



Spolufinancováno  
Evropskou unií

# Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu města Dubí Poradenský program 4

## Základy politiky sociálního a dostupného bydlení



Tento materiál vznikl v rámci realizace projektu „Rozvoj systémů pro sociální začleňování“ r. č. projektu CZ.03.02.02/00/22\_004/0000366.



Agentura  
pro sociální začleňování

## Obsah

<b>ČÁST 1 .....</b>	<b>3</b>
<b>INFORMACE O NASTAVENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU A LOKALITĚ, NA NÍŽ JE PROGRAM ZACÍLEN .....</b>	<b>3</b>
<b>OBDOBÍ REALIZACE .....</b>	<b>3</b>
<b>ZÁKLADNÍ ÚDAJE O LOKALITĚ .....</b>	<b>3</b>
<b>ANOTACE PROGRAMU .....</b>	<b>4</b>
<b>VÝCHODISKA VÝBĚRU PORADENSKÉHO PROGRAMU A ZÁKLADNÍ POPIS PROBLÉMŮ A JEJICH PŘÍČIN, KTERÉ MÁ PROGRAM ZA CÍL ŘEŠIT .....</b>	<b>4</b>
<b>CÍLE PORADENSKÉHO PROGRAMU .....</b>	<b>5</b>
<b>PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM REALIZACE .....</b>	<b>5</b>
<b>POPIS VÝSTUPŮ PROGRAMU .....</b>	<b>8</b>
<b>POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ .....</b>	<b>8</b>
<b>ČÁST 2 .....</b>	<b>13</b>
<b>PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU .....</b>	<b>13</b>
<b>ČÁST 3 .....</b>	<b>20</b>
<b>VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU .....</b>	<b>20</b>
<b>VYHODNOCENÍ PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ .....</b>	<b>20</b>
<b>VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU .....</b>	<b>26</b>
<b>VYHODNOCENÍ A SHRNUTÍ CELKOVÉHO PŘÍNOSU PROGRAMU NA LOKALITU, DLE ZÁVĚREČNÉHO POSOUZENÍ NAPLŇOVÁNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ DANÉHO PROGRAMU .....</b>	<b>27</b>
<b>DALŠÍ MOŽNÝ PLÁN SPOLUPRÁCE .....</b>	<b>28</b>
<b>(VOLITELNÉ K VYPLNĚNÍ) .....</b>	<b>28</b>
<b>SEZNAM ZKRATEK .....</b>	<b>29</b>

## ČÁST 1

### INFORMACE O NASTAVENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU A LOKALITĚ, NA NÍŽ JE PROGRAM ZACÍLEN

#### Období realizace

Červen 2023 až srpen 2024

#### Základní údaje o lokalitě

Dubí je město v severních Čechách, v okrese Teplice, v Ústeckém kraji. Leží v nadmořské výšce 350 - 450 metrů na úpatí Krušných hor. Žije zde přibližně 8 100 obyvatel (ČSÚ 2024). Dubí je lázeňské město, proslulé výrobou skla a porcelánu. Jde územní samosprávný celek složený ze sedmi částí (Dubí, Běhánky, Bystřice, Drahůnky, Cínovec, Mstišov a Pozorka). Dubí je rozmístěno podél dopravních komunikací a nemá přirozené centrum komunitního života (aktuálně asi nejvíce prostor před supermarketem). MHD funguje a je možné během hodiny se dostat z jedné části do druhé. Po roce 1989 se zde postupně zavíraly výrobní podniky, zejména v oblasti textilního a sklářského průmyslu, ale také ve strojírenství. Otevření hranic s Německem přineslo příležitosti rozvoje obchodu, místních služeb a infrastruktury; zároveň však znamenalo zvýšení bezpečnostních rizik a nárůst sociálně patologických jevů).

Město Dubí spolupracuje s ASZ již od roku 2013. Od počátku zde byla spolupráce velmi dobrá a přístup města k sociálnímu začleňování velmi aktivní. Ve městě byly lokalizována místa s vyšší mírou sociálního vyloučení zde žijících osob. Jedná o tzv. mikrolokality: 29 objektů, které nejsou součástí bytového fondu města. Odhadem žije v sociálně vyloučených lokalitách ve městě 373 osob, které utváří celkem 130 domácností, většina má nájemní smlouvy na 3 měsíce. Hodnota indexu sociálního vyloučení pro město Dubí se snížila z hodnoty 18 (rok 2016) na hodnotu 16 (rok 2020) z možných 30 bodů.

Díky dvěma projektům podpořeným z KPSVL se podařilo postupně zavést chybějící služby sociální prevence. Terénní program, SAS a NZDM zajišťovaný organizací Květina, z.s. je motorem pozitivních změn. Zázemí soc. služeb je od r. 2019 v místním komunitním centru, což podporuje jejich spolupráci. Město má rozvinutý segment pobytových služeb poskytovatelů Domov se zvláštním režimem (v r. 2024 plánované rozšíření) a Domov pro seniory.

Objem bytového fondu obce stále klesá: V roce 2006 bylo v bytovém fondu města 670 bytů, většina ve zdevastovaném stavu (opravy odhadovány až na 450 mil. Kč). Proto byla většina těchto bytů prodána nájemcům za zvýhodněnou cenu. Došlo i k přeprodání. Počet bytů v městském fondu byl při vstupu do

spolupráce s ASZ 79 bytů, aktuálně 66 bytů (Dotazník ASZ 2023). Byty se uvolňují v objemu 3-5 bytů ročně. O obsazování městských bytů rozhoduje Rada Města, BK není ustanovena, SO shromažďuje žádosti (pravidla nejsou zpracována, řídí se interním postupem, zveřejnění nabídky na úřední deska). Žadatelem může být občan Dubí. Nejsou prioritizovány osoby v sociální tísní. Ve městě se nachází 1 ubytovna. Nejbližší krizové bydlení je dostupné až v Ústí nad Labem. Kvalifikovaný odhad počtu domácností v závažné bytové nouzi dle místních aktérů max. 10 domácností (2023).

### Anotace programu

#### Program 4: Základy politiky sociálního a dostupného bydlení

Program reaguje na problém nedostupnosti bydlení, přičemž osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené, jsou tímto problémem výrazně ovlivněny. Zásadním problémem jsou nerovnosti v přístupu ke standardnímu stabilnímu bydlení pro osoby se ztíženým přístupem na trh s bydlením. V rámci mapování potřeb OSZ ve spolupráci s ÚC program identifikuje místní bariéry na trhu s bydlením, analyzuje a popisuje bytovou nouzi tak, aby podpora byla směřována efektivně a bránila vzniku sociálního vyloučení a prohlubování krize v bydlení, a dále popisuje cílové skupiny, které jsou vyčleňovány z trhu s bydlením. OSZ ve spolupráci s ÚC vytvoří základní systém podpory v oblasti bydlení ohroženým skupinám obyvatel, který bude obsahovat opatření směřující k vytvoření systému, ale také nastavení preventivních opatření ztráty bydlení. Dále OSZ přinese inspiraci z různých způsobů designu programů v bydlení, které budou určeny pro CS.

Mezi základní systémová opatření patří:

- revize systému přidělování bytů,
- nastavení komunikace mezi aktéry,
- hledání cest k posílení personálních i bytových kapacit obce,
- včasný reporting dluhů,
- kontrola stavu budov,
- tvorba garančních a krizových fondů atd.

### Východiska výběru poradenského programu a základní popis problémů a jejich příčin, které má program za cíl řešit

Téma bydlení nebylo v rámci předchozí spolupráce dominantní. V rámci Plánu sociálního začleňování města Dubí 2022-2026 hraje téma okrajovou roli a jediným navrženým opatřením byla realizace projektu OPZ+ dle přístupu Housing first „Bydlím, bydlíš, bydlíme“ organizace Květina, z. ú. <https://www.oskvetina.cz/bydlim-bydlis-bydlime/>. Projekt se nakonec realizuje na Teplicku mimo město Dubí. Současné vedení města má o téma bydlení zájem a rádi by se mu věnovali. Na přelomu roku rada města přidělila městský byt na základě doporučení organizace Květina, z.s. páru osob bez domova. Sociální práci poskytuje Květina. Květina nyní nemá kapacity pro širší sociální práci, sami jsou přetížení a mají personální podstav. Město nemá sociální pracovníky, které by mohlo použít pro aktivity zabydlování. Zástupci města nemají jasnou představu o směřování oblasti bydlení, což by mohlo být výzvou pro poradenský program.

V rámci SWOT analýzy Plánu sociálního začleňování 2022-2026 byly oblasti bydlení identifikovány tyto slabé stránky:

- nízký počet městských bytů a bytů využitelných pro sociální bydlení;
- nízký počet bezbariérových bytů;
- exekuce a předluženost některých občanů;
- nízký pocit bezpečí v lokalitách zatížených sociálním vyloučením;
- nejbližší krizové bydlení dostupné až v Ústí nad Labem;
- některé objekty v soukromém vlastnictví nemají dlouhodobě vyhovující technický stav.

Nezbytným předpokladem je politický a společenský závazek chtít existenci bytové nouze ve městě řešit. ASZ svou podporu staví na principu spolupráce, koordinace a nastartování změny, která by měla vést k dlouhodobému řízení bytové politiky:

- politická vůle k rozšíření možností přístupu osob v bytové nouzi k obecnímu bytovému fondu;
- posílení sociálního odboru města za účelem umožnění poskytování sociální služby pro obyvatele sociálních bytů – nová posila na sociálním odboru se stabilním financováním;
- aktivní přístup vedení obce a místních aktérů ke tvorbě koncepčního materiálu;
- ustanovení a působení pracovní skupiny Bydlení – podloženo zápisy z jednání pracovní skupiny.

### Cíle poradenského programu

**Cílová skupina:** domácnosti v bytové nouzi dle typologie ETHOS, zástupci obce.

#### Hlavní cíle programu:

- **Cíl č. 1:** Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města.
- **Cíl č. 2:** Vytvoření strategického dokumentu Koncepce bydlení města Dubí.

#### Sekundární cíle poradenského programu:

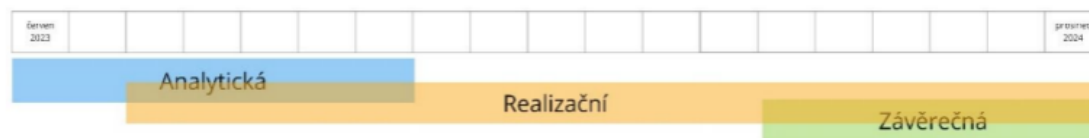
- a) systematické mapování rozsahu vyloučení z bydlení a ohrožení ztrátou bydlení: zpráva a nastavení systému pro sledování zmíněného;
- b) revize pravidel přidělování městských bytů a nastavení pravidel pro přidělování sociálních bytů: zpráva o revizi a zpráva o nastavení pravidel;
- c) příprava projektu na podporu sociálního bydlení s cílem zabydlování osob v bytové nouzi (podání 2024 z OPZ+) nebo podpora kontinuálního zabydlování osob v bytové nouzi do obecního bytového fondu;
- d) metodická podpora agendy prevence ztráty bydlení.

### Předpokládaný harmonogram realizace

Harmonogram poradenského programu lze rozdělit do tří fází:

- analytická (červen–prosinec 2023);
- realizační (srpen 2023–prosinec 2024);

- závěrečná (červenec–prosinec 2024).



Poradenský program je rozdělen do třech hlavních oblastí dle stanovených cílů programu. U každé oblasti je uvedena navržená forma/metoda, kterou bychom ji naplňovali. Složení tematických pracovních skupin bude předmětem domluvy. Popis programu je orientační, bude přihlíženo ke kapacitám a potřebám místních aktérů i potřebných expertů z ASZ.

### Cíl č. 1: Zabydlování zranitelných skupin (5 domácností)

Pořadí kroků	Popis	Časový rámec	Tým/odpovědnost
1	Popis aktuálních procesů správy bytového fondu se zaměřením na mechanismy prevence ztráty bydlení – (analýza)	červen–prosinec 2023	ASZ
2	Příprava programu zabydlování	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí: Pracovní skupina A
3	Příprava mapování bytové nouze	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí: Pracovní skupina A
4	Revize systému přidělování bytů	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí: Pracovní skupina A
5	Prevence rizik vzniku dluhu na nájemném a sousedských stížností při zabydlování (workshop)	srpen 2023–prosinec 2024	ASZ
6	Udržitelnost a vyhodnocování zavedených opatření	červenec–prosinec 2024	Město Dubí: Pracovní skupina A
7	Evaluace realizovaných opatření (analýza)	červenec–prosinec 2024	ASZ

### Cíl č. 2: Koncepce bydlení

Pořadí kroků	Popis	Časový rámec	Tým/odpovědnost
1	Podkladová analýza pro tvorbu koncepce bydlení (kvantitativní i kvalitativní data) - analýza	červen–prosinec 2023	ASZ
2	Přenos místní terénní znalosti do rozvahové části Koncepce – silné a slabé stránky současného nastavení systému	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí Pracovní skupina A
3	Tvorba strategické / návrhové části Koncepce	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí Pracovní skupina A

4	Facilitace, odborná podpora, řízení skupiny	srpen 2023–prosinec 2024	ASZ
5	Tvorba závazných rozhodnutí směřující k úspěšné tvorbě Koncepce (např. rozhodnutí ohledně vize Koncepce, způsobu jejího zpracování, gestora koncepce, časového plánu)	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí, ASZ Akční tým Koncepce
6	Vzdělávací aktivity: Workshopy na konkrétní témata v oblasti bydlení: Fórum sociálního začleňování (2024) konference, platformy	srpen 2023–prosinec 2024	ASZ
7	Vyhodnocení dosavadní práce na Koncepti	Červenec–prosinec 2024	Město Dubí, ASZ
8	Tvorba akčního plánu Koncepce	Červenec–prosinec 2024	Město Dubí, ASZ

#### Příprava projektů dle investičních záměrů

Pořadí kroků	Popis	Časový rámec	Tým/odpovědnost
1	Přehled investičních záměrů obce, analýza územního plánu a identifikace vhodných dotačních příležitostí (analýza)	červen–prosinec 2023	ASZ
2	Informování o připravovaných dotačních titulech	srpen 2023–prosinec 2024	ASZ
3	Zprostředkování zpětné vazby od obce k ministerstvu	srpen 2023–prosinec 2024	ASZ
4	Příprava projektů výstavby/výkupů/rekonstrukce bytů	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí, ASZ Pracovní skupina A
5	Revize hospodaření s bytovým fondem	srpen 2023–prosinec 2024	Město Dubí, ASZ Pracovní skupina A

## Popis výstupů programu

### Hlavní výstupy

- Cíl č. 1: Zabydleno 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města; jim zajištěná (a poskytovaná) podpora v bydlení (*platné nájemní smlouvy, smlouvy o poskytování soc. služeb, individuální plány, atp.*)
- Cíl č.2: Schválený strategický dokument Koncepce bydlení města Dubí.

### Sekundární výstupy

- mapování bytové nouze: Zpráva ze (systematického) mapování rozsahu vyloučení z bydlení a ohrožení ztrátou bydlení a nastavení systému pro sledování zmíněného;
- revidovaná Pravidla přidělování městských bytů a nastavení pravidel pro přidělování sociálních bytů;
- k podání připravený projekt na podporu sociálního bydlení s cílem zabydlování osob v bytové nouzi (podání 2024 z OPZ+);
- podpora kontinuálního zabydlování osob v bytové nouzi do obecního bytového fondu;
- od zvýšení informovanosti až případně schválený metodický postup prevence ztráty bydlení.

### Očekávané přínosy dle VZ PP Dubí:

- osvojení si principů zabydlování a práce v rámci podpory v udržení bydlení;
- rozvoj možností standardního bydlení pro osoby v bytové nouzi;
- nastavení koncepčního přístupu k bytové politice obce;
- rozvoj preventivních mechanismů ztráty bydlení pro ohrožené domácnosti.
- 

## Popis výchozího stavu lokality v kontextu plnění kritérií sociálního začleňování

### Název kritéria: I. Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec má bytový fond.	ANO (66 bytů)
Obec <b>umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin</b> (zejm. požadavky související se zadlužením).	NE
Obec <b>zabydluje ohrožené domácnosti</b> do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách, případně facilituje jejich zabydlování do soukromých bytů prostřednictvím garančních mechanismů (např. garanční fond, sociálně realitní zprostředkování aj.).	<b>Částečně</b> První případ zabydlení osob v bytové nouzi do městského bytu nastal na přelomu roku 2022/23 (zdroj: VZ).



<p>Obec umí <b>zabydlovat různorodé cílové skupiny</b> dle typologie ETHOS do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách nebo garantovaného bydlení na soukromém trhu s byty. Využívá různé přístupy podpory nájemníků testované v prostředí ČR, mj. Housing Led či více náročný Housing First.</p>	<p>NE</p>
<p>Obec umí zabydlovat všechny potřebné cílové skupiny dle typologie ETHOS do obecního bytového fondu nebo garantovaného bydlení na soukromém trhu s byty. Využívá různé přístupy zabydlování a individualizovanou podporu dle potřeby cílových skupin. Obec dále provádí evaluaci systému zabydlování nebo má sjednanou třetí stranu k evaluaci systému zabydlování a udržení si bydlení prostřednictvím kvalitativních a kvantitativních výzkumných metod.</p>	<p>NE</p>
<p><b>Název kritéria: II. Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení</b></p>	
<p><b>Ukazatel</b></p>	<p><b>Popis výchozí situace v lokalitě (obec)</b></p>
<p>Obec umí předávat informace o možnostech čerpání dávek na bydlení všem zranitelným cílovým skupinám. Má zaveden včasný reporting dluhů v obecním bydlení provázaný na poskytování sociální práce.</p>	<p>NE Ze strany města nezajištěno systémově, ad hoc navazují na Květina, z. s., se svými klienty řeší poskytovatel soc. služeb prevence Květina. Koordinace funguje na základě neformální spolupráce.</p>
<p>Obec rozvíjí segment prevence ztráty bydlení. Analyzuje příležitosti a bariéry při udržování domácností v bydlení, zavádí komplexní organizační procesy a zajišťuje personální kapacity s cílem udržení co nejvíce domácností ve standardním bydlení.</p>	<p>NE Ze strany města bez informací, se svými klienty řeší poskytovatel soc. služeb prevence Květina, z.s.</p>
<p>Obec aktivně vykonává procesy prevence ztráty bydlení a metodicky prevenci ztráty bydlení řídí na základě domluvených postupů s dalšími aktéry. Tyto postupy jsou ukotveny v metodice prevence ztráty bydlení.</p>	<p>NE</p>
<p>Pro ty, kdo potřebují komplexní a dlouhodobou podporu, zajišťuje obec efektivní případovou koordinaci (case management), který vykonávají buď obecní sociální pracovníci nebo pracovníci neziskových organizací dle svých kapacit (po domluvě s obcí).</p>	<p>NE</p>
<p>Obec umí reagovat na krizové situace domácností a má vytvořen krizový fond, ze kterého může poskytnout finanční podporu ohrožené domácnosti bez dlouhé prodlevy (prostřednictvím třetí strany, tak aby byl akceptován jako půjčka nebo dar).</p>	<p>NE</p>
<p>Má udržitelně nastaven systém prevence ztráty bydlení dle potřeb a možností obce. Prevence ztráty bydlení je realizována nejen v obecním bytovém fondu, ale také na soukromém trhu s bydlením.</p>	<p>NE</p>
<p>Má udržitelně nastaven systém prevence ztráty bydlení dle potřeb a možností obce. Prevence ztráty bydlení je realizována</p>	<p>NE</p>

nejen v obecním bytovém fondu, ale také na soukromém trhu s bydlením.	
<b>Název kritéria: III. Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Popis výchozí situace v lokalitě (obec)</b>
Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	NE (pozn. ve městě funguje lokální partnerství, ve kterém je možné založit příslušnou PS.)
Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zejm. koordinuje spolupráci specializovaných služeb podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.	NE (pozn. ve městě funguje lokální partnerství, ve kterém je možné založit příslušnou PS.)
Pracovní skupina má pravidelný plán setkávání a je profesionálně facilitována. Koordinace jednotlivých aktérů je popsána v metodice spolupráce v území v oblasti bydlení (může být součástí Strategického dokumentu viz bod. 4). S metodikou jsou seznámeni všichni aktéři v území. Je zajištěna reflexe systému ze strany CS.	NE
Obce s rozšířenou působností zřizují kontaktní místo pro bydlení, které obyvatelům nabízí odborné poradenství s bydlením.	NE
Obec má vyhotovený akční plán řešení bytové nouze rodin a jednotlivců, tedy promyšlený postup, jak pomocí přenastavení místní spolupráce s cílem ukončovat bytovou nouzi.	NE
<b>IV. Obec mapuje bytovou nouzi na svém území</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Popis výchozí situace v lokalitě (obec)</b>
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.	NE Obec začíná monitorovat bytovou situaci, částečný přehled má poskytovatel sociálních služeb Květina, z.s. Dosud řešeno kvalifikovaným odhadem (např. údaj „7 domácností z r. 2019“ a „nízký počet osob bez přístřeší (jednotky)“: uváděno v strategických dokumentech).
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi. Informace získává z vlastních i dalších zdrojů (vyšší území celky, orgány státní správy, veřejnoprávní subjekty) a je schopna je interpretovat ve vztahu k potřebám svých obyvatel. Obec umí pracovat s relevantními daty. Má vytvořen systém kvalitativního i kvantitativního sběru dat o potřebách osob v bytové nouzi.	NE Komplexní zpráva hodnotící stav bytové nouze v území neexistuje

Obec průběžně mapuje bytovou nouzi v kvalitě popsané na nižších úrovních. Obec aktualizuje data o stavu bytové nouze v rámci pracovních skupin. Informace o osobách v bytové nouzi jsou zohledněny v rámci prioritizace žadatelů o obecní bydlení.	NE
Obec průběžně mapuje bytovou nouzi a sdílí informace o bytové nouzi mezi místní aktéry. Dále má přehled o aktuálním stavu a způsobu využití bytového fondu. Data se pravidelně aktualizují.	NE
Obec vedle průběžného mapování bytové nouze a fungování živé databáze o lidech v bytové nouzi periodicky provádí výzkum podmínek bydlení. Pro správu bytového fondu využívá také živou databázi. Obě tyto databáze slouží pro účely mj. přidělování obecního bydlení. Dále z hlediska strategického plánování jsou využity při analýze metody předvídání budoucích potřeb a zdrojů.	NE
<b>V. Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Popis výchozí situace v lokalitě (obec)</b>
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	NE Bytová politika zatím koncepčně řešena není.
Obec má zpracované zadání (vize, teze a principy, předpokládané limity a zdroje) strategického dokumentu (ev. dokumentů) formulujícího lokální politiku bydlení směřující k ukončení bytové nouze.	NE Bytová politika zatím koncepčně řešena není.
Obec má strategii řešení základních problémů bydlení, tj. (i) situace domácností v bytové nouzi, (ii) vysokých nákladů na bydlení a (iii) diskriminace v přístupu k bydlení a rezidenční segregace	NE Bytová politika zatím koncepčně řešena není.
Obec má schválenou komplexní politiku bydlení, která vedle řešení problémů dostupnosti bydlení a bytové nouze rovněž reaguje na nové výzvy zejm. z oblasti financionalizace bydlení, změny klimatu nebo stárnutí populace. Obec tuto politiku formuluje s důrazem udržitelné hospodaření s vnitřními zdroji obce.	NE Bytová politika zatím koncepčně řešena není.
Obec umí navrhnout komplexní politiku bydlení, kterou je zároveň schopna úspěšně implementovat. Dále obec sleduje emergentní trendy a inovativní postupy.	NE Bytová politika zatím koncepčně řešena není.
<b>VI. Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Popis výchozí situace v lokalitě (obec)</b>
Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	NE

Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	<b>NE</b>
Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování, na přechodnou dobu ale tyto aktivity zvládá financovat z jiných zdrojů (ne OPZ+).	<b>NE</b>
Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	<b>NE</b>
Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	<b>NE</b>

## ČÁST 2

### PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU

Období	název a typ realizovaných aktivit	Uveďte vazbu aktivity na plnění cíle či kritéria (číslo cíle či kritéria)	Stručný popis aktivity a jejího přínosu. Je-li to relevantní, uveďte konkrétní výstupy, či výsledky aktivity
červen 2023 až září 2023	<p><b>MDT</b>  <b>Dubí</b>/Individuální konzultace na téma Koncepce bydlení v Dubí</p>	<p>Dlouhodobý cíl 2.            Kritérium:            Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>Koncepce bydlení Dubí</p> <p>Při seznamování a vstupu experta do lokality bylo otevřeno téma koncepce bydlení. Mezi zástupci ASZ a města Dubí panovala shoda na tom, že koncepce by měla obsahovat:</p> <p>Přehled investičních plánů rozvoje bytového fondu včetně identifikace zdrojů financování; zmapování osob v bytové nouzi; revizi systému přidělování bytů; Revizi hospodaření s bytovým fondem.</p> <p>Probíhaly přípravné práce pro realizaci poradenského programu.</p> <p>13. 6. proběhla schůzka s místními aktéry směřující k zahájení <b>činnosti pracovní skupiny (PS) bydlení</b>. Byl navržen hrubý obrys harmonogramu a byly specifikovány a rozpracovány cíle PP. V červenci ustanovena PS Bydlení.</p> <p>V srpnu také proběhly emailové konzultace k vizi a cílům města. Po ustanovení manažera začleňování se rozběhly</p>

			konzultace k započaté tvorbě Koncepce (listopad).
	Desk research/příprava podkladů	Dlouhodobý cíl 2.  Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky  Sekundární cíl  Kritérium: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	V červenci a srpnu probíhaly přípravné práce na poradenském programu bydlení, sběr podkladů k jednání v září.  Zjištění rozsahu bytové nouze bylo stanoven jako specifický cíl s ohledem na plánovanou tvorbu koncepce bydlení. Mapování bude zajišťovat partner Květina z.ú..  Datové podklady byly předány pracovní skupině. S ohledem na časové možnosti členů pracovní skupiny bude jednání odsunuto na leden 2024.
	Individuální/ skupinová jednání a konzultace s vedením <b>Dubí</b>	Dlouhodobý cíl 2.  Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	19.9. Proběhlo jednání se zástupci města k poradenskému programu bydlení (19.9.). Předmětem byla kontrola dosavadních úkolů a stanovení nosných cílů a vize.
<b>červenec 2023 až leden 2024</b>	Jednání Pracovní skupiny A (PS bydlení)	Dlouhodobý cíl 2.  Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky  Dlouhodobý cíl 1.  Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města  Kritérium:	V červenci byla ustanovena Pracovní skupina Bydlení, byl stanoven hrubý harmonogram a rozdány první přípravné úkoly pro další jednání.  Pracovní skupina A setkala ad hoc podle potřeb poradenského programu a posunu v naplňování jednotlivých cílů v návaznosti na realizovaná jednání Lokálního partnerství (celkem 3 setkání).  Dominujícím tématem byla příprava a tvorba Koncepce bydlení, kde jednání směřovala k naplnění zadaného cíle. Téma zabydlování ohrožených skupin obyvatel, kde docházelo k informování o činnosti a zkušenostech se zabydlováním a

		<i>Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení</i>	prevenci ztráty bydlení v rámci činnosti poskytovatele soc. služeb Května  (Druhý zabydlený byt v městském fondu v září 2023).
<b>listopad 2023 až červen 2024</b>	Tvorba koncepčního dokumentu	Dlouhodobý cíl 2.  Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	Započetí práce na tvorbě dokumentu Koncepce bydlení.  Dokument je sdílen s osobou pověřenou tvorbou koncepce radní p. Rousovou. Dokument je postupně naplňován obsahem. Dokument bude podkladem pro další jednání pracovní skupiny bydlení.  Město má k závěru roku 2023 stanovenou vizi a cíle koncepce bydlení. Pro jednání pracovní skupiny se nepodařilo připravit dostatečné podklady k jednání.
<b>červenec až srpen 2023</b>	Desk research / Polostrukturované rozhovory s relevantními aktéry	Dlouhodobý cíl 2.  Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	Probíhala příprava podkladů a dat z indexu SV.

<p><b>Květen až prosinec 2023</b></p>	<p>Polostrukturované rozhovory s vedením obce a vedoucích relevantních odborů na téma investičních příležitostí do bydlení</p>	<p>Sekundární cíl Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	<p>V průběhu realizace PP byl zjištěn zájem o investiční příležitosti z aktuálních či v blízké budoucnosti dostupných výzev (IROP – výstavba, výkupy, demolice), NPO na podporu nájemního bydlení. Cílem aktivit bylo zjistit motivaci obcí se investovat v následujících letech do bytového fondu a jejich priority (výstavba, rekonstrukce, výkup), bariéry a potenciál spolupráce se soukromým sektorem.</p>
<p><b>únor až červen 2024</b></p>	<p>Jednání MDT Dubí/Jednání pracovní skupiny Bydlení</p>	<p>Dlouhodobý cíl 2. Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p> <p>Sekundární cíl Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	<p>V únoru proběhla Pracovní skupina Bydlení, tématem byl opět tvorba lokální koncepce bydlení s ohledem na podchycení strategických lokalit, cenotvorbu a využití prostředků ČR a EU v souladu s politikou MMR ČR v oblasti bydlení.</p> <p>Podpora města při zahájení procesu vydefinování strategických oblastí, kde chce obec prioritně vykupovat. Navržené lokality: Dubí 1 a Pozorka. Konkrétní oblasti jsou předmětem diskuse v rámci revize Plánu sociálního začleňování.</p> <p>Tématem jednání PS byl výkup nemovitostí: Město aktuálně nemá možnost vykupovat domy ani byty. Nakládání s vytipovaným objektem Střední 14 (původně bylo blokováno řízením trestněprávního orgánu), a objektem Perspektiva (Mírová 218/6)</p> <p>ASZ ověřovali možnosti financování z dotačních zdrojů s cílem objekty znovu zprovoznit a zmenšit segregaci provázáním využití budovy s poskytováním soc. služby (zapojení do jednání ministra MMR ČR, sociálních</p>



			služeb na úrovni ORP Teplice i Krajské sítě.)
		Dlouhodobý cíl 1.  Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města  Kritérium: <i>Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení</i>	V rámci únorové PS byl představen projekt OPZ+ Projekt Bydlím, bydlíš, bydlíme organizace Květina, o.p.s.; realizovaný území města Teplice Květina poskytuje služby zabydlování.  Zároveň poskytuje podporu při zabydlování osob z CS na území Dubí v rámci své služby SAS a TP.
květen až červen 2024	Individuální konzultace s vedením Dubí na téma investičních záměrů a příležitostí	Sekundární cíl  Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	V květnu 2024 bylo motivováno vedení města k projednání budoucnosti objektu Perspektiva. V této věci proběhla řada schůzek s poskytovateli sociálních služeb z regionu a se zástupci KÚ Ústeckého kraje. Aktivity vrcholily 5.6., kdy proběhla schůzka se starostou. Zatím nedošlo ke shodě ohledně účelu využití budovy.

**Komentář experta:**

Dlouhodobý cíl 2. Schválený strategický dokument Koncepce bydlení města Dubí byl nastaveno s termínem naplnění k prosinci 2024. (Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky). Vedení města počátkem PP formulovalo poptávku po vytvoření koncepčního dokumentu byla upřesněna alokace časových kapacit a formulace zakázky, kterou by koncepce měla naplňovat. ASZ dodalo podklady do analytické části, byl určen lokálních gestor. Proběhla práce na tvorbě dokumentu v rámci MDT s plánem zahájení schvalovacího procesu na období září 2024.

Tento cíl je k červnu 2024 tedy naplněn částečně, tvorba dokumentu probíhá s plánem zahájení schvalovacího procesu na období září 2024.

Specifický cíl zabydlení 5 osob v bytové nouzi v rámci Cíle č. 1 Poradenského programu se v průběhu spolupráce oproti tvorbě Koncepce bydlení projevil jako méně prioritní, také vzhledem k malému objemu uvolňovaných bytů ročně (3-5). Naplnění kritéria I. Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení je k červnu 2024 pouze částečné (město poskytlo k zabydlení osob v bytové nouzi dosud 2 byty, z toho jeden před zahájením programu na přelomu roku 2022/2023, druhý v září 2023).

Jako příležitost pro budoucí realizaci většího objemu zabydlení CS se jeví ukotvení spolupráce s poskytovatelem služeb/realizátorem programu (Květina, z.ú.) formou stanovení např. minimálního podílu bytů pro cílovou skupinu s nejvyšší potřebou (komplexní) podpory v rámci ročně uvolňovaných bytů v připravované Koncepci bydlení (Navrhovaný podíl 10 %, max. 2 byty na vchod).

Související sekundární cíl (a), odpovídající kritériu: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území bytové nouze je naplňováno částečně s využitím znalosti a praxe partnera: NNO Květina., z. ú. který má aktuálně přehled o osobách v bytové nouzi na úrovni ORP Teplice a CS služby SAS (tj. má v Dubí zmapovanou situaci rodin soc. vyloučených a ohrožených sociálním vyloučením).

leden až srpen 2024		<p>Dlouhodobý cíl 1.</p> <p>Kritérium: Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města</p>	<p>Součástí realizace PP v obcích byla také nabídka osvětových a vzdělávacích seminářů a workshopů. Byli zváni relevantní aktéři z obcí, jimž bylo téma nejbližší. Některé akce se pořádali v regionech mimo Prahu, tak aby byla zajištěna dopravní dostupnost a podpořeno síťování aktérů přes hranice ORP s ohledem na sdílení praxe. Akce probíhaly také online. Témata byla různorodá od investic do bydlení až po konkrétní nástroje řešení bytové nouze.</p>
	webináře, semináře, fóra, konference	<p>Dlouhodobý cíl 2.</p> <p>Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>Během realizace PP proběhly tyto akce: Prevence energetické chudoby, Fokus: bydlení, Základy místní (nejen) obecní solidarity pro osoby v bytové nouzi, Kontaktní místo na bydlení a jeho potenciál pro řešení sociálního vyloučení v území, Podpora sousedského soužití, Sousedské soužití v sociálním bydlení, Investice do bydlení, Platforma středních měst s tématem kontaktních míst pro bydlení a série webinářů na téma Jak na strategické dokumenty v oblasti bydlení (4. díly).</p>
		<p>Sekundární cíl</p> <p>Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	

	Průběžná činnosti – informační servis	<p>Dlouhodobý cíl 2.</p> <p>Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p> <p>Sekundární cíl</p> <p>Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	<p>Městu bylo během celé realizace PP poskytovány aktuální informace týkající se nabídky dotačních příležitostí v oblasti investic do bydlení nebo podpory v bydlení (tzn. Nájemní bydlení – NPO, Projektová příprava – NPO, IROP – Sociální bydlení, OPZ+ č. 65, č. 64)</p> <p>Město bylo také informováno o aktuálním dění k zákonu o podpoře bydlení, který je projednáván v roce 2024</p>
--	---------------------------------------	--	---

**Komentář experta:**

Zástupci vedení města se aktivně zajímali o investiční příležitosti. ASZ poskytovala informační servis, včetně pozvánek na související vzdělávací aktivity. Zástupci města měli dostatek informací ohledně aktuálních příležitostí (IROP – bydlení, sociální služby, NPO – dosud nebyla finalizovaná výzva, dotační možnosti na demolice objektů, Sociální služby DZR a pobytové služby). Obec je průběžně informována kanály ASZ. Zaměstnanci města se průběžně o dotačních možnostech informují a mají zkušenosti jak s investičními projekty, tak s tzv. projekty "měkkými".

Na základě politického rozhodnutí a dalších okolností, zejména nejasnosti ohledně výsledné podoby připravovaného Zákona o podpoře bydlení (rozhodnutí se však nezahájila příprava žádného objektu. Největší zájem projevili o využití programu NPO. V rámci tvorby Koncepce bydlení probíhá vydefinování strategických lokalit pro výkup objektů (vč. záměru demolice). Objekt na ulici Střední vykoupili z vlastních zdrojů.

# ČÁST 3

## VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU

### Vyhodnocení plnění kritérií sociálního začleňování

Kritérium	Název ukazatele	Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě
<p>Název kritéria: I. Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení.</p>	<p>Obec má bytový fond.</p>	<p><b>NE</b>                      Nebylo součástí PP                      Beze změny: 66 bytů</p>
	<p>Obec <b>umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin</b> (zejm. požadavky související se zadlužením).</p>	<p><b>NE</b>                      Sekundární cíl (b) - revize pravidel přidělování městských bytů: z kapacitních a časových důvodů se k revizi nepřikročilo, ale koncepčně bude ukotvena v připravované Koncepci bydlení města Dubí (schvalování od září 2024): zavést variantu „měkčí vstupní kritéria/požadavky pro žadatele z řad občanů města v sociální tísní“.</p>
	<p>Obec <b>zabydluje ohrožené domácnosti</b> do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách, případně facilituje jejich zabydlování do soukromých bytů prostřednictvím garančních mechanismů (např. garanční fond, sociálně realitní zprostředkování aj.).</p>	<p><b>ČÁSTEČNĚ</b>                      Cíl PP č. 1:                      k 6/2024 zabydlené 2 městské byty osobami v bytové nouzi (klienti Květina, z.s.) z cílových 5 bytů.                      Výhled naplnění v původním termínu: není realistické předpokládat zabydlení dalších 3 domácností do konce r. 2024 (velmi omezený bytový fond, sporadické uvolňování bytů 3-5 ročně). Dosud bez</p>

		<p>ukotvení procesů či závazků mezi Městem a NNO. Příležitostí k posunu je systémové ukotvení v Koncepti bydlení (schvalování od září 2024); stanovení (schválení) minimálního podílu bytů pro cílovou skupinu s nejvyšší potřebou (komplexní) podpory z ročně uvolňovaných bytů města (navrhovaný podíl 10 %, max. 2 byty na vchod).</p>
	<p>Obec umí zabydlovat <b>různorodé cílové skupiny</b> dle typologie ETHOS do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách nebo garantovaného bydlení na soukromém trhu s byty. Využívá různé přístupy podpory nájemníků testované v prostředí ČR, mj. Housing Led či více náročný Housing First.</p>	<p>NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
	<p>Obec umí zabydlovat <b>všechny potřebné cílové skupiny</b> dle typologie ETHOS do obecního bytového fondu nebo garantovaného bydlení na soukromém trhu s byty. Využívá různé přístupy zabydlování a individualizovanou podporu dle potřebnosti cílových skupin. Obec dále provádí evaluaci systému zabydlování nebo má sjednanou třetí stranu k evaluaci systému zabydlování a udržení si bydlení prostřednictvím kvalitativních a kvantitativních výzkumných metod.</p>	<p>NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
<p><b>Název kritéria: II. Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení.</b></p>	<p>Obec umí předávat informace o možnostech čerpání dávek na bydlení všem zranitelným cílovým skupinám. Má zaveden včasný reporting dluhů v obecním bydlení provázaný na poskytování sociální práce.</p> <p>Obec rozvíjí segment prevence ztráty bydlení. Analyzuje příležitosti a bariéry při udržování domácností v bydlení, zavádí komplexní organizační procesy a zajišťuje personální kapacity s cílem udržení co nejvíce domácností ve standardním bydlení.</p>	<p>NE – sekundární cíl (d) - Metodická podpora prevence ztráty bydlení Téma je koncepčně uchopeno v Koncepti bydlení</p> <p>ČÁSTEČNĚ – sekundární cíl (d) - Metodická podpora prevence ztráty bydlení Téma je koncepčně uchopeno v Koncepti bydlení</p>

	Obec aktivně vykonává procesy prevence ztráty bydlení a metodicky prevenci ztráty bydlení řídí na základě domluvených postupů s dalšími aktéry. Tyto postupy jsou ukotveny v metodice prevence ztráty bydlení.	NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku
	Pro ty, kdo potřebují komplexní a dlouhodobou podporu, zajišťuje obec efektivní případovou koordinaci (case management), který vykonávají buď obecní sociální pracovníci nebo pracovníci neziskových organizací dle svých kapacit (po domluvě s obcí).	NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku V 1. pol. 2024 obec aktivně řeší případ sociálně vyloučené rodiny, kde koordinuje postup se všemi aktéry: NNO, stavební úřad, škola: jde o formativní zkušenost.
	Obec umí reagovat na krizové situace domácností a má vytvořen <b>krizový fond</b> , ze kterého může poskytnout finanční podporu ohrožené domácnosti bez dlouhé prodlevy (prostřednictvím třetí strany, tak aby byl akceptován jako půjčka nebo dar).	NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku
	Má udržitelně nastaven systém prevence ztráty bydlení dle potřeb a možností obce. Prevence ztráty bydlení je realizována nejen v obecním bytovém fondu, ale také na soukromém trhu s bydlením.	NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku
	Má udržitelně nastaven systém prevence ztráty bydlení dle potřeb a možností obce. Prevence ztráty bydlení je realizována nejen v obecním bytovém fondu, ale také na soukromém trhu s bydlením.	NE – Nebylo součástí PP/mimo zakázku

Název kritéria: <b>III. Na systému podpory bydlení koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území.</b>	Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	<b>ANO</b>  V červenci 2023 byla ustanovena Pracovní skupina Bydlení, byl stanoven hrubý harmonogram setkávání.  Pracovní skupina se setkala ad hoc podle potřeb PP a posunu v naplňování jednotlivých cílů v návaznosti na realizovaná jednání LP;
--	---	---

	<p>Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zejm. koordinuje spolupráci specializovaných služeb podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.</p> <p>Pracovní skupina má pravidelný plán setkávání a je profesionálně facilitována. Koordinace jednotlivých aktérů je popsána v metodice spolupráce v území v oblasti bydlení (může být součástí Strategického dokumentu viz bod. 4). S metodikou jsou seznámeni všichni aktéři v území. Je zajištěna reflexe systému ze strany CS.</p>	<p>proběhla 3 (2023) + 2 (2024) setkání, někdy jako součást LP.</p> <p><b>ČÁSTEČNĚ</b></p> <p>PS bydlení se schází v návaznosti na LP a dle potřeby a hrubého harmonogramu. Spolupráce s partnerskou organizací Květina probíhá dle potřeby. Koordinace při řešení prevence ztráty bydlení či zabydlování probíhala, ale spíše mimo PS Bydlení, s konkrétními zaměstnanci relevantních agend.</p> <p>Ukotvení procesů: v 1. pol. 2024 větší snaha o systémové ukotvení spolupráce s partnerskými organizacemi na PS bydlení a předávání informací a koordinaci podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.</p> <p>Zároveň je třeba vzít v potaz méně pocíťovanou potřebu koordinace: kvůli faktorům jako malá velikost bytového fondu, omezená populace pro aktivity prevence ztráty bydlení a dosavadní nízký počet dosud zabydlených domácností (dříve v bytové nouzi dle ETHOS).</p> <p><b>NE</b> – nebylo součástí PP/mimo zakázku</p> <p>Není nastavena pravidelnost setkávání PS, může to mít vliv na spolupráci obce a partnerů. Příležitostí k rozvoji je ukotvení procesů PS v Koncepci bydlení města Dubí (schvalování od září 2024).</p>
<p><b>IV. Obec mapuje bytovou nouzi na svém území.</b></p>	<p>Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.</p>	<p><b>ČÁSTEČNĚ</b> – sekundární cíl (a), systematické mapování rozsahu vyloučení z bydlení a ohrožení ztrátou bydlení</p> <p>Posun nastal od dřívější praxe obce založené na kvalifikovaném odhadu k přesnějšímu mapování díky užší spolupráci a předávání informací s poskytovatelem soc. služeb prevence (TP, SAS) Květina, z.s., který mapuje jev pro účely poskytování služeb a má</p>

		<p>k 6/2024 má přehled o osobách v bytové nouzi na území města Dubí.</p> <p>Příležitostí k rozvoji je ukotvení procesů PS v Koncepci bydlení města Dubí (schvalování od září 2024).</p>
	<p>Obec umí základně mapovat bytovou nouzi. Informace získává z vlastních i dalších zdrojů (vyšší území celky, orgány státní správy, veřejnoprávní subjekty) a je schopna je interpretovat ve vztahu k potřebám svých obyvatel. Obec umí pracovat s relevantními daty. Má vytvořen systém kvalitativního i kvantitativního sběru dat o potřebách osob v bytové nouzi.</p>	<p>NE – nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
	<p>Obec průběžně mapuje bytovou nouzi v kvalitě popsané na nižších úrovních. Obec aktualizuje data o stavu bytové nouze v rámci pracovních skupin. Informace o osobách v bytové nouzi jsou zohledněny v rámci prioritizace žadatelů o obecní bydlení.</p>	<p>NE – nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
<p>V. <b>Obec konceptně plánuje rozvoj bytové politiky.</b></p>	<p>Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.</p>	<p><b>ANO (Cíl PP č. 2)</b> Podklad: <i>Koncepce bydlení města Dubí, zápisy z PS</i></p>
	<p>Obec má zpracované zadání (vize, teze a principy, předpokládané limity a zdroje) strategického dokumentu (ev. dokumentů) formulujícího lokální politiku bydlení směřující k ukončení bytové nouze.</p>	<p><b>ANO (Cíl PP č. 2)</b> Podklad: <i>Koncepce bydlení města Dubí, zápisy z PS</i></p>
	<p>Obec má strategii řešení základních problémů bydlení, tj. (i) situace domácností v bytové nouzi, (ii) vysokých nákladů na bydlení a (iii) diskriminace v přístupu k bydlení a rezidenční segregace</p>	<p>NE – nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
	<p>Obec má schválenou komplexní politiku bydlení, která vedle řešení problémů dostupnosti bydlení a bytové nouze rovněž reaguje na nové výzvy zejm. z oblasti financionalizace bydlení, změny klimatu nebo stárnutí populace. Obec tuto politiku formuluje s důrazem udržitelné hospodaření s vnitřními zdroji obce.</p>	<p>NE – nebylo součástí PP/mimo zakázku</p>
	<p>Obec umí navrhnout komplexní politiku bydlení, kterou je zároveň schopna úspěšně implementovat. Dále obec sleduje emergentní trendy a inovativní postupy.</p>	<p>NE – nebylo součástí PP/mimo zakázku Pozn.: S podporou LK a ASZ umí obec navrhnout komplexní politiku bydlení.</p>



		Sleduje trendy. Nevíme, zda obec bude schopna samostatně úspěšně implementovat, jde o první pokus.
<b>VI. Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky.</b>	Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	<b>ANO</b> – sekundární cíl (c) Podklad: <i>Zápisy jednání PS, jiných jednání, účast na vzdělávání (PL)</i>
	Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	<b>NE</b> – sekundární cíl (c), bez posunu a bez zhoršení  Město zvýšilo svůj potenciál k realizaci: definovalo strategické lokality pro výkup nemovitostí v Koncepci bydlení města Dubí, (schvalování září 2024)  Podklad: <i>Koncepce bydlení města Dubí, zápisy z jednání PS</i>
	Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování, na přechodnou dobu ale tyto aktivity zvládá financovat z jiných zdrojů (ne OPZ+).	<b>NE</b> – nebylo součástí PP/mimo zakázku
	Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	<b>NE</b> – nebylo součástí PP/mimo zakázku
	Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	<b>NE</b> – nebylo součástí PP/mimo zakázku

## Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

### Hlavní cíle programu:

#### **Cíl č. 1: Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města.**

**Splněno částečně.** K 9/2023 došlo k zabydlení **druhé domácnosti** v bytové nouzi do městských bytů s podporou poskytovatele služeb Květina, z.s. Nelze realisticky očekávat naplnění původního objemu zabydlených domácností v bytové nouzi v původním termínu (velmi omezený bytový fond Města, sporadické uvolňování bytů). Oblast je také dosud bez ukotvení procesů či závazků mezi Městem a poskytovateli sociálních služeb/NNO.

Příležitostí k posunu je systémové ukotvení využití bytového fondu Města pro sociální začleňování v Koncepci bydlení (schvalování od září 2024); a to formou stanovení (schválení) minimálního podílu bytů pro cílovou skupinu s nejvyšší potřebou (komplexní) podpory v rámci ročně uvolňovaných bytů města (navrhovaný cílový podíl 10 % bytového fondu města, max. 2 byty na vchod).

#### **Cíl č. 2: Vytvoření strategického dokumentu Koncepce bydlení města Dubí.**

**Splněno.** Byla ustanovena pracovní skupina a akční tým koncepce. Byla vydefinována vize města v oblasti bydlení, následně vytvořen strategický dokument Koncepce bydlení města Dubí, jejíž schvalování bude zahájeno v září 2024. Po schválení bude vypracován návazný Akční plán.

### Sekundární cíle poradenského programu:

#### **a) systematické mapování rozsahu vyloučení z bydlení a ohrožení ztrátou bydlení: mírný posun**

Obec začíná monitorovat bytovou situaci, částečný přehled má poskytovatel sociálních služeb Květina, z.s. Dosud řešeno kvalifikovaným odhadem. K 6/2024 má přehled o osobách v bytové nouzi partnerská organizace Květina z.s. skrze své služby TP a SAS. Příležitostí k rozvoji je uchopení procesu mapování bytové nouze v Koncepci bydlení města Dubí (schvalování od září 2024).

#### **b) revize pravidel přidělování městských bytů a nastavení pravidel pro přidělování sociálních bytů: zpráva o revizi a zpráva o nastavení pravidel: bez posunu a bez zhoršení**

Nebylo explicitním předmětem spolupráce, ale souvisí s Dlouhodobým cílem PP č. 1: Zabydlení a podpora v bydlení 5 domácností v bytové nouzi dle typologie ETHOS v bytech města (umožnit přístup těmto dom. do systému obecního bydlení). Příležitostí k rozvoji je uchopení procesů PS v Koncepci bydlení města Dubí (schvalování od září 2024): formou požadavku ukotvit měkká vstupní kritéria/požadavky pro žadatele z řad občanů města v sociální tísní

- c) **příprava projektu** na podporu sociálního bydlení s cílem zabydlování osob v bytové nouzi (podání 2024 z OPZ+) nebo podpora kontinuálního zabydlování osob v bytové nouzi do obecního bytového fondu: **částečně**

Došlo pouze ke zvýšení potenciálu Města pro realizaci projektu. V průběhu programu Město vydefinovalo strategické lokality pro výkup nemovitostí, což je zpracováno v Koncepti bydlení města Dubí (schvalování září 2024). V rámci informačního servisu je nyní u zástupců obce zvýšené povědomí o dotačních příležitostech: Největší zájem mají aktuálně o využití příležitostí z programu NPO. Proběhla jednání s regionálními partnery a zástupci KÚ Ústeckého kraje a obce ohledně využití objektu Perspektiva a zajištění zdrojů na její opětovné zprovoznění. Dosud nebylo dosaženo shody na účelu objektu.

- d) **metodická podpora agendy prevence ztráty bydlení: bez posunu, drobný posun**

V průběhu programu vzniklá Pracovní skupina Bydlení se schází v návaznosti na lokální partnerství dle potřeby a hrubého harmonogramu. Spolupráce s partnerskou organizací Květina probíhá dle potřeby. Koordinace aktérů při řešení prevence ztráty bydlení či zabydlování probíhala nárazově, a spíše mimo PS Bydlení, s konkrétními zaměstnanci relevantních agend. Procesy nebyly dosud ukotveny, aktuálně je patrná větší motivace k propojení aktérů a předávání informací a koordinaci podpory v obci, např. pomocí tvorby společných procesů case-managementu (výraznější případ řešen v 1. pol. 2024). Téma je rámcově zpracováno v Koncepti bydlení města Dubí (schvalování od září 2024).

### Vyhodnocení a shrnutí celkového přínosu programu na lokalitu, dle závěrečného posouzení naplňování kritérií sociálního začleňování daného programu

Jedním z hlavních pozitivních výstupů programu je vznik Koncepte bydlení města Dubí (plnění cíle č. 2), dokument je ve fázi před schvalováním (září 2024). Návazně bude vypracován Akční plán. Koncepte bydlení je Městem i ASZ chápána jako příležitost, jak ukotvit procesy a postupy, které byly tematizovány v oblasti sekundárních cílů programů, ale i zabydlování ohrožených domácností do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách (Cíl č. 1).

V rámci plnění cíle č. 1 došlo jen k částečnému naplnění – zabydleny byly dvě domácnosti z navrhovaných pěti. Prohlubovaná pozitivní zkušenost Města se spoluprací s poskytovatelem soc. služeb Květina, z.s. zakládá dobré podmínky i pro rozvoj koordinace v oblasti prevence ztráty bydlení a politik ukončování bytové nouze.

Koordinaci aktérů podpořil vznik Pracovní skupiny Bydlení, která zahrnuje relevantní místní organizace.

ASZ dále dodala Městu poradenství v oblasti finančních nástrojů, strategické investiční rozvahy, Město se zatím nerozhodlo pro konkrétní projekt ve výzvě IROP nebo NPO, ale vydefinovalo strategické lokality, kde chce v budoucnu intervenovat (odkupy, demolice, rekonstrukce) a proběhla jednání k možnému využití konkrétního objektu.

Celkově lze zhodnotit, že program jednoznačně přispěl k aktivizaci obce v oblasti „základy politiky sociálního a dostupného bydlení“ a přinesl dílčí posuny směrem k naplnění cílů, ačkoli skutečný dopad bude záviset na tom, jak se budou tyto iniciativy dále rozvíjet a implementovat v praxi.

### Další možný plán spolupráce (volitelné k vyplnění)

Pro dokončení procesu přijetí a implementace Koncepce bydlení bude vhodné obec dále organizačně i kompetenčně podporovat; právě tak i návazně při tvorbě Akčního plánu a dosažení udržitelnosti a efektivity nastavených cílů a opatření. To by mělo zahrnout i opatření směřující k nastavení a udržitelnosti zabydlování ohrožených domácností do obecního bytového fondu a procesů prevence ztráty bydlení.

Dalším tématem spolupráce se jeví dotažení investičně-rozvojových záměrů obce ohledně demolic a rekonstrukcí objektů ve vydefinovaných strategických lokalitách; aktuální příklon je k využití programu NPO.

V roce 2025 bude také klíčové seznámit partnery v území s metodickými doporučeními k implementaci Zákona o podpoře v bydlení. S ohledem na nejednotný postoj k jeho potřebnosti bude významné velmi dobře interpretovat jeho nástroje a možnosti pro fungování legislativy v praxi.

## Seznam zkratk

Agentura, ASZ – Odbor (Agentura) pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj ČR

CS – cílová skupina

DZR – Domov se zvláštním režimem

IROP – Integrovaný regionální program

KU – Krajský úřad

LK – lokální konzultant

LP – lokální partnerství

NNO – nestátní nezisková organizace

NPO – Národní plán obnovy

ORP – obec s rozšířenou působností

PS – pracovní skupina

PP – poradenský program

RM – Rada města

SAS – Sociálně aktivizační služba (pro rodiny s dětmi)

TP – Terénní programy

ÚC – územní celek