



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



---

# Metodika sociálního bydlení města Varnsdorf

Zpracováno: září 2018

V rámci projektu: Cesta k domovu - Podpora osob ohrožených v sociálním vyloučení v přístupu k bydlení. Registrační číslo: CZ.03.2.60/0.0/0.0/16\_052/0008120

Projekt je spolufinancován z Evropského sociálního fondu prostřednictvím Operačního programu Zaměstnanost.



## 1. O metodice

Cílem této metodiky je navrhnout systém prostupného bydlení ve městě Varnsdorf, pro potřeby této metodiky nazváno obecně jako sociální bydlení. Smyslem tohoto systému je provázání jednotlivých opatření předcházející ztrátě bydlení.

V prvopočátku je nutné definovat nežádoucí stav ve vazbě na cílové skupiny osob, pro které je tato metodika určená, tedy je nutné nejprve vymezit, co je vnímáno jako standardní bydlení a jaké typy bydlení jsou či jsou vnímány jako rizikové. Standardním bydlením se rozumí obytný prostor podle § 33 a odst. 1, 2 a 4 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi. Z jiného úhlu pohledu je možné za standard bydlení považovat takové podmínky, které neprohlubuje sociální vyloučení osob.

Naopak za nestandardní ubytování je možné označit ubytovací jednotky, které se vyznačují sdílením obytných prostor s vyšším počtem osob, společnými prostory pro přípravu jídel, popřípadě i společným sociálním zařízením pro více osob, ztráta soukromí nebo netransparentní výpočet nákladů za užívání bytové jednotky.

Samotná prevence ztráty bydlení v pojetí této metodiky bude zaměřena na předcházení situacím, které mohou způsobit ztrátu jakékoli formy prostupného bydlení, tedy jak nestandardní, tak standardní, ve kterém se konkrétní osoba nebo rodina nachází.

## 2. Základní popis

Cílem sociálního bydlení ve městě Varnsdorf (dále jen SB) je zlepšit kvalitu života dotčených obyvatel města, aktivizovat nájemníky k přijetí zodpovědnosti za své základní potřeby a preventivně předcházet ztrátám bydlení a spojeným sociálně patologickým jevům. SB tak umožní v rámci bytové politiky města aktivně a cíleně pracovat s ohledem na schopnosti nájemníků řádně obývat pronajímané byty a na jejich finanční možnosti si takovéto bydlení dlouhodobě udržet. Zavedení systému SB by mělo vést i ke snižování počtu osob žijících v sociálním vyloučení, resp. povede k sociální a prostorové diferenciaci obyvatel sociálně vyloučených lokalit a ke zvyšování osobních životních šancí těch, kteří sami usilují o integraci.

Termín SB zahrnuje tři na sebe navazující stupně bydlení:

- krizové bydlení (1. stupeň) na bázi nízkoprahového ubytování – noclehárna, ubytovna pro matky s dětmi, městská ubytovna
- tréninkové bydlení (2. stupeň) s intenzivní sociální prací – byty ve vlastnictví města, byty Qustenberk s.r.o
- sociální bydlení (3. stupeň) s nízkou intenzitou sociální práce – byty ve vlastnictví města, byty Qustenberk s.r.o.

Účastník projektu může být individuálně zařazen do kteréhokoli stupně, a to dle svých schopností na základě expertního posouzení Fokusní skupiny pro komunikaci, koordinaci a síťování v oblasti sociálního bydlení a zaměstnanost (dále jen fokusní skupina). Konečným výsledkem sociálního bydlení je pak stav, kdy si klient najde bydlení na běžném trhu s byty, tedy mimo sociálně vyloučenou lokalitu.



### 3. Klient sociálního bydlení a jeho postavení v systému

Systém SB je vhodný pro jednotlivce i rodiny s aktuální nedostatečnou kompetencí pro udržení běžného nájemního bydlení. Formou intenzivní sociální práce je nicméně možné tyto kompetence klientů postupně zvyšovat, stejně jako zvyšovat nároky na ně. Klienti tak procházejí jednotlivými stupni bydlení od forem, v nichž je jim věnována maximální odborná pozornost, až do fáze, kdy jsou již schopni bydlet naprosto samostatně, tedy bez asistence terénních pracovníků. Vzhledem k individuálnímu přístupu je práce s každým klientem zaměřena na jeho konkrétní problémy (viz dále individuální plán).

Systém SB je principiálně realizován jako dobrovolný, a vstoupit do něj tak mohou jen klienti ochotní změnit svou aktuální sociální situaci. To se projeví především aktivní spoluprací s terénními pracovníky sociálních služeb i projektu. V rámci nediskriminace mohou přitom do systému vstoupit i účastníci, kteří jsou závislí na sociálních transferech (státní sociální podpora a pomoc v hmotné nouzi), nebo mají dluh vůči městu Varnsdorf. V rámci žádosti o zařazení do systému SB pak bude zohledněno, jak se klient zajímá o možnosti zvýšení svého výdělku a jak se mu daří splácet případné dluhy.

### 4. Práce s klienty sociálního bydlení a role jednotlivých aktérů

#### 4.1. Fokusní skupiny pro komunikaci, koordinaci a síťování v oblasti sociálního bydlení a zaměstnanost

Pro výběr klientů SB je zřízena poradní skupina pro sociální bydlení (dále jen Fokusní skupina).

Členy skupiny jsou zástupci následujících institucí: sociální pracovníci obce, pracovnice OSPOD, pracovníci prevence ztráty bydlení, zdravotně sociální pracovník, pracovník terénního programu, pracovník sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, pracovnice noclehárny, pracovní poradce, pracovníci Úřadu práce, metodik projektu a další pozvaní dle potřeby. Počet členů s hlasovacím právem je stanoven na 9 osob.

Náplň činnosti Fokusní skupiny:

- tipuje vhodné zájemce SB, kteří usilují o zlepšení svých bytových podmínek,
- vybírá na základě kvalifikovaných informací a v kazuistické debatě z těchto zájemců klienty, kteří jsou zařazeni do systému SB, resp. do jednotlivých stupňů SB,
- sestavuje Zprávu (viz dále), kterou klienti SB přikládají k žádosti o byt (2. a 3. stupeň SB),
- průběžně vyhodnocuje účast klienta v systému SB,
- posuzuje vhodnost prostupu klienta do jiného stupně SB,
- sleduje, zda jsou v systému zařazeni pouze ti zájemci, kteří vyhovují profilu klienta zařazeného do systému SB,
- vyřazuje klienta ze systému SB.

Pracovníci prevence ztráty bydlení a registrovaných sociálních služeb (terénní program, sociálně aktivizační služba pro rodiny s dětmi, noclehárna) jsou rovněž klíčovými pracovníky klientů, s nimiž pracují na jejich zakázkách, sestavují, naplňují a hodnotí společně jejich individuální plán. O zařazení svého klienta do systému SB může požádat kterákoli složka komise (sociální služby, sociální práce na obci, úřad práce či OSPOD).



## 4.2. Výběr klientů SB

Skupina se schází dle potřeby, nejdéle jednou za dva měsíce. Jednotliví členové přinášejí na jednání návrhy na zařazení zájemců do SB. V rámci kazuistické diskuze skupina zjišťuje, zda je klient k zařazení vhodný, o čemž jednotliví členové následně hlasují. Pro zařazení se musí vyslovit nadpoloviční většina všech členů Fokusní skupiny. Pokud je klient vhodný již pro zařazení do druhého či třetího stupně systému SB, a chce tedy požádat o přidělení městského bytu, klíčový pracovník vypracuje Zprávu, jež je součástí žádosti a spisu klienta.

### 4.2.1. Zpráva a její náležitosti

Zprávu vypracovává klíčový pracovník klienta. Klient je seznámen s prolomením mlčenlivosti ve vztahu ke své osobě a musí souhlasit s předáním těchto informací členům Fokusní skupiny, příp. dalších dotčených pracovníků (odbor Správy majetku a investic při MěÚ Varnsdorf). Zpráva je po projednání ve Fokusní skupině předána klientovi.

Náležitostmi Zprávy jsou:

- osobní údaje o klientovi (jméno, příjmení, datum narození, současné bydliště),
- popis klientovy situace, doba trvání spolupráce s terénním pracovníkem, jaké zakázky klient řeší, motivace klienta, popis rodinné situace, cíle další spolupráce,
- vyjádření Skupiny, zda je klient doporučen pro zařazení do systému SB vč. vhodného stupně SB,
- další formální náležitosti (datum, podpis klíčového pracovníka, podpis klienta).

## 4.3. Role města Varnsdorf

Role města Varnsdorf je v systému SB nezastupitelná. Město především celý systém realizuje prostřednictvím projektu Cesta k domovu a organizační složky Modrý kámen – sociální služby města Varnsdorf. Město mj. dále:

- je vlastníkem a pronajímatelem bytů, ve kterých se realizuje systém SB,
- zajišťuje technickou správu bytů,
- podílí se na financování sociálních služeb (není nárokové),
- informuje klíčového pracovníka o platebních problémech klienta s úhradami za nájemné a služby, pokud k této situaci dojde.

## 4.4. Role Questenberk, s.r.o

Společnost Questenberk (dále QB) koupila byty v SVL Kovářská, které následně dala do správy org. složce Modrý kámen – sociální služby města Varnsdorf, která realizuje projekt zaměřený na prevenci ztráty bydlení.

Společnost QB dále:

- je vlastníkem a pronajímatelem bytů, ve kterých se realizuje systém SB,
- zajišťuje technickou správu bytů,
- informuje klíčového pracovníka o platebních problémech klienta s úhradami za nájemné a služby, pokud k této situaci dojde.



#### 4.5. Role Klíčových pracovníků

Jednotliví pracovníci jsou zásadním pilířem celého systému, protože jsou nositeli podpůrných služeb ve prospěch klientů.

Klíčová pracovníci mj.:

- poskytují základní sociální poradenství klientům v systému SB,
- sestavují (ve spolupráci s klientem) individuální plán (reálné cíle, postup),
- kontrolují, dohlížejí, pomáhají a podporují klienta v plnění individuálního plánu směřujícího k postupu v rámci systému a integraci,
- pravidelně navštěvují domácnosti klientů, kontrolují platby služeb souvisejících s bydlením, pomáhají s řešením nepříznivé životní situace,
- kontrolují dodržování ubytovacího řádu a domovního řádu,
- navrhují vhodné kandidáty pro vstup do systému a postup do dalšího stupně,
- v případě neplnění individuálního plánu nebo nespolupráce navrhují Skupině vyřazení klienta ze systému či sestup do nižšího stupně,
- informují klienty o možnosti zapojení do SB,
- tvoří Zprávy.

#### 4.6. Krizové bydlení v rámci 1. stupně SB

Nejnižším stupněm SB jsou krizové, nízkoprahové, krátkodobé formy bydlení: noclehárna, ubytovna pro matky s dětmi a městská ubytovna. Zdrojem klientů vstupujících do systému SB jsou i soukromé komerční ubytovny a bytové domy, které nevykazují znaky standardního bydlení a nacházejí se zde vhodní uživatelé pro vstup do SB. Aktuálně dostupné krizové bydlení nabízejí:

##### ***Noclehárna Varnsdorf (registrovaná sociální služba)***

provozovatel: Město Varnsdorf

cílová skupina: muži starší 18 let

adresa: T. G. Masaryka 2470, Varnsdorf

##### ***Ubytovna pro matky s dětmi v nouzi***

provozovatel: Město Varnsdorf

cílová skupina: matky s dětmi

adresa: Orlická 229, Varnsdorf

##### ***Sociální ubytovna Varnsdorf***

provozovatel: Město Varnsdorf

cílová skupina: jednotlivci, bezdětné páry

adresa: T. G. Masaryka 2470, Varnsdorf

##### ***Hotel Sport***

provozovatel: Jan Ruszó

cílová skupina: jednotlivci, páry s max. 2 dětmi, rodiče samoživitelé s max. 2 dětmi

adresa: Žitavská 889, Varnsdorf



#### 4.7. Přejít klientů do 2. stupně SB (tréninkové bydlení)

Druhý stupeň je tzv. tréninkové bydlení, určené k osvojení kompetencí nájemníků, stabilizaci životní situace, získání a udržení stálého zaměstnání jako dostatečného zdroje příjmů, event. řešení problematiky zadlužení a přípravě na přechod do dlouhodobého nájemního vztahu. První i druhý stupeň jsou spojeny s intenzivní sociální prací s terénními sociálními pracovníky. Druhý stupeň představuje samostatné krátkodobé nájemní bydlení na dobu určitou, maximálně 12 měsíců. Smlouvy jsou uzavírány na 3 měsíce s možností prodloužení, ale i s možností předčasné výpovědi.

Je nutné, aby mezi klientem, poskytovatelem pobytové služby (resp. 1 stupně SB) a poskytovatelem služby terénní (resp. 2. stupně) došlo ke vzájemnému trojstrannému setkání, kde bude řešení klientova případu předáno pracovníkovi v terénní formě poskytování. Tento pracovník se stane novým klíčovým pracovníkem klienta. Klíčový pracovník představí klientovu situaci na jednání Fokální skupiny a ta může vydat doporučení k přechodu do 2. stupně, které bude součástí vypracované Zprávy.

##### 4.7.1. Podmínky přechodu do druhého stupně

Podmínky pro přestup se budou odvíjet od individuálních zakázek klienta. Níže jsou uvedeny nejčastější případy, které mohou reálně nastat a měly by být splněny:

- klient aktivně spolupracuje se sociální službou, plní individuální plán,
- klient má přehled ve svých finančních závazcích, zmapovány dluhy, prokáže aktivitu při jejich splácení, a to tak, že minimálně po dobu 5 měsíců plní podmínky splátkového kalendáře,
- pokud má klient dluh vůči městu Varnsdorf, musí mít domluven splátkový kalendář, a tento nepřetržitě plnit po dobu 7 měsíců,
- klient má prokazatelný zájem pracovat, má aktivní pracovní minulost,
- je zajištěn příjem klienta z pracovní činnosti či vyřízeny sociální transfery; klient se orientuje v nárocích na dávky, adekvátně dávky využívá,
- klient aktivně pracuje na osobním rozvoji v oblasti samostatnosti, hospodaření se zdroji a zacházení s finančními prostředky, eliminuje sociálně patologické jevy (závislosti, zanedbávání školní docházky dětí aj.).

Dále lze při posuzování zohledňovat:

- rodiny, kterým hrozí rozdělení výhradně z bytových důvodů,
- zapojení dětí i rodičů do dalších aktivit – např. volnočasových, vzdělávacích, socializačních aktivit (NZDM, mateřské centrum, školka, doučování,...apod.).

#### 4.8. Přejít klientů do 3. stupně SB (sociální bydlení)

Přestup klienta z druhého do třetího stupně systému SB se řídí obdobnými pravidly jako přechod mezi prvním a druhým stupněm. Ve třetím stupni SB budou zařazeni klienti, kteří již mají dostatečné kompetence v oblasti bydlení. Dohled terénních sociálních pracovníků bude v tomto stupni SB pouze okrajový, bude mít spíše evaluační charakter a postupně vymizí (uzavření zakázek). Klient je však minimálně 3 měsíce sledován pracovníky. Během těchto tří měsíců dochází k:

- postupnému ukončování služby,



- minimálně 6 návštěvám v domácnosti klienta,
- kontrole získaných kompetencí v předchozích stupních PB.

V rámci sociálního bydlení klienti zůstávají ve stejných bytech jako v rámci 2. stupně bydlení, posléze mohou odcházet do komerční sféry bydlení.

#### 4.9. Výstup klienta ze systému SB

Klient ze systému SB odchází okamžikem, kdy se dohodne s terénními sociálními pracovníky o ukončení tohoto poskytování. O tom informuje klíčový pracovník na setkání Fokusní skupinu a vypracuje závěrečnou zprávu. Tím je klient ze systému vyřazen.

Závěrečná zpráva obsahuje:

- osobní údaje o klientovi (jméno, příjmení, datum narození, současné bydliště),
- popis klientovy situace, zaměřený na zhodnocení výchozí situace a současného stavu,
- zprávu o ukončení sociální služby a vyřazení klienta z SB,
- formální náležitosti (datum, podpis klíčového pracovníka, podpis klienta).

#### 4.10. Přejít mezi stupni směrem dolů

Lze předpokládat, že někteří klienti budou v získávání svých kompetencí selhávat a objeví se u nich problémy, které je mohou z úspěšného prostupu v systému vyřadit. Mezi potenciální problémy, na jejichž základě je třeba uvažovat o přechodu do nižšího stupně SB, lze řadit například:

- nový dluh vůči městu Varnsdorf či společnosti Questenberg, s.r.o.
- ztrátu zaměstnání nebo jiného významného zdroje finančních příjmů,
- závislost u klienta či členů jeho rodiny,
- další individuální problémy – zdravotní potíže, rozpad rodiny, nedodržování dobrých sousedských vztahů aj.

O klientových problémech se nejčastěji dozví jeho klíčový pracovník nebo ostatní terénní sociální pracovníci. Na základě sběru objektivních informací (Zpráva) referuje klíčový pracovník o problémech klienta Fokusní skupině na jejím nejbližším zasedání a pracuje s klientem na včasné intervenci k brzkému vyřešení problémů. Pokud se náprava nedaří, musí Fokusní skupina uvažovat o přeřazení klienta do nižšího stupně SB.

##### 4.10.1. Přejít z třetího do druhého stupně PB

Klíčový pracovník zintenzivní spolupráci s klientem, a to na frekvenci služeb čtenější úrovně druhého stupně. Fokusní skupina na svém jednání klienta formálně přeřadí do druhého stupně SB.

##### 4.10.2. Přejít z druhého do prvního stupně PB

Proces přeřazení klienta do 1. stupně je obdobný jako u stupňů vyšších, ale při tomto přechodu hraje významnou roli i volná kapacita jednotlivých zařízení v rámci krizového bydlení. Pokud se v rámci spolupráce mezi klíčovým pracovníkem a klientem nepodaří problémy vyřešit a klient o samostatné bydlení přijde, preferovaným krokem je přestup do jedné ze služeb (kapitola 4.6). Pokud toto nebude z kapacitních důvodů realizovatelné, je možné, aby tento klient bydlel na komerční ubytovně. Klíčový pracovník pak s klientem dále pracuje na vyřešení aktuálních problémů.



Evropská unie  
Evropský sociální fond  
Operační program Zaměstnanost



Vývoj klientova případu však může být natolik problematický a jeho motivace řešit vlastní problémy velmi nízká, že nakonec bude muset být ze systému SB vyloučen. To je plně v kompetenci Fokusní skupiny.