



Spolufinancováno  
Evropskou unií

# Závěrečná zpráva z realizace poradenského programu města Krnov Poradenský program 6

Rozvoj a adaptace 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

<b>ČÁST 1</b> .....	<b>3</b>
<b>INFORMACE O NASTAVENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU A LOKALITĚ, NA NÍŽ JE PROGRAM ZACÍLEN</b> .....	<b>3</b>
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 .....	6
PŘEDPOKLÁDANÝ HARMONOGRAM REALIZACE .....	6
POPIS VÝCHOZÍHO STAVU LOKALITY V KONTEXTU PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ .....	9
<b>ČÁST 2</b> .....	<b>10</b>
<b>PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU</b> .....	<b>10</b>
.....	15
<b>ČÁST 3</b> .....	<b>15</b>
<b>VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU</b> .....	<b>15</b>
VYHODNOCENÍ PLNĚNÍ KRITÉRIÍ SOCIÁLNÍHO ZAČLEŇOVÁNÍ .....	15
VYHODNOCENÍ NAPLNĚNÍ VÝSTUPŮ A CÍLŮ PROGRAMU .....	17
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

Srpen 2023 až srpen 2024

### Základní údaje o lokalitě

Krnov se nachází v Moravskoslezském kraji, v místech, kde východní svahy Nízkého Jeseníku přecházejí ve Slezskou Nížinu a Česká republika hraničí s Polskem. Dle ČSÚ bylo k 21. 3. 2021 na území města Krnova celkem 3296 domů, přičemž fyzické osoby vlastnily 2463 domů, ve spoluvlastnictví vlastníků bytů (jednotek) bylo 653 domů, ve vlastnictví obce, státu bylo 115 domů, jiné právnické osoby vlastnily 57 domů, v kombinaci vlastníků bylo 6 domů a u 2 domů vlastnictví nebylo zjištěno (ČSÚ).

Problematika dostupného a sociálního bydlení městem Krnov dlouhodobě rezonuje. Je to jedno ze stěžejních témat, které město dlouhodobě řeší. Potřeba věnovat se nadále problematice bydlení, s důrazem na zvýšení dostupnosti bydlení pro všechny skupiny obyvatelstva, zazněla již na začátku ledna 2023 při prvním setkání pracovníků ASZ a vedení města Krnov. Téma bylo dále diskutováno a v dubnu 2023 definitivně potvrzeno městem Krnov.

### Anotace programu

Jde o podporu územního celku při komplexní adaptaci komunální politiky bydlení (a případně dalších relevantních politik, procesů či ad hoc záměrů) na globální trendy ohrožující dostupnost bydlení a rozvoj nástrojů politiky bydlení ve spolupráci s dalšími místními aktéry.

Ve spolupráci s ÚC bude OSZ především:

- zavádět monitoring projevů aktuálních trendů v lokalitě,
- připravovat koncepční a strategickou rozvahu směřující k udržitelnosti sociální bytové politiky do budoucna, o zavádět systémové postupy a zásady ad hoc rozhodnutí,
- zaškolení pracovníků územního celku při implementaci inovací bytové politiky a podporovat je při uplatňování systematických nástrojů a implementaci dílčích opatření,
- o podporovat územní celek při adaptaci na případné změny v legislativě směřující k dostupnému bydlení.

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

Problematika dostupného a sociálního bydlení městem Krnov dlouhodobě rezonuje. Je to jedno ze stěžejních témat, které město dlouhodobě řeší. Potřeba věnovat se nadále problematice bydlení, s důrazem na zvýšení dostupnosti bydlení pro všechny skupiny obyvatelstva, zazněla již na začátku ledna 2023 při prvním setkání pracovníků ASZ<sup>1</sup> a vedení města Krnov. Téma bylo dále diskutováno a v dubnu 2023 definitivně potvrzeno městem Krnov.

Město Krnov věnuje tématu dostupného a sociálního bydlení velkou pozornost už několik let. Již v roce 2018 uložila Rada města Krnov<sup>2</sup> sociálnímu odboru povinnost zpracovat Konceptci sociálního bydlení. Byla ustanovena pracovní skupina k problematice sociálního bydlení, která definovala problémy, zároveň mapovala možnosti řešení definovaných problémů v oblasti sociálního bydlení. Konceptce sociálního bydlení byla dne 29. 6. 2020 předložena Radě města Krnova.

**V Konceptci sociálního bydlení 2020–2023** je zmapován stav bytové nouze u cílové skupiny na území města Krnova, zároveň předkládá ucelený přehled o bytových možnostech v území a definuje opatření vedoucí k minimalizaci bytové nouze na území města Krnova.

Sčítání počtu osob bez domova proběhlo v roce 2019, data jsou uvedena ve zpracované Konceptci. Na území města Krnova byla vytvořena tzv. Platforma pro sociální bydlení složená z aktérů působících v oblasti bydlení.

**Problematice sociálního bydlení** se dlouhodobě věnuje **Odbor sociální a školství**. V minulosti bylo město Krnov nositelem dvou projektů v oblasti bydlení financovaných z OPZ. Jednalo se o:

- projekt **Aktivity vedoucí k sociálnímu začleňování osob ohrožených ztrátou bydlení**, který byl realizován v letech 2017–2020,
- a navazující projekt **Komplexní řešení bytové problematiky osob na území města Krnova**, který byl realizován do 30. 6. 2022.

V roce 2023 zahájilo město Krnov realizaci nového projektu **Sociální začleňování osob v bytové nouzi na území města**. Tento projekt je finančně podpořen z výzvy č. 101 OPZ+. Projekt prostřednictvím svých aktivit a činností bude zajišťovat pomoc osobám v bytové nouzi na území města Krnova.

Základem projektu bude navýšení kapacit sociálních bytů, sociální práce v těchto bytech a přechod klientů ze substandardní formy bydlení do formy standardního bydlení. Cílem je vytvořit dlouhodobě udržitelný systém bydlení, který bude reflektovat aktuální míru potřeb osob v bytové nouzi dle definice ETHOS za pomoci účinných nástrojů.

V roce 2024 město plánuje **revizi Koncepte sociálního bydlení** a zejména **zpracování konceptu bytové politiky města Krnov** (dále v textu jen koncepte bytové politiky). Přičemž koncepte bytové politiky bude komplexním dokumentem zaměřeným na všechny skupiny obyvatel Krnova.

Novým tématem pro spolupráci je rovněž **problematika ukrajinských uprchlíků**, kterých je v Krnově a okolí cca 300 a jejich životní a sociální situace je ovlivněna mimo jiné měnící se legislativou a atmosférou ve společnosti.

Poradenský program se zaměřuje na dostupné bydlení. Na základě schůzky zástupce ASZ se zástupci města zazněla **potřeba zaměřit se více na nízkopříjmové jedince a domácnosti**.

Pod pojmem nízkopříjmová osoba je v tomto případě:

- osoba, která v lokalitě žije a pracuje, přičemž pobírá minimální mzdu případně nízkou mzdu,
- rodiny, které žijí v lokalitě a pracují, přičemž pobírá minimální mzdu případně nízkou mzdu,
- soló rodiče, kteří pracují, ale mají nedostatečné příjmy.

Tyto CS dle zástupců města:

- nesplňují podmínky pro získání sociálního bytu,
- nemají dostatečné příjmy na získání bytu tzv. obálkovou metodou. Tyto CS mají ztíženou možnost získat jiný typ obecního bydlení. Často mají potíže získat standardní bydlení u soukromníků (vysoké nájemné či kauce).

Tato CS se poté stěhuje za bydlením a prací dále například do Opavy či přilehlých obcí, tento odliv obyvatel vnímá město negativně.

V první polovině roku 2023 proběhlo několik setkání k poradenskému programu bydlení. Tato setkání významně přispěla ke konkretizaci poradenského programu bydlení.

Bylo identifikována následující témata:

- Aktuálně město Krnov pronajímá cca 815 bytů tzv. „obálkovou“ metodou. Byt získá ten, kdo nabídne nejvyšší částku a doloží příjmy. U příjmů se nerozlišuje druh (plat, odměna pěstouna, sociální dávky...). Dochází k situacím, kdy obyvatelé (často rodiny s více dětmi), kteří jsou závislí na sociálních dávkách, nabídnou nejvyšší nájem a získají tak „obálkové“ byty. Jejichž udržení pro ně poté představuje problém z důvodu vysoké ceny, kterou původně nabídli.
- V některých lokalitách dochází k dlouhodobým sousedským sporům především mezi „starousedlíky“ a novými obyvateli.

## Cíle poradenského programu

### DLOUHODOBÝ CÍL 1: POSÍLIT NÁSTROJE BYTOVÉ POLITIKY MĚSTA

- Specifický cíl 1.1. Podpořit vznik koncepčního materiálu v oblasti bydlení s ohledem na existenci sociálního vyloučení ve městě
- Specifický cíl 1.2. Analyzovat potřebnost dostupného bydlení ve městě
- Specifický cíl 1.3. Revidovat kategorizaci městského bytového fondu
- Specifický cíl 1.4. Revidovat podmínky přidělování městských bytů s ohledem na navrženou kategorizaci

### DLOUHODOBÝ CÍL 2: ROZVOJ SYSTEMATIZOVANÉ POMOCI PRO OSOBY V BYTOVÉ NOUZI NEBO BYTOVOU NOUZÍ OHROŽENÉ

- Specifický cíl 2.1 Metodicky podpořit opatření spojené s eliminací rizika vzniku dluhu na nájemném či sousedských konfliktů
- Specifický cíl 2.2. Metodicky podpořit projekt Sociální začleňování osob v bytové nouzi na území města

## Předpokládaný harmonogram realizace

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

Harmonogram poradenského programu lze rozdělit do tří fází:

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



Poradenský program byl rozdělen do třech hlavních oblastí dle stanovených cílů programu. U každé oblasti byla při zahájení PP uvedena navržená 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:**  
**Posílení bytové politiky města Krnov**

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.

<b>Forma/metoda</b>	<b>Agenda/účel</b>	<b>Odpovědnost</b>	<b>Fáze</b>
Pracovní skupina /Individuální setkání s relevantními aktéry	Analyzovat potřebnost dostupného bydlení ve městě	ASZ	Analytická
Pracovní skupina A	Revidovat kategorizaci městského bytového fondu Revidovat podmínky přidělování městských bytů s ohledem na navrženou kategorizaci		Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facilitace, odborná podpora</li> </ul>	ASZ	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Příprava fyzické podoby dokumentu</li> </ul>	Krnov	Realizační
Politická reprezentace	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tvorba závazných rozhodnutí směřující k úspěšným aktualizací dokumentů</li> </ul>	Krnov	Realizační
Vzdělávací aktivity	<ul style="list-style-type: none"> <li>Workshopy na konkrétní témata v oblasti bydlení</li> <li>Fórum sociálního začleňování (2024)</li> <li>Konference, Platformy</li> </ul>	ASZ	Realizační
Exkurze	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zprostředkování praxe jiné obce</li> </ul>	ASZ	Realizační



**Oblast:**  
**Rozvoj prevence ztráty bydlení a řešení sousedských sporů**

Forma/metoda	Agenda/účel	Odpovědnost	Fáze
Analýza	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Popis systému prevence ztráty bydlení pro účely metodického ukotvení</li> <li>▪ Identifikace potenciálu k rozvoji</li> </ul>	ASZ	Analytická
Pracovní skupina A	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seznámení se podněty vzešlými z analýzy a jejich možná implementace</li> </ul>	Krnov, ASZ	Realizační
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Metodické ukotvení spolupráce aktérů v území a procesů prevence ztráty bydlení</li> </ul>	Krnov, ASZ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Udržitelnost a vyhodnocování zavedených opatření</li> </ul>	Krnov, ASZ	Závěrečná
Workshop	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Problematika řešení sousedských stížností (říjen 2023)</li> <li>▪ Sociální práce v bydlení (září 2023)</li> <li>▪ Kontaktní místo pro bydlení (srpen 2023)</li> <li>▪ Zákon o podpoře v bydlení (červen 2023)</li> <li>▪ Garantované bydlení (leden 2024)</li> <li>▪ Základy místní (nejen) obecní solidarity pro osoby v bytové nouzi (srpen 2023)</li> <li>▪ Domovnictví (bude upřesněno)</li> <li>▪ Komunitní práce a bydlení (bude upřesněno)</li> </ul>	ASZ	Realizační

**Popis výstupů programu**

- Analytický podklad k mapování cílových skupin pro městské bydlení
- Analytický podklad zaměřený na současné kapacity městského bydlení
- Doporučení kategorizace městského bydlení s ohledem na potřeby cílových skupin
- Doporučení pro zpracovatele koncepce bydlení
- Analytický podklad zaměřený na současné podmínky přidělování městského bydlení
- Doporučení pro revizi vstupních podmínek do systému městského bydlení
- Doporučení prioritizace cílových skupin pro dostupné a sociální bydlení
- Mapování současných procesů řešení sousedských konfliktů
- Mapování současných procesů řešení dluhů v bydlení
- Doporučení k nastavení procesů řešení sousedských konfliktů
- Doporučení k nastavení procesů řešení dluhů v 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 CS (zj. požadavky související se zadlužením).	<b>ČÁSTEČNĚ.</b> Obec má platná pravidla přidělování bytů, některé podmínky je možné diskutovat v rámci PP tak, aby co nejlépe odraželi potřebnost obyvatel.

**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 CS. Má zaveden včasný reporting dluhů v obecním bydlení provázaný na poskytování sociální práce.	<b>ČÁSTEČNĚ,</b> díky předchozímu OPZ projektu v partnerství s organizací Lexikona v Krnově funguje také KMB.
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.	<b>ČÁSTEČNĚ</b> – Systém prevence se v minulém období posílil. Metodické ukotvení je plánováno.

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

Ukazatel	Popis výchozí situace v lokalitě (obec)
Obec systematicky spolupracuje s partnerskými organizacemi na PS bydlení a facilituje předávání informací. Zj. koordinuje spolupráci služeb v obci, ty motivuje k těsnějšímu propojení, např. pomocí tvorby společných procesů case managementu.	<b>ČÁSTEČNĚ</b> – v koncepci sociálního bydlení.

**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.	<b>NE,</b> prozatím byla řešena pouze tematika sociálního bydlení bez ohledu na komplexní přístup k dostupnosti bydlení ve městě.
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.	<b>ČÁSTEČNĚ,</b> koncepce sociálního bydlení je třeba aktualizovat a napojit na koncepci bydlení, která je zaměřená na všechny CS ve městě.
Obec má schválenou komplexní politiku bydlení, ta vedle řešení problémů dostupnosti bydlení a bytové nouze reaguje na nové výzvy zj. z oblasti financionalizace bydlení, změny klimatu a stárnutí populace. Obec tuto politiku formuluje s důrazem na udržitelné hospodaření s vnitřními zdroji obce.	<b>NE</b>

## ČÁST 2

### PRŮBĚH REALIZACE PORADENSKÉHO PROGRAMU

Období	Název a typ realizovaných aktivit	Uveďte vazbu aktivity na plnění cíle či kritéria (číslo cíle či kritéria)	Stručný popis aktivity a jejího přínosu. Je-li to relevantní, uveďte konkrétní výstupy, či výsledky aktivity
listopad 2023	Individuální konzultace	Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.1 Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	Poradenský program se zaměřoval prioritně na tvorbu koncepce bydlení. Původní záměr města bylo koncepci bydlení zadat externímu zpracovateli a využít tak metodickou podporu ASZ právě pro spolupráci při jeho výběru a následně zpracovávání dokumentu. Během několika měsíců se však změnil způsob zpracování dokumentů a do gesce jej získala místostarostka M. Dudová. Až v lednu 2024 se nám podařilo sjednat společné setkání, na kterém bylo primárně diskutováno organizační zajištění procesu tvorby, jasně vydefinované kompetence a odpovědnosti. Byl nanominován řídicí tým koncepce, harmonogram, širší pracovní skupina.
až srpen 2024	Řídicí tým koncepce bydlení	Dlouhodobý cíl 1 Specifický cíl 1.1 Kritérium: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky	V rámci řídicího týmu probíhala jednání primárně online s cílem metodicky podpořit vznik dokumentu. Expertka zpracovala návrh vize dokumentu s ohledem na platné dokumenty města, dále také rozpracovanou strukturu dílčích částí kapitol. V červnu 2024 byl jmenován gestor koncepce p. Zuzaník, jež má v gesce nejen koncepci bydlení, ale také aktualizaci koncepce sociálního bydlení ve městě Krnov. Řídicímu týmu, včetně gestora byly nabídnuty pravidelné konzultační dny s expertkou.
	PS Bydlení	Dlouhodobý cíl 1	V březnu 2024 byla poprvé svolána také širší pracovní skupina za účasti starosty Krnova. Obsahem prvního pracovního jednání bylo

		<p>Specifický cíl 1.1</p> <p>Specifický cíl 1.2</p> <p>Kritérium:</p> <p>Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</p> <p>Obec mapuje bytovou nouzi na svém území</p>	<p>identifikovat slabé stránky současné situace. Zpracování výstupů přispělo k definování hlavních prioritních oblastí koncepce. S ohledem na nového gestora koncepce se termín mezi pracovními jednáními natáhl, další pracovní skupina se tak odehraje v září na téma prevence ztráty bydlení. Gestor koncepce bude následně zpracovávat koncepční dokument samostatně s využitím ad hoc podpory poradkyně ASZ.</p>
--	--	---	---

#### Komentář experta:

Rozjezd PP a sladění představ o jeho obsahu bylo zpočátku ovlivněno absentující klíčovou osobou na pozici vedoucí oddělení pronájmů a prodeje. Následná spolupráce již probíhala dle časových možností zástupců obce. Významným milníkem se stalo jmenování gestora koncepce, což přispělo k aktivní tvorbě dokumentů. Gestorovi byly také zprostředkovány veškerá metodická setkání minisérie ke strategickým dokumentům.

Obci bylo nad rámec PP poskytnuto také poradenství s prodejem bytových domů, bývalé SVL. Město bylo primárně ASZ motivováno si objekty ponechat, přesto se rozhodlo přistoupit k prodeji. Městu byly zprostředkovány doporučení ke kupní smlouvě (zachování předkupního práva k objektům, monitoring sociálního vyloučení v území). Město tyto požadavky do smlouvy zapracovalo.

<p><b>únor 2024</b></p> <p><b>až</b></p> <p><b>červen 2024</b></p>	<p>Terénní šetření</p>	<p>Dlouhodobý cíl 2</p> <p>Specifický cíl 2.1</p> <p>Kritérium: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení</p>	<p>V zimních měsících roku 2024 bylo zahájeno terénní šetření na téma analýzy rizik prevence ztráty bydlení v městském bytovém fondu. Tato poptávka byla formulována již na přelomu léta/září roku 2023, ale s ohledem na kapacity výzkumnického oddělení ASZ bylo možno výzkum zahájit později. Zpracovaná zpráva je velmi detailním popisem fungování městského bytového fondu v oblasti přidělování bytů, kategorizace bytového fondu, komunikace s nájemníky, a to od získání bytu až po případné potíže v bydlení. Tématem jsou také dluhy a sousedské stížnosti. Zpráva obsahuje řadu doporučení, které jsou vymezeny jako výstupy PP. Zpráva jako taková napomůže členům pracovních skupin k orientaci v bytovém fondu města, zároveň také její významnou část může gestor koncepce zařadit do analytické části.</p>
--	------------------------	---	---

#### Komentář experta:

Terénní šetření, které bylo podkladem pro Analýzu procesů prevence ztráty bydlení tematizovalo 6 klíčových oblastí, ve kterých je možné zavést různě obtížná opatření.

Mezi tyto náměty patří například:

- vyhodnotit podrobněji rizika vyplývající z možné finanční nedostupnosti bydlení (případně neidentifikované potřeby podpory domácnosti v bydlení) v režimu dražených nájmu a zvážit vhodné přenastavení podmínek a praxe. Možné varianty ke zvážení vlevo:
- vyhodnocovat potřeby neuspokojených cílových skupin žadatelů o městské byty a promýšlet uzpůsobení bytového fondu vzhledem k jejich lepšímu naplňování
- nevracet zabydlené v HF do bytové nouze (Uby, AD) pokud nezvládnou splnit do 2 let podmínky vstupu do běžného režimu městského pronájmu
- udržitelnost – zachování pozic v systému prevence
- meziodborová pracovní skupina pro prevenci ZB
- GDPR Souhlas pro včasnou intervenci
- "široce pojatá depistáž (i mimo městský bytový fond)
- síťování, infokampaň, depistáže,
- zvyšovat orientaci/edukaci nájemců
- využívat doplňkové nástroje, opatření pro fin. stabilizaci nájemce
- upustit od praxe NS kratších než 3 měsíce a jejich řetězení
- důraz na ošetření rizik ZB v období před prodlužováním NS
- rozvíjení stávající spolupráce v síti

Tyto náměty jsou nyní předány obci k vyhodnocení, které je plánováno na 16.9. a následně další setkání na stejné téma se odehraje v říjnu. Cílem těchto setkání by mělo být vytvoření prioritních opatření a plán jejich implementace. Téma prevence ztráty bydlení je průřezové, ačkoliv úzce souvisí také s Konceptí sociálního bydlení. Platforma pro sociální bydlení jako poradní orgán bude k prioritizaci námětů přizvána stejně jako další zástupci NNO ve městě.

<p><b>březen 2024</b></p> <p><b>až</b></p> <p><b>červen 2024</b></p>	<p>Polostrukturované rozhovory s vedeními obcí a vedoucími relevantních odborů na téma investičních příležitostí do bydlení</p>	<p>Dlouhodobý cíl 1</p> <p>Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky</p>	<p>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.</p>
--	---	---	---

**Komentář experta:**

Město v rozhovorech zmínilo několik investičních záměrů, které plánuje zrealizovat. Po nabídce investičního poradenství se však rozhodlo tyto záměry buď nerealizovat, nebo realizovat bez dotace. Město bylo během spolupráce také kontaktováno regionálním centrem SFPI, tudíž investice do bydlení byly primárně řešeny prostřednictvím tohoto poradenského centra.

Poradenství na téma investičních projektů směřovalo spíše k dotačním podmínkám výzvy, kterou Krnov již využil v minulém programovém období.

<b>duben 2024 až červen 2024</b>	webináře, semináře, konference  fóra,	Kritérium: Obec dokáže zajistit zdroje pro financování bytové politiky	<p>Součástí realizace PP v obcích byla také nabídka osvětových a vzdělávacích seminářů a workshopů. Byli zváni relevantní aktéři z obcí, jimž bylo téma nejbližší. Některé akce se pořádali v regionech mimo Prahu, tak aby byla zajištěna dopravní dostupnost a podpořeno síťování aktérů přes hranice ORP s ohledem na sdílení praxe. Akce probíhaly také online. Témata byla různorodá od investic do bydlení až po konkrétní nástroje řešení bytové nouze.</p> <p>Během realizace PP proběhly tyto akce: Prevence energetické chudoby, Fokus: bydlení, Základy místní (nejen) obecní solidarity pro osoby v bytové nouzi, Kontaktní místo na bydlení a jeho potenciál pro řešení sociálního vyloučení v území, Podpora sousedského soužití, Sousedské soužití v sociálním bydlení, Investice do bydlení, Platforma středních měst s tématem kontaktních míst pro bydlení a série webinářů na téma Jak na strategické dokumenty v oblasti bydlení (4. díly).</p> <p>V červnu 2024 zorganizovala ASZ setkání partnerů z lokality Jesenícko v Krnově. Setkání spojeného s exkurzí v kontaktním místě pro bydlení a v azylových domech se zúčastnili téměř všichni zaměstnanci Odboru sociálního a zdravotního z Jeseníku a téměř všichni pracovníci Odboru sociálního a školství v Krnově. Došlo k předávání zkušeností z oblasti sociálního bydlení, bytové politiky obou měst, provozování azylových domů a fungování KMB v Krnově.</p>
<b>září 2023, následně září 2024</b>	Metodická podpora realizátora		<p>Město během realizace PP zapojilo město projektové pracovníky do vzdělávacích aktivit, kdy se zástupci Krnova zúčastnili off-line i online akcí. Metodickou podporu město plánuje využít pro indikátor projektu tzv. Koncepce sociálního bydlení, který bude finalizovat v září 2024.</p>

**Komentář experta:**

Zástupci města se aktivně účastnili řady akcí pořádaných v regionu. Využili příležitosti setkat se s dalšími realizátory projektů z výzvy 007 nebo 101 při tématu kontaktních míst, dále se také zúčastnili setkání na téma sousedského soužití. Naopak také nabídli možnost sdílení dobré praxe obci Jeseník, která Krnov navštívila.

## ČÁST 3 VYHODNOCENÍ PORADENSKÉHO PROGRAMU

### Vyhodnocení plnění kritérií sociálního začleňování

<b>Název kritéria: Bytový fond je využíván pro řešení sociálního vyloučení</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</b>
Obec <b>umožňuje přidělení obecního bytu domácnostem ze zranitelných cílových skupin</b> (zejm. požadavky související se zadlužením).	<b>ANO</b> , díky provedenému výzkumu jsou zanalyzovány silné a slabé stránky. Součástí PP do konce roku 2024 bude zavádění organizačních procesů.
<b>Název kritéria: Obec zajišťuje systém prevence ztráty bydlení</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</b>
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.	<b>ANO</b> , díky provedenému výzkumu jsou zanalyzovány silné a slabé stránky. Součástí PP do konce roku 2024 bude zavádění organizačních procesů.
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.	<b>ANO</b> , díky provedenému výzkumu jsou zanalyzovány silné a slabé stránky. Součástí PP do konce roku 2024 bude zavádění organizačních procesů.
<b>Název kritéria: Na systému podpory v bydlení se koordinovaně podílejí relevantní aktéři v území</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</b>
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.	<b>ANO – reflexe</b> spolupráce klíčových aktérů je také obsahem doporučení z výzkumu Analýzy rizik.
<b>Název kritéria: Obec koncepčně plánuje rozvoj bytové politiky</b>	
<b>Ukazatel</b>	<b>Vyhodnocení závěrečného posunu v lokalitě</b>



<p>Obec otevírá interní diskusi ohledně budoucího postupu při zvyšování možnosti bydlení pro lidi v bytové nouzi.</p>	<p><b>ANO</b> – je ustaven řídicí tým pro Koncepti bytové politiky města Krnov (zástupce vedení města, dotčených odborů města a ASZ). Dále byla vytvořena pracovní skupina, která je obohacena o zástupce NNO, ÚP a další relevantní partnery z lokality.</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><b>ANO</b> – je zpracované zadání pro tvorbu koncepce bydlení. Koncepce bytové politiky je v procesu tvorby.</p>
<p>Obec má schválenou komplexní politiku bydlení, která vedle řešení problémů dostupnosti bydlení a bytové nouze rovněž reaguje na nové výzvy zejm. z oblasti financionalizace bydlení, změny klimatu nebo stárnutí populace. Obec tuto politiku formuluje s důrazem udržitelné hospodaření s vnitřními zdroji obce.</p>	<p><b>ČÁSTEČNĚ</b> – obci byla vypracována struktura této Koncepce a bylo doporučeno zaměřit se na nejpálčivější problémy lokality s ohledem na existenci rozsáhlého bytového fondu. Do procesu je vtažena také poradkyně ASZ.</p>

## Vyhodnocení naplnění výstupů a cílů programu

### Dlouhodobý cíl 1: Posílit nástroje bytové politiky města

<i>Název cíle</i>	<i>Stav</i>	<i>Ukazatel</i>	<i>Slovní komentář</i>
<b>Specifický cíl 1.1:</b> Podpořit vznik koncepčního materiálu v oblasti bydlení s ohledem na existenci sociálního vyloučení ve městě	<b>Stále probíhá</b>	<b>Pracovní verze Koncepce bytové politiky města Krnov</b>  <b>Ustanovení řídicího týmu a PS</b>	Proces tvorby Koncepce bytové politiky 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 dočasně poradce PP. Do konce roku se ASZ také podílí na aktualizaci Koncepce sociálního bydlení.
<b>Specifický cíl 1.2:</b> Analyzovat potřebnost dostupného bydlení ve městě	<b>Stále probíhá</b>	-	K tomuto cíli bude potřeba vyhodnotit počty žádostí o městské bydlení, zjistit jejich charakteristiku. Plnění tohoto cíle je nutné ještě komunikovat s p. místostarostou Binarem s ohledem na jeho potřebnost.
<b>Specifický cíl 1.3:</b> Revidovat kategorizaci městského bytového fondu	<b>Stále probíhá</b>	-	Prozatím nebylo řešeno s ohledem na časovou osu průběhu PP. Bude řešeno s gestorem koncepce.
<b>Specifický cíl 1.4:</b> Revidovat podmínky přidělování městských bytů s ohledem na navrženou kategorizaci	<b>Stále probíhá</b>	-	Již z analytického šetření vyplývá, že některé podmínky přidělování bytů by bylo vhodné změnit, souhrn těchto připomínek je v části 6 tabulky opatření z výzkumu. Bude projednáno, zda dojde pouze ke změně podmínek či k rozsáhlejší změně kategorizace.

### Dlouhodobý cíl 2: Rozvoj systematizované pomoci pro osoby v bytové nouzi nebo bytovou nouzí ohrožené

<b>Specifický cíl 2.1:</b> Metodicky podpořit opatření spojené s eliminací rizika vzniku dluhu na nájemném či sousedských konfliktů	<b>Splněno</b>	<i>Analýza procesů prevence ztráty bydlení v městském bytovém fondu</i>	<i>Prioritizace opatření a její plán plnění (plán vznikne na podzim 2024 na základě naplánovaných jednání s městem).</i>
<b>Specifický cíl 2.2:</b> Metodicky podpořit projekt Sociální začleňování osob v bytové nouzi na území města	<b>Stále probíhá</b>	<i>Koncepce sociálního bydlení</i>  <i>Záznamy z konzultací a workshopů</i>	<i>Koncepce sociálního bydlení bude zaslána ASZ počátkem září 2024. Následně bude poskytováno také poradenství s ohledem na udržitelnost projektových aktivit v kontextu Zákona o podpoře v bydlení.</i>

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

PP 6 v lokalitě Krnov se odvíjí od dvou významných témat: Koncepce bytové politiky města Krnov a prevence ztráty bydlení. S ohledem na externí proměnné, jako bylo stanovení gestora koncepce a zpracování analytického podkladu PP probíhají jeho aktivity primárně v roce 2024. Koncepce bytové politiky již rozvířila dynamiku komunikace mezi odbory města (Odbor investic a správy majetku a Odbor sociální a školství a sociální), což považujeme za významný přínos z hlediska aktivizace aktérů a jejich participace na tvorbě dokumentu, zároveň je zefektivnění komunikace mezi odbory jedním ze specifických cílů PSZ města Krnov. Poradenský program tak přispěl ke startu dialogu o procesech týkajících se městského bytového fondu. Zároveň také došlo k propojení mezi úrovněmi vedení města, kdy do procesu tvorby je zapojený starosta a dva místostarostové společně s dalšími úředníky a zástupci neziskových organizací.

Analýza prevence ztráty bydlení byla velmi kladně hodnocena zástupci města a přepokládají se další kroky směřující k implementaci doporučení. V tomto směru může být považována velikost města za přitěžující prvek, protože je nezbytné sesbírat prioritizační schéma od velkého počtu zástupců. Výstupem bude následně plán plnění.

Pokud dojde ke schválení potřebných strategických dokumentů vedením obce, jsou dopady PP zcela udržitelné. PP 6 pro město Krnov byl naplněn úspěšně.

## Další možný plán spolupráce

V rámci další spolupráce mezi poradci a Krnovem je možné dokončit již rozdělané zakázky, které získaly z různých důvodů zpoždění. Dopracování úkolů přispěje k budování důvěry mezi lokalitou a městem.

Pro město je také zcela zásadní se připravit na účinnost Zákona o podpoře bydlení. Město v jeho kontextu může vystupovat jako poskytovatel obecního podporovaného bydlení, asistence a zároveň bude muset provozovat Kontaktní místo pro bydlení (podle jiného modelu než doposud).

Cílem navazujících intervencí v lokalitě je připravit procesy a aktéry na novou agendu, seznámit je s legislativními požadavky a s možným fungováním v kontextu Zákona. Tato příprava tak přinese obci významný náskok před dalšími a sníží rizika rozjezdu povinností z přenesené působnosti. Zároveň přispěje k možnosti získávání prostředků od kraje na agendu asistence v bydlení (posílení sociálního odboru) a obecního podporovaného bydlení (příspěvky na provoz a správu alokovaných bytů pro systém).

## Seznam zkratk

ASZ – Agentura pro sociální začleňování

CS – Cílová skupina

KMB – Kontaktní místo pro bydlení

MDT – Multidisciplinární tým

ORP – Obec s rozšířenou působností

PS – Pracovní skupina

PSZ města Krnov – Plán sociálního začleňování města Krnov

PP – Poradenský program

SVL – Sociálně vyloučená lokalita