/csu/xe/metodika_scitani_lidu_domu_a_bytu.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Byty celkem	4 756 572	100	377 133	100	22 821	100
Obydlené byty celkem	4 104 635	86,3	330 981	87,8	21 108	92,5
Neobydlené byty celkem	651 937	13,7	46 152	12,2	1 713	7,5

Tabulka č. 4 - Celková obydlenost bytového fondu – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Z celkového počtu 22 821 bytových jednotek bylo podle údajů ze SLDB 2011 volných, respektive neobydlených, 7,5 %. Jde v absolutních hodnotách o 1 713 bytových jednotek. Je to téměř dvojnásobně nižší podíl neobydlených bytů v porovnání s celorepublikovým průměrem, kde bylo jako „neobydlených“ deklarováno 13,7 % bytových jednotek. V Ústeckém kraji byl za neobydlený prohlášen více než každá desátá bytová jednotka (12,2 %).

V současné době se na území města Chomutova nachází, respektive v roce 2011 nacházelo, celkem 21 108 obydlených bytů. Celková míra obydlivosti bytového fondu je proto velmi výrazná, nachází se na úrovni 93 %. S ohledem na celkovou strukturu bytového fondu ve městě Chomutov – 8 z deseti bytů se nachází v bytovém domě – jde samozřejmě v naprosté většině o byty v bytových domech.

Pro Chomutov je typická poválečná výstavba bytového fondu. Celkem ¾ obydlených bytů v Chomutově byly vystavěny mezi lety 1961 až 1990. 30 % bytových domů je z cihel, kamene, popřípadě tvárnice (Zadní Vinohrady, oblast Domovina či Horní Ves). V naprosté většině však jde o panelové domy koncentrované na velkých sídlištích, jako jsou Březenecká, Zahradní, Kamenná a Písečná. Panelové domy zahrnují 68 % všech obydlených bytových jednotek ve městě. V Chomutově došlo k masivní výstavbě panelových sídlišť související s nutností zajistit odpovídající ubytovací kapacity pro pracovní síly v průmyslu. Průměrné stáří budov v Chomutově bylo v roce 2011 34,4 let, což řadí Chomutov k regionům (okresům) s nejnižším průměrným stářím bytového fondu.

6.2.1.3 Rozdělení bytového fondu ve městě podle počtu obytných místností

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
1 obytná místnost	201 305	5,4	16 292	5,5	1 047	5,6
2 obytné místnosti	524 080	14	47 617	16,3	3 577	19,1
3 obytné místnosti	1 017 617	27,2	84 999	28,9	6 816	36,4
4 obytné místnosti	1 130 229	30,2	88 160	30	5 099	27,3
5 a více obytných místností	873 631	23,2	56 544	19,3	2 174	11,6
Zjištěné obydlené byty celkem	3 746 862	100	293 612	100	18 713	100

Tabulka č. 5 - Struktura obydleného bytového fondu podle počtu obytných místností – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky)

Chomutovské bytové jednotky mají v ohledu na počet obytných místností několik specifík. Předně, největší zastoupení mají v Chomutově byty, které disponují 3 obytnými místnostmi (obytná místnost byla při sčítání také kuchyň, pokud dosahovala rozlohy větší než 8 m²). Ty tvoří 36 % všech obydlených bytů ve městě. Jde z velké části o byty 2+1. Další čtvrtinu (27 %) pak tvoří byty se 4 obytnými místnostmi. Každý desátý byt (12 %) v Chomutově pak má k dispozici více než 5 obytných místností.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Do 19,9 m ²	117 046	3,2	12 315	4,4	777	4,3
20,00 - 39,9 m ²	543 999	15,1	45 464	16,1	3 252	18,1
40,00 - 59,9 m ²	1 176 117	32,5	94 670	33,6	7 034	39,1
60,00 - 79,9 m ²	849 822	23,5	66 488	23,6	4 426	24,6
80,00 - 99,9 m ²	452 917	12,5	32 076	11,4	1 429	8,0
100,00 - 119,9 m ²	227 116	6,3	14 108	5,0	465	2,6
120,00 m ² a více	246 414	6,8	16 491	5,9	585	3,3
Zjištěné obydlené byty celkem	3 613 431	100	281 612	100	17 968	100

Tabulka č. 6 - Struktura obydleného bytového fondu podle rozlohy – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011, údaje nezahrnují nezjištěné bytové jednotky)

O rozloze chomutovských bytů lze prohlásit, že 86 % obydlených bytových jednotek nepřesahuje 80 m², nejčastěji vyskytující se byt v Chomutově má rozlohu v rozmezí 40 až 60 m². Na druhou stranu, zatímco v České republice má více než každý desátý byt rozlohu větší 100 m², v Chomutově je takových jen nepatrné množství, kolem 1 000 a tvoří 6 % z celkového bytového fondu.

6.2.1.4 Rozdělení bytového fondu ve městě podle vlastníka domu a právního důvodu užívání

Při plánování strategie sociálního bydlení je pro místní samosprávu klíčová možnost disponovat bytovými jednotkami vlastněnými městem. Podle dostupných informací vlastní v současné době město Chomutov 283 bytových jednotek a akciová společnost Chomutovská bytová, a.s., která je vlastněná městem, dalších 1 345 bytových jednotek.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Soukromá fyzická osoba	1 894 868	46,2	120 135	36,3	3 720	17,6
Obec, stát	372 214	9,1	30 936	9,3	1 324	6,3
Družstvo	451 217	11	54 495	16,5	1 675	7,9
Jiná právnická osoba	107 068	2,6	11 062	3,3	1 705	8,1

Spoluvlastnictví vlastníků jednotek	908 997	22,1	80 999	24,5	8 201	38,9
Kombinace vlastníků	259 746	6,3	23 595	7,1	3 868	18,3
Nezjištěno	110 525	2,7	9 759	2,9	615	2,9
Počet obydlených bytů celkem	4 104 635	100	330 981	100	21 108	100

Tabulka č. 7 - Struktura obydleného bytového fondu podle formy vlastnictví – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Vlastnická struktura obydleného bytového fondu v Chomutově má svá specifika. Asi nejvýraznějším znakem je dominantní zastoupení spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, pod jejichž vlastnictví spadá 39 % všech obydlených domů ve městě. Vlastnictví jednotlivých domů je tak roztrženo mezi množství nezávislých právních subjektů, které se zpravidla vztahují jen k jednotlivým domovním vchodům. V porovnání s celorepublikovým průměrem je také patrné relativně omezené zastoupení vlastníků z řad soukromých fyzických osob. Tento typ vlastnictví připadá na 18 % obydlených domů v Chomutově, zatímco na celorepublikové úrovni tvoří téměř polovinu (46 %). Družstevní byty jsou v bytovém fondu města zastoupeny také marginálně – jde o 8 % ze všech obydlených bytů. V majetku města, respektive státu bylo při posledním sčítání 1 324 bytových jednotek – 6 % z celkového bytového fondu.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Ve vlastním domě	1 470 174	35,8	85 956	26	2 343	11,1
V osobním vlastnictví	824 076	20,1	70 933	21,4	7 492	35,5
Jiné bezplatné užívání bytu	140 348	3,4	7 714	2,3	231	1,1
Nájemní	920 405	22,4	82 273	24,9	5 463	25,9
Družstevní	385 601	9,4	49 622	15	3 512	16,6
Jiný důvod užívání bytu	44 645	1,1	3 787	1,1	200	1,0
Nezjištěno	319 386	7,8	30 696	9,3	1 867	8,8
Počet obydlených bytů celkem	4 104 635	100	330 981	100	21 108	100

Tabulka č. 8 - Struktura obydleného bytového fondu podle právního důvodu k užívání bytu – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Více než třetina bytových jednotek v Chomutově spadá pod osobní vlastnictví uživatelů bytu. To je také nejčastěji evidovaný druh právního důvodu užívání bytové jednotky. Čtvrtina ze všech bytů v Chomutově (26 %) byla při posledním sčítání deklarována jako byty nájemní. Ve vazbě na již diskutovanou strukturu umístění bytových jednotek Chomutově v bytových, respektive rodinných domech, nepřekvapí ani relativně malé zastoupení kategorie „ve vlastním domě“, pod níž spadá přibližně desetina bytového fondu města (11,1 %).

Městské byty – Chomutovská bytová a.s.

Chomutovská bytová a. s. je společností, která má v popisu své činnosti správu, údržbu a poskytování nemovitostí, bytových i nebytových prostor. Společnost byla založena v roce 2007 a jejím hlavním akcionářem je město Chomutov. **V majetku této společnosti je v současné době 1 345 bytových jednotek**, z čehož je 56 bytových jednotek v domech spadajících pod společenství vlastníků jednotek.

Organizace se také zabývá **správou bytů v majetku města** Chomutova. Jde o celkem **283 bytových jednotek**, které se nacházejí především v budově domu s pečovatelskou službou zvaném „Merkur“. Společnost dále **spravuje čtyři byty na půl cesty** nacházející se na Jiráskově ulici a 4 bezbariérové byty velikosti 3+1, které patří městu. Mezi lokality, ve kterých se nalézají byty vlastněné městem, patří ulice Palackého, Kadaňská, dále pak lokalita Zahradní a Březenecká. Převládají byty o velikosti 1+1 a garsonky, které jsou situovány v domově s pečovatelskou službou Merkur. Mezi další bytové jednotky, které město vlastní, patří 36 bytových jednotek velikosti 1+1 v Přemyslově ulici, pět bytů velikosti 3+1 ve Starém dvoře, několik bytů 3+1 ve Zborovské ulici a na ulici Kadaňská, dále pak šest bytových jednotek velikosti 2+1 v Palachově ulici. Posledně jmenované byty jsou před rekonstrukcí a město připravuje tyto uvolnit pro potřeby sociálního bydlení. Byty jsou v dobrém, zachovalém stavu. Většina bytového fondu města prošla v nedávné době rekonstrukcí (fasáda, plastová okna, nová elektřina). Chomutovská bytová momentálně eviduje jen 2 volné bytové jednotky v SVJ. V pečovatelském domě je aktuálně 8 volných bytů (4 z toho bezbariérové).

Družstevní byty – Stavební bytové družstvo Chomutov

Stavební bytové družstvo v Chomutově vzniklo v 60. letech minulého století 17. března roku 1963. Počet bytových jednotek ve vlastnictví družstva je proměnlivý. Jak uvádějí stránky bytového družstva, k 31. 12. 2002 mělo ve správě celkem 8 264 bytových jednotek v celém regionu (Chomutov, Jirkov, Kadaň, Vilémov, Radonice, Mašťov). 5 149 z nich se nachází na území města Chomutov.⁴ Vlastnická struktura je velmi roztržštěná. Bytový fond, který družstvo spravuje, spadá pod téměř 1 000 individuálních vlastnických subjektů. V současné době spadá pod správu SBD 8 500 bytů, včetně bytů nájemních. Z toho je 6 500 v Chomutově.

Pronajímané byty – specifika nájemního bydlení v Chomutově

Strukturu vlastnických vztahů a způsobu užívání bytových jednotek v Chomutově (respektive v jakékoliv lokalitě, která je ohrožená sociálním vyloučením) podává *Strategický plán sociálního začleňování* z roku 2016. Rámcově lze bytové jednotky v lokalitě rozdělit na:

- Byty, v nichž bydlí původní nájemníci, kteří se v průběhu privatizace stali vlastníky bytů, případně vlastníci, kteří po nich byt zdělili nebo ho od nich dostali či koupili.
- Byty, v nichž bydlí nájemníci vlastníků, v části případů pronajímané prostřednictvím realitních kanceláří.
- Byty získané cíleně na pronájem většími vlastníky nebo firmami, získané odkupem bytů v osobním vlastnictví, popřípadě splacením dluhů původního vlastníka vůči SVJ. V části případů jsou pronajímané prostřednictvím realitních kanceláří. Právě byty v této kategorii jsou nejčastěji obývány osobami, které nesou znaky sociálního vyloučení a jsou označovány za problematické.⁵

⁴SBD Chomutov. *Historie*. Dostupné na: http://www.sbdcv.cz/web/index.php?option=com_content&task=view&id=12&Itemid=26

⁵*Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova pro období 2017–2020. Vstupní analýza*, str. 33. Chomutov. 2016. Dostupné na: https://www.chomutov-mesto.cz/?download=_/i.000820/vstupni-analyza-ke-strategickemu-planu-socialniho-zaclenovani-statutarniho-m-sta-chomutova-2017---2020.pdf.

6.2.2 Náklady na bydlení a cenová mapa bydlení v Chomutově

6.2.2.1 Trh s byty ve městě Chomutov

Volných bytových jednotek je podle největšího inzertního serveru (sreality.cz) v Chomutově relativně dost. V červenci 2017 bylo zaznamenáno **188** inzerátů nabízejících bytové jednotky **k prodeji, 94 k pronájmu** a **2 byty** byly nabízeny k odkupu **v dražbě**.

Průměrné ceny bytových jednotek v osobním, popřípadě družstevním vlastnictví se nejčastěji pohybují v rozpětí od 400 000,- Kč do 800 000,- Kč. Ceny městských bytů se odvíjejí od toho, jaké v bytě byly provedeny úpravy, interval jejich tržní ceny se pohybuje od 60 000,- Kč do 150 000,- Kč. Vliv má lokalita, stav bytu, domu a okolí. Největší poptávka je aktuálně po bytech v osobním vlastnictví. Největší zájem je po bytových jednotkách o velikosti 3+1, o které mají zájem rodiny s dětmi nebo páry, které plánují mít rodinu. Zvýšená poptávka je také po bytech o velikosti 2+1 a 1+1. Tyto jsou poptávány buď mladými lidmi bez rodin, nebo naopak staršími bez dětí v domácnosti.

Mezi nejatraktivnější lokality patří klidné čtvrti, části města, bez výraznějšího výskytu sociopatologických jevů a bez zastoupení problémových nájemníků. Jde zejména o byty v cihlové zástavbě, popřípadě v panelovém domě menšího rozměru, kde je méně bytových jednotek. Nejatraktivnější lokality pro koupi bytu v Chomutově v současnosti jsou například Nová Ves, Zadní Vinohrady, lokalita Pod nemocnicí nebo také okolí Bezručovy ulice. Ceny se tu pohybují v rozmezí 1 000 000 – 1500 000 Kč za bytovou jednotku.

Mezi nejméně atraktivní oblasti patří ty, ve kterých je velký výskyt problémových nájemníků. Konkrétně se jedná o ulice jako je Kyjická, Kamenná, Kamenný vrch, Dukelská, Kadaňská, Borová. Ceny se v těchto místech pohybují přibližně od 110 000,- Kč za bytovou jednotku.

Většinou je koupě bytu v osobním vlastnictví financována hypotékou, družstevní byty překlenovacím úvěrem ze stavebního spoření. Hotovostí disponují investoři, kteří v Chomutově vlastní poměrně velkou část bytu v osobním vlastnictví.

6.2.2.2 Ceny nemovitostí a nájemného dle inzerce a realitních makléřů

Vlastnictví bytu	1+1	2+1	3+1	4+1,
Osobní	190 000-599 000	299 000-1 169 000	390 000-1 450 000	390 000-2 090 000
Družstevní	190 000-339 000	199 000-579 000	239 000-678 000	540 000-760 000
Městský	85 000-219 000	85 000-279 000	120 000-280 000	-

Tabulka č. 9 - Cenové rozpětí nabízeného nájemního bydlení na území města Chomutov (v Kč, Zdroj: Portály realitních kanceláří)

6.2.2.3 Nájemné ve vybraných lokalitách podle serveru cenovamapa.eu

Interaktivní webová aplikace nacházející se na adrese cenovamapa.eu je provozována Asociací realitních kanceláří České republiky. Ceny nájemného generované touto stránkou jsou tvořeny na základě informací o výši nájemného skutečně realizovaných prodejů/pronájmů nemovitostí v lokalitě. Dodavateli informací jsou členské kanceláře ARK ČR, nečlenské kanceláře a další subjekty. Na interaktivní mapě lze zadat konkrétní lokalitu i ulici vybraného sídla. V případě mapování cen nájemného ve městě Chomutov jsme zvolili tyto konkrétní lokality: střed města – v ulici Beethovenova a v ulici Školní, ulici Na příkopech, dále pak sídliště Březenecká, Kamenná a Písečná.

Nejvyšší nájemné ve výši 102 Kč/m² evidoval zmíněný server v ulici Beethovenova. V ulici Školní bylo vypočteno nájemné ve výši 75Kč/m², v ulici Na příkopech 78Kč/m². Na sídlišti Březenecká byla vypočtená cena nájemného na úrovni 75Kč/m², na sídlišti Kamenná byla výše nájemného podle serveru 58Kč/m² a v posledním zmíněném sídlišti Písečná byla cena nájemného na úrovni 41Kč/m².

6.2.2.4 Odhadovaná výše družstevního nájemného

Dle sdělení vedoucí technického úseku **Stavebního bytového družstva Chomutov**, průměrná **platba za tzv. DZO** (dlouhodobá záloha na opravy) činí v současné době v bytech vlastněných družstvem **přibližně 25,- Kč/m²**. U **bytů v osobním vlastnictví**, respektive bytových jednotek spadajících pod samosprávu společenství vlastníků, **je výše záloh na úrovni od 25,- do 28,- Kč/m²**.

6.2.2.5 Ceny nájemného v bytech vlastněných městem

Od vedení **Chomutovské bytové a.s.** bylo zjištěno, že stávající městské byty mají výši nájemného stanovenou na **hladině 48,- Kč/m²**. U nově přidělených bytových jednotek odpovídá výše nájemného těmto výměrům:

- v bytech poskytovaných ve stavu způsobilém k bydlení **55,- Kč/m²**
- v bytech poskytovaných ve stavu nezpůsobilém k bydlení **55,- Kč/m²**
- v bytech v domě s pečovatelskou službou: **33,69,- Kč/m²**
- v půdních vestavbách: **25,- Kč/m²**

Jde o ceny nájemného bez služeb.

6.2.2.6 Úřad práce a mapování obvyklých cen v lokalitě

Úřad práce se pokouší průběžně mapovat situace na trhu s nemovitostmi ve městě a prostřednictvím terénního šetření opakovaně stanovit aktuální výši obvyklého nájemného v lokalitě. Poslední průzkum mapování běžného nájemného v lokalitě Chomutov přinesl tyto informace:

Byty a následná výše nájemného se rozdělují do tří kategorií, a to do bytů malých, středních a velkých.

- malé byty o velikosti 20 až 40 m²,
- střední byty o velikosti 40 až 70 m²,
- velké byty s obytnou plochou nad 70 m².

Normativ pro **obvyklé nájemné v lokalitě Chomutov** je stanoven na **hodnotu 76,- Kč/m²**.

Shrnutí údajů:

- **průměrná výše komerčního nájemného** se v Chomutově pohybuje na hladině **150,- Kč/m²** (do této sumy nejsou započítány zálohy za energie apod.)
- průměrná výše nájemného **v družstevních bytech** se pohybuje **v rozpětí od 35,- Kč do 45,- Kč za m²** (opět se v této částce nezahrnují zálohové platby za energie)
- **obvyklá cena nájemného** vyplývající z terénního šetření Úřadu práce v Chomutově je aktuálně **na hladině 76,- Kč m²**

6.3 Cílové skupiny osob v bytové nouzi

Cílová skupina je vymezena prostřednictvím definice bytové nouze anebo prostřednictvím poměru příjmů osob a jejich výdajů spojených s bydlením. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií, které vyplývají z definice Evropské typologie bezdomovectví (ETHOS).

Statistické vymezení osob pobírajících v Chomutově dávky PnB a DnB

Jde o příspěvky, které jsou vypláceny prostřednictvím Úřadu práce v Chomutově a vyplácí je MPSV ČR. Tyto dávky pomáhají osobám z nízkopříjmových domácností hradit náklady spojené s bydlením. V současnosti se jedná o příspěvek na bydlení (PnB), který je vyplácen v rámci dávek státní sociální podpory a doplatek na bydlení (DnB), který je vyplácen jako dávka pomoci v hmotné nouzi.

Příspěvek na bydlení: přispívá na krytí nákladů rodinám či jednotlivcům s nízkými příjmy. Poskytování příspěvku podléhá testování příjmu rodiny za předchozí kalendářní čtvrtletí. Na příspěvek na bydlení má nárok vlastník nebo nájemce bytu, který je v bytě přihlášen k trvalému pobytu. Příspěvek je vyplácen v případě, kdy náklady na bydlení přesahují částku součinu rozhodného příjmu v rodině o koeficientu 0,30 a zároveň součin rozhodného příjmu v rodině o koeficientu 0,30 není vyšší než částka normativních nákladů na bydlení.⁶

Doplatek na bydlení: je dávka pomoci v hmotné nouzi, která společně s vlastními příjmy občana a příspěvkem na bydlení ze systému státní sociální podpory pomáhá uhradit odůvodněné náklady na bydlení. Výše doplatku na bydlení je stanovena tak, aby po zaplacení odůvodněných nákladů na bydlení (nájmů, služeb spojených s bydlením a nákladů za dodávky energií) zůstala osobě či rodině částka na živobytí. Nárok na doplatek na bydlení má vlastník nebo nájemce bytu, který užívá byt a jehož příjem (příjem společně posuzovaných osob) je po úhradě odůvodněných nákladů na bydlení nižší než částka na jeho živobytí (živobytí společně posuzovaných osob). Podmínkou nároku doplatku na bydlení je získání nároku na příspěvek na bydlení. Přehled o počtu a objemu finančních prostředků vyplacených v Chomutově v souvislosti s příspěvkem na bydlení podáváme v tabulce č. 10.

⁶ *Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025.* MPSV. str. 69. Dostupné na: http://www.mpsv.cz/files/clanky/22514/Koncepce_soc_bydleni_2015.pdf

	Počet vyplacených dávek	Vyplacená suma	Průměrná výše dávky
Příspěvek na bydlení	2 635	9 456 859	3 589
Doplatek na bydlení	834	2 698 904	3 236
Počet dávek celkem	3 469	12 155 763	3 413

Tabulka č. 10 - Počty vyplacených dávek na bydlení v Chomutově v prosinci 2016 (Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP)

V prosinci 2016 bylo na chomutovském Úřadu práce vyplaceno celkem 3 469 dávek. ¾ z nich spadalo pod dávku příspěvek na bydlení, čemuž odpovídá podíl celkové vyplacené sumy (78%). Průměrná výše příspěvku na bydlení byla 3 589,- Kč. Doplatek na bydlení v prosinci 2016 pobíralo celkem 834 domácností a průměrná hodnota byla 3 236,- Kč.

Když detailně zkoumáme, do jakého typu bydlení vlastně vyplácené dávky směřují, je zřejmé, že největší podíl z vyplacených příspěvků sanuje náklady spojené s bydlením v nájemních bytech. V prosinci 2016 šlo o 71 % všech příspěvků na bydlení o celkové výši 7,5 milionu Kč (80 % všech peněz míří do nájemního bydlení). Průměrná výše tohoto příspěvku je bez jedné koruny 4 000,- Kč. Detailní přehled o struktuře vyplácených PnB podáváme v následující tabulce.

	Počet vyplacených dávek	Vyplacené dávky v %	Vyplacená suma	Vyplacená suma v %	Průměrná výše dávky
Nájemce	1 880	71,3	7 517 591	79,5	3 999
Člen družstva	297	11,3	826 873	8,7	2 784
Vlastník	458	17,4	1 112 395	11,8	2 429
Počet dávek celkem	2 635	100	9 456 859	100	3 071

Tabulka č. 11 - Struktura vyplacených Příspěvků na bydlení v Chomutově v prosinci 2016 (Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP)

Velmi podobná je situace v případě dávky doplatku na bydlení. ¾ všech doplatků směřuje domácnostem v bytech. Lze předpokládat, že u domácností v hmotné nouzi půjde o byty nájemní. Průměrná výše doplatku na bydlení má hodnotu 3 014,- Kč, vyplacená suma představuje 70 % všech prostředků alokovaných na tyto doplatky. Druhým nejčastějším typem bydlení pro příjemce doplatku na bydlení jsou ubytovací zařízení-ubytovny. V prosinci roku 2016 mířilo na tyto ubytovny celkem 166 dávek s průměrnou výši 4 091,- Kč. Podrobné informace o struktuře vyplacených DnB podáváme v tabulce č. 12.

	Počet vyplacených dávek	Vyplacené dávky v %	Vyplacená suma	Vyplacená suma v %	Průměrná výše dávky
Byt	627	75,2	1 889 649	70,0	3 014
Ubytovací zařízení	166	19,9	679 144	25,1	4 091
Stavba pro rekreaci	0	0,0	0	0,0	0
Jiný než obytný prostor	5	0,6	15 102	0,6	3 020

Pobytové sociální služby	35	4,2	112 427	4,2	3 212
Nezjištěno	1	0,1	2 582	0,1	2 582
Počet dávek celkem	834	100	2 698 904	100	3 236

Tabulka č. 12 - Struktura vyplacených Doplatků na bydlení v Chomutově v prosinci 2016 (Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP)

Zkušenosti s vyplácením PnB a DnB v Chomutově

Obě dávky nejsou vázány na osoby, jedince, ale na konkrétní adresu – bytovou jednotku, respektive hospodařící domácnost. Nemůže tedy nastat situace, kdy do jedné bytové jednotky plyne současně několik PnB či DnB. Výše příspěvku na bydlení zohledňuje počet osob, jež v bytové jednotce sdílí domácnost a jejich prokázané příjmy.

- V případě dávky **příspěvek na bydlení** je sociální profil žadatelů rozmanitý. Nejde zdaleka jen o osoby, které by žili v podmínkách sociálního vyloučení. Kromě **osob bez vlastního příjmu** – nejčastěji se jedná o osoby dlouhodobě nezaměstnané – jde převážně o **rodiny s dětmi, matky samoživitelky, matky na mateřské dovolené, studenty a seniory**. Typickým žadatelem o dávku příspěvek na bydlení je podle zástupkyně Úřadu práce „**člověk s nízkými příjmy**“. Podmínkou pro obdržení této dávky je prokázané trvalé bydliště v bytové jednotce, na kterou žadatel uplatňuje tento příspěvek.
- Dávka **doplatek na bydlení** je určena osobám, které žijí pod hranicí stanoveného životního minima. Není nutné zde prokazovat trvalé bydliště v místě, na které je dávka DnB nárokována. Dávka je vyplácena jen na základě smlouvy. Dávka se také vztahuje na osoby v nejistém nebo nevyhovujícím bydlení. Tedy nejen pro osoby na ulici, případě pobývajících v ubytovnách a azylových domech, ale také pro osoby v nájemním bydlení. **Výše doplatku na bydlení je normativně stanovena**. Od začátku června 2017 došlo při výpočtu výše doplatku k zásadní změně. Výše dávky se již nevztahuje pouze **k obvyklé ceně nájemného** v lokalitě, ale **také k obvyklé ceně záloh na služby v lokalitě**.
- Součástí dávek v hmotné nouzi jsou také **dávky Mimořádné okamžité pomoci (MOP)**. Těchto je na chomutovském Úřadu práce vypláceno **několik stovek ročně**. Jde o dávku individuální, nikoli nárokovou, jejíž vyplacení musí být v každém posuzovaném případě schváleno zaměstnanci ÚP. Z dávky MOP nelze hradit například kauce spojené se změnou bydlení. Podle pracovníků Úřadu práce jsou tyto dávky v Chomutově **vypláceny primárně osobám navracejícím se z výkonu trestu**, popřípadě jde o **příspěvky rodinám z nízkopříjmových rodin na volnočasové aktivity či školní potřeby dětí**.

Shrnutí hlavních poznatků

- V prosinci 2016 bylo v Chomutově vypláceno celkem 3 469 dávek podporujících bydlení o celkové výši 12 mil. Kč. 76 % z nich tvořily dávku příspěvek na bydlení, jejich podíl na celkové vyplácené sumě je 78 %.
- Odhadovaný podíl domácností, které v Chomutově využívají některou z vyplácených dávek na bydlení, několikanásobně převyšuje republikový průměr. Zatímco v celé republice bylo

v roce 2016 podporováno těmito dávkami přibližně 6,5 % domácností, v Chomutově šlo o 15,7 %.

- Podle zkušeností vedoucí oddělení Hmotné nouze minimálně 70 % domácností, které jsou příjemci dávky doplatku na bydlení, zároveň pobírají také dávku příspěvek na bydlení. Odhadem jde o 584 domácností. U těchto domácností se sbíhají obě poskytované dávky – lze tedy konstatovat, že přibližně 584 chomutovským domácnostem dnes na bydlení schází v průměru 6 825,- Kč.
- Na chomutovské ubytovny mířilo v prosinci 2016 celkem 166 doplatků na bydlení o průměrné výši 4 091,- Kč.
- Cílovou skupinou příjemců dávky příspěvek na bydlení a doplatku na bydlení jsou domácnosti „osob s nízkými příjmy“. Většinou jde o osoby dlouhodobě nezaměstnané. Domácnosti seniorů mezi příjemce dávky příspěvek na bydlení tvoří jen nepatrné procento. Doplatky na bydlení pro seniory poskytovány nejsou.

6.3.1 Senioři

Senioři tvoří cílovou skupinu, která z důvodů nepříznivé sociální situace způsobené věkem a neuspokojivým zdravotním stavem potřebuje částečnou nebo úplnou podporu při zvládnání základních činností spojených s péčí o vlastní osobu, a to formou odborné ošetrovatelské péče a podpory rodiny nebo poskytovatelů sociálních služeb (pobytových, ambulantních nebo terénních).

6.3.1.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Věk	Ženy počet	Ženy v %	Muži počet	Muži v %	Celkem počet	Celkem v %
65–69 let	1 866	35,3	1 540	41,6	3 406	37,9
70–74 let	1 441	27,3	1 015	27,4	2 456	27,3
75–79 let	961	18,1	627	16,9	1 588	17,7
80–84 let	555	10,5	346	9,3	901	10,0
85 a více let	463	8,8	176	4,8	639	7,1
Celkem	5 286	100	3 704	100	8 990	100

Tabulka č. 13 - Struktura osob starších 65 let ve městě Chomutov podle pohlaví a věkových skupin (k 31. 12. 2016, Zdroj: MPSV, Krajské středisko ÚP)

Osoby starší 65 let tvořily v Chomutově na konci roku 2016 celkem **18,4 % populace**, jde konkrétně o **8 990 osob**. **Nejpočetnější** skupinu mezi seniory tvoří **osoby mladší 70 let**. Přibližně dvě třetiny chomutovských seniorů jsou v současné době mladší 74 let.

Podle posledních dat (konec roku 2016) českého statistického úřadu **pobíralo starobní důchod v okrese Chomutov celkem 18 988 osob**, což představuje **15,3 % z celkové populace okresu** (do tohoto

údaje nejsou započítány příjemci invalidních ani vdovských/vdoveckých důchodů). **Průměrná výše starobního důchodu** měla v okrese Chomutov na konci roku 2016 hodnotu **11 342,- Kč**.

Celkový počet **dávek příspěvků na péči** poskytnutých cílové skupině seniorů dosahoval **ke konci roku 2016 v Chomutově čísla 952**. Znamená to, že některý z poskytovaných PnP v minulém roce pobíral každý desátý senior v Chomutově (10,8 %).

Největší míra PnP je vyplácena seniorům ve dvou nejstarších věkových kategoriích. Celkem **52 %** ze všech **PnP** míří **k osobám starším 80 let**. Se vzrůstajícím věkem se podíl na žen na vyplácených příspěvcích zvyšuje, v nejstarší věkové skupině je mezi příjemci již 80 % žen.

6.3.1.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Jak můžeme z přehledu vyčíst, naprostá většina registrovaných služeb má terénní formu. Jde především o pečovatelské služby. Pobytové služby pro cílovou skupinu jsou v současné době poskytovány dvě. Jde o domovy pro seniory s celkovou kapacitou 322 lůžek. Zřizovatelem obou domovů je město Chomutov, poskytovatelem městská organizace Sociální služby Chomutov.

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní
Sociální poradna Chomutov	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Důstojný život – centrum pro zdravotně postižené, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Charitní pečovatelská služba	Pečovatelské služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s	Pečovatelské služby	terénní
Zdravotní sestry a pečovatelky, s. r. o.	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s	Odlehčovací služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Domovy pro seniory	pobytové
Centrum denních služeb Bezručova	Domovy pro seniory s pečovatelskou službou	pobytové

Tabulka č. 14 - Registrované sociální služby poskytované seniorům ve městě Chomutov (Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iregistr.mpsv.cz, 2017)

Dům s pečovatelskou službou Merkur

Dům má celkovou kapacitu 156 bytů. Jde o velikosti 1+1 nebo garsoniéry. Celkem 24 bytových jednotek je bezbariérových, určených pro osoby se zdravotním postižením, které nemusí dosahovat seniorského věku. Podmínkou bydlení je využívání některé z poskytovaných pečovatelských/asistenčních služeb.

Žádosti o přidělení bytu se podávají na Odboru sociálních věcí Magistrátu města Chomutova. Čekací doba na umístění se pohybuje v rozmezí od 2 do 3 let. Cena pobytu je stanovena na částce 32,- Kč/m². Senior pobývajícím v Merкуру tak může bydlet s pravidelnou stravou za přibližně 5 000,- až 6 000,- Kč měsíčně. Osoby zde pobývají dlouhodobě.

Domov pro seniory Písečná

Klientům je poskytnuto ubytování v samostatných bytech o velikosti 1+1, v garsoniérách, nebo jednolůžkových či dvoulůžkových pokojích. Kapacita zařízení je 166 lůžek, nastavená věková hranice je minimálně 60 let věku. Jde o pobytové zařízení pro osoby vyžadující pravidelnou, komplexní péči. Čekací doba na umístění do domova v případě „malé garsoniéry“ je 1 měsíc, v případě „velké garsoniéry“ 2 roky. Cena za pobyt je odstupňovaná podle typu bydlení a pohybuje se v rozmezí od 8 400,- Kč až 9 750,- Kč za měsíc. Poskytovaná pečovatelská služba je hrazena z příspěvku na péči.

Domov klidného stáří

Soukromá pobytová služba určená seniorům s kapacitou 45 bytových jednotek. Jde o komerčně poskytovanou službu, jejíž cena převyšuje standardní nájemní bydlení v lokalitě.

Naprostá většina seniorů žije ve vlastním bydlení. Přejít je motivován buď zhoršeným zdravotním stavem, který vyžaduje intenzivní a soustavnou péči, nebo potřebu sociální pomoci.

6.3.2 Osoby se zdravotním postižením

Jedná se o osoby se zdravotním postižením všech věkových skupin, a to osoby definované v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů a obecně také osoby s dlouhodobě nepříznivým zdravotním stavem, který podstatně omezuje jejich psychické, fyzické a smyslové schopnosti.

6.3.2.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Pokud bychom se pokusili odhadnout počty zdravotně postižených v rámci populace města Chomutov při zachování poměrů platných pro populaci České republiky, lze odhadovat, že počet zdravotně postižených v lokalitě se pohybuje v rozmezí od 4 900 do 5 100 osob.

	Počet obyvatel	Odhad počtu zdravotně postižených	Podíl postižených v populaci ČR
0–14	7 621	312	4,1
15–29	7 831	274	3,5
30–44	11 406	502	4,4

45–59	9 619	962	10
60–74	9 134	1 699	18,6
75 a více let	3 128	1 317	42,1
Celkem	48 739	4 900 – 5 100	10,2

Tabulka č. 15 - Odhad počtu osob zdravotně postižených ve městě Chomutov (Zdroj: MPSV, VŠPO 13, odhad počtu zdravotně postižených osob v Chomutově na základě celorepublikových údajů)

Příspěvek na péči byl v prosinci 2016 vyplácen celkem 1 498 osobám. 42,9 % byly osoby nezletilé, ve věku do 18 let. U této skupiny převládá příspěvek na péči typ I – tedy lehká závislost. V průměru dostávali příjemci dávku ve výši 3 680,- Kč. U osob starších 18 let převládá první typ příspěvku v průměru 34 %. V průměru dostávali příjemci dávku ve výši 857,- Kč.

6.3.2.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Počet a základní charakteristiky poskytovaných sociálních služeb uvádíme v tabulce č. 16. Níže uvedené informace vycházejí z databáze registrovaných sociálních služeb, které jsou k dispozici na portálu MPSV.

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o. p. s.	Odborné sociální poradenství	ambulantní, terénní
Asociace pracovní rehabilitace ČR z.s.	Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	ambulantní, terénní
Sjednocená organizace nevidomých a slabozrakých ČR, z.s.	Sociálně aktivizační služby pro seniory a osoby se zdravotním postižením	ambulantní, terénní
Fokus Labe, z.ú.	Sociální rehabilitace	ambulantní, terénní
Masopust, z.s.	Sociální rehabilitace	ambulantní, terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Denní stacionáře	ambulantní
Masopust, z.s.	Sociálně terapeutické dílny	ambulantní
Centrum pomoci pro zdravotně postižené a seniory, o.p.s.	Osobní asistence	terénní
Důstojný život – centrum pro zdravotně postižené, o. p. s.	Osobní asistence	terénní
Společně proti času, o. p. s	Odlehčovací služby	terénní
Charitní pečovatelská služba	Pečovatelské služby	terénní

Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Pečovatelské služby	terénní
Společně proti času, o. p. s	Pečovatelské služby	terénní
Zdravotní sestry a pečovatelky, s. r. o.	Pečovatelské služby	terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Domovy pro osoby se zdravotním postižením	pobytové
Domov harmonie a klidu, s. r. o.	Domovy se zvláštním režimem	pobytové

Tabulka č. 16 - Registrované sociální služby poskytované osobám se zdravotním postižením ve městě Chomutov (Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iregistr.mpsv.cz, 2017)

Převládají služby ambulantní a terénní. Nejčastěji jsou cílové skupině poskytovány služby terénní v přirozeném domácím prostředí klienta (pečovatelské a asistenční služby). Pobytové služby na území města Chomutova nabízejí 2 zařízení. Naprostá většina osob žije samostatně, ve vlastních, pro své potřeby upravených bytech.

Domov pro osoby se zdravotním postižením Písečná

Domov disponuje s 9 vybavenými pokoji/ložnicemi ve dvou podlažích. Klienti jsou ubytováni převážně ve vícelůžkových pokojích a jsou rozděleni dle pohlaví. Dva pokoje mají vlastní sociální zařízení. Celková kapacita domova je 30 lůžek. Služba je určena pro osoby se zdravotním postižením od 16 let věku, které mají sníženou soběstačnost z důvodu mentálního postižení nebo mentálního postižení v kombinaci s jinou vadou (tělesnou či smyslovou) a jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Ceny pobytu záleží na velikosti pokoje v rozmezí od 3 900,- Kč do 4 800,- Kč za měsíc. Klienti zde pobývají s II. /III. stupněm postižení. Jde o pacienty vyžadující celodenní péči, převážně osoby připoutané na lůžko.

Domov harmonie a klidu s. r. o.

Domov je provozován soukromým subjektem. Služba je určena osobám s Alzheimerovou demencí, stařeckou demencí a osobám s ostatními typy demence. Věkové rozmezí klientů je od 40 let. Mezi klienty převažují senioři – osoby starší 65 let. Domov disponuje s 36 lůžky. Ceny za ubytování jsou v rozmezí od 200,- Kč do 220,- Kč za den/noc, podle toho, zda je klient ubytován na jedno – dvou – či třílůžkovém pokoji. Cena stravy činí 160,- Kč na den.

Ve městě Chomutov se pociťuje velká absence chráněného bydlení, které by bylo určeno osobám s mentálním postižením a nedostatek kapacit podporovaného bydlení pro osoby se zdravotním postižením. Jde o typ pobytové služby, kde by osoby bydlely dlouhodobě a samostatně, avšak pod pravidelným „dohledem“ (pravidelnou asistencí) pečovatelek a zdravotnic. Dále se postrádají bezbariérové byty větších rozměrů.

6.3.3 Rodina s dětmi

Cílová skupina je vymezena velmi široce. Problémy, se kterými se zástupci skupiny rodina s dětmi potýkají, jsou velmi různorodé. Pod skupinu rodina s dětmi spadají:

- Rodiny s dětmi v tíživé sociální situaci
- Rodiny v přechodné krizi – partnerské krize, výchovné problémy, šikana
- Rodiny ohrožené domácím násilím
- Rodina, kde je zdravotní postižení (rodič nebo dítě)
- Rodina, kde je závislost
- Rodiny ohrožené chudobou (nezaměstnanost, nízké příjmy, zadluženost)
- Rodiny ohrožené ztrátou bydlení
- Matky na rodičovské dovolené
- Rodiny s náhradní rodinnou péčí
- Nezletilí rodiče

6.3.3.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Celkový počet hospodařících domácností v Chomutově byl v roce sčítání 2011 celkem **22 133**.

Pojem hospodařící domácnost ČSÚ charakterizuje takto: „...hospodařící domácnost tvoří společně bydlící osoby, které při sčítání uvedly, že společně hospodaří, tj. společně hradí hlavní výdaje domácnosti, jako je strava, náklady na bydlení aj. Podnájemníci a jejich rodiny tvoří vždy samostatnou hospodařící domácnost. Hospodařící domácnost může být tvořena jednou nebo více cenovými domácnostmi.“⁷

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Domácnosti tvořené 1 rodinou	2 667 867	61	206 511	58,6	12 213	55,2
Domácnosti tvořené 2 a více rodinami	69 694	1,6	3 936	1,1	154	0,7
Domácnosti jednotlivců	1 422 147	32,5	122 615	34,8	8 466	38,2
Vícečlenné nerodinné domácnosti	215 414	4,9	19 284	5,5	1 300	5,9
Celkový počet hospodařících domácností	4 375 122	100	352 346	100	22 133	100

Tabulka č. 17 - Struktura hospodařících domácností dle počtu a typu rodin – komparace ČR, ÚK, CV (Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Z výše uvedených dat je patrné, že město Chomutov má relativně vyšší zastoupení domácností jednotlivců, jejich podíl je v Chomutově 38,2 %, než domácnosti jednotlivců v České republice a Ústeckém kraji.

⁷ ČSÚ. *Metodické vysvětlivky*. Dostupné na: https://www.czso.cz/cso/czso/4033-05-do_roku_2030-metodicke_vysvetlivky.

	ČR Počet	ČR %	ÚK Počet	ÚK %	CV Počet	CV %
Úplná rodina bez závislých dětí	1 236 561	46,3	94 889	46,0	5 597	45,8
Úplná rodina se závislými dětmi	860 470	32,3	62 423	30,2	3 482	28,5
Neúplná rodina bez závislých dětí	271 859	10,2	20 455	9,9	1 262	10,4
Neúplná rodina se závislými dětmi	298 977	11,2	28 744	13,9	1 872	15,3
Celkový počet domácností tvořených 1 rodinou	2 667 867	100	206 511	100	12 213	100

Tabulka č. 18 - Struktura domácností tvořených 1 rodinou – komparace ČR, ÚK, CV (SLDB 2011, Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011)

Z výše uvedených dat vyplývá, že v Chomutově je zvýšený výskyt neúplných rodin se závislými dětmi. Takových bylo v Chomutově při posledním sčítání 1 872, jejich podíl na všech domácnostech tvořených jednou rodinou tvořil 15,3 % (v celé republice tvoří 11,2 % a v Ústeckém kraji 13,9 %).

6.3.3.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

Po specifikaci cílové skupiny na „rodinu s dětmi“ lze v registru poskytovatelů sociálních služeb nalézt pouze dvě poskytované služby. Jedná se o Azylový dům Sociálního centra Písečná a Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi poskytované organizací Světlo Kadaň, z. s. Jedna z uvedených služeb nabízených cílové skupině je pobytová.

Přehled registrovaných služeb uvádíme v tabulce č. 19.

Poskytovatel sociální služby	Druh sociální služby	Forma poskytované služby
Oblastní charita Most	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Nízkoprahové zařízení pro děti a mládež	ambulantní, terénní
Světlo Kadaň, z.s.	Sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi	ambulantní, terénní
Sociální služby Chomutov, příspěvková organizace	Azylový dům	pobytové

Tabulka č. 19 - Registrované sociální služby poskytované rodinám s dětmi ve městě Chomutov (Zdroj: MPSV, Registr poskytovatelů sociálních služeb – iregistr.mpsv.cz, 2017)

Mimo zmíněných poskytovatelů je v souvislosti s potřebou bydlení u této cílové skupiny nutné uvést Klokánek, který je provozován Fondem ohrožených dětí. Toto pobytové zařízení funguje v Chomutově desátým rokem a v 5 bytech má možnost nabídnout pobyt 20 dětem v krizové situaci.

Azylový dům Písečná

Posláním Azylového domu Písečná je prostřednictvím pobytové služby umožnit osamělým ženám, mužům a matkám či ženám s dětmi řešit vlastní nepříznivou situaci a pomáhat jim snižovat jejich závislost na systému sociální pomoci. Úplným rodinám (muž, žena a děti) Azylový dům Písečná společné bydlení neumožňuje. Azylový dům disponuje 13 vybavenými pokoji s celkovou kapacitou 36 lůžek. V přízemí se nachází 5 pokojů určených matkám s dětmi (5 matek, 8 dětí). V roce 2016 prošlo azylovým domem celkem 7 matek s 13 dětmi. Ubytování je s ohledem na zákon o sociálních službách časově omezeno, poskytováno je maximálně po dobu jednoho roku. Úhrady za pobyt jsou stanoveny následovně: dospělý klient s dítětem platí přibližně 3 000,- Kč za měsíc, dítě 2 100,- Kč za měsíc, dospělý bez dítěte 3 900,- Kč za měsíc.

Světlo Kadaň – sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi v Chomutově

Sociálně aktivizační službu pro rodinu s dětmi je rodinám poskytována terénní i ambulantní formou na největších sídlištích Chomutov – Písečná, Březenecká, Kamenná a Zahradní. V roce 2016 pracovala organizace se 171 rodinami. Forma bydlení cílové skupiny odpovídá obecným předpokladům – jde o nájemní bydlení u komerčních pronajímatelů. Nejčastější okolností, kterou pracovnice spolu s klienty řeší, je nutnost změny bydlení, respektive nutnost nalézt co nejrychleji jiné odpovídající nájemní bydlení. Nejčastější důvody, které vedou k vystěhování patří dluhy za ne/placení nájemného a záloh za služby. Dluhy mohou být způsobeny například přerušením výplaty dávek státní sociální podpory a hmotné nouze. Ohrožená rodina díky tomu zůstane bez adekvátních prostředků k hrazení nájmu a její smlouva je vypovězena. Organizace pracuje s klienty po celém území zmíněných sídlišť.

Oblastní charita Most – protidluhové poradenství v lokalitě

Organizace poskytuje v sídlištních lokalitách Chomutova terénní sociální práci a protidluhové poradenství.

6.3.4 Oběti domácího násilí

Domácí násilí je násilí mezi sobě blízkými osobami, které žijí ve společné domácnosti. Jedná se o vztah, kdy jedna osoba (násilník) získává nad druhou osobou (obětí) moc, přičemž intenzita násilí se časem stupňuje. Podstatné je, že k němu dochází zásadně v soukromí a je tak těžké zvenčí rozpoznat, pokud se jeh oběť sama nerozhodne je řešit s pomocí ostatních, ať už policie nebo některých z nestátních organizací, které se na pomoc obětem domácího násilí zaměřují.⁸

Problematiku domácího násilí je velmi těžké jakkoli kvantifikovat. Z velké části jde o skrytý jev odehrávající se v soukromém prostředí. Na území Ústeckého kraje nabízí specializované služby osobám ohroženým domácím násilím především Intervenční centrum, které sídlí v Ústí nad Labem. Kontaktní místa této organizace se nacházejí po celém kraji, v Chomutově také.

⁸ https://cs.wikipedia.org/wiki/Dom%C3%A1c%C3%AD_n%C3%A1sil%C3%AD.

6.3.4.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Podle statistik místního velitelství Policie ČR bylo v roce 2016 v Chomutově evidováno celkem **9 případů vykázaní**. Ve všech případech byly vykázané osoby muži. V naprosté většině kontaktují instituci ženy. V Ústeckém kraji jde o 85 % všech evidovaných kontaktů. Polovina z nich je ve věkovém intervalu od 27 do 40 let. Násilnému jednání bylo přítomno, případně vystaveno celkem 38 dětí.

Pracovníci Intervenčního centra v Ústeckém kraji zaznamenali celkem 528 kontaktů spojených s domácím násilím. Z toho počtu připadalo 48 kontaktů na Chomutov, což představuje 9 %. Nejčastěji šlo o osobní konzultace a telefonickou pomoc.

	ČR	ÚK	CV
Počet obyvatel celkem	10 578 820	821 377	48 739
Počet vykázaní celkem	1 319	181	9
1 vykázaní/počet obyvatel	8 020	4 538	4 415
Počet ohrožených celkem	2 133	247	10
Podíl ohrožených osob	0,02	0,03	0,03

Tabulka č. 20 - Odhad výskytu domácího násilí ve městě Chomutov v roce 2016 (Zdroj: Asociace pracovníků intervenčních center, 2017)

6.3.4.2 Aktuální stav potřeb cílové skupiny ve vztahu k bydlení

V Chomutově momentálně působí dva poskytovatelé, kteří nabízejí osobám ohroženým domácím násilím pobytové služby. Jedná se o krajskou pobočku Intervenčního centra v Ústí nad Labem a Azylový dům Písečná.

Intervenční centrum Ústí nad Labem

Intervenční centrum v Ústeckém kraji sídlí přímo v Ústí nad Labem, nicméně lokální pobočka centra je zastoupena také v Chomutově. Kromě specializovaného odborného poradenství, telefonické linky pomoci a preventivních programů poskytuje organizace také pobytovou službu. Pobyt na tzv. krizovém lůžku, včetně krizové stravy. Délka pobytu je omezena na maximálně 7 dní/nocí. V případě nedostatku finančních prostředků je poskytována bezplatně. Kapacita nabízených je 5 lůžek s dětskou postýlkou. V roce 2016 tuto službu nevyužila žádná osoba z Chomutova.

Podle vyjádření vedoucí Intervenčního centra nejsou zpravidla oběti domácího násilí dostatečně materiálně zabezpečeny. Jedinou možností bydlení pro tuto cílovou skupinu tak jsou buď azylové domy v lokalitě, nebo krátkodobý pobyt u rodičů, příbuzných. Ve většině měst v České republice chybí možnost po odchodu z místa agrese získat jakoukoli formu sociálního bydlení.

Azylový dům Písečná

Evidované případy domácího násilí v roce 2016 uvedla jedna z ubytovaných žen jako hlavní důvod pobytu v AD.

6.3.5 Osoby opouštějící instituce

Do této cílové skupiny patří několik dílčích cílových skupin. Jde o děti, které dosáhnou zletilosti a opouštějí instituce ústavní výchovy, dospělé osoby navracející se z výkonu trestu, osoby opouštějící zdravotnická zařízení a také osoby opouštějící pěstounskou péči.

6.3.5.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

Osoby opouštějící instituce ústavní výchovy

Za rok 2016 opustilo instituce ústavní výchovy pro nezletilé celkem 18 dětí, které dosáhly zletilosti. Tyto osoby po opuštění instituce nevyhledávají žádný z nabízených druhů chráněného bydlení. Typické je pro ně vrátit se do přirozeného prostředí rodiny. Klienti jsou vnitřně motivováni a mají prostředky k tomu, aby se postavili na „vlastní nohy“ a proto usilují o získání vlastního bydlení.

Osoby navracející se z výkonu trestu

V roce 2016 se navrátilo z výkonu trestu celkem 132 osob. Z 90 % šlo o muže. Pokud má navrátilec z výkonu trestu funkční rodinné vazby, navrací se do přirozeného prostředí své rodiny. Odhadem jde přibližně o polovinu ze všech případů za rok. Druhá polovina směřuje na některou z chomutovských ubytoven. Okolnosti, které cílové skupině znemožňují ihned po navrácení z výkonu trestu nastoupit do standardního nájemního bydlení, je několik. Vše se odvíjí od finančních prostředků, které nemají osoby k dispozici. Vstup do nájemního bydlení je podmíněn kaucemi v průměrné výši dvojnásobku nájmu – fakticky jde o částku od 12 000,- do 20 000,- Kč. Jediné prostředky, kterými zpravidla osoby po výkonu trestu disponují, pramení z poskytnuté dávky Mimořádné okamžité pomoci, jež má výši 1 000,- Kč (polovina ze sumy je vyplacena formou stravenek). Výhled na první vlastní příjem má horizont minimálně dvou nadcházejících měsíců. Ačkoliv město Chomutov provozuje byty na půl cesty, za posledních 10 let do nich nikdo z cílové skupiny nenastoupil. Základní bariérou pro vstup do bytů je nesplnění podmínky bezdlužnosti osob vůči obci a nedostatek vlastních financí na uhrazení prvních měsíců nájemného.

Osoby opouštějící pěstounskou péči

V roce 2016 dosáhly plnoletosti celkem 3 děti svěřené do pěstounské péče nebo osobní péče poručníka. Všechny 3 zůstaly v rodině, kam byly svěřeny rozsudkem.

Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení

Jedná se o osoby, které se do běžného života navracejí například z psychiatrických léčení z důvodu závislosti na návykových látkách a narušeného psychického stavu. V roce 2016 bylo na Odboru sociálních věcí města Chomutova evidováno celkem 10 takových případů. Ve větší míře šlo o osoby pobývajících v psychiatrických léčebnách, které se navracely buď do svého přirozeného prostředí, nebo přecházely do jiné institucionální pobytové služby.

6.3.6 Osoby přežívající venku

Podle typologie ETHOS spadají do této cílové skupiny pouze osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování. V této kapitole se budeme věnovat osobám BEZ STŘECHY, lidem, jejichž bydlení je charakterizováno jako BEZ DOMOVA, stejně jako osobám žijícím v podmínkách NEVYHOVUJÍCÍHO BYDLENÍ.

6.3.6.1 Statistické vyhodnocení cílové skupiny

	ČR	ÚK	CV
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení	118 564	14 141	1 150
Počet osob ohrožených ztrátou bydlení/1000 obyvatel	11,8	23,6	23,6
Počet osob nebydlících	68 585	3 825	320
Počet osob nebydlících/1000 obyvatel	6,7	6,4	6,4

Tabulka č. 21 - Odhad počtu osob ohrožených ztrátou bydlení pro město Chomutov (Zdroj: MPSV, Průzkum řešení bezdomovectví v obcích, 2016, vlastní odhad při dodržení intenzity jevu na úrovni Ústeckého kraje)

Podle odhadu by na území města Chomutova mělo žít přibližně 1 150 osob ohrožených ztrátou bydlení. Počet osob nebydlících by při dodržení intenzity jevu na úrovni Ústeckého kraje dosahoval v Chomutově 320 osob.

Cílové skupině jsou v lokalitě poskytovány 2 ubytovací sociální služby o kapacitě 10 a 36 lůžek. Typickým zástupcem klientů těchto pobytových služeb jsou muži ve věku kolem 50 let, osoby dlouhodobě nezaměstnané, zadlužené, osoby bez vlastního příjmu, závislé na dávkách Úřadu práce, mnohdy z evidence ÚP vyřazení.

6.4 Podpůrné procesy v oblasti sociálního bydlení

6.4.1 Stávající bytová infrastruktura určená pro znevýhodněné skupiny

Příčin, které vedou k životu, jež lze v návaznosti na kategorizaci ETHOS charakterizovat jako BEZ STŘECHY a BEZ DOMOVA, je několik. Mezi nejčastější patří především zadluženost, dlouhodobá nezaměstnanost a výskyt závislosti, nejčastěji alkoholismus. Vedlejším důsledkem je pak snížená samostatnost těchto osob způsobená dlouhodobým využíváním sítě poskytovaných sociálních služeb. Především z těchto příčin je pro tyto osoby standardní nájemní bydlení komplikované a nepřístupné (finanční kauce). Zbývají tedy buď komerčně provozované ubytovny, nebo krizové pobytové služby. Na území města Chomutova jsou v současnosti cílové skupině nabízeny 3 pobytové služby. Jde o Noclehárnu Chomutov, Azylový dům Písečná a 4 byty na půl cesty.

Noclehárna v Chomutově

Tato pobytová služba je poskytována ambulantně. Noclehárna otevírá pro své klienty v 19,00 hodin a ráno v 7,00 musí klienti prostory noclehárny opustit. Služba je určena pouze pro muže a není určena osobám vyžadujícím bezbariérovost. Kapacita Noclehárny je 10 lůžek. Obloženost byla v roce 2016 na hladině 80 %. Cena přespání v noclehárně je stanovena na 40,- Kč za noc. Pokud jsou klienti evidováni na ÚP, je jim pro potřeby hrazení nákladů poskytována dávka mimořádné okamžité pomoci. Každý měsíc si o ni klienti mohou na ÚP zažádat a podle počtu strávených nocí, které noclehárna státní instituci potvrdí, je jim pobyt uhrazen. Plán rozšíření této služby pro ženy či matky s dětmi by měl být realizován během roku 2018. V roce 2016 měla noclehárna celkem 87 unicitních uživatelů.

Byty na půl cesty v Chomutově

Možnost využít bydlení v těchto bytech funguje v Chomutově od roku 2006. Město Chomutov nabízí možnost ubytování ve čtyřech bytových jednotkách. Dvě jednotky o rozloze 1+1, dvě mají rozlohu 2+1. Byty spravuje Chomutovská bytová, a. s., ale jejich reálné provozování je v kompetencích Magistrátu města Chomutova. Výběr osob má svá pravidla. Služba je určena osobám s trvalým bydlištěm v Chomutově. Klienti musí pravidelně spolupracovat se sociálními pracovníky a musí aktivně usilovat o získání zaměstnání. Další podmínkou pro vstup do bytu na půl cesty je bezdlužnost vůči městu. Služba je časově omezená, zpravidla je poskytována na 6 měsíců. Výše měsíčního nájemného se pohybuje kolem 1 000,- Kč bez záloh a energie, které ovšem bývají vysoké – celková výše nájmu se pohybuje od 4 000,- Kč do 5 000,- Kč. Poplatky za nájemné a zálohy jsou podle odhadů kurátorky minimálně z 80 % hrazeny z dávek na bydlení (PnB, DnB).

Ubytovny na území města Chomutova

Ubytovny bývají městy či obcemi vnímány jako riziková místa spojená s vysokou mírou koncentrace sociálně vyloučených osob a potencionálním výskytem problémových jevů. V těchto zařízeních přebývají nejčastěji osoby, jejichž přirozená sociální síť se rozpadla a už nemají jiného východiska. Jde zpravidla o osoby po výkonu trestu, po rozvodu, osoby, kterým byly odebrány děti, osoby trpící závislostmi nejčastěji na alkoholu, ale také o seniory, tělesně a duševně nemocné osoby.

Na území města Chomutova je aktuálně provozováno 9 ubytovacích zařízení, které lze označit za ubytovny. Jde o:

- Dům svaté Alžběty, Puškinova 403,
- Na Bělidle, Na Bělidle 1003,
- Papilio, Pražská 1793/25,
- Plynostav, Spořická 4751,
- Pražská, Pražská 1115/6,
- Spořická, Spořická 5892,
- Tovární, Tovární 5427,
- Turbo, Kosmonautů 4998,
- Wolkerova, Wolkerova 811.

Dům svaté Alžběty

Jedna z nejvýznamnější ubytoven v Chomutově. Nachází se v docházkové vzdálenosti od centra města. Aktuální kapacita je 75 lůžek. Bydlí zde zpravidla jednotlivci, výjimečně také rodiny s dětmi. Kapacita je zpravidla vždy plně obsazena. Typickým obyvatelem ubytovny jsou muži starší 40 let. Senioři využívají toto zařízení jen zřídka, většinou jde o osoby staršího věku odkázané na poskytované dávky hmotné nouze.

Ubytovna na Bělidle

Ubytovna má kapacitu 25 lůžek. Poměr mužů a žen odhaduje provozovatel na 60/40. V ubytovně pobývají většinou muži ve středním věku do 55 let. Rodiny s dětmi je schopno toto zařízení pojmout. Měsíční nájemné v ubytovně se pohybuje v rozmezí od 4 000,- Kč za dvoulůžkový pokoj do 5 200,- Kč za pokoj jednolůžkový.

Ubytovna Papilio

Zařízení má kapacitu 55 lůžek. Poměr ubytovaných mužů a žen je 70/30. Typickým uživatelem ubytovny je muž ve středních letech mezi 35–50 lety. V Papiliu se ubytovávají především jednotlivci, maximálně páry ve složité sociální situaci. Cena měsíčního nájemného se pohybuje ve výši 4 000,- Kč na osobu.

Ubytovna Pražská

Ubytovna nabízí levné ubytování v centru Chomutova. Ubytovna je svým charakterem určena hlavně k ubytování sezónních zaměstnanců stavebních firem, dělníků a řemeslníků, popřípadě turistů. Kapacita ubytovny je 30 lůžek. Ubytovna je vybavena jednoduchým standardním nábytkem, součástí vybavení pokoje je lednice, umyvadlo a TV. Cena za noc je v rozmezí od 178,- Kč do 288,- Kč. Výše úhrady za měsíční pobyt je na dohodě s vedením ubytovny, v průměru jde o 7 000,- Kč.

Ubytovna Spořická

Toto zařízení disponuje 18 místy v jednolůžkových a dvoulůžkových pokojích. Obsazenost ubytovny bývá podle jejich provozovatelů více než 90 %. Převážně jsou zde ubytováni muži, větší polovina ubytovaných osob je starší 50 let. Zařízení neposkytuje ubytování rodinám s dětmi. Cena bydlení se pohybuje kolem 6 000,- Kč na osobu za měsíc.

Ubytovna Tovární

Ubytovna Tovární má k dispozici 54 pokojů s celkovou kapacitou 125 lůžek. 95 % pokojů je dvoulůžkových, zbytek jsou pak pokoje jednolůžkové či třílůžkové. O služby ubytovny mají zájem zpravidla muži. Ubytovna Tovární je zařízení, které doporučují sociální pracovníci také rodinám s dětmi. Ubytovna patří mezi nejlevnější v Chomutově. Poplatek za den je 136,- Kč. Měsíční sazba je pak v rozmezí od 3 800,- Kč do 5 200,- Kč, podle vybraného pokoje. Pokoje jsou vybaveny nábytkem, televizí, lednicí, mikrovlnou troubou, připojení k internetu je samozřejmostí. K ubytovně patří také zahrada s dětským hřištěm a bazénem.

Ubytovna Turbo

Ubytovna má k dispozici 9 pokojů s celkovou kapacitou 25 lůžek a společným sociálním zařízením.

Ubytovna Wolkerova

Toto zařízení má k dispozici 9 pokojů. Rodiny s dětmi toto zařízení neubytovává. Cena ubytování se pohybuje cca 4 000,- Kč za měsíc.

7 Část strategická

7.1 Úvod

Na území statutárního města Chomutova žije vysoký počet domácností v bytové nouzi, ať už se jedná o domácnosti, které vůbec standardní bydlení nemají (a bydlí na ubytovnách, pobytových zařízeních sociálních služeb nebo v nejistém bydlení u příbuzných či známých) anebo sice bydlí, ale jejich bydlení je z různých důvodů nevyhovující či je vzhledem k jejich příjmům nepřiměřeně drahé. Domácnostem, které nesplňují podmínky pro získání pronájmu městského bytu, dosud nezbývá jiná možnost než se pokoušet najít bydlení na volném trhu, kde ale narážejí na bariéry finanční nedostupnosti (kauce, provize realitním kancelářím) a diskriminace. Město Chomutov řeší bytovou situaci osob v bytové nouzi systémově již několik let. V obci je k dispozici noclehárna, azylový dům a byty na půl cesty.

7.2 Bariéry v přístupu k bydlení

Hlavními bariérami v přístupu ke standardnímu bydlení jsou pro osoby, které se nacházejí v situaci charakterizované typologií ETHOS jako BEZ STŘECHY a BEZ DOMOVA⁹:

- Podmínka bezdlužnosti
- Administrativní bariéry (například v případě využití služeb azylového domu je nutné dodat poskytovatelům služby potvrzení o bezinfekčnosti od svého obvodního lékaře. Mnohé z osob spadající do cílové skupiny nejsou evidovány u žádného obvodního lékaře)
- Neexistence pobytových služeb pro některé cílové skupiny

Hlavními bariérami v přístupu ke standardnímu bydlení jsou pro osoby, které se nacházejí v situaci charakterizované typologií ETHOS jako NEJISTÉ a NEVYHOVUJÍCÍ BYDLENÍ¹⁰:

- Výše jistoty (kauce)
- Nedosažitelnost městských bytů pro cílovou skupinu (například zde platí podmínka bezdlužnosti vůči městu)
- Nezaměstnanost – neprokazatelné pravidelné příjmy (žadatelé o bydlení se před podepsáním nájemní smlouvy musí prokázat aktuálně platnou pracovní smlouvou. To pronajímatelé vnímají jako jistou garanci pravidelného příjmu nájemců a spolehlivého placení nákladů spojených s bydlením.
- Diskriminace na trhu s bydlením

⁹ Pozn.: Jedná se o osoby přežívající venku nebo osoby užívající noclehárnu. Více dostupných informací o ETHOS viz Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025.

¹⁰ Pozn.: Jedná se o osoby pobývajících v komerčních ubytovnách. Více dostupných informací o ETHOS viz Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025.

7.3 Cíl Koncepce

Hlavním cílem Koncepce je zajistit osobám v bytové nouzi na území města Chomutov důstojné podmínky pro bydlení a snížit pravděpodobnost jejich propadu zpět do chudoby a bytové nouze.

Konkrétní cíle:

- V rámci implementace vznikne 10 sociálních bytů.
- Celkem minimálně 19 osob se dostane do sociálního bydlení.
- Celkem 30 osob získá podporu vyšší, než je bagatelní podpora v oblasti sociální práce, tj. více jak 40 hodin.
- Celkem 50 osob bude podpořeno méně, než je bagatelní podpora v oblasti sociální práce, tj. méně, než 40 hodin.

Dílčí cíle koncepce sociálního bydlení v Chomutově

Vytvořením této koncepce a následně její realizací sledujeme několik dílčích cílů. Usilujeme o zvýšení dostupnosti kvalitního a nesegregovaného bydlení pro všechny osoby, které nemohou za tržních podmínek získat přiměřené, standardní a prostorově nevyložené nájemní bydlení a navrhnout opatření k řešení dané problematiky. Potřeba sociálního bydlení se týká celé řady skupin obyvatel. Systém podpoří ty, kteří mají skutečný zájem zlepšit svojí životní nebo sociální situaci, nebo ty, kteří z důvodu stáří či špatné zdravotní situace nejsou schopni zajistit si vlastními silami důstojné bydlení.

Dílčí cíle jsou konkrétně zaměřeny na:

- nastavení funkčního systému sociálního bydlení a jeho ověření v praxi
- zajištění bydlení pro vymezené cílové skupiny, které musí naplnit podmínky disponibilních příjmů nebo podmínky bytové nouze
- udržení stabilního bydlení
- zvýšení dostupnosti bydlení pro všechny osoby, které jsou nyní bez střechy, bez domova, žijí v nejistých či nevyhovujících bytových podmínkách
- zvýšení schopnosti udržet si bydlení u těch osob, které bydlení mají, ale jsou ohroženy jeho ztrátou

Strategická část Koncepce je rozdělena na pět oblastí, v rámci, kterých bude obec společně s dalšími aktéry systému sociálního bydlení realizovat konkrétní kroky (opatření) za účelem splnění hlavního cíle Koncepce:

- A. Nastavení systému sociálního bydlení
- B. Zavedení programu prevence ztráty bydlení
- C. Zajištění bytového fondu
- D. Informační kampaň
- E. Evaluace

Koncepce sociálního bydlení bude zaměřena na bydlení, které:

- řeší selhání trhu s bydlením
- se zaměřuje na lidi, u kterých nelze očekávat, že naleznou přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky
- má jasná kritéria pro přidělování sociálních bytů
- poskytuje bydlení adekvátního a pravidelně ověřovaného standardu
- je monitorováno veřejnými orgány

7.4 Základní principy systému sociálního bydlení

Systém sociálního bydlení bude v souladu s výše uvedenými principy vládou schválené Koncepce sociálního bydlení ČR 2015–2025.

Princip solidarity – je základním principem sociální politiky státu. Společenská solidarita upevňuje sociální smír ve společnosti. V konceptu sociálního bydlení vede solidarita k tomu, že intervence státu je směřována k potřebným osobám. Míra solidarity by měla být definována tak, aby osoby, jež do systému nespahnou a budou těsně nad splněním kritérií, nepřispívaly do systému více než stanovenou měrou.

Princip rovnosti a nediskriminace – navrhovaná opatření nesmí vést k sociálnímu vyloučení či ho podporovat. Systém sociálního bydlení nesmí podporovat diskriminaci v přístupu ke konkrétním složkám sociálního bydlení. Vždy je nutné posuzovat individuální situaci každé osoby, které vzniká nárok na vstup do systému, zejm. ve vztahu k sociální situaci a bytové nouzi. Diskriminace na základě rasy, věku, pohlaví, sexuální orientace apod., ani zadluženost osoby či domácnosti, nesmí být bariérou ke vstupu do systému.

Princip subsidiarity – konkrétní výběr nástrojů systému sociálního bydlení i způsoby jejich aplikace v rámci funkčnosti systému je třeba ponechat v závislosti na místních podmínkách na volbě příslušné úrovně veřejné správy a samosprávy.

Princip bydlení v bytě – zásluhovost není podmínkou přístupu k bydlení, jehož uspokojení je jedním z předpokladů pro úspěch cílené a účinné sociální pomoci v provazbě na systémy vzdělávání a zaměstnání. Cílem je zabezpečit bydlení v bytech (nikoliv v ubytovnách). Budou prioritizovány osoby/domácnosti, jejichž bytová nouze je nejnaléhavější, např. rodiny s dětmi.

Individuální a diferencovaný přístup – nástroje sociálního bydlení musí být schopny reagovat na různé potřeby různých osob, a to již od okamžiku ohrožení ztrátou bydlení (prevence) po návrat či vstup do bydlení. Podpůrné služby mají být nabízeny všem osobám nebo domácnostem, které je budou využívat podle svých individuálních potřeb.

Princip dostupnosti - nástroje sociálního bydlení, které jsou realizovány, musí zajistit místní dostupnost sociálního bydlení nejen v úrovni materiální a faktické, ale i v oblasti informační.

Princip dobrovolnosti – nástroje systému sociálního bydlení nesmí uživatele nutit k uspokojování potřeb bydlení určitým způsobem.

Princip nesegrese – systém sociálního bydlení bude podporovat bydlení v důstojných podmínkách ve snaze nepodporovat vytváření či přeskupování sociálně vyloučených lokalit.

Princip posilování kompetencí - k vlastní odpovědnosti a ke schopnosti udržení standardního bydlení. K naplnění tohoto principu bude zajištěna sociální práce nebo sociální služby. Součástí principu bude i edukace směřující k šetrnému životnímu stylu (omezení plýtvání).

Princip sociální adaptace na podmínky bydlení – učení se obvyklému způsobu života. K naplnění tohoto principu zajištěna sociální práce nebo sociální služby a současně různé formy sociálního bydlení. V případě, že osoba či domácnost neplní podmínky (netýká se dostupného bytu), které stanoví sociální pracovník, bude ze systému sociálního bydlení odcházet.

Princip prevence – předcházení vzniku bytové nouze nebo jejího zhoršení až do situace, kdy bude k jejímu řešení nutné využít mechanismy krizových, sociálních a dostupných bytů. Nástroje prevence zahrnují předcházení vystěhování, proti dluhové poradenství, bydlení s podporou (sociální práce), sociální dávky a samozřejmě též provázanost jednotlivých nástrojů. Zásadní roli pro předcházení bytové nouze hraje zajištění a koordinace aktivit na místní úrovni. Preventivní aktivity jsou realizovány jak v rámci systému sociální ochrany, ale musejí být vyvíjeny i v resort zdravotnictví, místního rozvoje (bytová politika), školství aj. “.¹¹

7.5 Lokální principy a principy Housing First¹²

Při realizaci této Koncepce a poskytování bydlení a sociální práce lidem v bytové nouzi sledujeme dodržování lokálních principů a principů Housing First (Bydlení především).

Lokální principy:

- rychlost zabydlení
- výběr cílové skupiny dle míry potřeby
- kvalitní sociální práce zaměřená na klienty v sociálních bytech
- nízké bariéry pro získání sociálního bytu
- komplexnost – využití kombinace různých nástrojů využívaných v sociální oblasti, propojenost s využitím nástrojů sociální práce, pomoc při vytvoření podmínek pro návrat na trh práce apod.

¹¹ Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025

¹² https://www.socialnibydeni.org/sites/default/publicFiles/SOUBORY/2017/10/19/07-51-45/hfguide_cz_171006_orez.pdf



Obrázek č. 1 - Principy Housing First (Zdroj: Evropská příručka Bydlení především)

7.6 Oblasti vedoucí ke splnění cíle koncepce

7.6.A Nastavení systému sociálního bydlení

OPATŘENÍ A1: zavedení pravidel pro přidělování sociálních bytů

Vstup do systému sociálního bydlení

Vstup do systému sociálního bydlení je dobrovolný a vstoupit do něj mohou pouze ti klienti, kteří budou ochotni změnit svojí nepříznivou sociální situaci. To se projeví především aktivní spoluprací se sociálním pracovníkem. Budoucí nájemníci těchto bytů budou pečlivě vybíráni na základě předem stanovených kritérií. Pokud někdo z nájemníků nebude dodržovat podmínky, o byt přijde. To vše bude zakotvené v nájemní smlouvě, se kterou bude nájemník seznámen a svůj souhlas stvrdí vlastnoručním podpisem.

Jako jednou ze základních podmínek pro vstup do systému sociálního bydlení bude:

- bytová nouze osoby anebo
- posuzovaná osoba vynakládá na bydlení více než 40 % svých započitatelných příjmů.

Další podmínkou je spolupráce se sociálním pracovníkem, který bude domácnost pravidelně navštěvovat, kontrolovat a poskytovat podporu a intenzivní sociální práci. Sociální bydlení nesmí znamenat jen „ubytování“. Bude to proces, kdy osoba v bytě bude mít zájem učit se základním návykům a dovednostem, posilovat svoje kompetence apod.

Postup podání a vyřízení žádostí o sociální byt

Součástí zařazení do prioritní cílové skupiny musí být provedeno individuální sociální šetření, které zjistí konkrétní sociální situaci dané osoby. Toto šetření na základě podané žádosti provedou terénní sociální pracovníce odboru sociálních věcí MMCH.

První schůzka probíhá osobně na Magistrátě města Chomutova, odboru sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce. Žadatel o sociální byt je přesně poučen o tom, co je sociální bydlení, pro koho je bydlení určeno a jak funguje systém vybírání vhodných uchazečů. Žádost o sociální byt vyplňuje terénní sociální pracovníce spolu se žadatelem. Na základě vyplněné žádosti bude provedeno sociální šetření a aktuální zjištění sociální situace žadatele. Během jednání bude poskytnuto základní poradenství v jeho současné situaci – uchazeč bude poučen o dalších možnostech řešení nepříznivé bytové situace. Každá žádost má bodové hodnocení, je očíslovaná a evidovaná. Na základě závěrů ze šetření a výsledku bodového hodnocení žádosti bude o finálním stanovisku rozhodovat hodnotící komise sociálního bydlení.

Kritéria pro vstup do systému sociálního bydlení

Rozhodujícím kritériem pro přidělení sociálního bytu bude:

- **bytová nouze**

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

Nebo:

- **poměr příjmů a výdajů osob spojených s bydlením**

definice: osoba, která společně s dalšími posuzovanými osobami vynakládá na bydlení více než **40 % svých započitatelných příjmů.**

- **skutečný pobyt na území obce Chomutov nebo v okolních obcích spadajících do správního obvodu s rozšířenou působností**

Další:

- **podaná a vyřízená žádost o sociální byt**
- **na základě záznamu ze sociálního šetření bude doporučen typ sociálního bytu**
- **předložené žádosti a doporučení žadatelů budou předkládány komisi sociálního bydlení**
- **vybraný žadatel bude souhlasit s podmínkami uvedené v nájemní smlouvě**

Podmínka spolupráce se sociálním pracovníkem

Osobám, které splní daná kritéria, vznikne právo na podporu při vyřešení své bytové nouze. Toto právo bude v praxi realizováno pomocí nástrojů sociální politiky (sociální služby, sociální práce a sociální dávky) a nástrojů sociálního bydlení. S poskytnutím sociálního bydlení v sociálním bytě pak bude spojena podmínka spolupráce se sociálním pracovníkem, včetně sestavení individuálního plánu.

Přidělování sociálních bytů

Pro účely pilotáže pro období 2018–2020 město zajistilo 10 kvalitních, nesegregovaných a finančně dostupných bytů. Bude se jednat o zabydlení metodou Housing First. Byty v rámci systému sociálního bydlení budou městem na základě rozhodnutí hodnotící komise sociálního bydlení žadatelům sociálního bydlení přidělovány bez možnosti výběru. Základním motivem pro tento systém přidělování je přesvědčení, že pokud se občan města Chomutova nachází v bytové nouzi a nutně potřebuje řešit svojí bytovou situaci, přijme nabízený byt bez kladení dalších dílčích podmínek. Město si současně uvědomuje specifika jednotlivých cílových skupin a výběr bytu bude provádět na základě zodpovědného přihlednutí k individuálním potřebám žadatelů ve spolupráci s odborem sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce.

Cílová skupina a prioritizace

Definice cílové skupiny osob, která bude mít nárok na vstup do systému sociálního bydlení vychází z Evropské typologie bezdomovectví (ETHOS), neboli osob v bytové nouzi.

Tato skupina osob bude v této Koncepci míněna jako **skupina osob či domácností, které vynakládají na bydlení nepřiměřeně vysokou část svých disponibilních příjmů, a to více než 40 %**. Předmětem posouzení bude přiměřenost obývaného bytu, jeho lokalita, vybavení domácnosti nebo nevhodné bydlení uchazeče.

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

Koncepční kategorie	Operační kategorie	Forma bydlení	Generická (druhov) definice	Národní subkategorie	*
BEZ STŘECHY	1 Osoby přežívající venku	1.1 Veřejné prostory nebo venku (na ulici)	Osoby přežívající na ulici nebo ve veřejně přístupných prostorách bez možnosti ubytování	1.1.1 Osoby spící venku (např. ulice, pod mostem, nádraží, letiště, veřejné dopravní prostředky, kanály, jeskyně, odstavené vagony, stany, garáže, prádelny, sklepy a půdy domů, vraky aut)	b
	2 Osoby v noclehárně	2.1 Noclehárna	Osoby bez obvyklého bydliště, které využívají nízkoprahové noclehárny	2.1.1 Osoby v nízkoprahové noclehárně 2.1.2 Osoby sezonně užívající k přenocování prostory zařízení bez lůžek	b b

BEZ DOMOVA	3 Osoby v ubytovnách pro bezdomovce	3.1 Azylový dům pro bezdomovce	Osoby v azylových domech s krátkodobým ubytováním	3.1.1 Muži v azylovém domě 3.1.2 Ženy v azylovém domě 3.1.3 Matky s dětmi v azylovém domě 3.1.4 Otcové s dětmi v azylovém domě 3.1.5 Úplné rodiny v azylovém domě 3.1.6 Osoby v domě na půli cesty	b b b b	
		3.2 Přechodná ubytovna	Osoby ve veřejných ubytovnách s krátkodobým ubytováním, které nemají vlastní bydlení	3.2.1 Osoby ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení) 3.2.2 Osoby v přístřeší po vystěhování z bytu	b b	
		3.3 Přechodné podporované ubytování	Bezdomovci v přechodném bydlení se sociální podporou	3.3.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a	
	4 Osoby v pobytových zařízeních pro ženy	4.1 Pobytové zařízení pro ženy	Ženy ubytované krátkodobě v zařízení z důvodu ohrožení domácím násilím	4.1.1 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající na skryté adrese 4.1.2 Ženy ohrožené domácím násilím pobývající v azylovém domě	a a	
	5 Osoby v ubytovnách pro imigranty	5.1 Přechodné bydlení (azylová zařízení pro žadatele o azyl)	Imigranti v přechodných ubytovnách z důvodu imigrace	5.1.1 Žadatelé o azyl v azylových zařízeních	a	
		5.2 Ubytovny pro migrující pracovníky	Osoby v ubytovnách pro migrující pracovníky	5.2.1 Migrující pracovníci – cizinci ve veřejné komerční ubytovně (nemají jinou možnost bydlení)	a	
	6 Osoby před opuštěním instituce	6.1 Věznice a vazební věznice	Bez možnosti bydlení po propuštění	6.1.1 Osoby před opuštěním věznice	a	
		6.2 Zdravotnická zařízení	Zůstává déle z důvodu absence bydlení	6.2.1 Osoby před opuštěním zdravotnického zařízení	a	
		6.3 Zařízení pro děti	Bez možnosti bydlení	6.3.1 Osoby před opuštěním dětské instituce 6.3.2 Osoby před opuštěním pěstounské péče		
	7 Uživatelé dlouhodobější podpory	7.1 Pobytová péče pro starší bezdomovce	Senioři a osoby invalidní dlouhodobě ubytované v azylovém domě	7.1.1 Muži a ženy v seniorském věku nebo invalidé dlouhodobě ubytované v azylovém domě	b	
		7.2 Podporované bydlení pro bývalé bezdomovce	Dlouhodobé bydlení s podporou pro bývalé bezdomovce	7.2.1 Bydlení s podporou výslovně určené pro bezdomovce neexistuje	a	
	NEJISTÉ BYDLENÍ	8 Osoby žijící v nejistém bydlení	8.1 Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	Přechodné bydlení u příbuzných nebo přátel	8.1.1 Osoby přechodně bydlicí u příbuzných nebo přátel (nemají jinou možnost bydlení) 8.1.2 Osoby v podnájmu (nemají jinou možnost bydlení)	a a
			8.2 Bydlení bez právního nároku	Bydlení bez právního nároku, nezákonné obsazení budovy	8.2.1 Osoby bydlicí v bytě bez právního důvodu 8.2.2 Osoby v nezákonné obsazené budově	a b
			8.3 Nezákonné obsazení pozemku	Nezákonné obsazení pozemku	8.3.1 Osoby na nezákonné obsazeném pozemku (zahrádkářské kolonie, zemnice)	b
9 Osoby ohrožené vystěhováním		9.1 Výpověď z nájemního bytu	Výpověď z nájemního bytu	9.1.1 Osoby, které dostaly výpověď z nájemního bytu	a	
		9.2 Ztráta vlastnictví bytu	Ztráta vlastnictví bytu	9.2.1 Osoby ohrožené vystěhováním z vlastního bytu	a	

	10 Osoby ohrožené domácím násilím	10.1 Policejně zaznamenané domácí násilí	Případy, kdy policie zasáhla k zajištění bezpečí oběti domácího násilí	10.1.1 Osoby ohrožené domácím násilím – policejně zaznamenané případy - oběti	a
NEVYHOVU JÍCÍ BYDLENÍ	11 Osoby žijící v provizorních a v neobvyklých stavbách	11.1 Mobilní obydlí	Mobilní obydlí, které není určené pro obvyklé bydlení	11.1.1 Osoby žijící v mobilním obydlí, např. maringotka, karavan, hausbót (nemají jinou možnost bydlení)	a
		11.2 Neobvyklá stavba	Nouzový přístřešek, bouda, chatrč, barák	11.2.1 Osoby žijící v budově, která není určena k bydlení, např. osoby žijící na pracovišti, v zahradních chatkách se souhlasem majitele	a
		11.3 Provizorní stavby	Provizorní stavby	11.3.1 Osoby žijící v provizorních stavbách nebo v budovách např. bez kolaudace	a
	12 Osoby žijící v nevhodném bydlení	12.1 Obydlené neobyvatelné byty	Bydlení v objektu označeném podle národní legislativy jako nevhodné k bydlení	12.1.1 Osoby žijící v nevhodném objektu – obydlí se stalo nezpůsobilým k obývání (dříve mohlo být obyvatelné)	a
	13 Osoby žijící v přelidněném bytě	13.1 Nejvyšší národní norma definující přelidnění	Definované jako překračující nejvyšší normu podle rozměru nebo počtu místností	13.1.1 Osoby žijící v přelidněných bytech	a
*Použité zkratky v posledním sloupci – Stupeň ohrožení: a – ohrožené osoby, b – bezdomovci					

Tabulka č. 22 – ETHOS (evropská typologie bezdomovectví a vyloučení z bydlení v prostředí ČR)

OPATŘENÍ A2: Nastavení spolupráce s aktéry systému sociálního bydlení

Koncepce sociálního bydlení v Chomutově nastaví systém včasného upozorňování na osoby, kterým hrozí prodlení s platbami nájemného a dalších služeb spojených s bydlením. V rámci prevence zahájíme spolupráci a komunikaci s výše uvedenými aktéry, kteří denně přichází do styku s potenciálními 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 vykonají sociální šetření.

- 1) **Odbor sociálních věcí** – zakázka bude směřována na rodiny s dětmi a domácnosti s nedostatkem finančních prostředků na bydlení a neplnění finančních závazků v oblasti bydlení.
- 2) **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.
- 3) **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.
- 4) **ÚP** – zakázka bude směřována na osoby s nedostatkem finančních prostředků a na osoby s rizikem neplnění finančních závazků.

- 5) 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.

OPATŘENÍ A3: Ustanovení hodnotící komise a pracovní skupiny

Hodnotící komise

Komise obdrží anonymní kazuistiky, ze sociálního šetření a plus bodové hodnocení každého žadatele. Na základě závěrů ze šetření a výsledků bodového hodnocení bude hlavním úkolem komise rozhodovat o finálním stanovisku přidělení sociálního bytu. Komise sociálního bydlení bude složena ze zástupců Chomutovské bytové a.s., zástupců odboru sociálních věcí, oddělení terénní sociální práce, zástupce neziskové organizace, zástupce ZSMCH, zástupce SOS Chomutov, zástupce vedení města.

Hodnotící komise bude svolána na začátku pilotáže, kdy se bude přidělovat všech 10 sociálních bytů, poté bude svolána v případě potřeby (to znamená, když potencionální nájemník opustí sociální byt, dle evidovaných žádostí vznikne nárok na sociální byt dalšímu žadateli, o kterém komise rozhodne). Komisi bude svolávat garant lokální Koncepce sociálního bydlení vždy, když obdrží zakázku od sociálních pracovníků sociálního bydlení.

Pracovní skupina

Náplní Pracovní skupiny sociálního bydlení (dále jen PS SB) je nastavení systému fungování sociálního bydlení v Chomutově. PS SB se bude scházet dle potřeby, ideálně 1x za měsíce. Založení PS SB a navázání vzájemné spolupráce s realizačním týmem projektu je velmi důležité pro výsledný efekt při tvorbě lokální koncepce sociálního bydlení. Pracovní skupina SB je složena ze zástupců jednotlivých organizací jako je odbor školství, úřad práce, městská policie, agentura pro sociální začleňování, chomutovská bytová a.s., odbor sociálních věcí, člověk v tísní o. p. s., fond ohrožených dětí, centrum komunitního plánování, odborný konzultant z kontaktního centra MPSV. Pracovní skupinu SB řídí garant lokální Koncepce sociálního bydlení, vždy ji pravidelně svolává.

OPATŘENÍ A4: Vytvoření modelu práce s dlužníky

Za účelem odstranění bariér, eventuálně zmírnění překážek pro splácení pohledávek dlužníky bude zpracována Koncepce protidluhové politiky města Chomutova. V rámci koncepce dojde k vytvoření kompletního modelu práce s dlužníky, zmapují se právní východiska řešení dluhů, bude popsán stav v oblasti dluhů, využití sociálních služeb a zajištění informovanosti, zapojení a spolupráce všech aktérů v oblasti dluhové problematiky. Koncepce protidluhové politiky města nastaví pravidla pro práci s dluhy vůči městu s cílem zlepšit řešení/zmírnit bariéry při splácení pohledávek cílové skupiny vůči městu, získání a udržení si sociálního bydlení. Bude sestavena expertní skupina pro dluhovou oblast, která stanoví cíle a opatření potřebná k dosažení změn.

Popis	Termín	Zdroj financí	Gesce
Vytvoření Koncepce protidluhové politiky města	2020	OPZ KPSLV	SMCH, Pracovní skupina LP Rodina, mládež, dluhy a zdraví

Tabulka č. 23 (Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020)

OPATŘENÍ A5: Nastavení metod práce s klienty systému sociálního bydlení

Hlavním smyslem písemných metodických materiálů je stanovit závazná pravidla a postupy pro řešení situací, které mohou nebo mají nastat v průběhu sociální práce v oblasti bydlení. Metodiky vzniknou během implementace systému sociálního bydlení.

Zaměření metodik bude následující:

- Hodnocení intenzity bytové nouze.
- Návrh metod sociální práce s cílovou skupinou sociálního bydlení se zvláštním zaměřením na skupiny s potřebou intenzivní sociální práce.
- Návrh metod prevence ztráty bydlení.
- Spolupráce relevantních aktérů sociálního bydlení na lokální úrovni.
- Vyhodnocování úspěšnosti modelů sociálního bydlení.

Výstupem bude celkem 5 metodik sociální práce v oblasti bydlení.

7.6.B Zavedení programu prevence ztráty bydlení

Opatření povedou ke splnění dílčího cíle, kterým je zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení. Účelem poskytované sociální 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 mají bydlení.

Koncepce sociálního bydlení v Chomutově bude vycházet z prevence, která se 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 realizována prostřednictvím poskytování sociálních služeb dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách. Další služby, které budou v rámci programu prevence poskytovány, budou služby pro rodiny s dětmi, služby zaměstnanosti a zdravotní služby.

OPATŘENÍ B1: Podpora rodin a jednotlivců v sociálním bydlení

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, nabídka odborné pomoci atd.). Pro práci s rodinami a jednotlivci budou zaměstnáni dva terénní sociální pracovníci.

Popis	Termín	Zdroj financí	Gesce
Podpora rodinám či jednotlivcům zapojených do sociálního bydlení	2020	OPZ KSVL, SMCH, jiné zdroje	SMCH

Tabulka č. 24 (Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020)

OPATŘENÍ B2: Vznik pozice protidluhového koordinátora města

Pro výkon této práce zaměstnáme jednoho pracovníka. Protidluhový koordinátor bude mít na starost:

- Preventivní aktivity směřující ke snížení rizika sociálního vyloučení za účelem zvyšování kompetencí v oblasti dluhové problematiky prostřednictvím nastavení plánu a samotné organizace odborných přednášek pro cílovou skupinu obyvatel
- Odstranění bariér, eventuálně zmírnění překážek pro splácení pohledávek dlužníky – vytvoření platformy pro výměnu a sdílení informací, konzultací mezi různými subjekty zainteresovanými v dluhové problematice

Popis	Termín	Zdroj financí	Gesce
Vznik pozice protidluhového koordinátora města	2019	OPZ KPSVL	SMCH

Tabulka č. 25 (Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020)

OPATŘENÍ B3: Vznik pozice sociálního pracovníka pro dluhovou oblast

Pro řešení dluhové problematiky budou k dispozici 2 sociální pracovníci. Sociální pracovník pro oblast dluhové problematiky bude vykonávat následující činnost:

- Bude vykonávat sociální práci se sociálně vyloučenými osobami či osobami ohroženými sociálním vyloučením za účelem prevence
- Bude řešit zmírňování dopadů zadluženosti/předluženosti obyvatel
- Bude vyhledávat klienty v jejich přirozeném prostředí
- Bude vykonávat sociální šetření a posuzovat životní situaci klienta

- Bude individuálně plánovat cíle klienta a podporu dle individuálních potřeb, zdrojů a možností klienta.
- Bude realizovat činnosti orientované na změnu sociálního prostředí klienta – pomoc při uplatňování jejich práv co do oprávněnosti (výše) dluhů, jednání s věřiteli, dohody postupu řešení jejich zadluženosti, provedení analýzy jednotlivých dluhů a příjmů klienta, pomoc při řešení pohledávek nejlépe mimosoudní cestou, soudní spory a související situace.
- Bude asistovat při vyřizování sociálních dávek, doprovázet klienty na úřady, k soudu, pomáhat při vyřizování pohledávek u státních i nestátních organizací.
- Bude komunikovat s věřiteli/exekutory.
- Bude zjišťovat možnost splnění podmínek oddlužení.

Popis	Termín	Zdroj financí	Gesce
Vznik pozic terénních sociálních pracovníků města pro řešení dluhové problematiky	2019	OPZ KPSVL	SMCH

Tabulka č. 26 (Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020)

7.6.C Zajištění bytového fondu

OPATŘENÍ C1: ZAJIŠTĚNÍ 10 BYTŮ

Pro účely pilotáže město zajistí 10 kvalitních, nesegregovaných a finančně dostupných bytů. Bude se jednat o zabydlení metodou Housing First. Celkem půjde o 10 domácností s 30. podpořenými uživateli. Těmto osobám bude nově poskytnuto sociální bydlení ve formě sociálního bytu. V bytech nebude požadovaná kauce.

Sociální byty se budou nacházet v ul. Palachova, Kadaňská, Poděbradova, Zborovská a Beethovenova.

Velikost bytů

- Jeden byt o velikosti 1+1, ul. Poděbradova
- Dva byty o velikosti 3+1, ul. Kadaňská, ul. Beethovenova
- Sedm bytů o velikosti 2+1, ul. Palachova, ul. Zborovská

OPATŘENÍ C2: ZAJIŠTĚNÍ 50 SOCIÁLNÍCH BYTŮ

Podle Strategického plánu sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020 bude do roku 2020 zrekonstruováno 50 bytů pro sociální bydlení.

Popis	Termín	Zdroj financí	Gesce
Vznik 50 sociálních bytů	2020	IROP ITI (20 bytů) IROP SVL (30 bytů)	SMCH

Tabulka č. 27 (Zdroj: Strategický plán sociálního začleňování statutárního města Chomutova 2017-2020)

7.6.D Informační kampaň

OPATŘENÍ D1: Informační kampaň cílená plošně na obyvatele města Chomutova

Bude provedena osvěta v oblasti sociálního bydlení a bude kladen důraz na poskytnutí relevantních a srozumitelných informací jako široké veřejnosti, tak odborné veřejnosti a cílové skupině. Bude možné využít internetové stránky města Chomutova. Četné poskytování informací o sociálním bydlení, jeho možnostech a fungování o cílových skupinách bude prostřednictvím brožury a pravidelně vycházejících novinových článků v Chomutovských novinách. Brožura bude v podobě skládačky v počtu 3500 kusů. Během implementace zveřejníme cca 3-4 články o sociálním bydlení.

OPATŘENÍ D2: Informační kampaň cílená na prevenci ztráty bydlení

Informační kampaň by měla být cílená na subjekty, které jsou schopny zachytit jedince, kterým hrozí ztráta bydlení. Prostřednictvím elektronické zprávy bude osloveno minimálně 6 poskytovatelů (sociální služby, Chomutovská bytová a. s., Úřad práce Chomutov, neziskové organizace, jako je Člověk v Tísni o. p. s. bytové družstvo, OSV – oddělení terénní sociální práce atd.). Tito aktéři budou ve spolupráci s terénními sociálními pracovníky projektu sociálního bydlení a budou jim formou zakázky dávat tipy na klienty, kterým hrozí ztráta bydlení. V rámci prevence bude podpořeno přibližně 50 osob.

7.6.E Evaluace

OPATŘENÍ E1: Vyhodnocení implementace lokální koncepce sociálního bydlení

Evaluace bude zahrnovat vyhodnocení procesu realizace a zhodnocení úspěšnosti dosažených výsledků. V rámci aktivit projektu bude vyhotovena evaluační studie na dvě části.

1. Část procesní – s cílem zhodnotit nastavení procesu realizace a implementace aktivit, která bude zahájena od poloviny realizace projektu.
2. Část výsledková – s cílem zhodnotit dosažené výsledky a krátkodobé dopady, která bude realizována ke konci realizace projektu.

Evaluace bude zaměřena na tato kritéria:

- Účelnost
- Účinnost
- Úspornost/hospodárnost
- Užitečnost
- Udržitelnost

POUŽITÉ ZDROJE

Analýza pro tvorbu lokální Koncepce sociálního bydlení v Chomutově, Vysoká škola finanční a správní, a. s., Most, srpen 2017.

Koncepce sociálního bydlení České republiky 2015–2025.

Evropská příručka Bydlení především.

Koncepce prevence a řešení problematiky bezdomovectví v České republice do roku 2020.

Metodika prevence ztráty bydlení.

Strategický plán sociálního začleňování Statutárního města Chomutova pro období 2017-2020.

8 PŘÍLOHY KONCEPCE

PŘÍLOHA Č. 1: Dotazník v rámci Fokusní skupiny



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Magistrát města Chomutova
Odbor sociálních věcí
Oddělení terénní sociální práce

FOKUSNÍ SKUPINA

v rámci projektu

Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově

Datum konání: **23. 8. 2017**

Téma: **PŘEKÁŽKY TÝKAJÍCÍ SE BYDLENÍ**

- bariéry zabraňující nalezení a zajištění standartních forem bydlení (např. nájemního)
- překážky bránící udržení bydlení a vše související s tématem

Anonymní údaje účastnice/účastníka fokusní skupiny (zakroužkujte):

1) Pohlaví

- a) žena
- b) muž

2) Věk

- a) 17 let a mladší
- b) 18 až 29 let
- c) 30 až 39 let
- d) 40 až 49 let
- e) 50 až 59 let
- f) 60 až 64 let
- g) 65 až 70 let
- h) více než 70 let

3) Vzdělání

- a) bez vzdělání či nedokončené základní vzdělání
- b) základní vzdělání (ZŠ)
- c) střední (SOU, SOŠ)
- d) vyšší odborné či vysokoškolské (VOŠ, VŠ)

4) Současný pracovní stav

- a) zaměstnání, brigáda
- b) nezaměstnaný – práci hledám X práci nehledám
- c) péče o nezletilé děti („mateřská dovolená“)
- d) starobní důchodce
- e) invalidita, zdravotní překážky bránící pracovat
- f) jiné

5) Současné bydlení

- a) bez domova – na ulici
- b) noclehárna
- c) azylový dům
- d) ubytovna
- e) byt
 - u někoho z rodiny, u kamarádů
 - s nájemní, podnájemní smlouvou
 - bez právního nároku
 - jsem majitelem či spolumajitelem
- f) dům
 - u někoho z rodiny, u kamarádů
 - s nájemní, podnájemní smlouvou
 - bez právního nároku
 - jsem majitelem či spolumajitelem
- g) jiné

Poznámky, další doplňující informace:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

PŘÍLOHA Č. 2: Žádost o sociální byt

číslo žádosti:
body; splňuje/nesplňuje:



Evropská unie
Evropský sociální fond
Operační program Zaměstnanost



Projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu
prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost

Magistrát města Chomutova
Odbor sociálních věcí
Oddělení terénní sociální práce

ŽÁDOST O SOCIÁLNÍ BYT

v rámci projektu

Pilotní ověření implementace systému sociálního bydlení na lokální úrovni v Chomutově

1. Žadatel/ka

Jméno, příjmení, titul:

Rodné příjmení:

Rodné číslo:

2. Narozen/a

Den, měsíc a rok:

Místo:

Stát:

3. Bydliště

Trvalý pobyt:

Skutečný pobyt:

4. Kontakt

Telefon:

E-mail:

Kontaktní osoba:

5. Státní příslušnost

- ČR
 - Jiná:
- (uvést název státu a č. průkazu o povolení pobytu cizinců v ČR a dobu jeho platnosti)

6. Nejvyšší dosažené vzdělání:

.....

7. Rodinný stav:

- svobodný/á
- ženatý/vdaná
- rozvedený/á
- vdovec/vdova

8. Do bytu se budu stěhovat:

Sám/a

S manželem/manželkou/druhem/družkou:

.....

(jméno, příjmení, datum narození)

S dětmi:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

9. Mám zájem o pronájem bytu o velikosti (např. 1+1):

.....

10. Žadatel/ka je veden/a v evidenci uchazečů o zaměstnání Úřadu práce ČR:

.....

11. Příjmy žadatele/ky i dalších osob, které s ní/m budou bydlet a vést domácnost

(druh a výše) starobní/invalidní důchod, sociální dávky, příjem z pracovního poměru:

.....

.....

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

12. Popis stávajícího bydlení

(uveďte prosím i velikost bytu či obývaného prostoru a případná časová omezení např. termín ukončení smlouvy o ubytování apod.)

- a) Jsem v ČR vlastníkem či spoluvlastníkem bytového či rodinného domu nebo bytu (nebo manžel/ka), který nemohu ze závažných důvodů užívat

Adresa domu/bytu, důvody:

.....
.....
.....
.....

- b) Jsem nájemcem bytu:

- v majetku Chomutovské bytové, a.s.
- v majetku Statutárního města Chomutova
- v majetku jiné obce
- družstevního
- v soukromém nájemním domě

V bytě o velikosti, je nájem sjednán: - na dobu určitou, tj. do:
- na dobu neurčitou.

- c) Nejsem nájemcem bytu:

- bydlím v podnájmu

.....
.....

- bydlím jako příslušník domácnosti v bytě (u koho, příbuzenský vztah)

.....
.....

- bydlím na ubytovně

.....
.....

- jiné bydlení

.....
.....

13. Současné bydlení je nevyhovující z těchto důvodů

(např. velikost, stav objektu, bez právního nároku, hrozící výpověď/vystěhování, prostředí ubytovny, vytápění, přelidněný byt, chybí vlastní koupelna či kuchyň aj.):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

14. Náklady na bydlení:

.....

.....

.....

.....

15. Popis bydlení za posledních 5 let předcházejících podání žádosti o sociální byt + časové rozmezí tohoto bydlení (včetně sociálních služeb a zdravotnických zařízení):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

16. Prohlášení o výši dluhu na nájemném z bytu za posledních 5 let (u kterého pronajímatele, způsobu splácení, zda byl dluh vymáhán /soudní rozhodnutí/ či splácen na základě splátkového kalendáře /přiložit):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

17. Důležité informace o zdravotním stavu žadatele a osob, které s ním budou bydlet a vést domácnost (např. vážná onemocnění, potřeba péče jiné osoby, hospitalizace aj.):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

18. Poznámky a doplňující informace

(odůvodnění žádosti, či jiné podstatné informace, např. že díky SB může dojít ke sloučení rodiny, že je žadatel či některá z osob, která s ním bude bydlet a vést domácnost ohrožena domácím násilím nebo si jím prošla, opouští či opustila pěstounskou péči nebo dětskou instituci, ohrožená domácnost s dětmi, jednotlivec – student, samoživitel/ka, těhotná žena, osoba, která byla propuštěna z VTOS aj.):

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

19. Uvítal/a byste pomoc v některé z následujících oblastí?

- sociální bydlení
- dluhová problematika
- podpora rodičovských kompetencí
- podpora v přístupu na trh práce
- jiné oblasti

20. Beru na vědomí, že pokud mi bude přidělen sociální byt, budu spolupracovat se sociálními pracovníky/pracovníky Odboru sociálních věcí, Magistrátu města Chomutova.

21. Prohlašuji, že údaje v tomto formuláři jsou pravdivé.

Beru na vědomí, že jakoukoliv změnu skutečností uvedených v žádosti ohlásím do 8 dnů Magistrátu města Chomutova.

Beru na vědomí, že uvedu-li v žádosti nepravdivé údaje, nebo neoznámím-li změnu skutečností, budu ze seznamu žadatelů o byt bez zbytečného odkladu vyřazen.

22. Souhlas žadatele se zpracováním osobních údajů:

V souladu se zákonem č.101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, a zákonem č.133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech, v platném znění uděluji tímto statutárnímu městu Chomutov na dobu neurčitou svůj souhlas k elektronickému či jinému zpracovávání svých osobních údajů v souvislosti s řešením žádosti o byt, včetně využívání svého rodného čísla pro účely evidence a posouzení mé žádosti o byt a případného uzavření nájemní smlouvy.

V Chomutově dne

.....

podpis žadatele

Je-li ve formuláři uvedeno více variant, zaškrtněte zvolenou variantu.

Číslo žádosti, počet bodů i to, zda žadatel/ka splňuje podmínky nároku na SB vyplňuje pouze pracovník Odboru sociálních věcí, Magistrátu města Chomutova.

