



Spolufinancováno  
Evropskou unií



Tento dokument byl vytvořen v rámci projektu „Sociální bydlení v Jilemnici“

Registrační číslo projektu: CZ.03.02.01/00/22\_101/0001051

# Koncepce sociálního bydlení města Jilemnice



## **Obsah:**

<b>SEZNAM ZKRATEK A POJMŮ .....</b>	<b>3</b>
<b>ÚVOD.....</b>	<b>4</b>
<b>1. BYTOVÁ SITUACE MĚSTA JILEMNICE.....</b>	<b>6</b>
PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ MĚSTA JILEMNICE.....	7
PRAVIDLA PŘIDĚLOVÁNÍ BYTŮ DBZU .....	8
<b>2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ.....</b>	<b>9</b>
SOCIÁLNÍ BYDLENÍ V JILEMNICI .....	11
<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>15</b>

# Seznam zkratek a pojmů

- BPS - bytová pracovní skupina
- BZU - byt zvláštního určení
- DBZU - domy s byty zvláštního určení
- DPS - dům s pečovatelskou službou
- IROP - Integrovaný operační program
- MMR - ministerstvo pro místní rozvoj
- OSV - odbor sociálních věcí
- PPORIM - pověřený pracovník odboru rozvoje, investic a majetku
- PS - pracovní skupina
- SBD SEVER - Stavební bytové družstvo SEVER
- V-OSV - vedoucí odboru sociálních věcí
- V-PS - vedoucí pečovatelské služby

**Housing Led přístup** je souhrnným označením programů zabydlování (řešení bytové nouze), jež jsou založeny na poskytnutí trvalého bydlení ve standardních bytech v kombinaci s flexibilní podporou sociálních pracovníků. V Jilemnici je tento přístup (konkrétně model Floating support) testován v rámci projektu Sociální bydlení v Jilemnici.

**Floating support** je jedním ze 4 základních modelů Housing Led přístupu. Jedná se o nový model, který zatím nemá jasnou metodiku. Obecně se takto označuje podpora samostatného bydlení poskytovaná terénní formou. Kromě nově zabydlovaných domácností (nová nájemní smlouva) je tento model využíván ve stávajících domácnostech v bytech pro sociální účely s cílem podpořit klienta udržet si nájemní bydlení a předejít opakování bezdomovectví.

**Dostupné bydlení** obecně označuje bydlení, které je finančně dostupné pro lidi s nízkými a středními příjmy. Znamená to, že náklady na bydlení (nájemné, hypotéka a energie) nepřesahují 30 % měsíčních příjmů.

**Prostupné bydlení** je systém, který se zaměřuje na řešení problému bezdomovectví a bytové nouze. Nabízí postupný přechod z nouzového ubytování (například azylové domy, ubytovny) do běžného bydlení. V Jilemnici je snaha ukotvit tento systém v širším pojetí, aby fungovala prostupnost městského bydlení všemi směry.

# Úvod

V prosinci 2022 byla vyhlášena výzva Operačního programu zaměstnanost plus zaměřená na podporu sociálního bydlení v obcích. Pro odbor sociálních věcí to byla vítaná příležitost, jak zajistit finance na 2. sociálního pracovníka a tým vytvořit dostatečný prostor pro práci s lidmi, kteří potřebují podporu při zabydlení (nová nebo 1. nájemní smlouva), i při udržení stávajícího bydlení. Navíc se otevřela možnost vytvořit v rámci projektu pro Jilemnici koncepci sociálního bydlení. Město Jilemnice dosud nemělo zpracovaný žádný strategický dokument pro oblast bydlení. S vedením města a oddělením majetku bylo dohodnuto, že koncepce bude vytvořena ve vzájemné spolupráci, tzn., sociální bydlení bude řešeno v kontextu bytové situace města.

Finální verze projektu nakonec obsahovala praktickou část, tedy posílení sociální práce za účelem podpory klientů v sociálním bydlení a závazek města, že za dobu trvání projektu vyčlení dalších 5 bytů pro sociální účely. A strategickou část, tedy zpracování Koncepce sociálního bydlení v Jilemnici. Projekt se podařilo obhájit a dotaci získat.

V době přípravy projektu a tedy záměru zpracování koncepce se vedení města Jilemnice, mimo jiné, zabývalo otázkou transformace bytů v DPS. Z celkového množství 77 bytů jich bylo 6 vyčleněno pro sociální účely, čili 71 bytů bylo k dispozici seniorům, kteří s pomocí pečovatelské služby mohou zůstat v domácím prostředí. O byty většinou nežádali senioři kvůli pomoci v soběstačnosti, ale z důvodů řešení bytové situace (uvolnění rodinného domu nebo velkého bytu pro rodinné příslušníky, vysoké nájemné v současném bydlišti). Proto v praxi docházelo k tomu, že se byty přidělovaly také občanům z okolních obcí, kteří splňovali podmínky statutu DPS. Dalším problémem bylo, že pečovatelskou službu využívala zhruba 1/5 obyvatel DPS (15 domácností), což se ukázalo z pohledu poskytování služby jako neefektivní. Pečovatelská služba je terénní služba, a proto je poskytována v domácnosti klienta.

Výše uvedené důvody vedly k závěru, že není potřeba, aby město Jilemnice disponovalo takovým množstvím bytů zvláštního určení. Proto se začaly hledat jiné možnosti jejich využití. Za tím účelem vznikla, respektive přeměnila se z Pracovní skupiny sociálního bydlení, Pracovní skupina pro transformaci bytů DPS, jejímiž členy jsou starosta, 2 zástupci odboru rozvoje, investic a majetku, 2 zástupci odboru sociálních věcí, 1 zástupce odboru finančního, vedoucí pečovatelské služby a zástupce správce bytů. Členům pracovní skupiny se podařilo připravit transformaci bytů DPS tak, aby byly od ledna 2025 využity smysluplněji. U všech řešených bytů byl zrušen status DPS:

- 25 bytů se transformuje na byty zvláštního určení, které jsou určeny pro seniory a osoby se zdravotním postižením, kteří vyžadují podporu pečovatelské služby a zároveň jsou schopni se alespoň částečně postarat o sebe a domácnost,
- 3 byty jsou vyčleněny pro sociální účely,
- 43 bytů bude postupně, jak se budou uvolňovat, převáděno do kategorie městských bytů.

Příprava Koncepce byla zahájena analýzou bytového fondu a zmapováním bytových potřeb obyvatel Jilemnice. Již v té době se ukázalo jako nezbytné zrevidovat procesy přidělování a užívání městských bytů. Jinými slovy, bylo potřeba sáhnout do procesního řízení nakládání s městskými byty, neboť vše probíhalo na základě zaběhnuté praxe. Avšak postupem času některé procesy zastaraly (potřeba vyřadit), některé zkosnatěly (potřeba změnit), některé chyběly (nové předpisy, požadavky obyvatel atp.). Proto se pracovní skupina rozhodla udělat krok zpět, nejprve aktualizovat a popsat procesy a pravidla nakládání s městskými byty. Výstupem roční práce je koncepce s jasně vymezeným bytovým fondem, rozdělenými byty do kategorií, nastavenými pravidly pro jednotlivé kategorie bytů. Novou podobu získala:

- Pravidla přidělování bytů města Jilemnice;
- Pravidla přidělování bytů v Domech s byty zvláštního určení;
- Pravidla přidělování bytů pro sociální účely;
- Žádost o byt;
- Žádost o sociální bydlení;
- Žádost o byt v domech s byty zvláštního určení.
- Pravidla pro nakládání se sociálními byty jsou jediným dokumentem, který zůstal v podobě, jak byl v roce 2021 vytvořen, jsou. Tyto byty byly vybudovány z dotace IROP, jejich přidělování a užívání je vázáno podmínkami IROP. To znamená, že po dobu udržitelnosti do roku 2041 jsou tato pravidla neměnná. Proto jsou zachována i původní loga.

Všechny dokumenty zveřejněny na webu města Jilemnice.

# 1. Bytová situace města Jilemnice

K 1. lednu 2023 měla Jilemnice 5 439 obyvatel (2 646 mužů a 2 793 žen), což ji řadí mezi města s 5 až 10 tisíci obyvateli srovnatelná s Lomnicí nad Popelkou. Město se postupně vylidňuje, pokles není tak výrazný jako v okolních obcích.

Jilemnice, rozkládající se na ploše 13,93 km<sup>2</sup>, nabízí nižší hustotu osídlení (390 obyvatel/km<sup>2</sup>) a mnoho zeleně, což přitahuje ty, kteří hledají klidnější prostředí. Díky své poloze v Krkonoších nabízí také řadu outdoorových aktivit, turistických tras a blízkost lyžařských středisek, jako je Špindlerův Mlýn a Harrachov. To nabízí potenciál pro bydlení rodin s dětmi.

Na začátku zpracování koncepce sociálního bydlení v Jilemnici byl vytvořen dokument **Analýza bytové situace v Jilemnici**<sup>1</sup>. Tato analýza poskytla detailní přehled o stávajícím stavu bytového fondu. Byla vytvořena pravidla pro přidělování bytů z městského bytového fondu. Tato pravidla zajišťují transparentnost a spravedlnost při rozdělování bytů mezi žadatele a jsou navržena tak, aby reflektovala individuální potřeby jednotlivých žadatelů. Byly také jasně definovány procesy pro přidělování, předávání a bydlení v městských bytech, což napomáhá efektivnímu a hladkému průběhu těchto aktivit. Tyto změny přispívají k větší efektivitě správy bytového fondu a zvyšují možnost sociálně udržitelného bydlení pro všechny obyvatele Jilemnice.

Správu určeného městského majetku zajišťuje Stavební bytové družstvo SEVER na základě příkazní smlouvy. Smlouva zahrnuje ustanovení o údržbě, opravách, vedení účetnictví a vymáhání nezaplaceného nájemného. Rovněž stanovuje odměnu pro správce a podmínky pro havarijní situace.

Město Jilemnice vlastní (údaj k 30. 9. 2024) celkem **167 bytů**. Z celkového počtu bytů v bytovém fondu města jich je 13 (údaj k 30. 9. 2024) vyčleněno pro sociální byty a byty pro sociální účely.

Graf č.1. ukazuje strukturu bytového fondu podle typu bytů (údaj k 30. 9. 2024) ve vlastnictví města Jilemnice:

- Běžné nájemné byty: 44 %
- Byty bývalé DPS k transformaci: 25 %
- BZU: 12 %
- BZU - bezbariérový: 3 %

<sup>1</sup>

[https://www.mestojilemnice.cz/e\\_download.php?file=data/editor/480cs\\_1.pdf&original=Anal%C3%BDza%20bytov%C3%A9%20situace%20v%20Jilemnici\\_04-2024\\_FINAL.pdf](https://www.mestojilemnice.cz/e_download.php?file=data/editor/480cs_1.pdf&original=Anal%C3%BDza%20bytov%C3%A9%20situace%20v%20Jilemnici_04-2024_FINAL.pdf)

- Sociální byty: 8 %
- Služební byty: 4 %
- Byty k privatizaci: 5 %

Graf č. 1 Struktura bytového fondu



#### Rozdělení bytů podle velikosti:

- Nejvíce bytů je typu 1+1 (37 %), následuje 1+kk (27 %) a 2+1 (19 %).
- Žádné byty nejsou zastoupeny ve velikostech: 2+kk, 3+kk a 4+1.

V důsledku privatizace bytů, která započala po roce 1989 a pokračuje v panelové zástavbě na sídlišti Spořilov, dojde ke snížení počtu bytů spravovaných městem.

#### Pravidla přidělování bytů města Jilemnice

S účinností od 1. ledna 2025 tato pravidla upravují základní principy a postupy pro spravedlivé a transparentní přidělování městských bytů. Klíčové aspekty pravidel jsou:

**Transparentnost a spravedlnost:** veškerá kritéria pro výběr nájemců jsou veřejně dostupná. Proces je nastaven tak, aby zajišťoval spravedlivé a nediskriminační rozdělení bytů, přičemž priorita je dána sociálně potřebným obyvatelům.

### **Kategorie bytů:**

- Městské byty – určeny pro občany, kteří potřebují podporu ve formě dostupného bydlení.
- Byty bývalé DPS (dům s pečovatelskou službou) – v současnosti obývané seniory, kteří v nich mohou zůstat po dobu trvání nájemní smlouvy. Po jejím ukončení budou byty převedeny do jiné kategorie (městské, služební, nebo byty určené pro sociální účely) podle aktuálních potřeb města.
- Byty zvláštního určení (BZU) – určeny pro osoby se zdravotním postižením a seniory.
- Sociální byty / byty pro sociální účely – určené pro osoby v ekonomicky nebo sociálně znevýhodněné situaci.
- Služební/správcovské byty – pro zaměstnance města a jiné osoby pracující ve veřejném zájmu.

### **Proces přidělování:**

- Žadatelé musí být občané ČR, EU nebo cizinci s trvalým pobytem, starší 18 let a způsobilí k právním úkonům.
- Žádosti se podávají na oficiálním formuláři, který je pravidelně aktualizován.
- Bytová pracovní skupina se schází jednou měsíčně, projednává nové žádosti a vede zápisy o jednotlivých případech.
- O přidělení bytu rozhoduje starosta města na základě doporučení BPS.

### **Nájemní smlouvy:**

- Nájemní smlouvy se uzavírají na jeden rok s možností prodloužení. Po dvou letech bezproblémového nájmu může být smlouva změněna na dobu neurčitou.
- Byty určené pro sociální účely mají speciální pětiletý cyklus, po kterém mohou přejít na dobu neurčitou.
- Nájemné pro jednotlivé kategorie bytů je stanoveno dle Ceníku výše nájemného v bytech ve vlastnictví města Jilemnice. Ceník schvaluje rozhodnutím starosta města na doporučení bytové pracovní skupiny. Ceny vycházejí z nájemného v městských bytech a jsou každoročně navyšovány o inflaci.

### **Výběr žadatelů:**

- Bytová pracovní skupina vybírá žadatele na základě data podání žádosti a jejich sociálních a ekonomických okolností.
- V některých případech mohou být specifické situace řešeny individuálně s prioritizací dle potřeby.

Pravidla přidělování bytů města Jilemnice tvoří samostatný dokument, který je zveřejněn na webových stránkách města Jilemnice.

## **Pravidla přidělování bytů DBZU**

S účinností od 1. ledna 2025 tato pravidla upravují základní postupy pro přidělování bytů zvláštního určení, které jsou ve vlastnictví města Jilemnice. Tyto byty jsou určeny pro seniory a osoby se zdravotním postižením, kteří vyžadují pečovatelskou službu, a zároveň jsou schopni si alespoň částečně zajistit péči o sebe a svoji domácnost.

### **Umístění a podmínky:**

- Byty zvláštního určení se nacházejí na adresách ul. Jaroslava Havlíčka 328 a Jana Buchara 985.
- Jsou přidělovány občanům se sníženou soběstačností, jejichž zdravotní stav a sociální poměry odůvodňují poskytování pečovatelské služby, ale kteří si mohou alespoň částečně zajišťovat péči o sebe a svoji domácnost
- Nájemné pro jednotlivé kategorie bytů je stanoveno dle Ceníku výše nájemného v bytech ve vlastnictví města Jilemnice. Ceník schvaluje rozhodnutím starosta města na doporučení bytové pracovní skupiny. Ceny vycházejí z nájemného v městských bytech a jsou každoročně navyšovány o inflaci.

### **Nájemní smlouvy:**

- Nájemní smlouvy jsou uzavírány na dobu určitou, s možností prodloužení, pokud nájemník nadále splňuje podmínky stanovené v nájemní smlouvě.
- V případě porušení nájemní smlouvy nebo domovního řádu může být smlouva vypovězena.

### **Rozhodování o přidělení:**

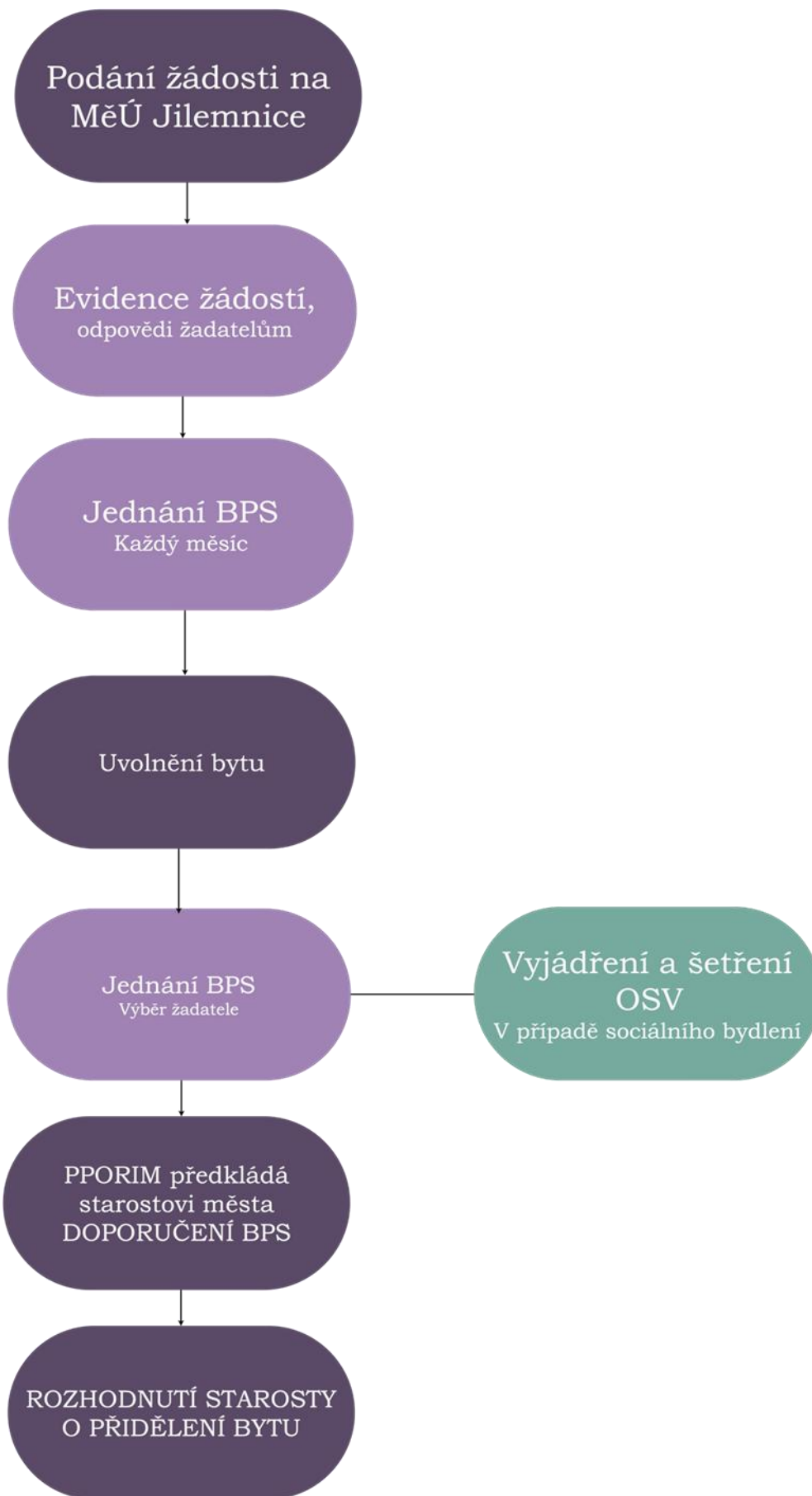
- O přidělení bytu zvláštního určení rozhoduje starosta města Jilemnice na základě doporučení BPS. Pravidla přidělování bytů v domech s byty zvláštního určení v Jilemnici tvoří samostatný dokument, který je zveřejněn na webových stránkách města Jilemnice.

**Sociální bydlení** je zpracováno v samostatné kapitole Koncepce.

V rámci revize bytového fondu byly vytvořeny nové formuláře žádostí o městské byty, které jsou dostupné na webových stránkách města Jilemnice, a to včetně interaktivní podoby. Byly vytvořeny žádosti pro jednotlivé kategorie bytů, které jsou vyvěšeny na webových stránkách města Jilemnice:

- Žádost o byt
- Žádost o byt v domech s byty zvláštního určení
- Žádost o sociální bydlení

## **Organizační schéma vyřízení žádosti o bydlení v Jilemnici**



## Sociální bydlení

Sociální bydlení má v českých zemích dlouhou tradici sahající až do středověku, kdy chudobince a sirotčince poskytovaly základní životní podmínky nejchudším obyvatelům. V socialismu bylo bydlení považováno za základní právo a stát proto zajišťoval dostupnost bytů. Po roce 1989 však privatizace a přechod k tržnímu systému vedly k výraznému zpomalení výstavby sociálního bydlení a snížení dostupnosti bytů pro sociálně slabé.

Navzdory návrhu zákona o sociálním bydlení z roku 2015 dosud neexistuje v ČR jednotný právní rámec, který by tuto oblast upravoval. Nedostatek obecních bytů a roztržitý přístup k sociálnímu bydlení situaci komplikuje.

Sociální bydlení je určeno pro znevýhodněné skupiny obyvatel jako jsou lidé s nízkými příjmy, senioři, osoby se zdravotním postižením a lidé bez domova.

### **Sociální bydlení v Jilemnici**

Sociální bydlení je v Jilemnici součástí systému prostupného bydlení (v širším pojetí dle definice v úvodu) a tvoří jednu z variant dostupného bydlení pro všechny cílové skupiny. V Jilemnici je díky projektu testován Housing Led přístup modelem Floating support. Konkrétně se jedná o to, že v rámci městského bytového fondu je vytipováno a připraveno k zabydlení 5 bytů. Tyto byty jsou postupně zabydlovány domácnostmi, které se ocitly v bytové nouzi (jsou před vystěhováním ze stávajícího bytu, žily v nebytových prostorech atp.) a zároveň mají motivaci svoji situaci řešit (svoji situaci si uvědomují, chtějí ji řešit, požádali o pomoc sociálního pracovníka).

Sociální bydlení v Jilemnici je určeno pro osoby a rodiny, které jsou v nepříznivé sociální nebo ekonomické situaci a nemohou si dovolit bydlení za tržních podmínek. Cílovou skupinu tvoří osoby v bytové nouzi a přímo ohrožené sociálním vyloučením, zejména:

- Osoby bez domova, které žijí v nevyhovujících podmínkách nebo nemají stabilní bydlení.
- Osoby se zdravotním postižením, které potřebují speciální úpravy pro nezávislý život.
- Senioři, kteří často čelí finančním problémům nebo nemají rodinnou podporu.
- Rodiny s dětmi kterým hrozí ztráta bydlení.
- Mladí dospělí opouštějící dětské domovy, kteří potřebují podporu při přechodu do samostatného života.
- Oběti domácího násilí, které musely opustit své bydlení kvůli bezpečnosti.

K 30. 9. 2024 mělo město Jilemnice 13 bytů, 4 sociální a 9 pro sociální účely, viz tabulka č.1.

**Tabulka č. 1 Seznam sociálních bytů**

<b>Adresa:</b>	<b>Číslo bytu</b>	<b>Typ bytu</b>	<b>Velikost bytu</b>	<b>Velikost bytu m<sup>2</sup></b>
<b>Komenského 70</b>	A	Sociální byt	1+1	38,99
	B	Sociální byt	1+kk	23,94
	C	Sociální byt	1+1	48,84
	D	Sociální byt	1+1	42,95
<b>Poštovní 477</b>	1	Sociální účely	1+kk	30,00
	8	Sociální účely	1+kk	32,90
	9	Sociální účely	1+kk	34,20
	10	Sociální účely	1+kk	37,60
	11	Sociální účely	1+kk	30,70
<b>Jaroslava Havlíčka 482</b>	3	Sociální účely	1+kk	40,10
	11	Sociální účely	1+kk	37,00
	14	Sociální účely	1+1	50,00
<b>Jaroslava Havlíčka 483</b>	6	Sociální účely	1+1	49,00

## 1. Byty pro sociální účely

V letech 2015 - 2016 se mezi klienty sociální práce vyskytla potřeba řešit situaci osob bez přístřeší s takovými zdravotními problémy, které jim neumožňovaly setrvání na ubytovně či v azylovém domě. Vzhledem k tomu, že v této skupině část klientů byla opravdu motivovaných, hledal odbor sociálních věcí způsob, jak pro ně zajistit standardní bydlení.

S vedením města se podařilo vyjednat první byt pro sociální účely. Tento termín byl zvolen záměrně, aby bylo jasné, že se nejedná o sociální byt. Žádný právní předpis nevymezoval závazná pravidla (a dosud nejsou). Obecně však bylo uznáváno vymezení pojmu definovaného pro výstavbu sociálních bytů v rámci programu IROP. Jednalo se například o velmi úzké vymezení cílové skupiny, a nemožnost vázat přidělení sociálního bytu na spolupráci se sociálním pracovníkem. V praxi města Jilemnice bylo potřeba řešit širší cílovou skupinu. Zároveň bylo potřeba zajistit určitou garanci pro sousedy, pokud by došlo k sousedským sporům, nedodržování domovního řádu apod. Jinými slovy, mít někoho, kdo to bude umět s nájemcem bytu pro sociální účely řešit. Tou garancí byla právě spolupráce se sociálním pracovníkem úřadu. Tato praxe se léty osvědčila. Umožňuje vyšší míru podpory klienta při jeho zabydlení a zároveň její postupné snižování přímo úměrné zvyšování kompetencí klienta v oblasti bydlení. Z aktuálně zabydlených 9 bytů pro sociální účely vykazují již 4 domácnosti rysy samostatného bydlení. Plánuje se jejich postupný přechod do běžného nájemního bydlení.

O byt pro sociální účely může žádat fyzická osoba ohrožená sociálním vyloučením, která je občanem České republiky, Evropské unie, nebo cizinec s povolením k trvalému pobytu na území ČR, je starší 18 let a je způsobilá k právním úkonům. Dále musí prokázat bezdlužnost vůči městu (počítá se i splátkový kalendář) a prokázat své majetkové poměry. Nájemní smlouvy se uzavírají na dobu určitou (6-12 měsíců) s možností opakovaného prodloužení při splnění podmínek. Kompletní pravidla tvoří samostatný dokument, který je zveřejněn na webových stránkách města Jilemnice.

## 2. Sociální byty

V červnu 2018 byla vyhlášena výzva IROP na výstavbu sociálních bytů, jejíž podmínky již byly přijatelné i pro zavedenou praxi v Jilemnici (především umožňovala podmínit přidělení sociálního bytu povinností spolupráce se sociálním pracovníkem). Počátkem roku 2021 byla z dotace IROP dokončena rekonstrukce sociálních bytů v ulici Komenského 70. První nájemníci získali smlouvy od dubna 2021. Přidělování a užívání těchto bytů podléhá podmínkám IROP, která jsou pro město závazná do konce roku 2041, tj. po dobu udržitelnosti projektu.

Sociální byty jsou určeny osobám v bytové nouzi (např. bez přístřeší, bez nájemní smlouvy, opouštějící ústavní zařízení), v produktivním věku, které nevlastní žádnou nemovitost a jejich příjem za

posledních 12 měsíců nepřekročil 0,6 násobek minimální mzdy. Výše nájemného nesmí překročit limit nájemného v podporovaných a sociálních bytech, který každoročně aktualizuje MMR. Kompletní pravidla tvoří samostatný dokument, který je zveřejněn na webových stránkách města Jilemnice.

### 3. Garanční mechanismus

Při přípravě projektu, v jehož rámci vzniká tato Koncepce, se uvažovalo o tvorbě krizového fondu pro případy, kdy uživatel sociálního bytu není schopen zaplatit některé služby spojené s bydlením a v důsledku jejich nesplacení by byl ohrožen ztrátou bydlení, anebo by se dostal do dluhové pastí. Při přípravě zásad krizového fondu se ukázalo, že jeho zřizovatelem může být nezisková nebo církevní organizace, nikoliv samospráva, tedy město. S ohledem na skutečnost, že objem prostředků v krizovém fondu se nepředpokládá tak velký, aby se vyplatilo jeho externí vedení, přiklonilo se město Jilemnice k variantnímu řešení po vzoru Magistrátu města Ostrava, kde manažer projektu, pan Mikulec, ve spolupráci s právníky definovali rámec garančního mechanismu, a ukotvili ho do působnosti samosprávy.

S laskavým svolením pana Mikulce, přebírá město Jilemnice princip garančního mechanismu vytvořený Magistrátem města Ostrava a uzpůsobuje ho místním podmínkám. Garanční mechanismus pro Jilemnici se tedy aktuálně testuje v praxi, pravidla užívání budou definována formou popisu zavedené praxe. Z Ostravy je převzat rámec, tj. název garanční mechanismus a způsob použití (pro osoby v bytové nouzi na podporu udržení si bydlení, případně s cílem nepropadnout do dluhové pastí).

Co se nastavuje v Jilemnici – procesy, jakými budou prostředky přidělovány a uvolňovány (kdo rozhodne, na základě čeho; jaká bude maximální výše podpory na 1 osobu; komu se budou prostředky vyplácet - přímo klientovi, službě, dodavateli?).

Popis fungování a nastavení garančního mechanismu bude hotov do konce projektu „Sociální bydlení v Jilemnici“, tj. do 28. 2. 2026.

# ZÁVĚR

Koncepce sociálního bydlení města Jilemnice je více procesním dokumentem než strategickým. Představuje však nezbytné východisko pro nastavení bytové politiky města.

Během roku 2024, kdy probíhaly intenzivní diskuse nad nastavením koncepce, revizí stávajících a zavedením nových procesů a pravidel, diskuse o transformaci bytů DPS atp., se podařilo mnohé vyjasnit a popsat. Díky tomu nastane od ledna 2025 mnoho změn, které bude třeba ukotvit v praxi. Jiné věci bude třeba dokončit. Na základě uvedeného lze na rok 2025 stanovit tyto cíle:

- Ověřit funkčnost nově nastavených PRAVIDEL v praxi do května 2025
- Dokončit GARANČNÍ MECHANISMUS (podpora udržení si bydlení, prevence propadu do dluhové pasti v důsledku neplacení závazků vyplývajících z nájemní smlouvy)

Na procesní řízení by mělo navazovat strategické řízení. V roce 2025 se otevírá prostor pro definování oblastí, na které se chce město Jilemnice v rámci bytové politiky zaměřit (strategie). Od toho se budou odvíjet další aktivity: určení počtu pracovních skupin a výběr členů.

Je zřejmé, že se město Jilemnice nachází na počátku procesu tvorby bytové politiky. Má popsány procesy pro nakládání s byty, potřebuje nastavit strategie a opatření. Teprve potom se může zaměřit na bytovou politiku města.

Koncepci sociálního bydlení města Jilemnice schválilo Zastupitelstvo města Jilemnice dne 11. 12. 2024 usnesením č. 12/19ZM/24 nabývá účinnosti dne 1. ledna 2025.

Koncepce sociálního bydlení města Jilemnice © 2024 by Město Jilemnice je licencována pod CC BY 4.0. Pro zobrazení kopie této licence navštivte <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>