



Spolufinancováno
Evropskou unií

Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu města Roudnice nad Labem 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 - 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
PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM REALIZACE.....	5
POPIS VÝSTUPŮ PROGRAMU.....	8
POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	8
ČÁST 2	10
PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU	10
ČÁST 3	14
VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU	14
VYHODNOCENÍ PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ	14
VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU	16
VYHODNOCENÍ A SHRNUTÍ CELKOVÉHO PŘÍNOSU PROGRAMU NA LOKALITU, DLE ZÁVĚREČNÉHO POSOUZENÍ NAPLŇOVÁNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ DANÉHO PROGRAMU.....	18
DALŠÍ MOŽNÝ PLÁN SPOLUPRÁCE	18
SEZNAM ZKRATEK	19

ČÁST 1 - INFORMACE O NASTAVENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU A LOKALITĚ, NA NÍŽ JE PROGRAM ZACÍLEN

Období realizace

Únor 2023 až prosinec 2024

Základní údaje o lokalitě

Město leží v blízkosti hlavního města a do Prahy je z Roudnice nad Labem velmi dobrá dopravní dostupnost díky dálnici (cca 30 minut) i železniční trati (cca 45 minut). I proto je vyhledávaným místem pro bydlení.

Pro nízkopříjmové rodiny je s ohledem na tuto vysokou poptávku po bydlení mnohonásobně převyšující nabídka a vysoké nájemné ve městě o to těžší na běžný komerční pronájem dosáhnout. Výše nájemného se v komerčním pronájmu pohybuje od 150 do 250 Kč/m².

Bytový fond obce čítá k roku 2022 celkem 186 bytů, z toho je 127 bytů se standardním nájemným, 23 bytů pro nízkopříjmové rodiny postavené z dotace (z toho 2 bezbariérové), 32 bytů se sníženým nájemným v domech sociálního bydlení a 4 bezbariérové byty. Rozptýleny jsou po různých částech obce (historické centrum, jednotlivé byty v cihlové zástavbě i panelová zástavba).

Obecní byty byly však celkem stabilně obsazeny, volných bývalo cca 5 bytů za rok. Výše nájemného v obecních bytech se pohybuje od 36 Kč/m² (v domech sociálního bydlení) do 86 Kč/m² ve standardních nájemních bytech. Byty jsou přidělovány na základě Bytové koncepce města Roudnice nad Labem z roku 2011.

Anotace programu

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

vyřazení a prohlubování krize v bydlení, a dále popisuje cílové skupiny, které jsou vyřezávány z trhu s bydlením.

Agentura 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 Agentura 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,
- tvorba garančních a krizových fondů atd.

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

Byty jsou přidělovány na základě Bytové koncepce města Roudnice nad Labem a doporučení bytové komise, která žádosti o přidělení konkrétního bytu, doručené zájemcem na MěÚ Roudnice nad Labem v daném termínu, posuzuje.

Ve stávající Bytové koncepci města Roudnice nad Labem je návrh na doplnění bytového fondu města o systém tzv. prostupného bydlení. Koncepce k jeho provozu odhaduje potřebu 60 bytů. Tento počet bytů vychází z předchozí analýzy provedené v roce 2010 (Sunega, 2010) a ze zkušeností pracovníků odboru sociálních věcí v Roudnici nad Labem.

Strategické dokumenty města jsou velmi zastaralé a ve městě chybí diskuze na téma bydlení, proto byl poradenský program zvolen a jeho cílem je aktivizovat místní vedení k formulaci postojů k bytové politice formou koncepčního materiálu. Prostřednictvím práce na dokumentu budeme s obcí probírat různé cesty k podpoře dostupnosti bydlení a jeho nástrojů zaváděných v prostředí jiných měst v ČR.

Výčet příčin problémů (SWOT analýza): ztížený přístup nízkopříjmových rodin a osob sociálně vyloučených k získání bydlení v komerčních pronájmech, nízký počet pronajímatelů ochotných pronajmát byt osobám sociálně vyloučeným, nízký počet dostupných bytů pro ohrožené osoby a nízkopříjmové domácnosti, nízká znalost bytové nouze, absence priorit bytové politiky města.

Potřebnost PP na téma bydlení přišlo ze strany Odboru sociálních věcí. Vedení města poté rozhodovalo, zda program bydlení má nějakou využitelnost v Roudnici, ačkoliv město disponuje pouze omezeným bytovým fondem. Výběr OSV vycházel především z uvědomění si potřeby a nepokrytí velkého téma, které generuje další problémy sociálně vyloučeným nebo sociálním vyloučením ohroženým, včetně znemožnění hledání uspokojivého řešení při poskytování sociální práce (MěÚ i NNO).

Cíle poradenského programu

Dlouhodobý cíl 1: Posílit bytovou politiku města prostřednictvím bytové koncepce

Specifický cíl 1.1: Analyzovat bytovou nouzi na území Roudnice nad Labem do poloviny roku 2023

Specifický cíl 1.2: Podpořit vznik nové bytové koncepce včetně nastavení priorit obce v oblasti bydlení do poloviny roku 2024

Specifický cíl 1.3: Revidovat systém dostupného bydlení v Roudnici nad Labem do poloviny roku 2024

Specifický cíl 1.4: Aktualizovat pravidla přidělování městských bytů do konce roku 2023

Dlouhodobý cíl 2: Navýšit potenciál bytového fondu k rozvoji dostupného bydlení

Specifický cíl 2.1: Do konce roku 2023 zmapovat zdroje pro rozvoj bytové politiky formou urbanistické rozvahy území

Dlouhodobý cíl 3: Zajistit přístup ke standardnímu bydlení a podpořit domácnosti v jeho udržení

Specifický cíl 3.1: Do konce roku 2024 otestovat možnost vzniku garancí v bydlení ve městě

Specifický cíl 3.2: Do konce roku 2024 podpořit přidělení městského bytu zranitelným domácnostem na základě potřeby (min. 5) v přístupu formou sociální práce před nastěhováním a následně v bydlení

Předpokládaný harmonogram realizace

Harmonogram poradenského programu byl rozdělen do mezi sebe se prolínajících tří fází: 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.

Oblast: Koncepce bydlení

Předpokládá se pravidelné setkávání pracovní skupiny min. jednou za 6 týdnů s ohledem na aktualizaci koncepčního materiálu. Tato oblast je považována za prioritní a navazují na ni ostatní oblasti podpory. Koncepce bydlení je velice silně spjata s politickým rozhodnutím, tudíž je nezbytné pro její úspěšné schválení, mít během celého procesu politickou podporu.

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza	<ul style="list-style-type: none"> Podkladová analýza pro tvorbu koncepce bydlení (kvantitativní i kvalitativní data) 	ASZ	Analytická
Pracovní skupina	<ul style="list-style-type: none"> Přenos místní terénní znalosti do rozvahové části koncepce – silné a slabé stránky současného nastavení systému Tvorba strategické / návrhové části 	Roudnice nad Labem	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Facilitace, odborná podpora, řízení skupiny 	ASZ	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Vyhodnocení dosavadní práce na koncepci Tvorba akčního plánu koncepce 	Roudnice nad Labem, ASZ	Závěrečná
Akční tým koncepce	<ul style="list-style-type: none"> Tvorba závazných rozhodnutí směřující k úspěšné tvorbě koncepce (např. rozhodnutí ohledně vize koncepce, způsobu jejího zpracování, gestora koncepce, časového plánu) 	Roudnice nad Labem (politická reprezentace)	Realizační
Vzdělávací aktivity	<ul style="list-style-type: none"> Workshopy na konkrétní témata v oblasti bydlení Fórum sociálního začleňování (2024) Konference, Platformy 	ASZ	Realizační
Exkurze	<ul style="list-style-type: none"> Zprostředkování praxe jiné obce (podobně velká obec a situace) 	ASZ	Realizační

Téma: Investice do bydlení			
Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza	<ul style="list-style-type: none"> Vyhodnocení území města pro rozvoj dostupného bydlení Identifikace vhodných dotačních příležitostí 	ASZ	Analytická
Pracovní skupina /individuální konzultace	<ul style="list-style-type: none"> Informování o připravovaných dotačních titulech Podpora při přípravě projektů výstavby/výkupů/rekonstrukce bytů 	ASZ, Roudnice nad Labem	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Zprostředkování zpětné vazby od obce k ministerstvu 	Roudnice nad Labem	Závěrečná
Vzdělávací aktivity	<ul style="list-style-type: none"> Investiční fórum sociálního začleňování (6/2023) 	ASZ	Realizační

Téma: Podpora v zabydlování			
Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Individuální konzultace	<ul style="list-style-type: none"> Vyhodnocení aktuálního systému znalosti o potřebnosti bydlení v území 	ASZ, Roudnice nad Labem	Analytická
Akční tým	<ul style="list-style-type: none"> Stanovení prioritní skupiny pro standardní bydlení Koordinace přechodu domácností do standardního bydlení Zajištění dostatečných kapacit sociálních pracovníků pro udržení bydlení domácností 	Roudnice nad Labem	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Metodická podpora procesů Testování možností zřízení garantovaného bydlení Evaluace zavedených opatření 	ASZ	Realizační, Závěrečná
Vzdělávání	<ul style="list-style-type: none"> Workshopy, konference 	ASZ	Realizační

Popis výstupů programu

Dle průběhu PP budou předávány do pracovních týmů. S ohledem na cíle PP budou nejvýznamnějším produktem PP podoba koncepce bydlení.

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)
Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).	ČÁSTEČNĚ – Pravidla přidělování bytů jsou součástí koncepce bydlení z roku 2011. Budou aktualizována.
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.).	ČÁSTEČNĚ – Obecně přiděluje výjimkou i zranitelným domácnostem, domácnosti jsou poté podporovány sociálním odborem v bydlení.

Název kritéria: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení

Ukazatel	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.	ČÁSTEČNĚ – Informace putují ze sociálního odboru a ÚP. Reporting dluhů je nastaven, chybí provazba na sociální práci.
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.	NE – Prevence ztráty bydlení není metodicky ukotvena. Postupy jsou mezi odbory nastaveny neformálně.

Název kritéria: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	NE – Pracovní skupina k tématu bydlení není ustanovena, téma se řeší v rámci komunitního plánování, které se koná jednou měsíčně.
Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zejm. koordinuje spolupráci specializovaných	NE – Spolupráce v území funguje v rámci komunitního plánování, tato oblast je metodicky ukotvena v koncepci bydlení.

služeb podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.	
Název kritéria: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.	NE
Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	ČÁSTEČNĚ – Obec začala otevírat tematiku bydlení v roce 2022 v PSZ. PP navazuje na opatření z tohoto dokumentu.
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 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
Název kritéria: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	
Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	NE – Obec se prozatím o projektech na podporu bydlení ani investičních neinformovala.
Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	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
březen 2023 až říjen 2024	Řídící tým	<p>Dlouhodobý cíl 1</p> <p>Specifický cíl 1.2</p> <p>Specifický cíl 1.3</p> <p>Specifický cíl 1.4</p> <p>Kritérium: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení</p> <p>Obec mapuje bytovou nouzi na svém území</p> <p>Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>Řídící tým se zformoval hned na začátku poradenského programu. Byl zastoupen 3 subjekty: sociálním odborem, bytovým odborem a zaštitčenou politickou reprezentací. Prvním úkolem pro řídicí tým bylo vytvořit vizi koncepce bydlení, tohoto úkolu se chopil místostarosta obce a projednal úkol také s Radou města. Během prvních setkání řídicího týmu byla také zadána podkladová analýza pro tvorbu koncepce bydlení. Následně se setkání řídicího týmu věnovala klíčovým tématům koncepce bydlení, například tématu pravidel přidělování bytů podmínek pro podání žádosti o městský byt, způsob podání žádosti o městský byt a mnoho dalšího. Díky jmenované gestorce koncepce, která částečně přebírala facilitaci pracovní skupiny bylo zpracováno několik klíčových témat pro následnou kompletaci textu koncepce bydlení.</p> <p>Během zpracovávání koncepčního dokumentu se ukázalo, že pro vedení města není koncepční dokument zcela klíčový. Po poradě s gestorkou koncepce se řídicí tým věnoval dílčím změnám v řízení bytového fondu, které bylo možné realizovat v kratším čase nežli dokončovat koncepci bydlení.</p> <p>Řídící tým připravil revizi pravidel přidělování bytů, která byla dříve obsahem Koncepce bydlení z roku 2011, dále gestorka koncepce vytvořila</p>

			<p>online žádost o městské bydlení, do nichž se promítly změny z revize pravidel. Do tohoto procesu byla vztažena také právnička města.</p> <p>Celý řídicí tým se také po diskuzích na téma koncepce bydlení rozhodl pro posílení sociální práce na obci s přihlédnutím na poradenství v bydlení v podobě kontaktních míst pro bydlení, zároveň si sjednává partnerství s NNO působící ve městě s cílem navázat spolupráci pro realizaci garantovaného bydlení.</p>
	PS Bydlení	<p>Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.2 Kritérium: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</p>	<p>Během sledovaného období byla také svolána 1 širší pracovní skupina s dalšími aktéry v oblasti bydlení. Na pracovní skupině se ukázalo, že aktéři mají zájem se podílet na bytové politice města a do budoucna mohou nabídnout další kapacity podpory bydlení. Návazná pracovní skupina se již neorganizovala s ohledem na nedokončený materiál, aktéři však byli pravidelně s vývojem situace seznamováni během komunitního plánování nebo lokálního partnerství.</p>
březen 2023 až červen 2023	Výzkumné šetření	<p>Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.1 Kritérium: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území</p>	<p>Podkladová analýza byla zaměřená na 3 témata: rozsah bytové nouze skrze kvantitativní data, popis aktuálního stavu bytového fondu, popis procesů spojených s přidělováním bytů a dluhů na nájemném. Výzkumná zpráva byla podkladem pro práci řídicího týmu, část zpracovaná zpráva je možné využít pro analytickou část koncepce bydlení.</p>
listopad 2023 až září 2024	Individuální jednání	<p>Dlouhodobý cíl 1 Dlouhodobý cíl 3 Specifický cíl 1.3 Specifický cíl 3.2 Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>Aktéři se celou dobu realizace poradenského programu aktivně zajímali o posílení odborného sociálního poradenství v oblasti bydlení. Gestorka koncepce společně s vedoucí sociálního odboru se účastnili workshopu na téma kontaktních míst pro bydlení a jejich potenciálu pro řešení sociálního vyloučení, kde je zaujala praxe organizace K srdci klíč působící v městě Chomutov. S ohledem na možnost čerpání výzvy č. 65 se tak předmětem poradenského programu stala také příprava projektového záměru na téma posílení sociální práce na obci. Expertka společně s lokální konzultantkou pomohli představit také projektový záměr Radě města, lokální konzultantka následně poskytovala projektové poradenství s cílem</p>

			úspěšného podání žádosti a revize plánu sociálního začleňování.
Komentář experta:			
<p>Koncepce bydlení byla tematická linka všech jednání řídicího týmu. Díky aktivní účasti všech členů, tak diskuse přinášela konkrétní opatření, které bylo možné v praxi zavést a obsah řídicích týmů se odklonil od intenzivní práce na aktualizaci koncepce ke konkrétním úkolům. Zásadním tématem PP byla pravidla přidělování bytů obsažená v Koncepci z roku 2011, která vykazovala řadu již zastaralých postupů. Jejich aktualizace a vyjednávání té nejlepší možné podoby pro město tak zaplnilo nespočet řídicích týmů.</p> <p>Během řídicího týmu se diskutovala také rekonstrukce několika bytů v majetku města. Není známo, zda některý z bytů byl alokovan pro „potřebnou“ CS. Každopádně svévolně se během řídicích týmů diskutovala spolupráce mezi odborem sociálním a bytovým při výběru žadatelů do městských bytů. Sociální odbor získal min. 2 byty pro své klienty, ve kterých následně také probíhá sociální práce. Specifický cíl 3.2 tak byl částečně plněn během realizace PP, nicméně spolupráce a postup v této věci nebyl nijak formalizován.</p> <p>Na přelomu roku 2023 také ve městě proběhlo zvyšování nájemného, ASZ tak pomohla s přípravou informační kampaně pro nájemníky městských bytů s nabídkou podpory služeb a kontaktů na relevantní poskytovatele ve městě.</p>			
březen 2023	Polostrukturované rozhovory s vedeními obcí a vedoucími relevantních odborů na téma investičních příležitostí do bydlení	Dlouhodobý cíl 2 Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Na jaře 2023 byl proveden sběr zájmu o investiční příležitosti pro výzvy z NPO na podporu nájemního bydlení. Cílem bylo zjistit motivaci obcí investovat v následujících letech do bytového fondu, včetně jejich priorit (výstavba, rekonstrukce, výkup). Dále se zjišťovaly také bariéry, se kterými obce při správě bytového fondu bojují a také jejich potenciál pro spolupráci s developery na investičních projektech. Výstupy ze sběru dat sloužily pro potřeby investičního poradenství v rámci PP a také pro centrální úroveň veřejné správy, v jejíž gesci je příprava nástrojů z NPO.
až Leden 2024	Desk research	Dlouhodobý cíl 2 Specifický cíl 2.1 Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Skrze analýzu sekundárních dokumentů byla zpracována tzv. mikroanalýza zaměřená na možnosti území města Roudnice s ohledem na plánované investiční příležitosti. Téma investic bylo významně omezováno od začátku PP s ohledem na omezenou kapacitu čističky ve městě, jejíž objem není možné v nejbližší době navýšit. Město tak při hledání možností navýšit potenciál bytové politiky spoléhá spíše na soukromé developery, s nimiž chce jednat na základě předem sjednaných kontribučních pravidel. Kontribuční pravidla a jejich podoba byly primárně předmětem mikroanalýzy území. Připomínkování kontribucí probíhalo i v dalších měsících.

Komentář experta:

Předpokládaným cílem této aktivity bylo poskytnutí investičního poradenství na míru. Během realizace PP se však ukázalo, že město v současné chvíli nevyužije žádnou z plánovaných dotačních příležitostí. Téma investic do bydlení bylo otevřeno nejen na řídicím týmu, ale také na Radě města.

leden 2024 až říjen 2024	webináře, semináře, konference	fóra,	Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	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 pořádaly 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. 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).
	Kulatý stůl na téma garancí pro bydlení		Dlouhodobý cíl 3 Specifický cíl 3.1. Kritérium: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení	Řídicí tým se rozhodl na jaře 2024 začít připravovat také kulatý stůl na téma garancí v bydlení a zkušenosti z regionu. Tato akce je plánovaná na říjen 2024. Poté bude v rámci Řídicího týmu vyhodnocen potenciál pro využití garancí v Roudnici. V mezičase se také aktéři aktivně zajímali o další vzdělávací aktivity – plánují se zúčastnit také workshopu Garance v bydlení (který organizuje také ASZ pod hlavičkou jiného projektu).

Komentář experta:

Díky realizaci sdílicích a informačních akcí se podařilo některé zástupce města motivovat k aktivitám směřujícím k posílení personálních kapacit pro bytovou politiku, což považujeme za první krok k nastartování bytové politiky. Aktivity projektu budou vést k lepšímu poznání charakteristiky bytové nouze ve městě a lepšímu plánování nejen incentiv do bydlení, ale také kapacitám sociálních služeb v terénu.

Téma garancí pro bydlení je pro aktéry velmi zajímavé, zástupci Roudnice se tak rozhodli uspořádat vlastní setkání v rámci regionu na toto téma, což nasvědčuje jejich aktivizaci a angažovanosti pro možnou pilotáž ještě před zapojením se do Zákona o podpoře bydlení, který tento nástroj bude podporovat.

ČÁST 3

VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU

Vyhodnocení plnění kritérií sociálního začleňování

Název kritéria: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin (zejm. požadavky související se zadlužením).	ANO – Navrhovaná revize přidělování bytů nastavuje nové podmínky pro sběr žádostí o městské bydlení. Zároveň připravuje prioritizační kritéria pro hodnocení žádostí pro bytovou komisi.
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.).	ANO – Ad hoc dle bytových kapacit. Zároveň však v Koncepci bude zapracován mechanismus spolupráce mezi sociálním a bytovým odborem při přidělování bytů ohroženým domácnostem.
Název kritéria: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu
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 – Během realizace PP byla také vytvořena informační kampaň o možnostech podpory sociálního odboru, NNO a ÚP. Zároveň byl obci předán Informovaný souhlas, který se již podepisuje při uzavírání nájemních smluv.
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.	Částečně – Během PP se podařilo připravit projekt na posílení personálních kapacit pro agendu prevence ztráty bydlení, zároveň je téma zpracováno v koncepci bydlení. Prozatím nerealizováno v plném rozsahu.
Název kritéria: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu
Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	ANO – PS se sešla pouze 1x v roce 2023, s jejím zapojením do návrhové části

	Koncepce bydlení se však počítá na podzim 2024. Obec jedná s aktéry individuálně za účelem nastavení spolupráce a připravuje k nastartování spolupráce kulatý stůl.
Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zj. koordinuje spolupráci spec. služeb podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.	ANO - Mj. tyto dohody probíhají také v rámci Komunitního plánování (1x měsíčně) a LP (1x ročně). LP dle potřeby, LK se účastní Komunitního plánování, přičemž se nejedná o oddělené platformy, ale jsou formálně sloučeny a ukotveny, aby LP mělo napojení na RM přes řídicí skupinu KP.
Název kritéria: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu
Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.	ANO – Obsaženo v Podkladové analýze pro koncepci bydlení ve městě, kterou ASZ zpracovala v roce 2023. Město umí pracovat s typologií ETHOS.
Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	ANO – Obec deklaruje diskusi nejen na řídicím týmu, ale také na RM (kde ASZ přináší podněty ke změnám).
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.	ANO – Gestorka i vize Koncepce bydlení byla podpořena RM.
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.	Částečně – Tyto strategie jsou obsaženy v pracovní verzi koncepce bydlení.
Název kritéria: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu
Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).	ANO – Město má informace o všech dotačních příležitostech a vyhodnocuje jejich použitelnost pro Roudnici.
Obec umí realizovat ad hoc projekty na podporu bydlení (měkké i investiční) podle momentálních možností financování.	ANO – Město žádá o projekt na podporu sociální práce s ohledem na bydlení, dále také projevilo ochotu investic při rekonstrukci bytových jednotek z vlastních zdrojů.

Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

Dlouhodobý cíl 1: Posílit bytovou politiku města prostřednictvím bytové koncepce

<i>Název cíle</i>	<i>Stav</i>	<i>Ukazatel</i>	<i>Slovní komentář</i>
Specifický cíl 1.1: <i>Analyzovat bytovou nouzi na území Roudnice nad Labem do poloviny roku 2023</i>	Splněno	Podkladová analýza pro koncepci bydlení města z roku 2023	<i>Analýza byla zpracována v prvním čtvrtletí roku 2023, následně byla materiálem pro jednání pracovních skupin. Data z analýzy jsou použita v pracovní verzi Koncepce.</i>
Specifický cíl 1.2: <i>Podpořit vznik nové bytové koncepce včetně nastavení priorit obce v oblasti bydlení do poloviny roku 2024</i>	Splněno – stále probíhá	Pracovní verze Koncepce Schválená vize pro koncepci bydlení RM	<i>Aktualizace koncepce nastartovala řadu systémových změn, na které bylo nutné reagovat během PP. Realizace těchto změn ovlivnila možnost aktivní práce na dokumentu, což jej posunulo až na druhou polovinu roku 2024. Zároveň je třeba koncepci bydlení sladit také s Plánem rozvoje města, který je také aktuální až v druhé polovině roku 2024. Kontinuální odborná podpora gestorky koncepce trvá během celé doby realizace PP.</i>
Specifický cíl 1.3: <i>Revidovat systém dostupného bydlení v Roudnici nad Labem do poloviny roku 2024</i>	Stále probíhá	Pracovní verze koncepce bydlení	<i>Prozatím řešeno v pracovní verzi. Podpořeno také přípravou projektu z výzvy 65 OPZ+.</i>
Specifický cíl 1.4: <i>Aktualizovat pravidla přidělování městských bytů do konce roku 2023</i>	Stále probíhá	Zásady pro pronajímání bytů ve městě	<i>Řídící tým zpracovává finální podobu, která by měla být dokončena v září 2024, následně bude předloženo vedení města</i>

Dlouhodobý cíl 2: Navýšit potenciál bytového fondu k rozvoji dostupného bydlení

<i>Název cíle</i>	<i>Stav</i>	<i>Ukazatel</i>	<i>Slovní komentář</i>
Specifický cíl 2.1: <i>Do konce roku 2023 zmapovat zdroje pro rozvoj bytové politiky formou urbanistické rozvahy území</i>	Splněno	<i>Prezentace příležitostí pro rozvoj</i>	<i>Během PP proběhlo nejen několik informačních setkání k dotačním příležitostem, ale městu byla také představena rozvaha, jakým směrem je výhodné tyto výzvy využít. Zároveň probíhala diskuze ohledně nastavení kontribucí s developery, ke kterým dal poradce dílčí doporučení.</i>

Dlouhodobý cíl 3: Zajistit přístup ke standardnímu bydlení a podpořit domácnosti v jeho udržení

<i>Název cíle</i>	<i>Stav</i>	<i>Ukazatel</i>	<i>Slovní komentář</i>
Specifický cíl 3.1: <i>Do konce roku 2024 otestovat možnost vzniku garancí v bydlení ve městě</i>	Stále probíhá	<i>Model záruk pro soukromé pronajímatele</i>	<i>Toto téma je ošetřeno v pracovní verzi koncepce bydlení</i>
Specifický cíl 3.2: <i>Do konce roku 2024 podpořit přidělení městského bytu zranitelným domácnostem na základě potřeby (min. 5) v přístupu formou sociální práce před nastěhováním a následně v bydlení</i>	Stále probíhá	<i>Platné nájemní smlouvy</i>	<i>S městem je diskutováno mnoho témat a zabydlování domácností probíhá ad hoc dle možností BF města. Během řídicích skupin bylo řečeno, že min. 2 zranitelné domácnosti byly za dobu realizace PP zabydleny v BF. Pro zajištění stabilního bydlení je však nezbytné podchytit v koncepci bydlení všechny ochranné mechanismy jak pro město, tak pro nájemníky, tak aby nedošlo ke ztrátě bydlení nebo prostředků z nájemného atd.</i>

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

PP byl pro město přínosný především na základě otevřeného dialogu na řídicích týmech, kterých se pravidelně účastnili nejen úředníci, ale také politické vedení (vybraný místostarosta). Ze strany města lze vyhodnotit velmi aktivní přístup a angažovanost pro změnu, ačkoliv v některých fázích PP byly kapacity aktérů zcela vyčerpány. Významným impulsem pro práci Řídicího týmu byla gestorka koncepce, jejíž zapojení a zájem o sociálně bytovou politiku otevřely široké pole pro sdílení praxí odjinud.

Velmi kladně je hodnocen aspekt rychlého zavádění navrhovaných doporučení, a to v podobě přípravy projektu do výzvy 65+, přípravy nového formuláře žádosti o městské bydlení a přípravy revize pravidel přidělování bytů. Ukázalo se tak, že vybrané odbory jsou schopné se společně zasadit o hledání co nejvhodnějšího řešení a aplikovat jej v praxi.

Během PP se také ukázalo, že se Roudnice snaží rozvíjet ve všech oblastech veřejného života, tudíž je vhodné se s Koncepcí bydlení navázat na Plán rozvoje města, který se během roku 2024 také připravuje. Sladování všech těchto aktivit bylo náročným úkolem pro poradkyni i lokální konzultantku.

Jediným rizikem PP v Roudnici se jeví nízký zájem o danou problematiku dalších politických představitelů města, kteří mohou ovlivnit implementaci navrhovaných změn.

Celkově je PP hodnocen jako úspěšně naplněn, a to na základě cílů i kritérií sociálního začleňování. Některé stále probíhající úkoly budou naplněny až po skončení PP, což je dáno počtem a souběhem aktivit, které se v PP realizují. Prodloužení PP by přispělo k úspěšnému dokončení rozjetých aktivit ve spolupráci s poradkyní.

Další možný plán spolupráce

Některé stále probíhající úkoly budou naplněny až po skončení PP, což je dáno počtem a souběhem aktivit, které se v PP realizují. Prodloužení PP by přispělo k úspěšnému dokončení rozjetých aktivit ve spolupráci s poradkyní.

V navazujícím období je nezbytné se zaměřit na schválení a implementaci koncepce bydlení a metodickou podporu připravovanému projektu, díky jehož personálním kapacitám bude možné implementovat některé části koncepce. Dále je nezbytné také zahájit koordinaci různých aktérů, kterých se bude týkat Zákon o podpoře bydlení. Zvláště z důvodu toho, že Roudnice je ORP, kde se nacházejí různé formy nevyhovujícího bydlení, které v současné chvíli Roudnice řeší pouze okrajově. S nově příchozí agendou základního poradenství kontaktním místem pro bydlení bude nezbytné hledat řešení pro obyvatele i těchto objektů.

Do budoucna je možné spolupracovat také na vzdělávání sociálních pracovníků v dovednostech spojených se zabydlováním, a to ve spolupráci s Platformou pro sociální bydlení nebo Ministerstvem práce a sociálních věcí.

Seznam zkratk

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

IROP – Integrovaný regionální program

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

ÚC – územní celek

SPP – státní sociální podpora

HN – hmotná nouze

KMB – kontaktní místo pro bydlení

BF – bytový fond