

# Nástroje podpory osob v bytové nouzi v ČR – dobré praxe

Milan Greineder, Platforma pro sociální bydlení / MPSV



Spolufinancováno  
Evropskou unií

 **Platforma**  
**pro sociální bydlení**



**Sociální  
bydlení**

# Nástroje podpory osob v bytové nouzi - pilíře zákona o podpoře v bydlení

## 1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích

- základní a specializované poradenství, posouzení bytové nouze a návrh podpory, kontrola a sběr dat
- na každém ORP

## 2 Bydlení s ručením – nájemní / podnájemní bydlení

### Podporované obecní bydlení

System garancí pro soukromé majitele a kompenzací pro obce pronajímající byty v rámci obecního podporovaného bydlení

- motivace zvýšit nabídku nájemních bytů na trhu, které budou dostupné ohroženým skupinám
- kompenzace i pro obce za volitelné využití obecních bytů v systému

## 3 Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

- nezbytná pro prevenci ztráty bydlení, minimalizaci rizik po majitele i sousedy

# KONTAKTNÍ MÍSTA PRO BYDLENÍ

25





# Kontaktní místa pro bydlení

- základní zmapování a vyhodnocení bytové situace osoby a navržení dalšího postupu k řešení jeho problému s cílem udržet stávající bydlení či hledání možností zajištění vyhovujícího bydlení ve svém správním obvodu
- pomoc v zorientování se v systému bytové a sociální podpory
- pomoc s orientací v dávkovém systému a doporučení uplatnění nároku na konkrétní dávky

# Kontaktní místa pro bydlení

- doporučení na vhodné odborné služby (sociální odbor obce, poskytovatele sociálních služeb, poskytovatele pobytových služeb a podobně), včetně zprostředkování kontaktu na návazné typy podpor - více viz specializované poradenství
- pomoc se zpracováním žádosti o pronájem bytu
- pomoc s podáním žádosti u některého z nadačních fondů

101(b) OPZ+ NNO

101(b) OPZ+ Obec

007 OPZ+ NNO

007 OPZ+ Obec

# 41

## Projektů

16 realizováno obcí,  
25 realizováno NNO



Výzvy č. 007  
a 101 specifická část B  
OPZ+

Sociální  
bydlení



# Počty zabydlených bytů

k 1. 6. 2024 již bylo  
zabydleno bytů:

Plán zabydlet bytů v  
rámci všech  
projektů

745

672

322

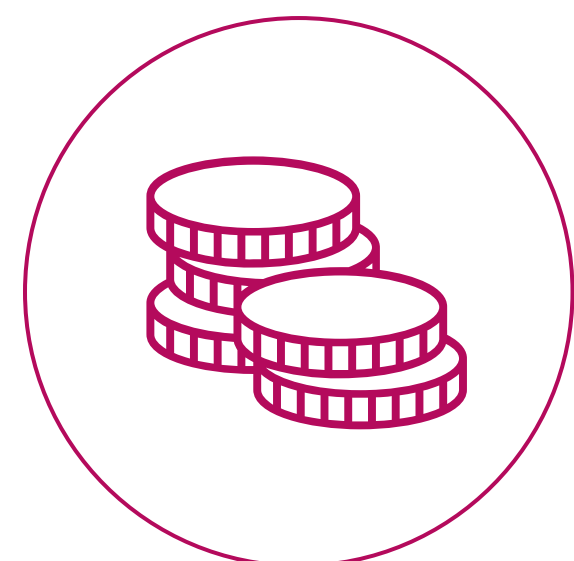
obecních bytů

350

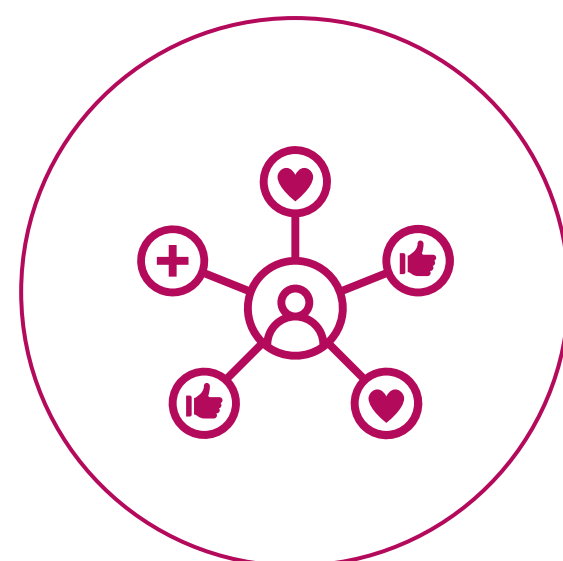
soukromých  
bytů  
- z toho 231  
bytů malých  
vlastníků

# Asistence v bydlení

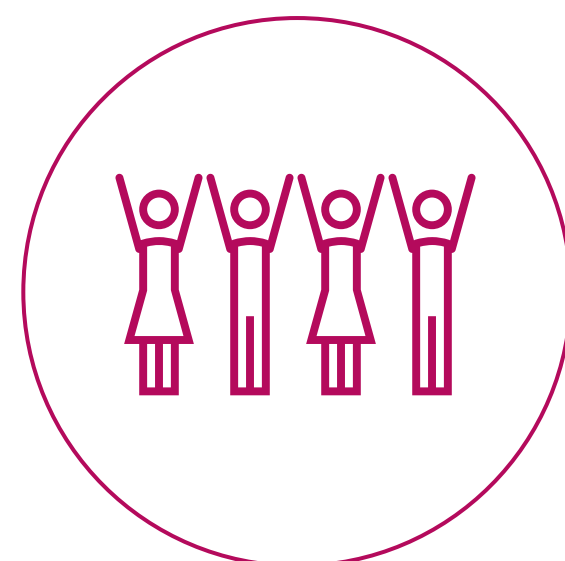
Asistencí je odborná dlouhodobá a individualizovaná činnost se zabydlenými domácnostmi za účelem udržení vyhovujícího bydlení zahrnující podporu a pomoc při:



**zajištění finančních prostředků**  
k udržení  
vyhovujícího  
bydlení  
a nakládání s nimi



**zajištění sociálních služeb** podle zákona  
o sociálních  
službách  
a dalších služeb  
potřebných k  
udržení  
vyhovujícího  
bydlení



**navázání nebo udržení sociálních vazeb** potřebných  
k udržení vyhovujícího  
bydlení, včetně  
dosahování  
a udržování  
dobrých  
sousedských vztahů  
a řešení případných  
sousedských sporů



**hospodárném užívání bytu**, které  
nevede k jeho  
nadměrnému  
opotřebení,  
a udržování bytu ve  
vyhovujícím stavu.



**řešení zadlužení**,  
které ohrožuje  
udržení  
vyhovujícího  
bydlení

Asistenci je v rámci návrhu zákona o podpoře v bydlení možné čerpat max. 3 roky (přezkoumání vždy po roce).

Asistence je upravena tímto zákonem, tedy **mimo režim zákona o sociálních službách.**



# Housing First: Dva roky po nastěhování



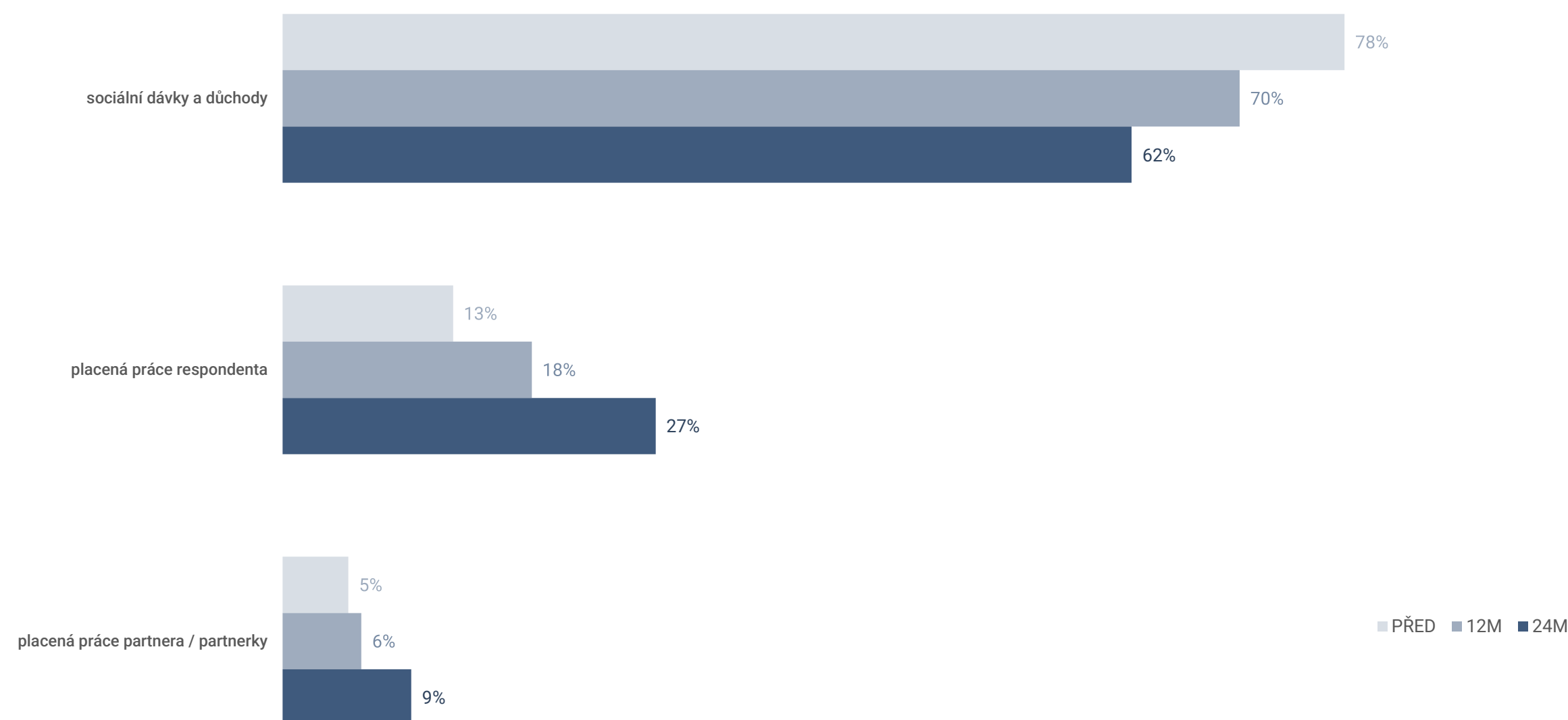
Vyhodnocení výzvy č. 108 OPZ

Podpora programu Housing First (Bydlení především)

Zabydleno 208 domácností = 730 osob z toho 330 dětí do 18 let

## Bydlení si v období 2 let od nastěhování neudrželo 17% domácností

Kontinuálně rostl podíl placené práce respondenta jako hlavního příjmu.



# Housing First: Dva roky po nastěhování

Výrazný vliv mělo zabydlení na **psychické rozpoložení** dotazovaných zástupců domácností.

**Velký skok nastal mezi obdobím před nastěhováním do sociálního bytu a obdobím jednoho roku po nastěhování.**

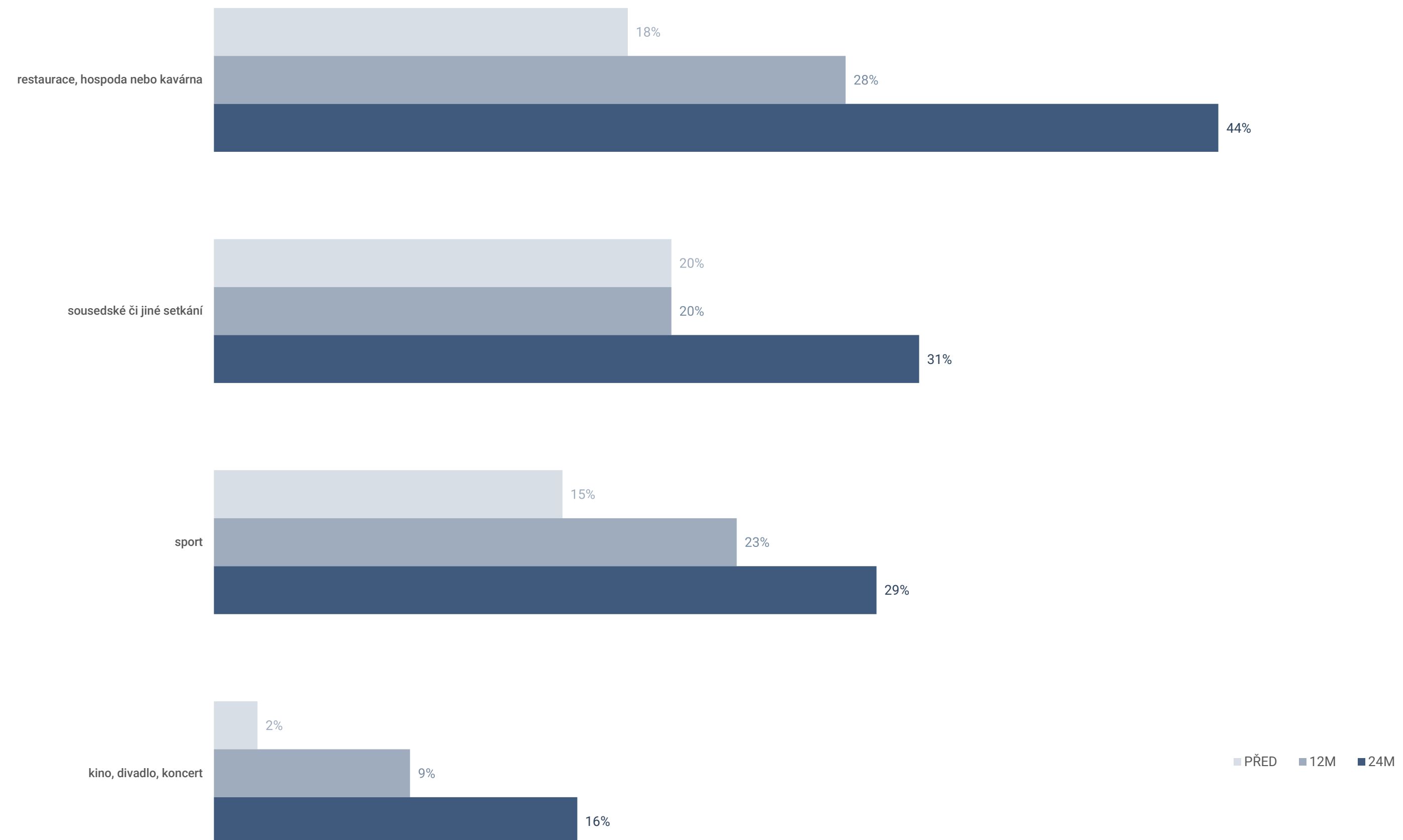
PODÍL OSOB V PÁSMU VYSOKÉ ÚROVNĚ STRESU (INDEX K6)



# Housing First: Dva roky po nastěhování



U respondentů také s průběhem času rostla účast na volnočasových aktivitách.





# **Systemy řešení bytové nouze na úrovni obcí - příklady dobré praxe**



# Liberec - CBL

**Centrum bydlení Liberec (CBL)** při odboru sociální a bytové politiky MML – od 1.9. 2020, nyní již 2. projekt z OPZ+

**Aktivita A - Podpora zabydlování a podpora v bydlení (i v režimu housing first)**

**Aktivita B1 - Kontaktní místo pro bydlení (KMB)**

**Aktivita B3 - Prevence ztráty bydlení (udržení si stávajícího bydlení)**

**Aktivita B5 - Koncepce dostupnosti a podpory bydlení v Liberci - strategické a koncepční dokumenty**

Aktuální složení týmu: 6,0 podpora v bydlení, 1,0 navigátor KMB, 1,0 vedoucí/koncepční pracovník + expertní pozice: zabydlování, dluhové poradenství, datový analytik (3 x DPP)

# Liberec – úspěchy

- celkový počet zabydlených domácností (2021-2024): **207**
- stále bydlící domácnosti: **179** z toho **31** v režimu housing first
- dobrovolný odchod, úmrtí, soudní vystěhovávání: **28**
- celková úspěšnost udržení bydlení za dané období: **95,17%**
- kvalitativní úspěchy: standardní bydlení zlepšuje psychickou kondici rodičů i dětí
- **2024: získali cenu TÝM ROKU České asociace streetwork**

# Liberec – spolupráce

**Liberecká nájemní agentura (LNA)** – byty od soukromých vlastníků

- posílení registrací na CBL, předávání vhodných zájemců z kontaktního místa na LNA, praktická podpora při rozjezdu projektu

**Domovníci** – aktuálně intenzivní nastavování spolupráce

- pilotáž: bytový dům sociálního bydlení IROP – Na Žižkově

Celkem obecních bytů: 1275 bytů z toho 77 bytů z IROP

**Místní NNO a úřad práce**

**Spolupráce s MPSV, Platformou pro sociální bydlení, Agenturou pro sociální začleňování při MMR,**

# Liberec – koncepce udržitelnosti a rozvoje bydlení

2023: série interních meziodborových jednání - sladění perspektiv správy majetku, rozvoje, odboru sociální a bytové politiky, Kancelář architektury města, územní plánování

aktuální práce: sběr analytických dat + třídění, formulace vize a cílů

**vize: navyšování bytového fondu v dostupném a sociálním bydlení, posílení kapacit podpory v sociálním bydlení, efektivita správy, reinvestice, digitalizace, minimalizace rizik, urbanistické plánování, kultivace tržního prostředí**

horizont zpracování: listopad 2024

sběr dat i z pracovní skupiny bydlení, diskuze ke koncepci: září 2024



# Hradec Králové – KMB a obecní byty

## Kontaktní místo pro bydlení

- zahájení činnosti: leden 2024 - dosud 121 klientů, z toho 20 osob jsou žadatelé o byty zvláštního určení, několik jednotlivců se fakticky nenachází v bytové nouzi, ostatní, tedy cca 90 osob jsou osoby v bytové nouzi, které by se pravděpodobně jinak na město s požadavkem pomoci a podpory při řešení jejich bytové nouze neobrátilo

## Koordinátor bydlení

## Obecní byty pro osoby v bytové nouzi

- od 2024 do gesce odboru sociálních věcí a zdravotnictví zařazen segment **nájemních bytů pro rodiny s dětmi, případně jednotlivce**: dosud přiděleno **18 nájemních bytů**

# Hradec Králové - záměry města v oblasti navýšení bytového fondu

## Výzva IROP



Zakoupit 20 až 30 bytů různých velikosti na realitním trhu a využívat je pro cílové skupiny osob v bytové nouzi uvedené v pravidlech IROP v režimu sociálního bydlení.

Průběh realizace: zpracována analýza potřeby. S vedením města aktuálně bude probíhat schválení projektového záměru a schválení nákupu bytů již v roce 2024

## Výzva SFPI



Aktuálně jsou zpracovávány možné způsoby využití očekávaného dotačního titulu zaměřeného na dostupné bydlení s cílem tuto výzvu využít.

# Brno – sociální byty a asistence v bydlení

**1100 obecních bytů** – ve správě Magistrátu města Brna (MMB)

**Každý uvolněný byt** musí městská část (MČ) oznámit MMB, ten jej většinou nechá obsadit samotnou MČ, ale má tady možnost max 10 % ročně odsvěřit a použít jej podle svého uvážení – třeba jako sociální.

**200 - 300 sociálních bytů** - větší polovina klientů má komplexní potřeby (HF podpora)

**12 úvazků sociálních pracovníků** = přes 10 domácností na jednoho pracovníka

# Brno – nástroje sociálního bydlení

## **Městská nájemní agentura při Centru sociálních služeb Brno**

- garance platby nájemného, základní údržba, běžné opravy, asistence při stěhování + krizový a garanční fond + asistence v bydlení v bytech soukromých vlastníků

## **Bytový ombudsman**

- řeší problémy nájemníků v obecních bytech
- stížnosti sousedů - komunikuje se stěžovateli a když je stížnost vyhodnocená jako oprávněná, obrací se na sociální odbor



# Brno – KMB a zabydlování

4 projekty - Magistrát města Brna (2x), IQ Roma servis, Renadi

## Kontaktní místa pro bydlení

- Magistrát města Brna (MMB) – mimo projekt
- Brno-střed
- Brno-Židenice
- Brno-sever

## Aktuálně zabydleno:

MMB – 16 + 8 domácností v obecních bytech

IQ Roma servis + Renadi – 13 + 7 domácností v bytech soukromých vlastníků

# Kontakt

**Ing. Milan Greineder**

regionální poradce pro bydlení  
**Platforma pro sociální bydlení**  
[milan.greineder@socialnibydeni.org](mailto:milan.greineder@socialnibydeni.org)

a

konzultant sociálního bydlení  
Projekt Podpora sociálního bydlení a jeho systémové zavádění  
**Ministerstvo práce a sociálních věcí**  
[milan.greineder@mpsv.cz](mailto:milan.greineder@mpsv.cz)

Tel. 725 741 377



Spolufinancováno  
Evropskou unií

 **Platforma**  
**pro sociální bydlení**



 **Sociální**  
**bydlení**