



ZÁPIS

z jednání u kulatého stolu konaného v rámci projektu Sociální bydlení v Jilemnici,
registrační číslo: CZ.03.02.01/00/22_101/0001051

Téma: Koncepce sociálního bydlení města Jilemnice projednání s veřejností

které proběhlo dne **18. 11. 2024** v SD Jilm

Přítomni: viz prezenční listina

1. ÚVOD

Moderátorka na úvod přivítala účastníky, seznámila s programem a harmonogramem jednání, požádala o konstruktivní a respektující diskusi.

Cílem je projednat Koncepci tak, aby mohla vstoupit v platnost od 01/2025.

Starosta přivítal účastníky, vyzval je ke spolupráci.

2. Ministerstvo práce a sociálních věcí, Josef Hawel a Regina Kuncová

Představili projekt **Podpora sociálního bydlení a jeho systémového zavádění v ČR**, v jehož rámci poskytují metodickou podporu jilemnickému projektu Podpora sociálního bydlení v Jilemnici. Jedná se v pořadí již o 4. projekt MPSV, který se zabývá systémovým řešením bydlení osob bez přístřeší. Všechny projekty sloužily jako podpora argumentace zákona o podpoře bydlení.

Návrh zákona o podpoře bydlení – 3 pilíře:

- kontaktní místa pro bydlení (dále jen KMB) = ve všech ORP, rozhodují, vyhodnocují, koordinují, kontrolují, analyzují, vedou evidenci bytů
- garantované bydlení,
- asistence bydlení = sociální práce v zabydlovaných domácnostech (úřad, sociální služba, zkušenosti se zabydlováním).

Krajský úřad – kontrolní role, příjem žádosti a vyplácení příspěvků na garantované bydlení a asistenci v bydlení, možná bonifikace u nejzranitelnějších skupin. Odhad, že do systému se dostane až 3 tis. bytů za 3 roky.

3. Analýza bytové situace v Jilemnici

Tereza Koranda Dvořáková, analytička projektu Podpora sociálního bydlení v Jilemnici, uvedla Analýzu do časového kontextu: data jsou aktuální k době jejího vzniku, tj. podzim roku 2023. Potřebnost a velikost CS, identifikace potenciálně ohrožených skupin obyvatel. 5% obyvatel Jilemnice tvoří neúplné rodiny, za období 2021-2023 se zdvojnásobil počet obyvatel navázaných na úřad práce. Při nezaměstnanosti 3,5% pouze 43 osob pobíralo dávky hmotné nouze (v nich 4 nezletilí) = potenciál, že někdo může vypadnout, je reálně nízký. Dotazníkové šetření s obyvateli Jilemnice bylo nastaveno tak, aby bylo možné komparovat výsledky s celorepublikovým šetřením = v Jilemnici o 6% domácností více,

kteřé jsou v hospodaření v domácnosti na 0. Zároveň 37% z těchto domácností si samo hledá cestu, jak svou situaci zvládnout. V rámci ČR pouze 13%. Průměrná velikost bytů je 60 - 79m², obývají ji 1 -2 osoby. Od roku 2021 nárůst neobydlených bytů v rodinných domech, potenciál pro využití. V Jilemnici 55 společenství vlastníků jednotek nemají problém s dluhy, po ekonomické stránce jsou zdravá. V Jilemnici není vyloučená lokalita. Přírodovědecká fakulta doporučila limit 25% pro umístění nízkopříjmových a bezpříjmových klientů do běžných lokalit. V Jilemnici tato segregace není potřeba, v analýze stanoveno 10%. Doporučení analýzy vyčlenit do 20% z bytového fondu města na sociální bydlení.

- 4. Koncepce sociálního bydlení města Jilemnice, D. Hlaváč, N. Trömerová, J. Věbrová**
Městské byty – město Jilemnice disponuje 161 bytem, probíhá plánování nových bytů v lokalitě Buben, jediná legální forma řízení bytové situace ve městě přes většinové vlastnictví ve společenství vlastníků jednotek. Je nutné reagovat na nový fenomén apartmánového bydlení Transformace bytové situace ve městě začala transformací Domu s pečovatelskou službou (dále jen DPS) s cílem využít část bytů DPS pro běžné bydlení (služební byty pro nové učitele atp.), 25 bezbariérových bytů pro seniory je dostačujících. Energetická krize nepřiměla obyvatele sdílet bydlení, stáhli se do 1 místnosti, zbytek domu nevyužít. Díky Koncepci se podařilo zmapovat, aktualizovat a zpřehlednit procesy. Koncepce popisuje stav od 1. 1. 2025.

Sociální byty = o sociálním bydlení se v Jilemnici začalo uvažovat v roce 2015, dosud využívány azylové domy a noclehárny, snaha udržet klienta v Jilemnici a podpořit ho v zabydlení. Nejprve byl vyčleněn 1 byt v DPS, který se špatně obsazoval. Zabydlen byl chronicky nemocným klientem, který nikdy neměl nájemní smlouvu. Byla nastavena pravidla: splátkový kalendář na řešení dluhů vůči městu, povinnost spolupráce se sociálním pracovníkem. Zároveň probíhalo vyjednávání s obyvateli domu. Tento klient bydlí dosud, spolupracuje, začlenil se, pomáhá sousedům / seniorům. Po této zkušenosti se podařilo k dnešnímu datu zabydlet 10 bytů, jedná se o byty pro sociální účely.

V roce 2018 byl z dotace EU rekonstruován velký vybydlený byt na 4 sociální, mají jasná pravidla daná poskytovatelem dotace. I zde je podmínkou spolupráce se sociálním pracovníkem. Ten pomáhá s vyřízením dávek, řešení dluhů vůči městu (splátkový kalendář) i jiným subjektům (dluhová poradna). 90% klientů prostupuje do standardního bydlení, začlení se.

Garanční mechanismus – novinka, testována v rámci projektu, jedná se o vyčlenění finančních prostředků na překlenutí krizové situace, aby se klient zbytečně nepropadl do dluhové pasti. Pravidla fungování garančního mechanismu budou hotova do 02/2026.

5. Diskuse

Otázka 1: Proč není autorka Koncepce?

Odpověď 1: Má nemocné dítě. Koncepci sepisovala, ale podklady tvořili všichni členové Pracovní skupiny pro transformaci bytů DPS. Je to práce všech.

Otázka 2: Není požadavek na bezdlužnost diskriminační?

Odpověď 2: Za bezdlužnost je považována i situace, kdy klient své dluhy splácí. Koncepce pro jistotu bude ještě předložena Ministerstvu vnitra k posouzení.

Otázka 3: Neměla by být Bytová pracovní skupina apolitická?

Odpověď 3: Jedná se o pracovní skupinu, nikoliv komisi, složenou z odborníků, kteří připravují stanoviska k předloženým žádostem. Apolitické složení je zárukou věcného rozhodování.

Otázka 4 = doporučení MPSV – zamyslet se nad pravidly prodloužení nájemní smlouvy. Je transparentní, když klienti vědí, kdy se jim prodlouží, totéž proces řešení sousedského soužití a jeho vyřizování, co to znamená být dobrý nájemce.

Odpověď 4 – děkujeme za podnět, bude řešeno v rámci ověřování pravidel v praxi, tj. do 05/2025 bude dopracováno.

Otázka 5: Jaká je v ČR praxe v přechodu nájemní smlouvy z doby určité na dobu neurčitou?

Odpověď 5 MPSV: praxe je různá, doba určitá pro pronajímatele znamená, že si vyzkouší nájemníka. Pro nájemce představuje doba neurčitá větší jistotu, stabilitu, klid. Zároveň se připravuje legislativní úprava usnadňující postup při vyklizení bytu (obce si nemůžou dovolit, co soukromník), někdy trvá i půl roku, nevýhoda pro města (ušlé nájemné) i pro klienta (zadlužení, které nesplatí).

Odpověď 5 město Jilemnice: v Jilemnici jsou nájemní smlouvy k sociálním bytům uzavírány na 12 měsíců, výjimečně 6 měsíců.

Otázka 6 – kolik je v současné době reálných zájemců o byty pro sociální účely a kolik je bytů.

Odpověď 6 – 3 žádosti (neúplné, ne všichni doložili vše potřebné), 3 byty.

Otázka 7 – proč nikdo nepracuje s bezdomovci? Začíná zima, mají v Jilemnici kde přespat?

Odpověď 7 – jedná se o náročné klienty, často se závislostí, pracují s nimi sociální služby (Naděje, Návrat, noclehárna, terénní programy), na úřad chodí pro doporučení na potravinovou banku, využívají služeb Charity Jilemnice (sprcha, jídlo, šaty), nově mají možnost využít program Naděje (klienty i zaměstnají).

Problém je, že bezdomovci zpravidla o byty nežádají, pracovat nechtějí, chybí motivace ke změně. Možnost přespaní domluvena ve Vrchlabí (noclehárna 40 Kč), v Liberci či Jablonci nad Nisou (azylové domy).

Doplnění MPSV – azylové a krizové bydlení mají větší města, všude povinnost dodržovat pravidla.

Otázka č. 8 – proč nemá město vyčleněn jeden byt pro bezdomovce, třeba se čtyřmi lůžky, v domě s pečovatelskou službou? Staraly by se o ně pečovatelky.

Odpověď č. 8 – krizové lůžko, které by takto vzniklo, vyžaduje speciální režim, který nejsou pečovatelky schopny zajistit. Je zde potřeba úplně jiný typ služby, např. noclehárna nebo azylový dům, a také 24 hodinový dohled. Je to oblast prevence, nikoliv péče. V bytě není možné nechat bez dozoru osoby pod vlivem návykových látek. Je třeba zajistit bezpečnost i sousedů, kterými v DPS jsou zranitelné osoby (senioři).

Otázka 9 – jaká je úspěšnost v prostupném bydlení?

Odpověď 9 – 90%

Otázka 10 – proč se nevyžívají principy Housing First nebo Housing Led?

Odpověď 10 – Původně se Jilemnice zajímala o princip Housing First a zjistila, že to není cesta, kterou chce jít. Vše se podřizuje přání klienta, bez povinností (klient z ulice dostane byt, se sociálním pracovníkem spolupracuje, jen když chce, nemusí řešit ani svoji závislost). Princip Housing Led je v projektu Sociální bydlení v Jilemnici uplatněn. Jeho smyslem je provázet klienta procesem zabydlení, pracuje s motivovaným klientem.

Otázka 11 – analýza ukazuje, že počet bytů je nízký, dál probíhá privatizace bytů na Spořilově. Bude se město řídit Analýzou?

Odpověď 11 – privatizace probíhá na základě rozhodnutí zastupitelstva, aktuálně je v tak pokročilém stádiu, že je pro město Jilemnice nevýhodná (chybí vliv, má v SVJ jen 30%). Proto je lepší zaměřit se na družstevní bydlení a novostavby, kde může být byt zvláštního určení i sociální byt. Město Jilemnice nemůže nájemcům nabídnout byt k odkupu, protože by ho muselo nabídnout za komerční nájemné, nižší cenu by muselo zdůvodnit. Navíc, nájemníci nemají předkupní právo, proto město Jilemnice prodává pouze byty, které jsou prázdné. Předkupní právo neumí město zajistit, nemožňuje to legislativa.

Doplnění MPSV – dostupnost bytů se zpravidla řeší přes soukromé nájemníky, připravují se nové výzvy na dostupné bydlení, chystají se investice do rekonstrukcí.

Starosta – město sleduje, variantou je cesta garančního fondu (motivace soukromých pronajímatelů).

6. Podněty k zapracování do koncepce

Z diskuse vyplynula pouze 1 připomínka – prověření podmínky bezdlužnosti jako diskriminačního faktoru, dotaz na ministerstvo vnitra zajistí K. Jandurová ve spolupráci s J. Hawlem. Ideálně do 27. 11. 2024 (předložení materiálu do Zastupitelstva města Jilemnice), aby mohla být projednána 11. 12. 2024.

Na závěr starosta města poděkoval zástupcům MPSV za uvedení sociálního bydlení v národním a evropském kontextu. Poděkoval všem účastníkům za věcnou a přínosnou diskusi.

Konečně má Jilemnice dokument, o který se může opřít. Jedná se o živý dokument, který bude i nadále kopírovat praxi.

V Jilemnici 20. 11. 2024

Zapsala: Kateřina Jandurová