



Spolufinancováno
Evropskou unií



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu Břeclav 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

ČÁST 1	3
INFORMACE O NASTAVENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU A LOKALITĚ, NA NÍŽ JE PROGRAM ZACÍLEN	3
OBDOBÍ REALIZACE	3
ZÁKLADNÍ ÚDAJE O LOKALITĚ	3
ANOTACE PROGRAMU	3
VÝCHODISKA VÝBĚRU PORADENSKÉHO PROGRAMU A ZÁKLADNÍ POPIS PROBLÉMŮ A JEJICH PŘÍČIN, KTERÉ MÁ PROGRAM ZA CÍL ŘEŠIT	4
CÍLE PORADENSKÉHO PROGRAMU	5
POPIS VÝSTUPŮ PROGRAMU	7
PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM REALIZACE	7
POPIS VÝSTUPŮ PROGRAMU	9
POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	9
ČÁST 2	13
PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU	13
.....	16
ČÁST 3	16
VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU	16
VYHODNOCENÍ PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	16
VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU	18
VYHODNOCENÍ A SHRUTÍ CELKOVÉHO PŘÍNOSU PROGRAMU NA LOKALITU, DLE ZÁVĚREČNÉHO POSOUZENÍ NAPLŇOVÁNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ DANÉHO PROGRAMU	20
DALŠÍ MOŽNÝ PLÁN SPOLUPRÁCE	20
SEZNAM ZKRATEK	21

ČÁST 1

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

Období realizace

Duben 2023–červen 2024

Základní údaje o lokalitě

Břeclav je město ve stejnojmenném okrese v Jihomoravském kraji na řece Dyji, asi 50 km jihovýchodně od Brna, na hranici s Rakouskem a poblíž hranice se Slovenskem. Žije zde přibližně 25 tisíc obyvatel. Břeclav je důležitým hraničním přechodem a železniční křižovatkou mezinárodního významu.

Anotace programu

Ve spolupráci se zapojenými aktéry města Kroměříž byl na území obce realizován poradenský program č. 4. Základy politiky sociálního a dostupného bydlení, který 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.

Podporu při revizi systémů přidělování bytů

Vzhledem k vývoji bytové a sociální politiky v každé obci, dochází k revizím pravidel, kritérií, metodik a dalších dokumentů obce. ASZ aktivně podporuje obce v revizi dokumentů směrem k uspokojování potřeb cílové skupiny osob sociálně vyloučených nebo ohrožených sociálním vyloučením. V případě města Kroměříž se bude jednat o revizi kritérií pro přidělování obecních bytů, tvorbu metodiky sociálního šetření k žádostem o obecní byt a podporu při zavádění startovacího bydlení.

Odbornou podporu v přípravě na implementaci zákona o podpoře v bydlení

Zákon o podpoře bydlení má vejít v platnost 1. 1. 2025 a pro mnohé z obcí přinese změny, které bude potřeba zpracovat do stávajícího chodu dotčených odborů. Jedním z hlavních témat budou práce sociálních pracovníků v sociálním bydlení a kontaktní místo pro bydlení. Poradenský program nabízí metodickou podporu v přípravě obcí na implementaci zákona a bude průběžně obce informovat o jeho podobě prostřednictvím seminářů, konferencí a stáží.

Nastavení komunikace mezi aktéry

Efektivní spolupráce a komunikace aktérů zapojených v určité oblasti může být velmi užitečným nástrojem sociální politiky obce. Dochází k vzájemné informovanosti a propojení kapacit, čímž vzniká fungující síť podpory pro danou oblast. Město Kroměříž se bude zaměřovat na koordinaci přístupu v řešení kumulace osob bez přístřeší na území obce bez možnosti návazného bydlení.

Semináře, stáže a workshopy

Do konce roku 2023 a 2024 budou probíhat pravidelné semináře, workshopy a stáže pořádané interními i externími experty ASZ, na specifická témata týkající se oblasti bydlení. Zástupcům obcí budou tyto události nabízeny s ohledem na dlouhodobé a specifické cíle stanovených v poradenském programu.

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

Oblast bydlení je v kontextu sociálního vyloučení v Břeclavi nejčastěji zmiňovaným tématem a významným limitem efektivního sociálního začleňování – a to zejména v souvislosti s obecně nízkou dostupností bydlení, jen velmi omezenými nástroji pro řešení bytové nouze ohrožených skupin obyvatel a také poměrně vysokým počtem osob bez střechy/bez bytu, nebo ve velmi nestabilním či nevyhovujícím bydlení.

U osob bez zajištěného stabilního bydlení často dochází ke kumulaci dalších problémů (ztráta zaměstnání, předlužení, zhoršení zdravotního stavu, problémy při zajištění zázemí pro výchovu dětí) a tím k dalšímu prohloubení jejich sociálního znevýhodnění či vyloučení.

Při výběru poradenského programu byla na tématu bydlení jasná shoda jak u zástupců města, tak neziskového sektoru, tak v doporučení ASZ, kdy téma bydlení je vnímáno jako klíčové centrální téma, otevírající výrazné možnosti pokroku v dalších oblastech sociálního začleňování.

Volba tématu poradenského programu byla diskutována v rámci lokálního partnerství, předjednána s vedením města, dále s klíčovými partnery v PSPI a formálně potvrzena také na jednání LP Břeclav dne 27. 4. 2023.

Hlavní problémy vybrané k řešení v rámci poradenského programu:

- Velmi špatná dostupnost standardního bydlení zejména pro zranitelné cílové skupiny
- Nedostatek městských bytů, mnohé ve horším technickém stavu nebo přelidněné
- Chybějící kapacity krizového ubytování
- Chybějící nástroje v sociální práci zaměřené na bydlení
- Chybějící koncepce bydlení zahrnující rozvoj bytových kapacit i nástrojů k řešení bytové nouze
- Podrobněji jsou problémy popsány v PSZ, případně v ještě větším detailu ve zprávách z již realizovaných výzkumných šetření ASZ (vstupní analýza, tematický výzkum bydlení).

Očekávání města Břeclav a spolupracujících partnerů od poradenského programu:

- (shrnutí diskutovaných témat v rámci konzultací a dojednávání programu)
- Dotáhnout projekt IROP na sociální bydlení
- Začít navyšovat bytový fond města
- Inspirovat k využití další podpory z NPO
- Připravit tým pro podporu zabydlování
- Revize pravidel pro přidělování bytů
- Inspirace, ověřené modely, dobré praxe u města +- velikosti Břeclavi
- Vyvážit podporu nejpotřebnějších vs zátěž v místě a udržitelnost
- Formálně ukotvit systém prevence ztráty bydlení
- Poskytnout podporu k možnosti předávat informace (ošetřit GDPR apod.)
- Aktualizace koncepce bydlení, nastavení rámce bytové politiky (vize, základní parametry) a procesů
- Zapojení do přípravy inovací
- Příprava města na zákon o podpoře v bydlení
- Inspirace k zavedení kontaktního místa pro bydlení
- Podpora projektu Housing led v Břeclavi a využití zkušeností z něj
- Pilotní testování jako příležitost vyzkoušet nové nástroje, co se osvědčí přenést na město
- Informování, vzdělávání a podpora procesů změny u pracovníků majetkového odboru
- Poradenství k zajištění kapacit krizového ubytování
- Koordinace platformy bydlení Břeclav
- Podpora při mapování bytové nouze
- Koordinace a facilitace jednání úřadem práce
- Nabídka vzdělávání, workshopy, sdílení dobré praxe, stáže do jiných měst

Cíle poradenského programu

Stanovování cílů vychází z jednání se zástupci obce a ze setkání multidisciplinárního týmu, kde byly identifikovány potřeby obce v oblasti bydlení.

Podpora při revizi a vzniku systému přidělování bytů

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Pracovní skupina	▪ Odborná podpora při revizi pravidel a kritérií pro přidělování obecních bytů.	ASZ	Realizační
	▪ Odborná podpora při revizi koncepce bydlení.	ASZ	Realizační
	▪ Formální ukotvení prevence ztráty bydlení.	ASZ, Město	Realizační
Seminář/konference	▪ Zprostředkování dobré praxe, zvýšení informovanosti ve specifických tématech v oblasti bydlení (garantované bydlení, sociálně nájemní agentura, krizový fond a další).	ASZ	Realizační
Exkurze	▪ Propojení s dalšími obcemi – předávání dobré praxe.	ASZ	Realizační

Příprava na implementaci připravovaného zákona o podpoře v bydlení			
Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Seminář/workshop	<ul style="list-style-type: none"> Zprostředkování dobré praxe, zvýšení informovanosti ve specifických tématech v oblasti bydlení (garantované bydlení, sociálně nájemní agentura, krizový fond a další) 	ASZ	Realizační
Pracovní skupina	<ul style="list-style-type: none"> Vymezení struktury a agendy kontaktního místa pro bydlení. Vznik metodiky fungování KMB. 	Město, ASZ	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Finalizace metodiky fungování kontaktního místa pro bydlení. 	Město, ASZ	Závěrečná

Nastavení komunikace mezi aktéry

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Mapování/Pracovní skupina	<ul style="list-style-type: none"> Zmapování aktérů zapojených do Platformy bydlení Břeclav, jmenování odpovědných osob všech zapojených aktérů. 	ASZ, Město	Analytická
Pracovní skupina	<ul style="list-style-type: none"> Nastavení komunikačních kanálů. 	ASZ, Město	Realizační
Kulatý stůl	<ul style="list-style-type: none"> Realizace setkání Platformy bydlení Břeclav, předávání informací, vytvoření agendy platformy. 	Město	Realizační
Pracovní skupina /evaluace	<ul style="list-style-type: none"> Reflexe fungování a přínosu platformy. 	ASZ, Město	Závěrečná

Harmonogram naplňování cílů

Dlouhodobý cíl č. 1: Podpora při revizi a vzniku systémů přidělování bytů

Specifické cíle:

- V roce 2023 budou revidována pravidla a kritéria přidělování obecních bytů obce Břeclav.
- V roce 2023 vznikne metodický postup pro prevenci ztráty bydlení v Břeclavi.
- V prvním kvartále roku 2024 bude finalizována revize koncepce bydlení dojde.
- V druhém kvartále roku 2024 proběhne zmapování dalších potřeb v této oblasti.

Dlouhodobý cíl č. 2: Příprava na implementaci připravovaného zákona o podpoře bydlení

Specifické cíle:

- V roce 2023 a v první polovině roku 2024 proběhnou připravované semináře, workshopy a stáže na téma zákona o podpoře bydlení, kontaktní místo pro bydlení, garantované bydlení, krizové fondy a jejich využití a další.
- V první polovině roku 2024 vznikne prvotní návrh popisu kontaktního místa pro bydlení v městě Břeclavi.
- V druhé polovině roku 2024 bude vznikat metodika práce v kontaktním místě pro bydlení.

- V průběhu celého roku 2024 bude probíhat příprava obce k implementaci zákona dle aktuálních potřeb.

Dlouhodobý cíl č. 3: Nastavení komunikace mezi aktéry

Specifické cíle:

- Do konce roku 2023 dojde ke znovu zmapování klíčových aktérů Platformy bydlení Břeclav, jejich oslovení a určení odpovědných zástupců každého z aktérů. Bude nastaven komunikační kanál a pravidelná frekvence setkávání.
- Do konce roku 2023 proběhnou alespoň dvě setkání platformy, na kterých budou předávány aktuální informace jednotlivých aktérů vztahující se k tématu bydlení. Fungování platformy dále nabízí prostor, jak koordinovaně pracovat na minimalizaci rizik a vytvářet opatření, která budou reagovat na konkrétní problémy.
- V roce 2024 budou nadále pravidelně probíhat setkání k reflexi dosavadních opatření a jejich přenastavení v případě nefunkčnosti nebo vyvstání nových potřeb některého z aktérů.

Popis výstupů programu

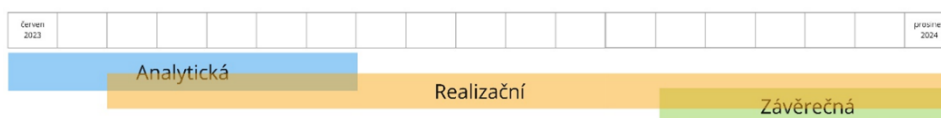
Výstupy programu jsou výsledkem systematické práce zástupců obce a ASZ na naplňování cílů programu.

Předpokládaný harmonogram realizace

Harmonogram poradenského programu by rozdělen do mezi sebe se prolínajících tři fáze: analytickou (květen–prosinec 2023), realizační (srpen 2023–prosinec 2024), závěrečné (červenec–prosinec 2024).

Harmonogram poradenského programu lze rozdělit do tří fází:

- **Analytická** (červen–prosinec 2023);
- **Realizační** (srpen 2023–prosinec 2024);
- **Závěrečná** (červenec–prosinec 2024).



Poradenský program byl rozdělen do třech hlavních oblastí dle stanovených cílů programu. U každé oblasti byla při zahájení PP uvedena navržena forma/metoda, kterou ji plánujeme naplnit. Složení tematických pracovních skupin bylo předmětem domluvy.

Popis programu byl orientační, bylo přihlíženo ke kapacitám a potřebám místních aktérů i potřebných expertů z ASZ.

Pořadí kroků	Popis	Časový rámec	Tým/odpovědnost
1	Do konce roku 2023 dojde ke znovu zmapování klíčových aktérů Platformy bydlení Břeclav, jejich oslovení a určení odpovědných zástupců každého z aktérů. Bude nastaven komunikační kanál a pravidelná frekvence setkávání.	4/2023–12/2023	Město
2	V roce 2023 budou revidována pravidla a kritéria přidělování obecních bytů obce Břeclav.	6/2023–12/2023	Město + ASZ
3	Do konce roku 2023 proběhnou alespoň dvě setkání platformy, na kterých budou předávány aktuální informace jednotlivých aktérů vztahující se k tématu bydlení. Fungování platformy dále nabízí prostor, jak koordinovaně pracovat na minimalizaci rizik a vytvářet opatření, která budou reagovat na konkrétní problémy.	6/2023–12/2023	Město + ASZ
4	V roce 2023 vznikne metodický postup pro prevenci ztráty bydlení v Břeclavi.	6/2023–12/2023	Město
5	V prvním kvartále roku 2024 bude finalizována revize koncepce bydlení dojde.	1/2024–3/2024	Město + ASZ
6	V druhém kvartále roku 2024 proběhne zmapování dalších potřeb v této oblasti.	3/2024–6/2024	Město + ASZ
7	V roce 2023 a v první polovině roku 2024 proběhnou připravované semináře, workshopy a stáže na téma zákona o podpoře bydlení, kontaktní místo pro bydlení, garantované bydlení, krizové fondy a jejich využití a další.	6/2023–6/2024	Město + ASZ
8	V první polovině roku 2024 vznikne prvotní návrh popisu kontaktního místa pro bydlení v městě Břeclavi.	1/2024–6/2024	Město + ASZ
9	V roce 2024 dojde k revizi kritérií prioritizace žadatelů o obecní bydlení a startovací bydlení.	6/2024–12/2024	Město + ASZ
10	V druhé polovině roku 2024 bude vznikat metodika práce v kontaktním místě pro bydlení.	6/2024–12/2024	Město + ASZ
11	V roce 2024 budou nadále pravidelně probíhat setkání platformy k reflexi dosavadních opatření a jejich přenastavení v případě nefunkčnosti nebo vyvstání nových potřeb některého z aktérů.	1/2024–12/2024	Město + ASZ

Popis výstupů programu

Výstupy programu jsou výsledkem systematické práce zástupců obce a ASZ na naplňování cílů programu.

- Kritéria pro přidělování obecních bytů
- Kritéria pro přidělování sociálních bytů
- Pravidla pro pronájem bytů v majetku města Břeclavi

Popis výchozího stavu lokality v kontextu plnění kritérií sociálního začleňování

Název kritéria: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
Obec má bytový fond.	ANO
Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).	NE – Pravidla jsou velmi zastaralá, byty se neuvolňují.
Obec zabydluje ohrožené domácnosti do obecního bytového fondu v nesegregovaných lokalitách, případně facilituje jejich zabydlování do soukromých bytů prostřednictvím garančních mechanismů (např. garanční fond, sociálně realitní zprostředkování aj.).	NE
Obec umí zabydlovat různorodé cílové skupiny 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.	NE – Byty se neuvolňují, aktuální pravidla nezohledňují ohroženost.
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 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.	NE – Obec nerealizovala žádný HF projekt, ani jiný měkký projekt na bydlení.

Název kritéria: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
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.	ANO
Obec rozvíjí segment prevence ztráty bydlení. Analyzuje příležitosti a bariéry při udržování domácností v bydlení, zavádí komplexní	NE – Zastává NNO.

organizační procesy a zajišťuje personální kapacity s cílem udržení co nejvíce domácností ve standardním bydlení.	
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
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 – Zajišťuje převážně NNO.
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).	NE
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
Systém prevence ztráty bydlení umí reagovat na potřeby osob ohrožených ztrátou bydlení rychle a bezodkladně. Jsou nastaveny podmínky udržitelnosti systému včetně finančního a personálního zajištění.	NE
Název kritéria: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	NE – Dříve byla, nyní není.
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 – neaktuální
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 – neaktuální
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
Název kritéria: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.	ANO
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi. Informace získává z vlastních i dalších zdrojů (vyšší území celky, orgány státní správy,	ANO

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.	
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
Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	NE
Obec má zpracované zadání (vize, teze a principy, předpokládané limity a zdroje) strategického dokumentu (ev. dokumentů) formulujícího lokální politiku bydlení směřující k ukončování bytové nouze.	NE
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
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
Obec umí navrhnout komplexní politiku bydlení, kterou je zároveň schopna úspěšně implementovat. Dále obec sleduje emergentní trendy a inovativní postupy.	NE
Název kritéria: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě
Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	ČÁSTEČNĚ – Dostává informace od ASZ, účast na vzdělávání není známa.
Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	ČÁSTEČNĚ – Aktuálně IROP, měkký projekt zatím nebyla vůle realizovat – realizuje částečně NNO.

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+).	ČÁSTEČNĚ – IROP – kolem 30 sociálních bytů
Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	NE
Obec dokáže zajistit průběžné financování kmenových aktivit obecní politiky bydlení s využitím příležitostné dotační podpory.	NE

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
duben 2023	Mikrotým	Nerelevantní	Online schůzky za účelem seznámení se s lokalitou, s výchozím stavem a s představami obce o možných cílech poradenského programu.
až červen 2023	Multidisciplinární tým	Nerelevantní	Online i osobní schůzky sloužící k vzájemnému seznámení, představení poradenského programu a vymezení konkrétních cílů a harmonogramu.

Komentář experta:

Začátek poradenského programu byl věnován seznamováním se s územím a zjišťováním jeho potřeb v oblasti bydlení, probíhaly tzv. interní mikrotýmy. Prostřednictvím online a osobních setkání se zástupci obce pak docházelo k vymezení cílů poradenského programu a nastavení harmonogramu jeho plnění.

červenec 2023	Setkání MDT	Cíl 1, 2	2x setkání k tvorbě koncepce bydlení a revizi pravidel a kritérií.
až září 2023	Metodická podpora	Cíl 1, 2	Vyhotovení podkladů k tvorbě koncepce a k revizi pravidel a kritérií.

Komentář experta:

V tomto období proběhly dvě schůzky, na jedné jsme se se zástupci obce dohodli na struktuře koncepce bydlení a na rozpracování prvních kapitol do další schůzky. Na druhé schůzce se ukázalo, že je potřeba ještě práci na koncepci bydlení více diskutovat a zakomponovat do harmonogramu kapacitní vyřízení zástupců obce. Byly zde také zodpovězeny otázky týkající se připravovaného zákona o podpoře bydlení. Pro obec byly vybrány vzorové koncepce bydlení (i sociálního bydlení) jiných obcí a byly jim zaslány pro inspiraci spolu s komentářem a doporučující strukturou koncepce. Obec taktéž obdržela pro inspiraci kritéria prioritizace žadatelů o obecní byt. Nově vzniklé kapitoly koncepce bydlení měly být představeny v nově obnovené Platformě bydlení Břeclav. K vypracování kapitol nedošlo z kapacitních důvodů obce.

říjen 2023 až prosinec 2023	Mikrotýmy	Cíl 1, 2, 3	Domluva dalšího postupu v poradenském programu.
	Vzdělávání	Cíl 2	Workshopy v Ostravě a v Brně na téma Kontaktní místo pro bydlení a Sousedské soužití v sociálním bydlení – příprava na modelaci vlastního KMB.
	Setkání MDT	Cíl 1, 2, 3	Domluva dalšího postupu v poradenském programu.

Komentář expertky:

V říjnu proběhly dva workshopy v Ostravě na téma Kontaktní místo pro bydlení a Sousedské soužití v sociálním bydlení. Stejně workshopy se pak konaly v listopadu v Brně. V obou městech proběhla exkurze do KMB. Zástupci města Břeclav se realizovaných workshopů nezúčastnili. V daném období probíhaly mikrotýmy za účelem přenastavení spolupráce s obcí v rámci poradenského programu. Výsledkem byla potřeba ujasnění si priorit obce a přesná domluva na dalších dílčích úkolech. Na další osobní setkání byla přizvána metodička lokality. Na setkání byly zrekapitulovány cíle poradenského programu. Z úrovně vedení obce zaznělo odmítnutí cíle č.2, příprava na implementaci zákona. Obci dává aktuálně smysl se na zákon připravovat až po jeho schválení. Koncepti se obec nemůže z kapacitních důvodů věnovat, proto se rozhodla od tohoto cíle upustit. Zároveň proto upravuje cíl č. 3 a veškerá témata týkající se bydlení bude řešit převážně interně, některé případně přenesou do Lokálního partnerství. Platforma bydlení Břeclav tak bude složena ze zástupců dotčených odborů, vedení města a vedoucí břeclavské pobočky IQRS. Cíl 2 tak nyní není prioritou obce a nechce se mu nadále věnovat. Z cíle 1 by se chtěli věnovat revizi pravidel a nastavování kritérií prioritizace žadatelů. Tomuto požadavku bude věnována příští schůzka.

leden 2024 až březen 2024	Revize pravidel	Cíl 1	Komentování a návrh revize pravidel pronájmu obecních bytů
	Setkání MDT	Cíl 1	Setkání k nastavení postupu revize pravidel a kritérií

Komentář expertky:

Obec revidovala pravidla pronájmu obecních bytů a zaslala je ke kontrole. Obci byly na setkání prezentovány návrhy změn a byly s nimi diskutovány otázky z dokumentu vyplývající. Na základě setkání proběhnou v pravidel další ještě změny. Na setkání proběhla také diskuse nad kritérii prioritizace žadatelů a elektronickou žádostí. Obci bylo nabídnuto, že vytvořím návrh kritérií pro obecní a sociální byty.

duben 2024 až červen 2024	Vznik kritérií	Cíl 1	Vznik kritérií a jejich komunikace s obcí
---------------------------------------	----------------	-------	---

Komentář expertky:

V tomto období byla vytvořena a obci předána kritéria prioritizace žadatelů o sociální a obecní byt, která odpovídají zadání obce. Zpětná vazba obce byla pozitivní, potřebuje však ještě kritéria vyzkoušet na reálných žadatelích a vytvořit online žádost. Poté bude možné kritéria spolu s pravidly schválit volenými orgány obce.

ČÁST 3 VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU

Vyhodnocení plnění kritérií sociálního začleňování

Kritérium	Název ukazatele	Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě
I. Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení	Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).	Posun – díky revizi kritérií žadatelů o obecní byt, zohledňuje obec míru ohrožení žadatele. Méně zranitelní skupiny tak zabydluje do běžných obecních bytů. V oblasti zadlužení reflektuje pouze dluh vůči obci. Kritéria prioritizace žadatelů o sociální byt reflektují větší míru ohrožení
II. Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení	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.	bez posunu a bez zhoršení – tuto agentu zastává NNO IQRS, Metodický postup však nebyl předán obci a zaveden do koncepce bydlení.
	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.	bez posunu a bez zhoršení – tuto agentu zastává NNO IQRS, Metodický postup však nebyl předán obci a zaveden do koncepce bydlení. Z kapacitních důvodů nebyl zástupci obce zpracován.
III. Na systému podpory v bydlení se koordinovaně	Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	Posun – Platforma bydlení Břeclav vznikla v menším rozsahu, než bylo původně zamýšleno a je více interní neboli meziodborová. Zapojena je ale i zástupkyně NNO.

podílejí relevantní aktéři v území	Obce s rozšířenou působností zřizují kontaktní místo pro bydlení, které obyvatelům nabízí odborné poradenství s bydlením.	bez posunu a bez zhoršení – obec chce počkat na schválení zákona o podpoře bydlení.
VI. Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	Posun – obec se účastnila vzdělávacích akcí.

Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

Zástupci obce využívali možností vzdělávání, webinářů a seminářů týkajících se bydlení. Vytvořili také prvotní revizi pravidel pronájmů bytu v domech v majetku města Břeclavi, která prochází dalšími změnami a zapracováním připomínek. Na otestování a schválení čekají také kritéria prioritizace žadatelů o obecní a sociální byt. Na implementaci zákona o podpoře bydlení se obec prozatím nepřipravuje a čeká na schválení zákona. Platforma bydlení Břeclav vznikla v menším rozsahu, než bylo původně zamýšleno a je více interní neboli meziodborová. Zapojena je ale i zástupkyně NNO.

Dlouhodobý cíl 1: Podpora při revizi systémů přidělování bytů

<i>Název cíle</i>	<i>Stav</i>	<i>Ukazatel</i>	<i>Slovní komentář</i>
Specifický cíl 1.1: Revize pravidel a kritérií přidělování obecních bytů obce Břeclav.	Stále probíhá	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kritéria prioritizace žadatelů o obecní byt ▪ Kritéria prioritizace žadatelů o sociální byt ▪ Pravidla pronájmu bytů v domech v majetku města Břeclav 	Všechny tři dokumenty jsou momentálně ve fázi konzultací, připomínkování a rozpracování. Předpokládá se, že po dokončení procesu budou předloženy voleným orgánům ke schválení.
Specifický cíl 1.2: Metodický postup pro prevenci ztráty bydlení v Břeclavi.	Nesplněno		Před koncem roku 2023 proběhlo setkání i s metodičkou lokality, na kterém byly revidovány potřeby a priority obce. Obec vyhodnotila, že v tuto chvíli nemá kapacitu na tvorbu metodických a strategických dokumentů a musí od tohoto cíle upustit.
Specifický cíl 1.3: Finalizace revize koncepce bydlení.	Nesplněno		Před koncem roku 2023 proběhlo setkání i s metodičkou lokality, na kterém byly revidovány potřeby a priority obce. Obec vyhodnotila, že v tuto chvíli nemá kapacitu na tvorbu metodických a strategických dokumentů a musí od tohoto cíle upustit.
Specifický cíl 1.4: Zmapování dalších potřeb v této oblasti.	Pozastaveno		Před koncem roku 2023 proběhlo setkání i s metodičkou lokality, na kterém byly revidovány potřeby a priority obce. Obec vyhodnotila, že v tuto chvíli nemá kapacitu na tvorbu metodických a strategických dokumentů a musí

			od tohoto cíle upustit. Kapacitní nedostatek stále trvá, proto byl tento specifický cíl prozatím pozastaven.
Dlouhodobý cíl 2: Příprava na implementaci zákona o podpoře v bydlení			
Specifický cíl 2.1: Absolvování seminářů, workshopů a stáží na téma zákona o podpoře bydlení, kontaktní místo pro bydlení, garantované bydlení, krizové fondy a jejich využití a další.	Splněno	<ul style="list-style-type: none"> Prezenční listiny 	Zástupci obce se zejména z kapacitních důvodů seminářů a školení účastníci zřídka, avšak kdykoliv to bylo možné, účast naplnili. Účastni byli semináře k investicím, obecní solidaritě a strategickým dokumentům.
Specifický cíl 2.2: Vznikne prvotní návrh popisu kontaktního místa pro bydlení v městě Břeclavi.	Nesplněno		Obec čeká na schválení připravovaného zákona o podpoře bydlení. Do doby jeho schválení nechce obec věnovat kapacity přípravě na implementaci.
Specifický cíl 2.3: Vznik metodiky práce v kontaktním místě pro bydlení.	Nesplněno		Obec čeká na schválení připravovaného zákona o podpoře bydlení. Do doby jeho schválení nechce obec věnovat kapacity přípravě na implementaci.
Specifický cíl 2.4: Do konce roku 2024 bude probíhat příprava obce k implementaci zákona dle aktuálních potřeb.	Pozastaveno		Obec čeká na schválení připravovaného zákona o podpoře bydlení. Do doby jeho schválení nechce obec věnovat kapacity přípravě na implementaci. Téma další spolupráce v této oblasti bude diskutováno na podzim roku 2024
Dlouhodobý cíl 3: Nastavení komunikace mezi aktéry			
Specifický cíl 3.1: Dojde ke zmapování klíčových aktérů Platformy Bydlení Břeclav.	Splněno		Obec se rozhodla, že bude oblast bydlení řešit více interně a bude k němu svolávat meziodborová setkání. Mezi aktéry tak nominovala zástupce jednotlivých odborů a vedení obce. Přizvaná radní obce je zároveň vedoucí

			břeclavské pobočky iqrs, čímž je zastoupená jedna z neaktivnějších NNO v obci.
Specifický cíl 3.2: Do konce roku 2023 dojde alespoň ke dvěma setkáním platformy.	Částečně splněno	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zápisy MDT</i> 	Platforma se setkává interně, některá setkání jsou propojena se setkáními MDT k poradenskému programu bydlení.
Specifický cíl 3.3: V roce 2024 budou nadále pravidelně probíhat setkání k reflexi dosavadních opatření a jejich přenastavení v případě nefunkčnosti nebo vyvstání nových potřeb některého z aktérů.	Částečně splněno	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Zápisy MDT</i> 	Vzhledem k omezeným kapacitám nebylo možné Platformě předávat plánované dokumenty a zapojit ji tak do jejich tvorby a do celkové tvorby bytové politiky města. Platforma však pracovala na vzniku kritérií prioritizace žadatelů o obecní a sociální byt a nová pravidla pronájmu.

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

V rámci realizace PP4 došlo k posunu při nastavení problematiky bydlení, a to ve 3 bodech vyjednaného PP. PP4 pro město Břeclav byl naplněn částečně úspěšně.

Bylo postupováno dle aktuálních potřeb obce a dle průběžné revize cílů. Program reagoval také na aktuální kapacity zástupců obce.

Další možný plán spolupráce

Se zástupci obce je plánováno setkání ohledně další spolupráce v oblasti bydlení. Hlavní zakázka obce, která spočívala s revizí kritérií prioritizace žadatelů o obecní a sociální byt a pravidel pronájmu bytů v domech v majetku města Břeclavi, byla splněna. Přípravě na implementaci zákona o podpoře bydlení se obec nechce věnovat dříve než po jeho schválení. Poté má o spolupráci v této zakázce zájem. Problematické jsou nyní, stejně jako po celou dobu poradenského programu, kapacity obce. Majetkový odbor se stejně jako sociální odbor potýkají s personálním podstavem, a tak obec soustředí své kapacity na její samotný provoz.

Seznam zkratk

MDT – multidisciplinární tým

NNO – nestátní nezisková organizace

ORP – obec s rozšířenou působností

KMB – kontaktní místo pro bydlení

ASZ – Agentura pro sociální začleňování

IROP – Integrovaný regionální operační program

IQRS – IQ Roma servis z. s.