



Spolufinancováno
Evropskou unií

Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu města Děčín 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.

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	4
VÝCHODISKA VÝBĚRU PORADENSKÉHO PROGRAMU A ZÁKLADNÍ POPIS PROBLÉMŮ A JEJICH PŘÍČIN, KTERÉ MÁ PROGRAM ZA CÍL ŘEŠIT	4
CÍLE PORADENSKÉHO PROGRAMU	6
PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM REALIZACE	7
POPIS VÝSTUPŮ PROGRAMU	9
POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	9
ČÁST 2	11
PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU	11
.....	14
ČÁST 3	14
VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU	14
VYHODNOCENÍ PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	14
VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU	16
VYHODNOCENÍ A SHRUTÍ CELKOVÉHO PŘÍNOSU PROGRAMU NA LOKALITU, DLE ZÁVĚREČNÉHO POSOUZENÍ NAPLŇOVÁNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ DANÉHO PROGRAMU	17
DALŠÍ MOŽNÝ PLÁN SPOLUPRÁCE	17
SEZNAM ZKRATEK	18

ČÁST 1

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

Období realizace

Červen 2023–srpen 2024 (prosinec 2024)

Základní údaje o lokalitě

Historie spolupráce mezi městem Děčín a Agenturou sahá k roku 2011. Na jaře 2015 město vstoupilo do spolupráce v rámci Koordinovaného přístupu k SVL. Ve čtvrtém kvartálu roku 2021 probíhá vyjednávání o spolupráci v rámci Koordinovaného přístupu k sociálnímu vyloučení plus.

V rámci KPSVL byl zpracován, implementován a vyhodnocen Strategický plán sociálního začleňování. Dokument byl schválen na konci roku 2016 Zastupitelstvem města Děčín a pokrýval období let 2018-2020.

Na jeho základě vznikly projekty z různých oblastí sociálního začleňování, na něž bylo možno čerpat koordinovaně prostředky ze tří operačních programů Evropských strukturálních a integračních fondů. Plán byl vyhodnocen na přelomu let 2020 a 2021.

Ve městě Děčín jsou z hlediska sociálního vyloučení významné tři lokality: Boletice, Podmokly (zvláště ulice Teplická a její okolí) a ulice Krátká (a okolí). Všechny tři lokality se vyznačují vysokou mírou migrace a chudoby.

V letech 2018–2023 přestal být bytový fond města prakticky využíván coby nástroj integrace. Výjimku představovaly pouze 3 byty, jejichž funkce byla držena podmínkami dotace poskytnuté na jejich rekonstrukci.

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 ve městě Děčín rezonuje a objevuje se v rámci *Strategického plánu sociálního začleňování města Děčín pro období 2018–2020* (dále SPSZ) i v rámci *Plánu sociálního začleňování Statutární město Děčín 2022-2026* (dále PSZ). Bydlení je i tématem dalších strategických dokumentů města. Popularita tématu bydlení byla dána do značné míry politickým prostředím v zastupitelstvu a radě města. Současné vedení města i místní aktéři mají o téma bydlení velký zájem (největší ze všech nabízených témat). Zároveň vnímají, že téma bydlení má úzké provazby do dalších témat (zejména zadluženosti, zaměstnanosti a vzdělávání).

Město disponuje 3 sociálními byty a v plánu byla rekonstrukce a zřízení dalších až 11 bytových jednotek. Kvůli politickým změnám a změnám v programech ITI nebylo možné toto opatření naplnit (aktuální počet sociálních bytů ve městě je 3). Zabydlování zranitelných osob, či osob z cílové skupiny osoby ohrožené sociálním vyloučením, je prvním z cílů poradenského programu.

V rámci SPSZ bylo v plánu vypracování koncepce bydlení, ta však nebyla dokončena. Nyní se vize koncepce bydlení oprašuje a je druhým z cílů poradenského programu.

Město má silný sociální odbor, komunitní plánování a jeho pracovní skupiny jsou funkční a místní organizace jsou schopné v rámci svých možností poskytovat podporu v zabydlování. Podle naší znalosti v lokalitě chybí expertní znalost pro zabydlování náročných cílových skupin (po vzoru housing first).

Celý Ústecký kraj má problémy s bytovou nouzí, neodpovídajícím bydlením a obchodem s chudobou. Město Děčín zde není žádnou výjimkou, s malým plusem, kterým je absence zadlužených a vytunelovaných SVJ.

Město Děčín oproti republikovému průměru vyčnívá v počtu osob v exekuci, počtu nezaměstnaných, v neúspěšnosti dokončování základních škol, a dalších indikátorech. Viz níže index sociálního vyloučení za rok 2020.

Index SV 2016-2020

2016	2017	2018	2019	2020	2021
19	19	18	17	18	18
<i>Hodnota dílčího indikátoru</i>		2016 <i>Počet (% z populace)</i>		2021 <i>Počet (% z populace)</i>	
Počet obyvatel		49 521		47 029	
Počet osob v exekuci		6 855 (16,5 %)		5 544 (13,9 %)	
Počet příspěvků na bydlení		3 095,3 (7,5 %)		1 811,2 (4,5 %)	
Počet doplatků na bydlení		757,9 (1,8 %)		215,3 (0,54 %)	
Počet příspěvků na živobytí		1 484,3 (3,6 %)		560 (1,4 %)	
Počet příspěvků na péči		2 503,6 (5 %)		2387,4 (5 %)	
Počet uchazečů o zaměstnání		2 775 (8,8 %)		1 640 (5,6 %)	
Počet předčasných odchodů ze škol		60 z celkového počtu žáků 513 (11,67 %)		51 z celkového počtu žáků 541 (9,4 %)	
Index sociálního vyloučení		19 (z 30 možných)		18 (z 30 možných)	

Specifické problémy města Děčín:

Téma bydlení je podrobně popsáno v rámci dokumentu *Plán sociálního začleňování Statutární město Děčín 2022-2026*. Níže jen stručný výtah pro kontext poradenského programu.

Hlavní problémy v oblasti bydlení:

- Vysoká fluktuace osob ohrožených sociálním vyloučením.
- Sousedské vztahy v sociálně vyloučených lokalitách.
- Sociální bydlení (v rámci předchozího období bylo dosaženo zřízení prvních tří sociálních bytů města, které jsou podporována sociální prací ze strany města).
- Nevyhovující kapacity azylového bydlení a noclehárny.
- **Krizové a dočasné ubytování (na způsob krizového centra/krizových lůžek)** – V lokalitě je nedostatek krizového a dočasného ubytování především pro CS rodiny s dětmi.

- Dluhy na odpadech.

Za pozornost pak stojí dva efekty, které jsou typické pro Ústecký kraj a týkají se také města Děčín:

- **Snižování populace.** Ve městě i okresu Děčín se počet obyvatel snižuje (efekt známý jako vylidňování). Od roku 2016, kdy byl počet obyvatel města 49 521, klesl na **47 029** (pokles 2 492). Úbytek obyvatel je zaznamenán i v rámci okresu Děčín, a to z 130 787 v roce 2016 na počet 128 449 v roce 2021 (pokles 2 338). Příčiny jsou na dvou úrovních: nejprve migrace, více lidí se z města vystěhuje, než se do města nastěhuje, a za druhé pak přirozený přírůstek, více lidí zemře, než se narodí.
- **Stárnutí populace.** V souvislosti s tímto jevem je potřeba upozornit na stárnutí populace, kde se zvyšuje počet i procento seniorů v populaci. V roce 2016 bylo v Děčíně 10 072 seniorů (20,3 %) a v roce 2021 10 580 (22,5 %). Třetím aspektem vázaným na seniory v tomto kontextu je rostoucí počet seniorů v exekuci (v roce 2017 bylo 488 seniorů v exekuci a v roce 2020 513 seniorů v exekuci; přičemž republikový trend je, že se snižují počty osob v exekuci i počty exekucí).

Cíle poradenského programu

Po dohodě s vedením a dalšími zástupci obce a městského úřadu byl pro realizaci poradenského programu nastaven následujícím způsobem:

Dlouhodobý cíl č. 1: Zabydlování zranitelných cílových skupin

ASZ podpoří město Děčín v realizaci programu zabydlování zranitelných CS s podporou. Smysl této aktivity spočívá mimo jiné v tom, že si město Děčín na svém území prakticky vyzkouší (a posílí své kompetence) zavedení systému asistence v bydlení dle připravovaného zákona o podpoře v bydlení. Asistenci může zajišťovat přímo úřad, nebo ve spolupráci s NNO. Jako adekvátní je, vzhledem k velikosti města, nastaven cíl zabydlet 10 domácností během dvou let. Ke zvolení vhodné cílové skupiny programu dojde ve spolupráci s organizací zajišťující podporu a ve vazbě na mapování osob v bytové nouzi.

Specifické cíle (Ve Vstupní zprávě PP nazvané jako Opatření):

- 1.1 Do konce realizace poradenského programu by mělo být do bytů města umístěno 10 domácností s podporou
- 1.2 V rámci přípravy programu dojde ke zmapování mechanismů prevence ztráty bydlení (zejména procesů řešení dluhů na nájemném a řešení sousedských vztahů/stížností).

Dlouhodobý cíl č. 2: Tvorba koncepce bydlení města Děčín

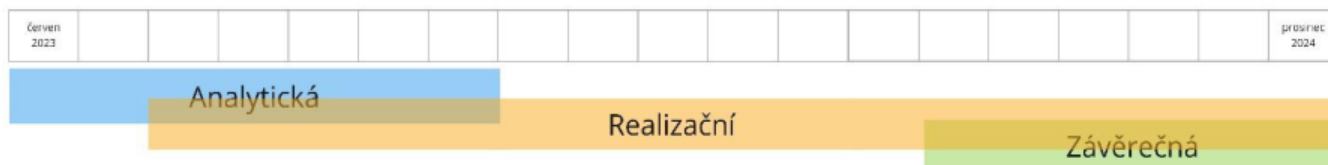
Specifické cíle (Ve Vstupní zprávě PP nazvané jako Opatření)

- 2.1 Přehled investičních plánů rozvoje bytového fondu včetně identifikace zdrojů financování.
- 2.2 Zmapování osob v bytové nouzi.
- 2.3 Revize systému přidělování bytů.
- 2.4 Revize hospodaření s bytovým fondem.

Předpokládaný harmonogram realizace

Harmonogram poradenského programu lze rozdělit do tří fází:

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



Zabydlování zranitelných skupin

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza	Popis aktuálních procesů správy bytového fondu se zaměřením na mechanismy prevence ztráty bydlení	ASZ	Analytická
	Evaluace realizovaných opatření	ASZ	Závěrečná
Pracovní skupina	Příprava programu zabydlování Příprava mapování bytové nouze Revize systému přidělování bytů	Město	Realizační
	Udržitelnost a vyhodnocování zavedených opatření	ASZ	Závěrečná
Workshop	Prevence rizik vzniku dluhu na nájemném a sousedských stížností při zabydlování	ASZ	Realizační

Tvorba koncepce města Děčín

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza, pracovní skupina	Zpracování analytických vstupů pro potřeby bytové koncepce Koordinace přípravy bytové koncepce	Město, ASZ	Analytická
Individuální konzultace	Informování o připravovaných dotačních titulech na výkupy, rekonstrukci, výstavbu a demolice Zprostředkování zpětné vazby od obce k ministerstvu Podpora přípravy projektů výstavby/výkupů/rekonstrukce bytů	ASZ	Realizační

Pro upřesnění uvádíme též sjednaný rozsah aktivity ze strany ASZ (role) v konkrétním Poradenském programu č. 4:

Ad Dlouhodobý cíl č. 1: Zabydlování zranitelných cílových skupin

Zabydlování

- Pomoc s výběrem cílové skupiny (může jít např. o rodiny z azylového domu, na doporučení SPOD, ale třeba i zaměstnance SMS).
- Pomoc s nastavením systému podpory při zabydlení (může zajišťovat úřad, či NNO) proškolení personálu odborníky s praktickou zkušeností s podobnými programy.
- Pomoc s přípravou projektů z výzev OPZ+, např. Housing-led, či jiné, bude-li potřeba.

Systém prevence ztráty bydlení

- Pomoc s nastavením systému včasné detekce dluhů a sousedských sporů v bytovém fondu města – vzhledem k místním reáliím doporučujeme ve spolupráci s Charitním sdružením Děčín.
- Pomoc s vytvořením nástrojů prevence ztráty bydlení mimo bytový fond města – vzhledem k místním reáliím doporučujeme ve spolupráci s NNO

Ad Dlouhodobý cíl č. 2: Tvorba koncepce bydlení města Děčín. a relevantní specifické cíle:

2.1 Přehled investičních plánů rozvoje bytového fondu včetně identifikace zdrojů financování.

2.2 Zmapování osob v bytové nouzi.

2.3 Revize systému přidělování bytů.

2.4 Revize hospodaření s bytovým fondem.

Pomoc s přípravou bytové koncepce

- Analytická činnost po vzoru Plánu sociálního začleňování, v rámci možností ASZ.
- Konzultace v oblasti územního plánování, revize/příprava projektů dostupného bydlení, energetických úspor (poslední bod nejdříve od září 2023).
- Nastavení systému prostupného bydlení.

Rozšiřování bytového fondu

- Pomoc s přípravou záměrů na výstavbu/výkup + rekonstrukci nájemního bydlení.
- Informační servis s důrazem na plánované výzvy IROP, NPO, SFPI a případně další, zacílené na podporu pořízení/výstavby dostupného nájemního bydlení.
- Pomoc s vytvořením systému garantovaného bydlení (tzv. sociální realitní kanceláře – pod městem, nebo NNO).

Výkup problematických domů / revitalizace území a postup proti obchodníkům s chudobou

- Pomoc s vyhledáváním vhodných výzev na výkup/demolici.
- Pomoc s plánováním strategie pro řešení jednotlivých domů/území.
- Komunikace potřeb v dané oblasti směrem k ministerstvu

Popis výstupů programu

Cíl	Výstupy	Popis
1. Zabydlování zranitelných skupin	Analyza procesů prevence ztráty bydlení v bytech města Děčín	Analyza zhodnotí silné a slabé stránky stávajícího systému přidělování bytů a péči o nájemníky z hlediska prevence ztráty bydlení. Úspěšné zabydlování zranitelných skupin předpokládá dobře fungující systém prevence ztráty bydlení.
	Zápisy z pracovních skupin	System podpory zabydlovaných bude upravován na základě jednání pracovní skupiny
2. Tvorba koncepce bydlení města Děčín	Analytické podklady pro tvorbu koncepce	ASZ dodává podklady pro tvorbu koncepce dle dohody v pracovní skupině
	Koncepce bydlení města Děčín	Strategický dokument schválený zastupitelstvem obce
	Akční plán koncepce bydlení města Děčín	Strategický dokument schválený zastupitelstvem obce

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 – Obec přiděluje byty v režimu dražby – jedná se o transparentní model.
Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).	NE

Název kritéria: II. Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení.

Ukazatel (specifikace nástroje obce)	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
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.	NE – Nejde o systémový přístup.

III. Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území.

Ukazatel (specifikace nástroje obce)	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)

Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	ANO
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.	ČÁSTEČNĚ
IV. Obec mapuje bytovou nouzi na svém území.	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.	ČÁSTEČNĚ – Obec se v minulosti podílela na tvorbě situačních analýz ASZ, kde jsou některé kategorie osob v bytové nouzi tématizovány.
V. Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky.	
Ukazatel (specifikace nástroje obce)	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	ČÁSTEČNĚ – Tato diskuse probíhá v rámci jednání ohledně přijetí PP.
VI. Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky.	
Ukazatel (specifikace nástroje obce)	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	ANO – Zaměstnanci odboru rozvoje se průběžně o dotačních možnostech informují a mají zkušenosti jak s investičními projekty, tak s tzv. projekty "měkkými".
Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	ČÁSTEČNĚ – V rámci projektu "Rekonstrukce bytových jednotek v ul. Krokova 825/17 Děčín na sociální bydlení" došlo k vytvoření 3 sociálních bytů. S realizací měkkých projektů v oblasti bydlení obec zkušenost nemá.

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 až červen 2023	Individuální jednání s vedením města na specifikaci zakázky v rámci poradenského programu	x	V Děčíně došlo v daném období ke změně vedení města. Veškerá ujednání učiněná s gesčně odpovědnými radními do konce dubna musela být ověřena s radními, kteří byli nově zvoleni.
červenec 2023 až září 2023	Individuální jednání se zástupci města i dalšími relevantními organizacemi	<p>Cíle:</p> <p>1.Zabydlování zranitelných skupin 2.Tvorba bytové koncepce města Děčín</p> <p>Kritéria:</p> <p>I.3: 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.).</p> <p>II.2: 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</p>	<p>Ustavení pracovní skupiny na tvorbu koncepce bydlení</p> <p>Vytvoření základní shody na parametrech připravované koncepce: řešené období, tematický záběr, rozsah, implementační strategie apod.</p> <p>Předběžná dohoda s NNO na participaci při pilotním programu zabydlování sociálně vyloučených osob</p> <p>Specifikace cílových skupin pilotního programu zabydlování</p>

		<p>nejvíce domácností ve standardním bydlení.</p> <p>III.3: 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>IV.1: Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.</p> <p>V.4: Obec má schválenou komplexní politiku bydlení, která vedle řešení problémů dostupnosti bydlení a bytové nouze rovněž reaguje na nové výzvy zejm. z oblasti financializace bydlení, změny klimatu nebo stárnutí populace. Obec tuto politiku formuluje s důrazem udržitelné hospodaření s vnitřními zdroji obce.</p>	
<p>říjen 2023 až březen 2024</p>	<p>Setkávání pracovní skupiny pro tvorbu koncepce, Individuální jednání, zpracování analytických podkladů</p>	<p>Cíl: 2 Tvorba bytové koncepce města Děčín</p>	<p>V rámci PP byly za ASZ dodány tyto analytické podklady: 1) šetření mezi realitními agenturami a makléři ohledně poptávky po bytech v Podmoklech 2) rozvaha možných scénářů vývoje Boletic nad Labem 3) rozvaha fungování kontaktního místa pro bydlení</p> <p>V rámci PP zaměstnanci ASZ facilitovali setkání pracovní skupiny, pomáhali koordinovat dodávání analytických i strategických vstupů a finální editaci</p> <p>V rámci PP lokální konzultant participoval na semináři pro</p>

			<p>zastupitele ke Koncepci bydlení statutárního města Děčín a napomohl tak jeho schválení</p> <p>V březnu byla Koncepce bydlení statutárního města Děčín 2024–2044 schválena. Schválen byl rovněž její implementační akční plán</p>
duben 2024 až srpen 2024	Workshop – sdílení zkušeností se zabydlováním v Praze: zacílení na oddělení bydlení a podpory, Exkurze v Libereckém Centru bydlení	Cíl: 1 Zabydlování zranitelných skupin	Zvýšení znalosti současných trendů a dobrých praxí v oblasti zabydlování ohrožených domácností a prevence ztráty bydlení
	Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytech města Děčín	Cíl: 1 Zabydlování zranitelných skupin	Analýza je základním podkladem pro nastavení systému prevence ztráty bydlení. Jeho existence je klíčová pro úspěšné zabydlování
	Konzultace při přípravě projektu ESF	Cíl: 1 Zabydlování zranitelných skupin	Projekt měl rozšířit kapacity obce a partnerských NNO pro zajištění adekvátní podpory zabydlovaných domácností
	Design systému prevence ztráty bydlení na pracovních skupinách	Cíl: 1 Zabydlování zranitelných skupin	Cílem je nastavit systém a) monitoringu rizikových situací vedoucích ke ztrátě bydlení b) včasné reakce c) nástrojů pro udržení bydlení.

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	<p>Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).</p> <p>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.).</p>	<p>Při jednáních se zástupci obce o poskytování poradenského programu bylo smluveno, že Děčín spustí pilotní program zabydlování, v jehož rámci získá bydlení 10 zranitelných domácností. Kromě zlepšení sociální situace konkrétních domácností má program za cíl vytvořit procesy prevence ztráty bydlení a podpory nájemníků (viz níže). Program byl schválen zastupitelstvem jako jeden z cílů Akčního plánu Koncepce bydlení města Děčín pro rok 2024. Aktuálně je do programu zapojeno 6 domácností. Důkazy: Akční plán</p>
II. Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení	<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>Akční plán ke Koncepci bydlení města Děčín pro rok 2024 obsahuje Opatření č. 4.2: Prevence ztráty bydlení z důvodu zadlužení. Opatření předpokládá vznik systému pro prevenci, včasný reporting a případně řešení zadluženosti nájemníků. Systém je aktuálně připravován ve spolupráci obce, NNO a ASZ. ASZ vytvořila analýzu systému prevence ztráty</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>bydlení Důkazy: AP, zápisy z PS, analýza systému prevence ztráty bydlení</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>V Děčíně se odehrávají kazuistická setkání k zabydlování konkrétních domácností. Aktuálně je v programu 6 domácností z 10 plánovaných. Každý zabydlený klient má svého klíčového pracovníka, který vede kazuistická setkání. V rámci podpory je v jednom případě ve spolupráci i veřejná opatrovnice a psychiatr klienta.</p>
<p>III. Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</p>	<p>Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.</p>	<p>Pracovní skupina byla sestavena, její pokračování předpokládá Koncepce bydlení města Děčín. Důkaz: zápis z PS</p>
	<p>Obce s rozšířenou působností zřizují kontaktní místo pro bydlení, které obyvatelům nabízí odborné poradenství s bydlením.</p>	<p>Akční plán ke Koncepci bydlení města Děčín pro rok 2024 obsahuje Opatření č. 4.3: Kontaktní místo pro bydlení. Město se aktivně připravuje na implementaci kontaktního místa pro bydlení na městě. Vzniká dokument popisující postupnou implementaci prvků KMB a jsou pilotovány ty části KMB, které lze realizovat i bez účinnosti zákona o podpoře bydlení. V rámci příprav byly ve spolupráci zorganizovány exkurze do fungujících KMB v Liberci a Starých Křečanech. Město Děčín v souvislosti s přípravou KMB posílilo odbor sociálních věcí o pracovníci, která bude mít provoz KMB v gesci.</p> <p>Důkaz: AP</p>
<p>V. Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.</p> <p>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.</p>	<p>V rámci poradenského programu byla s obcí připravena Bytová koncepce města Děčín 2024–2040. Koncepce předpokládá pravidelnou tvorbu implementačních Akčních plánů. Spolu s koncepcí byl zastupitelstvem města schválen i první Akční plán na rok 2024. Tento klíčový dokument města tematizuje situaci domácností v bytové nouzi, situaci vysokých nákladů na bydlení a zóny rezidenční segregace. Představuje odklon od předchozí</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>politiky postupného zmenšování bytového fondu a role města v oblasti bydlení. Obecní bytový fond má být naopak rozšiřován (formou výkupů i výstavby) a spravován tak, aby mohl poskytovat kvalitní a nesegregované bydlení pro zranitelné obyvatele. Plán je unikátní také tím, že stanovuje zóny, pro něž by měly být vytvářeny odlišné investiční strategie.</p> <p>Důkaz: Koncepce a AP</p>
--	---	---

Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

Cíl	Výstupy	Popis	Stav
Zabydlování zranitelných skupin (10 domácností)	Analýza procesů prevence ztráty bydlení v bytech města Děčín	Analýza zhodnotí silné a slabé stránky stávajícího systému přidělování bytů a péči o nájemníky z hlediska prevence ztráty bydlení. Úspěšné zabydlování zranitelných skupin předpokládá dobře fungující systém prevence ztráty bydlení.	Splněno
	Zápisy z pracovních skupin	Systém podpory zabydlovaných bude upravován na základě jednání pracovní skupiny	Stále probíhá
Tvorba koncepce bydlení města Děčín	Analytické podklady pro tvorbu koncepce	ASZ dodává podklady pro tvorbu koncepce dle dohody v pracovní skupině	Splněno
	Koncepce bydlení města Děčín	Strategický dokument schválený zastupitelstvem obce	Splněno
	Akční plán koncepce bydlení města Děčín	Strategický dokument schválený zastupitelstvem obce	Splněno

Poradenský program v Děčíně byl naplňován ve sjednaném rozsahu. Cíle vytvoření koncepce bydlení bylo ve sledovaném období dosaženo. Naplňování cíle zabydlení 10 zranitelných domácností probíhá, zamýšleného počtu bude pravděpodobně dosaženo do konce roku 2024.

Zatímco byty se dařilo uvolňovat a poskytovat sociálně slabým podle plánu, práce na tvorbě systému podpory zabydlovaných domácností a prevence ztráty bydlení nabraly zpoždění. Vzniklo tak riziko, že na případné obtíže nájemníků s udržení bydlení nebude město s partnery dostatečně připraveno. V rámci další spolupráce by ošetření tohoto rizika dopracováním pracovních postupů pro monitoring a řešení situací, kdy hrozí ztráta bydlení, mělo mít prioritu.

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

Poradenský program v Děčíně lze považovat za velmi úspěšný. A to nejen z formálního hlediska, tj. že docházelo k průběžnému plnění smluvených závazků (zpracování podkladů, metodická podpora atd.), nýbrž i s ohledem na dopady na místní praxi. Vznik koncepce bydlení představuje významný milník v bytové politice města. Oproti neúspěšnému pokusu z roku 2018 se v tomto případě podařilo vyjednat shodu napříč politickým spektrem v rámci zastupitelstva. Jedná se rovněž o výrazně ambicióznější strategický dokument, se srozumitelnější intervenční logikou a popsány implementačními postupy. Koncepcí zastupitelé potvrdili zájem mimo jiné na rozšiřování bytového fondu města, jeho efektivnější správě, vyčlenění nesegregovaného bydlení pro sociálně slabé a nastavení systému prevence ztráty bydlení. Díky pilotování principů housing-led a důkladnou přípravou provozu KMB se město Děčín zařadilo mezi obce s nejprogresivnějším přístupem k politice bydlení v ČR. Úspěch programu je založen zejména na dvou faktorech: 1) jasné stanovení oboustranných podmínek před zahájením spolupráce 2) spolehlivost města coby partnera.

Další možný plán spolupráce

Dosavadní průběh poradenského programu prokázal, že ve městě panují příznivé podmínky pro realizaci inovativních politik v oblasti bydlení (politická vůle, personální a odborné kapacity), které zaručují, že investovaná energie nepřijde vniveč. Další spolupráce se proto jeví jako smysluplná – v souladu se schválenou bytovou koncepcí by měla být zaměřena na a) rozvoj systému prevence ztráty bydlení b) rozvoj systému efektivní správy bytového fondu c) podpora rozšiřování obecního fondu formou výkupů.

Seznam zkratek

AP – akční plán

ASZ/ OSZ/ AGENTURA – Agentura pro sociální začleňování/ Odbor pro sociální začleňování Ministerstva pro místní rozvoj

CS – cílová skupina

ČR – Česká republika

ITI – Integrované územní investice, častěji známé jen pod anglickou zkratkou ITI – Integrated Territorial Investment

KMB – Kontaktní místo pro bydlení

KPSVL – Koordinovaný přístup k sociálně vyloučeným lokalitám

NNO – nezisková nestátní organizace

PP – poradenský program

PS – pracovní skupina

PSZ – plán sociálního začleňování

SPSZ – Strategický plán sociálního začleňování

SVL – sociálně vyloučená lokalita

ÚC – územní celek