



Spolufinancováno
Evropskou unií

Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu města Nový Bor Poradenský program 5

Vznik a reprodukce bytového fondu pro realizaci politiky
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	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	7
POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ V OBLASTI BYDLENÍ	7
ČÁST 2	10
PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU	10
ČÁST 3	14
VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU	14
VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU	16
VYHODNOCENÍ A SHRNUTÍ CELKOVÉHO PŘÍNOSU PROGRAMU NA LOKALITU, DLE ZÁVĚREČNÉHO POSOUZENÍ NAPLNĚNÍ 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

Duben 2023 až srpen 2024

Základní údaje o lokalitě

Bor je město ležící na severu České republiky na úpatí Lužických hor. Z hlediska správního členění spadá město do okresu Česká Lípa a samo je obcí s rozšířenou působností (ORP) pro 16 obcí (Radvanec, Slunečná, Svojkov, Cvikov, Chotovice, Kamenický Šenov, Kropáč, Kunratice u Cvikova, Mařenice, Nový Bor, Okrouhlá, Polevsko, Pysk, Skalice u České Lípy, Sloup v Čechách a Svor). K 1. 1. 2023 žilo v Novém Boru 11 485 obyvatel, z toho 5 498 mužů a 5 987 žen. Počet obyvatel Nového Boru v posledních deseti letech setrvale klesal. Rozdíl v celkovém počtu obyvatel mezi rokem 2013 a 2021 činil 504 osob. Bytový fond města zahrnuje 113 bytů v domě s pečovatelskou službou a 250 bytů v bytových domech. Přidělování obou typů bytů v majetku města se řídí pravidly schválenými Radou města. O městské byty je dlouhodobě zvýšený zájem, a to především proto, že i po navýšení ceny v posledních letech, je nájemné nižší než na komerčním trhu s byty.

Anotace programu

Jde o podporu územního celku při zajištění materiálního zázemí pro realizaci politiky bydlení.

Ve spolupráci s ÚC bude OSZ především:

- připravovat koncepční a strategickou rozvahu,
- zavádět systémové postupy a zásady ad hoc rozhodnutí,
- zaškolovat pracovníky územního celku při implementaci bytové politiky a podporovat je při uplatňování systematických nástrojů a implementaci dílčích opatření,
- poskytovat odborné poradenství obcím v možnostech konzultací věcných záměrů a opatření, které by vedly k získání zajištění financování rozvoje bytového fondu z evropských i národních zdrojů.

Tematicky se bude OSZ zaměřovat zejména na:

- podporu při nastavování odpovídající výše nájemného pro různé cílové skupiny nájemníků, tj. např. při: zjišťování skutečné výše nákladového nájemného, rozvaze o potřebné míře finanční podpory u různých CS, rozvaze o celkové skladbě CS v rámci bytového fondu;
- podporu při využívání běžných nástrojů financování bytového fondu, tj. při rozvaze o financování pomocí úvěrů; rozvaze o optimálním nastavení fondu oprav; rozvaze o optimální právní formě správy bytového fondu;
- podporu při plánování rekonstrukcí a výstavby, tj. při plánování akcí v horizontu životního cyklu staveb; plánování přístaveb a nové výstavby v rámci nemovitého majetku obce; stanovování požadavků na podobu a vlastnosti staveb;
- podporu při spolupráci se soukromým sektorem, zejména při facilitaci pronajímání soukromých bytů, vyjednávání o kontribucích soukromých stavebníků; vyjednávání podmínek projektů s účastí obce, facilitaci projektů participativního bydlení.

Výše obecně popsaná anotace je nabídkou aktivit bez ohledu na místní potřeby. S ohledem na spolupráci se zapojenými aktéry města Nový Bor, bude na území obce realizován poradenský program č. 5: **Vznik a reprodukce bytového fondu pro realizaci politiky dostupného bydlení**. Poradenský program je tak postaven na premise, že pro efektivní fungování bytové politiky města je nezbytné mít dostatek zdrojů, které reagují na potřeby obyvatel. Je tedy žádoucí mít dostatek příležitostí k bydlení pro všechny skupiny obyvatelstva, čehož je možné dosáhnout prostřednictvím zdrojů uvnitř obce i mimo ni (např. státní incentivy do bydlení).

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

Město vypracovalo v roce 2020 Analýzu bytového fondu, která měla přispět pro nastavování priorit v oblasti rozvoje města v letech 2021-2023. Jednou z priorit města v rámci budoucího rozvoje bylo rozšíření kapacity městského bytového fondu. Město se plánovalo zaměřit na opravu stávajícího bytového fondu a také zůstat v kontaktu s většími pronajímateli bytových jednotek. S Programem rozvoje města jako koncepčním východiskem pro rozvalu v oblasti investic nebylo aktivně pracováno. Analýza bytového fondu (202) také nastiňovala vizi prostupného bydlení na území města Nový Bor. Uvádí, že systém prostupného bydlení je specifická metoda pomoci lidem v bezdomovectví a v současné době je nejčastějším přístupem k řešení bytové nouze v České republice. Jedná se o hierarchicky uspořádaný systém různých forem bydlení, jehož jednotlivé stupně se liší komfortem, režimem, podmínkami přidělení a typem smlouvy. Jednotlivé stupně prostupného bydlení v Novém Boru jsou uvedeny v Analýze bytového fondu 2020. Analýza bytového fondu také uvádí, že systém ve městě funguje neefektivně z hlediska koordinace aktérů a počtu bytů alokovaných pro systém. S ohledem na již existující dokumenty a nutnost revize nastavení systému byl iniciován ze strany města požadavek na realizaci PP.

Největší koncentrace osob ohrožených sociálním vyloučením je na sociální ubytovně Severní 755, Nový Bor. Na ubytovně žijí také rodiny s dětmi. Životní situace domácností v substandardním bydlení dlouhodobě stagnují v důsledku nedostatku příležitostí a omezených zdrojů běžného standardního bydlení. Sociální služba nedokáže zajistit standardní bydlení, pouze zmírňuje prohlubování nepříznivé životní situace domácností žijících na ubytovně. Bohužel zvláště u rodin s dětmi je vysoké riziko transgeneračního přenosu chudoby. Je proto nezbytné aktivizovat systémovou podporu, která by nabídla možnosti na zlepšení

životní situace obyvatel substandardního bydlení – městské ubytovny. Jedním z hlavních cílů bude zabydlování domácností do standardních bytů.

Cíle poradenského programu

Dlouhodobý cíl 1: Posílit nástroje bytové politiky města Nový Bor

Specifický cíl 1: Do poloviny roku 2024 aktualizovat koncepci bydlení města Nový Bor

Specifický cíl 2: Do konce roku 2023 zjistit aktuální rozsah cílových skupin osob v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožených v ORP Nový Bor

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

Specifický cíl 1: Během roku 2023 zmapovat zdroje pro rozvoj bytové politiky formou urbanistické rozvahy území

Dlouhodobý cíl 3: Snížit bytovou nouzi zranitelných cílových skupin ve městě

Specifický cíl 1: Do konce roku 2024 zajistit koordinovaný přechod rodin s dětmi z městské ubytovny Severní do standardního bydlení

Specifický cíl 2: Do konce roku 2024 posílit kapacity sociální práce alespoň o 2 úvazky sociálních pracovníků (na obci, NNO) pro řešení bytové nouze a jejího předcházení ve městě

Předpokládaný harmonogram realizace

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

Poradenský program je rozdělen do třech hlavních oblastí dle stanovených cílů programu. U každé oblasti je uvedena navržena forma/metoda, kterou bychom ji naplňovali. Složení tematických pracovních skupin bude předmětem domluvy. Není nezbytné, aby se každý aktér účastnil všech pracovních skupin.

Popis programu je orientační, bude 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	ASZ	Analytická

	(kvantitativní i kvalitativní data)		
Pracovní skupina A	<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 	Nový Bor	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 	Nový Bor, 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) 	Nový Bor (politická reprezentace)	Analytická, 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: Hospodaření s bytovým fondem a investice do bydlení

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza	<ul style="list-style-type: none"> • Vyhodnocení území města pro rozvoj dostupného bydlení (urbanistická rozvaha s ohledem na navyšování bytového fondu) • Identifikace vhodných dotačních příležitostí 	ASZ	Analytická
Pracovní skupina B /individuální konzultace	<ul style="list-style-type: none"> • Zpracovat bilanci hospodaření s bytovým fondem • Informování o připravovaných dotačních titulech • Podpora při přípravě projektů výstavby/výkupů/rekonstrukce bytů 	ASZ, Nový Bor	Realizační, Závěrečná

	<ul style="list-style-type: none"> Zprostředkování zpětné vazby od obce k ministerstvu 	Nový Bor	Závěrečná
Vzdělávací aktivity	<ul style="list-style-type: none"> Investiční fórum sociálního začleňování (6/2023) 	ASZ	Realizační

Téma: Řešení bytové nouze rodin na ubytovně Severní			
Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Pracovní skupina C	<ul style="list-style-type: none"> Vyhodnocení aktuálního složení obyvatel ubytovny Severní 	ASZ	Analytická
Pracovní skupina C	<ul style="list-style-type: none"> Stanovení prioritní skupiny pro přesun do standardního bydlení Koordinace přechodu domácností do standardního bydlení Zajištění dostatečných kapacit pro udržení bydlení domácností 	Nový Bor	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> Metodická podpora procesu Sdílení praxe z jiných obcí při snižování počtu rodin na ubytovnách 	ASZ	Realizační

Popis výstupů programu

- Analytický podklad k mapování cílových skupin pro městské bydlení
- Vyhodnocení aktuálního složení obyvatel ubytovny Severní
- Doporučení pro zpracovatele koncepce bydlení
- Doporučení pro revizi vstupních podmínek do systému městského bydlení
- Mikroanalýza území a doporučení pro směřování investic do bydlení

Popis výchozího stavu lokality v kontextu plnění kritérií sociálního začleňování v oblasti bydlení

Název kritéria: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
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. Obec zabydluje do bytového fondu osoby z CS ad hoc.

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
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. Pouze přes sociální odbor a ÚP.
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.
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. Obec nemá PS na bydlení, ale má s jejím fungováním dobré zkušenosti.
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. Koordinace funguje na základě neformální spolupráce.
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
Název kritéria: 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.	NE: Obec nemapuje BN, nemá přehled o bytové situaci obyvatel města.
Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	
Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.	NE: Není PS na bydlení.

<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>NE</p>
<p>Název kritéria: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	
<p>Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).</p>	<p>ČÁSTEČNĚ – Obec umí žádat o investiční i měkké projekty v jiných oblastech. Investiční oddělení plánuje tvořit Plán rozvoje města, jehož součástí budou i projekty v oblasti bydlení.</p>

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 relevantní, uveďte konkrétní výstupy, či výsledky aktivity
duben 2023	PS Bydlení	<p>Dlouhodobý cíl 1</p> <p>Specifický cíl 1.2</p> <p>Kritérium:</p> <p>Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</p> <p>Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>PS bydlení byla založena pro práci v rámci PP, ustanovila okruh zástupců ze strany města a NNO, kterých se téma bydlení a podpory v bydlení týká. Na prvních setkáních byl projednáván obsah PP s ohledem na zapojení dalších aktérů. Na PS bydlení vznikla také poptávka po terénním šetření, jehož cílem bylo zmapování CS pro městské bydlení ve městě.</p>
až prosinec 2024	Řídící tým koncepce bydlení	<p>Dlouhodobý cíl 1</p> <p>Specifický cíl 1.1</p> <p>Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	<p>S ohledem na náročnost tématu byl ustanoven následně také řídicí tým složený z místostarosty, manažerky sociálního začleňování, vedoucí sociálního odboru, pracovnice sociálního odboru, vedoucí bytového odboru, pracovnice bytového odboru a zástupci strategického odboru. Smyslem řídicího týmu bylo vydiskutovat klíčové body, jako gestora koncepce, způsob zpracování dokumentu a harmonogram. S ohledem na širokou paletu téma, které chce město do koncepce zpracovat bylo doporučeno, aby vyčlenilo alespoň částečný úvazek pro gestora koncepce, který by zpracovával finální dokument. Tento návrh byl v prosinci 2023 RM zamítnut a úkol zpracovat koncepci byl přenesen na strategický, bytový a sociální odbor. Leden až březen</p>

			<p>byl vyčleněn pro práci na Plánu sociálního začleňování s ohledem na potřebnost jeho zpracování pro výzvu č.65.</p> <p>V červnu 2024 řídicí tým pokračoval intenzivně na přípravě koncepčního materiálu. Bohužel řídicí tým nenavštěvovali všichni pověřeni pracovníci odboru rozvoje, tudíž byly některé úkoly předávány jen formou písemné komunikace. Vzniklo sdílené prostředí, ve kterém si vyměňovala informace poradkyně s dalšími členy řídicího týmu ve sdíleném prostředí vznikl také rozcestník úkolů nad jejichž splněním dohlížela lokální konzultantka.</p> <p>V letě 2024 jsou dopracovány stěžejní kapitoly analytické části. Na podzim 2024 jsou naplánovány pracovní skupiny k návrhové části. Schválení koncepce by mělo proběhnout během ledna 2025.</p>
	Exkurze do jiného města	<p>Dlouhodobý cíl 3 Specifický cíl 3.2</p> <p>Kritérium: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</p>	<p>Na jaře 2024 byl zorganizována také exkurze do města Rumburk s cílem sdílení rumburské praxe o projektech zaměřených na podporu sociálního bydlení. Exkurze byla hodnocena velmi kladně, zástupci Nového boru se seznámili s konceptem kontaktního místa a obsahem poradenství, které ve městě zajišťuje. Na základě informací načerpaných během exkurze byl následně designován také projekt do výzvy č. 65, které si plánovalo zrealizovat město. Více k projektu v následujících řádcích.</p>
duben 2023 až srpen 2024	Webináře, semináře, fóra, konference	<p>Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	<p>Součástí realizace PP v obcích byla také nabídka osvětových a vzdělávacích seminářů a workshopů. Byli zváni relevantní aktéři z obcí, jimž bylo téma nejbližší. Některé akce se 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.</p> <p>Během realizace PP proběhly tyto akce: Prevence energetické chudoby, Fokus: bydlení, Základy místní (nejen) obecní solidarity pro osoby v bytové nouzi, Kontaktní místo na bydlení a jeho potenciál pro řešení sociálního vyloučení v území, Podpora sousedského soužití, Sousedské soužití v sociálním bydlení, Investice do bydlení, Platforma středních měst s tématem kontaktních míst pro bydlení a série</p>

			webinářů na téma Jak na strategické dokumenty v oblasti bydlení (4. díly).
Komentář experta:			
<p>Město Nový Bor postavilo svou zakázku od PP programu primárně na zpracovávání koncepce bydlení. Pro Koncepci bydlení byly stanoveny dva týmy: řídicí tým, pracovní skupina. Intenzivně se během časového období scházeli primárně řídicí tým, jehož obsahem nebyla pouze koncepce bydlení, ale také další ad hoc sdílení z oblasti bydlení. Mluvílo se tak nejen o zpracovávání dokumentu, ale hlavně o možnostech a praxi z jiných měst s cílem městu předat co nejvíce zkušeností, které by šly v co nejbližší době zrealizovat (např. informovaný souhlas k nájemním smlouvám, spolupráce mezi Nobysem a Rodinou v centru, navyšování úvazků terénní práce a SAS).</p>			
březen 2023 až duben 2023	Polostrukturované rozhovory s vedeními obcí a vedoucími relevantních odborů na téma investičních příležitostí do bydlení	Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Na jaře 2023 bylo 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.
červen 2023 až srpen 2023	Desk research Mikroanalýza a území	Dlouhodobý cíl 2 Specifický cíl 2.1 Kritérium: Dlouhodobý cíl 2 Specifický cíl 2.1 Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Na základě chybějící vize o rozvoji bytového fondu a možnostech území byla zpracována mikroanalýza pro město Nový Bor, ze které vycházela doporučení pro Koncepci bydlení. Jednoznačně bylo zdůrazněno, že nejjednodušší je cesta výkupu bytů a dalších pozemků s cílem lepší kontroly území. Mikroanalýza byla představena „řídicímu týmu koncepce“, bohužel však nebyla předána na vyšší vedení města s ohledem na vyjednávání s developery a aktuální situaci. Závěry mikroanalýzy však tým doporučil zapracovat do koncepce bydlení.
Komentář experta:			
<p>Prostřednictvím mikroanalýzy území bylo možné seznámit aktéry s aktuálními dotačními tituly. Město v žádné výzvě nespatriilo příležitost a primárně se zaměřovalo na aktuálně rozjeté projekty, družstevní bydlení a výstavba. Poradenství v oblasti investic bylo v poradenském programu potlačeno, ačkoli se poradci domnívají, že aktuální příležitosti zvláště program IROP na Sociální bydlení by město mohlo využít.</p>			

srpen 2023 až květen 2024	Příprava terénního šetření	Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.2 Kritérium: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	Příprava terénního šetření byla zahájena v 08-2023. Původně se plánovalo inspirovat a metodou registračního týdne, následně se cíle výzkumů zaměřili na zjištění spokojenosti obyvatel nového boru v oblasti bydlení. Pro terénní šetření byly připraveny scénáře rozhovorů, které se realizovaly na předem vybraných místech. Město nový bor pomohlo při přípravě a informovalo obyvatele o plánovaném oslovování v ulicích města.
	Terénní šetření	Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.2 Kritérium: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území	Terénního šetření se zúčastnilo několik pracovníků agentury, probíhalo 4 dny. Celkově bylo provedeno kolem 170 rozhovorů, 154 bylo možné analyzovat. Základní zjištění byly prezentované na LP v prosinci 2023. Prefinální podoba výstupu byla připravená v 02-2024, finalizace dokumentů proběhla v 05-2024 výsledky výzkumného šetření budou použity pro koncepci bydlení.

Komentář experta:

Původní cíl zmapovat ohrožené cílové skupiny pro městské bydlení byl během diskusí na pracovní skupině přeformulován a zakázka výzkumného šetření byla zjistit spokojenost případně nespokojenost v oblasti bydlení obyvatel města nový bor. Výzkumné šetření obsahuje významné poznatky nejen z oblasti mapování potřeb, ale obsahuje také částečnou kvantifikaci bytové nouze na území města. Zvláště se 1 část věnuje také situaci obyvatel ubytovny severní. Na základě shrnujících doporučení výzkumné zprávy byly podniknuty také různé kroky při jednáních zástupců města. Výzkumné šetření povzbudilo dynamiku spolupráce směrem ke koncepci bydlení a detailně přiblížilo situaci na ubytovně Severní, na kterou město více zaměřilo svou pozornost.

březen 2024 až září 2024	Individuální jednání (projektové poradenství)	Dlouhodobý cíl 3 Specifický cíl 3.2 Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	Na základě zkušeností v Rumburku a také dialogu na řídicím týmu případně řídicí pracovní skupinách se město rozhodlo posílit odborné sociální poradenství prostřednictvím výzvy číslo 65 OPZ+. Design projektů byl projednán v řídicím týmu, následně také představen starostovi obce. Na základě reakce vedení města, a tak další informací o možnosti spolupráce s neziskovým sektorem se město rozhodlo projekt realizovat ve spolupráci s organizací rodina v centru. Podpora expertky tak směřovala k nastavení klíčových aktivit projektů, sladění očekávání od projektů mezi zapojenými aktéry.
--	---	--	--

Komentář experta:

Zvyšování informovanosti o možnostech a potenciálu projektu v oblasti bydlení, se podařilo nadesignovat projekt pro cílovou skupinu osob v bytové nouzi nebo bytovou nouzi ohrožených ve městě Nový bor. Poradkyně shledává spolupráci mezi městem a organizací Rodinou v centru za velmi kvalitní a významně se do té dotýká nabídky podpory sociálního poradenství ve městě.

ČÁST 3 VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU

Název kritéria: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě
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 – Obec zabydluje do bytového fondu osoby z CS ad hoc, připravuje také ve spolupráci s NNO projekt, kde se mj. chystá pilotáž garancí v bydlení.
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.	ČÁSTEČNĚ – Obec ve spolupráci s NNO Rodinou v centru budou tyto dovednosti rozvíjet v rámci projektu z výzvy 65 OPZ+.
Název kritéria: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu 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 , v rámci koncepce bydlení je nastaven mapa agend a navržen systém včasného reportingu dluhů. Tato činnost bude také jednou z aktivit projektu Rodiny v centru zaměřeného na problematiku dluhů, také z výzvy 65 OPZ+.
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 , pouze s ohledem na dluhy v obecním bytovém fondu a prevenci před zabydlením. Toto téma je koncepčně ukotveno v koncepci bydlení.
Název kritéria: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území	
Ukazatel	Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě
Obec pro oblast bydlení organizuje pracovní skupinu s cílem nastavení dohod o spolupráci v území.	ANO , pracovní skupina se schází, její cílem je dokončení koncepce bydlení do konce roku 2024. V Koncepci je zahrnuta i implementační část, která indikuje plán setkávání PS na další období.
Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zejm.	ANO , popis současné spolupráce aktérů je obsahem analytické části koncepce

<p>koordinuje spolupráci specializovaných služeb podpory v obci, které motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.</p>	<p>bydlení. Pracovní skupina se schází, její cílem je dokončení koncepce bydlení do konce roku 2024. V Koncepci je zahrnuta i implementační část, která indikuje plán setkávání PS na další období. Prozatím koncepce není schválena.</p>
<p>Pracovní skupina má pravidelný plán setkávání a je profesionálně facilitována. Koordinace jednotlivých aktérů je popsána v metodice spolupráce v území v oblasti bydlení (může být součástí Strategického dokumentu viz bod. 4). S metodikou jsou seznámeni všichni aktéři v území. Je zajištěna reflexe systému ze strany CS.</p>	<p>Částečně, popis současné spolupráce aktérů je obsahem analytické části koncepce bydlení. Pracovní skupina se schází, její cílem je dokončení koncepce bydlení do konce roku 2024. V Koncepci je zahrnuta i implementační část, která indikuje plán setkávání PS na další období. Tato aktivita bude také personálně podpořena pracovníky Rodiny v centru a projektu z výzvy 65 OPZ+.</p>
<p>Název kritéria: Obec mapuje bytovou nouzi na svém území</p>	
<p>Ukazatel</p>	<p>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</p>
<p>Obec umí základně mapovat bytovou nouzi, zná odhad počtu osob v bytové nouzi dle kvalifikovaného odhadu např. místních aktérů.</p>	<p>ANO, obec disponuje kvalifikovaným odhadem. Zároveň si zvýšila svou informovanost díky analytickému šetření Hodnocení spokojenosti obyvatel NB v oblasti bydlení.</p>
<p>Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p>	
<p>Ukazatel</p>	<p>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</p>
<p>Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.</p>	<p>ANO, díky započetí PP a přípravě Koncepce, a to ve formě řídicího týmu Koncepce i širší PS.</p>
<p>Obec má zpracované zadání (vize, teze a principy, předpokládané limity a zdroje) strategického dokumentu (ev. dokumentů) formulujícího lokální politiku bydlení směřující k ukončení bytové nouze.</p>	<p>ANO, součástí Koncepce je také vize schválená RM.</p>
<p>Název kritéria: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	
<p>Obec zná dotační možnosti v oblasti bydlení (měkké i investiční).</p>	<p>ANO, aktuálně se podílí na přípravě měkkého projektu ve spolupráci s NNO.</p>

Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

Dlouhodobý cíl 1: Posílit nástroje bytové politiky města Nový Bor

Název cíle	Stav	Ukazatel	Slovní komentář
Specifický cíl 1: Do poloviny roku 2024 aktualizovat koncepci bydlení města Nový Bor	Stále probíhá	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pracovní verze Koncepce bydlení ▪ Ustanovení řídicího týmu a pracovní skupiny 	Proces tvorby Koncepce bydlení započal až od začátku roku 2024, kdy RM stanovila odborům úkol její aktualizace. Přestože jednání započala již v roce 2023 chyběla opora v gestorovi koncepce. Tuto roli na sebe přenesl poradce PP, který tak do konce roku společně s řídicím týmem plánuje výstup připravit do finální podoby ke schválení.
Specifický cíl 2: Do konce roku 2023 zjistit aktuální rozsah cílových skupin osob v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožených v ORP Nový Bor	Splněno	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Výzkumné šetření Mapování spokojenosti obyvatel Nového Boru ▪ Tabulka kvalifikovaných odhadů sociálního odboru a sociálních služeb 	S ohledem na sladění požadavků města a potřebám PP byl výzkum finalizován až v únoru 2024, předběžné výsledky však byly sdíleny se zástupci lokality v prosinci 2023. Zástupci lokality také formulovali kvalifikované odhady k počtům lidí v BN nebo bytovou nouzí ohrožených.

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

Specifický cíl 1: Během roku 2023 zmapovat zdroje pro rozvoj bytové politiky formou urbanistické rozvahy území	Splněno	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Urbanistická rozvaha představena v létě 2023 	Urbanistická rozvaha obsahovala doporučení zaměřit se na výkupy a rekonstrukce objektů ve městě a také využít potenciál pozemků v rámci ORP. Bohužel vedení města téma investic se zástupci ASZ sdílí pouze okrajově.
---	---------	--	---

Dlouhodobý cíl 3: Snížit bytovou nouzi zranitelných cílových skupin ve městě

Specifický cíl 1: Do konce roku 2024 zajistit koordinovaný přechod rodin s dětmi z městské ubytovny Severní do	Stále probíhá	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Přesunuta první rodina, v jejíž podpoře se pilotuje nastavení spolupráce aktérů v území (bytový odbor, Nobys, Rodina v centru) 	Aktivita koordinovaného přechodu rodin byla započata, s ohledem na probíhající pilotáž budou případné mechanismy spolupráce přehodnoceny. V Koncepci bydlení je
---	---------------	--	---

standardního bydlení			koncentrace sociálně vyloučených v ubytovně jednou z řešených priorit.
Specifický cíl 2: Do konce roku 2024 posílit kapacity sociální práce alespoň o 2 úvazky sociálních pracovníků (na obci, NNO) pro řešení bytové nouze a jejího předcházení ve městě	Stále probíhá	<ul style="list-style-type: none"> Během podzimu 2024 bude podán projekt na posílení odborného sociálního poradenství organizace Rodiny v centru ve spolupráci s městem Nový Bor 	Projektová fiše je v procesu tvorby do výzvy 65 OPZ+.

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

Poradenský program v lokalitě v lokalitě má dopady nejen v oblasti plánování, ale také v oblasti realizace konkrétních změn při její tvorbě. V době realizace PP v lokalitě také vznikl nový Plán sociálního začlenění, což bylo nutné vyvážit s ohledem na kapacity zástupců obce. Bohužel i během tvorby koncepčního dokumentu bylo nutné řešit řadu procesních komplikací, například chybějící časové kapacity zástupců odborů, neúčast oddělení rozvoje města na setkáních, obavy z reakcí ostatních radních. Dialog při nastavování vize, dlouhodobých cílů a opatření je cenným materiálem pro rozjezd systému bydlení s podporou ve městě.

Ačkoliv ASZ nabízela také expertízu v oblasti finančních nástrojů, strategické investiční rozvahy, doporučení nebyly brány v potaz a obec se tak rozhodla nevyužít prostředků ve výzvě IROP nebo NPO.

Přínos PP je spatřován především v dynamické práci zástupců obce, velmi významným milníkem bude schválení Koncepce plánované na začátku roku 2025. Poradenský PP byl naplněn.

Další možný plán spolupráce

Pro udržitelnost a efektivitu nastavených cílů a opatření Koncepce je nezbytné obec dále organizačně i kompetenčně podporovat při implementaci Koncepce. Dále s ohledem na plánovaný rozjezd projektu z výzvy 65 OPZ+ metodicky podpořit organizaci Rodina v centru. Dále by bylo vhodné téma bydlení spojit s podporou v oblasti zaměstnanosti. Klíčovým prvkem spolupráce do budoucna je udržet kontinuitu zavedených opatření a jejich monitoring plnění, tak aby obec byla průběžně aktivizována nejen v plnění Koncepce, ale také v plnění Plánu sociálního začleňování.

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

Seznam zkratk

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

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