



Bydlení
pro život

Kontaktní místa pro bydlení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



MINISTERSTVO PRÁCE
A SOCIÁLNÍCH VĚCÍ



Pilíře zákona o podpoře bydlení

1 Kontaktní místa pro bydlení na obcích (KMB)

- Poradenství v bydlení, posouzení bytové situace a návrh podpory, kontrola a sběr dat.
- Vzor – Velká Británie, v ČR již v cca 15 městech (Praha, Plzeň, Liberec, Most, Otrokovice, Brno, Písek, Ostrava).
- Ze zákona na 115 ORP, zbylá ORP mají možnost se zapojit dobrovolně.

2 Systém 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.
- Vzor – Belgie a Francie, v ČR např. Ostravsko, Most, Praha, Ústí nad Labem, Plzeň aj.

3 Asistence v bydlení (podpora nájemníků v bytech)

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



Kolika lidem zákon pomůže?



Poradenství

- více než 120 000 lidí ročně
- často preventivní pro osoby ohrožené bytovou nouzí, s vysokými náklady na bydlení či v energetické chudobě



Prevence a řešení bytové nouze

- 14 000 domácností ročně vyřešení bytové nouze nebo prevence
- za 4 roky 56 000 domácností
- z toho:
 - 3000 pronajatých bytů ročně (1000 obecních a 2000 soukromých)
 - dalších 5000 domácností - vyřešení bytové nouze pomocí dávky mimořádné okamžité pomoci (MOP) nebo poradenství
 - dalších 6000 domácností prevence bytové nouze



Zřízení kontaktních míst pro bydlení

ZPB stanovuje základní síť povinných KMB ve 115 ORP

- V hl. m. Praze vznikne 22 KMB na městských částech
 - Dále se o KMB v Praze rozhoduje statutem

Kritéria zohledněná při sestavení základní sítě:

- Počet osob v bytové nouzi a počet osob ohrožených bytovou nouzí v ORP
- Dojezdová vzdálenost od nejbližšího KMB

90 ORP, která nejsou v základní síti, mají možnost se do sítě zapojit (opt-in ORP) – zařazení do sítě pomocí nařízení vlády

- Rozhodnutí rady, zaslání informace MMR, doplnění do návrhu nařízení vlády
- Správní obvody rozděleny na základě finálního seznamu KMB
- Zapojeno 17 dobrovolných KMB



Financování KMB

Navýšení příspěvku na výkon státní správy v přenesené působnosti

- výpočty z RIA pro 205 KMB – pro všechna ORP již existují hodnoty
- pokud bude mít ORP kontaktní místo, bude navrhováno navýšení vyčíslené pro dané ORP v RIA
- vyčíslení vychází z vypočítaných úvazků – ty jsou kalkulovány pomocí indexů reflektujících počty domácností v bytové nouzi a počty domácností s potřebou poradenství



Role kontaktního místa



Kontaktní místa

- ☐ Jsou základním nástrojem prevence - poskytují poradenství pro získání a udržení bydlení.
- ☐ Posuzují bytovou nouzi osob a zapisují je do evidence.
- ☐ Koordinují a kontrolují poskytování podpůrných opatření.
- ☐ Kontrolují, zda byty, ve kterých se má osobám v bytové nouzi poskytnout bydlení, splňují základní funkční standardy.
- ☐ Vypracovávají zprávu o bydlení, která umožní i lepší nastavení státní politiky bydlení a investic do výstavby.

Kontaktní místo – úvodní fáze



Rozhodnutí o umístění v rámci obecního úřadu:

- o sociální/bytový odbor, samostatně ...
- o nastavení spolupráce s ostatními složkami obce v rámci fungování KMB aktivit
- o spolupráce s obcemi v samostatné působnosti, pokud se chtějí stát poskytovateli PO
- o pravidla pronájmu obecních bytů zůstávají na rozhodnutí obce, je možné s KMB konzultovat případnou formu spolupráce



Vyčlenění potřebných prostor, materiálně - technické zázemí



Zaměstnanci ÚSC s potřebnou kvalifikací – změna pracovní náplně stávajících/nábor nových



Pracovníci KMB povinné vzdělávání, poskytnutí metodických materiálů



Nastavení spolupráce s dalšími aktéry v území – potenciální poskytovatelé, obce ve správním obvodu, Úřad práce, NNO



Komunikace s krajem



Pracovníci KMB

- blíže bude specifikováno ve směrnici pro KMB a v metodických materiálech pro KMB; může se kombinovat u jedné osoby
- 3 typové pozice:
 - **Vedoucí KMB**
 - **Koordinátor podpory bydlení**
 - Kvalifikace pro výkon sociálního pracovníka dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách je nutná pouze pro vykonání šetření bytové situace (možnost zapojení sociálních pracovníků ORP mimo KMB)
 - **Poradce pro bydlení**
- Vyčíslené úvazky pro jednotlivá ORP v Příloze č. 4 RIA
- Část agendy zajistí obce stávajícími pracovníky



Pozice na KMB

Poradce pro bydlení

- primárně činnosti základního poradenství, kontrola bytů aj.
- bez speciálních kvalifikačních požadavků

Koordinátor podpory v bydlení

- zápis osob v bytové nouzi do evidence (vč. koordinace s Úřadem práce, které vydává závazné stanovisko), posouzení bytové nouze, vyhodnocení zvláštní potřeby a specifických potřeb, posouzení potřeby podpůrných opatření nebo MOP, vyhodnocení a přezkum potřeby podpůrných opatření, koordinace a zprostředkování podpůrných opatření



Pozice na KMB

Vedoucí KMB

- konzultuje práci koordinátorů, připravuje a účastní se koordinačních skupin bydlení, podílí se na zpracování analýz a zprávy o bydlení, jedná s KÚ a MMR, kontrola postupů při zápisech do evidence, další činnosti
- často půjde o částečný úvazek, který si přibere např. stávající vedoucí sociálního odboru

Další zaměstnanci obecního úřadu

- ORP má povinnost zajistit agendu, ne nutně nabrat nové zaměstnance; pro konkrétní činnosti může využít jiné zaměstnance – pracovníka bytového odboru pro kontrolu bytu, sociálního pracovníka pro realizaci šetření bytové situace apod.



Vzdělávání a zařazení v katalogu prací

Vzdělávání

- Řídí se zákonem č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků
- Povinné vstupní vzdělávání
- Průběžné vzdělávání – obsah: systém ZPB, témata bytové nouze, vedení poradenských rozhovorů, bydlení z hlediska legislativy a institucionálního kontextu, role klíčových aktérů v otázkách bydlení; nájemní vztahy...
- Nebude stanovena nová správní činnost a pro dané pozice nebudou požadovány jiné ZOZ

Zařazení v katalogu prací

- Nevzniká nová pozice
- Kombinace katalogových pozic MPSV a MMR (pro různé pozice různé): 2.08.02 Sociální pracovník, 2.10.19 Referent správy místního rozvoje, 2.10.33 Referent rozvoje územních samosprávných celků, 2.10.13 Referent sociálních věcí apod.

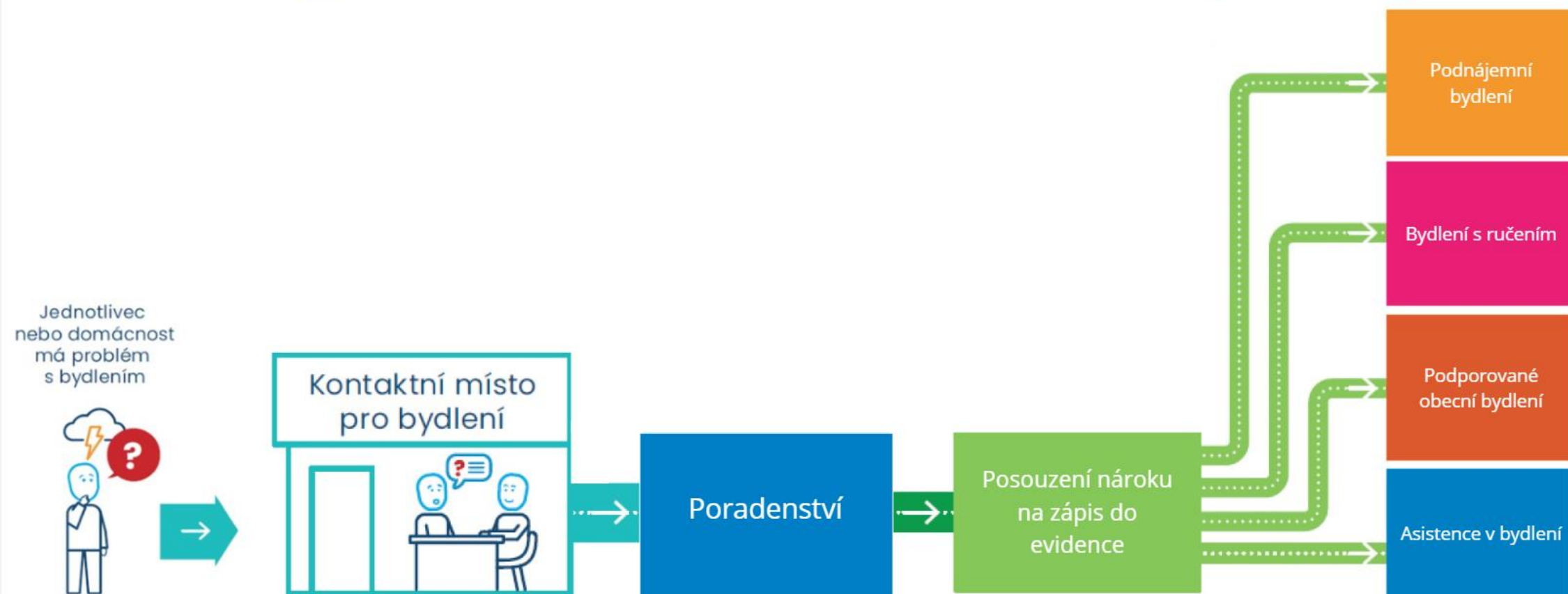




PORADENSTVÍ



Fungování kontaktních míst pro bydlení



Poskytování poradenství – týká se vždy bydlení

- provádí se formou rozhovoru, pracovník o poskytnutí poradenství provede záznam v evidenci
- zahrnuje zejména
 - a) vyhodnocení bytové situace osoby,
 - b) navržení dalšího postupu a
 - c) pomoc při vyhledání, dosažení a udržení vyhovujícího bydlení.

Úředník kontaktního místa pro bydlení s člověkem probere jeho situaci, posoudí ji (zváží ji) a na základě této úvahy pak člověku navrhne další postup:

- o informování o možnostech bydlení ve správním obvodu kontaktního místa, které jsou dostupné a vhodné pro žadatele,
- o obecné informování o právech a povinnostech nájemce nebo podnájemce bytu,
- o pomoc s orientací v dávkovém systému a doporučení uplatnění nároku na konkrétní dávky
- o doporučení dalších podpůrných služeb (sociálního odboru obce, poskytovatele sociálních služeb, vč. dluhových poraden, bezplatné nebo placené právní poradny, poskytovatele pobytových služeb a podobně), včetně předání kontaktu

Poskytování poradenství – týká se vždy bydlení

Pomoc při vyhledání, dosažení a udržení vyhovujícího bydlení zahrnuje zejména:

- pomoc s orientací na trhu s bydlením nebo přímo pomoc s vyhledáním vyhovujícího bydlení na internetových stránkách realitních zprostředkovatelů,
- pomoc s oslovením potenciálního pronajímatele bytu,
- pomoc s komunikací s pronajímatelem,
- základní informování o možnostech řešení dluhů souvisejících s bydlením (nezahrnuje komplexní poradenství, pro které může úředník osobu odkázat na odborné služby),
- pomoc s přípravou jednoduchých formulářových podání, např.
 - o Úřadu práce, která souvisejí s bydlením, např. žádosti o příspěvek na bydlení nebo žádosti o doplatek na bydlení,
 - o Okresní správě sociálního zabezpečení, např. žádostí o vdovský či sirotčí důchod,
- pomoc s přípravou žádosti o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření do evidence.



POSOUZENÍ BYTOVÉ NOUZE A ZÁPISY OSOB DO EVIDENCE



Posouzení BN a zápisy do evidence

Žádost o zápis údaje o potřebě podpůrného opatření

- a) **údaj o potřebě bytového podpůrného opatření**, kterým se rozumí údaj o potřebě poskytování garancí, podnájemního bydlení nebo podporovaného obecního bydlení k dosažení nebo udržení vyhovujícího bydlení a
- b) **údaj o potřebě asistence**, kterým se rozumí údaj o potřebě poskytování asistence k udržení vyhovujícího bydlení.

Součástí postupu je:

- předání žádosti Úřadu práce k vydání závazného stanoviska (provádí příjmový test a posuzuje (hypotetický) nárok na dávku)
- posouzení zvláštní zranitelnosti

Zvláště zranitelné osoby

Osoba je zvláště zranitelná pokud je v bytové nouzi a současně splňuje některou z těchto podmínek:

- a) přísluší nejméně k jedné ze skupin zvláště zranitelných osob podle přílohy č. 4 k tomuto zákonu,
- b) má 3 roky v evidenci zapsán údaj o potřebě bytového podpůrného opatření a nedošlo k uspokojení bytové potřeby.

Příloha č. 4 zákona:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Ohrožené děti• Zranitelní mladí dospělí• Osoby se zdravotním postižením, nebo závažným onemocněním (vč. podskupiny osob se závažnou duševní poruchou nebo poruchou chování)• Oběti domácího násilí• Osoby samostatně pečující o dítě• Osoby v domácnosti s více dětmi• Osoby ve výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby a osoby po propuštění z výkonu trestu odnětí svobody nebo vazby | <ul style="list-style-type: none">• Osaměle žijící osoby starší 65 let• Osoby před opuštěním pobytového zařízení sociální služby nebo lůžkové péče ve zdravotnickém zařízení a osoby nedávno opustivší pobytové zařízení sociální služby nebo lůžkovou péči ve zdravotnickém zařízení• Oběti trestného činu• Váleční veteráni• Osoby diskriminované na trhu s bydlením• Osoby bez střechy a osoby bez bytu• Osoby v dlouhodobé bytové nouzi• Osoby v oddlužení |
|---|---|



POSOUZENÍ A ZÁPIS BYTU DO EVIDENCE



Kontrola kvality bytů v systému

O zápis bytu do evidence bude moci požádat poskytovatel podpůrných opatření.

KMB byt do evidence zapíše, pokud

- Splňuje základní funkční standardy bytu (příloha zákona č. 1),
- vlastník nemá dluh vůči SVJ,
- případné poskytování podpůrného opatření v souvislosti s bytem nezhorší míru sociálního a prostorového vyloučení.
- Je-li to potřeba ke zjištění stavu věci, obstará si KMB další podklady, např. ohledáním na místě.
- Nejsou-li splněny předpoklady pro zápis bytu do evidence, KMB byt nezapíše a vyrozumí o tom, společně s důvody, žadatele (a případně vlastníka).
- Zápis bytu do evidence – podklad pro řízení o přiznání příspěvku poskytovateli vedené krajským úřadem – v rámci řízení se dokládá i nájemní smlouva, aby bylo zřejmé, že sjednané nájemné je nejvýše místně obvyklé nájemné dle cenových map, a kontroluje se i minimální délka smlouvy a to, zda bude domácnost schopna platit nájemné v bytě.



KOORDINACE A KONTROLA POSKYTOVÁNÍ PODPŮR. OPATŘENÍ



Koordinace

Koordinace místní sítě podpůrných služeb a nástrojů v oblasti bydlení

- vedení seznamu poskytovatelů asistence, garancí a bytů podporovaného bydlení **vč. kapacit**
- **propojování poskytovatelů a zapsaných osob** – různé postupy dle specifik potřebných a procesů poskytovatelů (např. pomoc s vyplněním žádosti o obecní byt...)
- **komunikace s Úřadem práce, samosprávami, ...**

Kontrola poskytování podpůrných opatření

- Kontaktní místo alespoň **jednou ročně kontroluje**, zda je **podpůrné opatření**, na které byl přiznán příspěvek, **poskytováno řádně**.
- Kontaktní místo, krajský úřad a ministerstvo mohou provádět **kontrolu souladu údajů o bytech** v evidenci se skutečností.
- **KMB může podávat podněty ke kontrole** podmínek pro **udělení pověření** prováděné krajskými úřady dle či **podněty k zahájení řízení o zrušení pověření**.



Další činnosti kontaktního místa – pojistky systému

1. pojistka: Postupy při předčasném ukončení asistence (výpověď smlouvy či 2 měsíce neposkytování součinnosti)

- KMB povinně svolá koordinační jednání a situací řeší
- KMB rozhodne, zda podporovaná osoba nadále potřebuje asistenci k udržení vyhovujícího bydlení. Pokud ano a domácnost nedoloží spolupráci, je to pro vlastníka výpovědní důvod.

2. pojistka: Jednání při hrozbě ztráty bydlení

- Pokud hrozí vážné nebezpečí ztráty vyhovujícího bydlení, **poskytovatel svolá bez zbytečného odkladu jednání za účelem předejití jeho ztráty**. Na jednání pozve podporovanou osobu a všechny další osoby, u kterých to považuje za potřebné (vč. kontaktního místa)



ZPRÁVA O BYDLENÍ



Zpráva o bydlení

Obsahuje

- a) **zhodnocení bytových potřeb obyvatel a uspokojování těchto potřeb,**
- b) **kolikrát bylo poskytnuto základní poradenství,**
- c) **zhodnocení sociálního a prostorového vyloučení v oblasti bydlení,**
- d) **informaci o počtu bytů ve vlastnictví obcí a krajů, o jejich využití, popřípadě důvodu jejich nevyužití,**
- e) **informaci o plánované změně počtu bytů,**
- f) **odhad potřeby** poskytování poradenství a podpůrných opatření **v následujících 3 letech** a
- g) **doporučení** způsobu zlepšení uspokojování bytových potřeb obyvatel ze strany obcí.

-  Povinnost vypracovat alespoň **1x za 3 roky**
-  Obce ve správním obvodu povinny poskytovat součinnost při vypracování.
-  Podklad pro **zprávu o bydlení ČR.**
-  Umožní získat detailní data, plánovat investice do výstavby aj.

Kontakty

Mgr. et Mgr. Anna Hájková

mob.: +420 705 894 887

e-mail: anna.hajkova@mmr.gov.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Vedoucí oddělení implementace zákona o
podpoře bydlení
odbor politiky bydlení

Mgr. Krista Danovská

mob.: +420 705 695 297

e-mail: krista.danovska@mmr.gov.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

oddělení implementace zákona o podpoře
bydlení odbor politiky bydlení

Ing. Vít Lesák MSc.

mob.: +420 705 894 915

e-mail: vit.lesak@mmr.gov.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj

Ředitel odboru politiky bydlení

