

Metodika hodnocení bytové nouze pro Program sociálního bydlení

Realizováno v rámci projektu Pilotní ověření sociálního bydlení v Praze 14

reg. č. CZ.03.2.63/0.0/0.0/15_008/0007315

Obsah

1. Bytová nouze	2
2. Východiska a cíle	2
Hodnocení bytové nouze v jednotlivých stupních Programu	2
3. Krizové bydlení (1. stupeň)	2
Cílové skupiny	3
Podmínky pro vstup Krizového bydlení	3
Doklady žadatele pro vstup do Krizového bydlení	4
Příprava pro vstup do Krizového bydlení	4
4. Prostupné bydlení na Broumarské – 2. stupeň	5
Cílové skupiny	5
Podmínky pro vstup do Prostupného bydlení	5
Doklady žadatele pro vstup do Prostupného bydlení	6
Příprava vstupu do Prostupného bydlení	6
5. Dostupné bydlení	8
Cílové skupiny	8
Podmínky pro vstup do Dostupného bydlení	8
Doklady žadatele pro vstup do Dostupného bydlení	9

1. Bytová nouze

Za osoby v bytové nouzi považujeme jednotlivce, páry a rodiny, které nemohou svou sociální situaci zvládnout sami, nebo s pomocí širší rodiny a které si nemohou obstarat bydlení, nebo k němu mají ztížený přístup. A to zejména z důvodu dopadů sociálního vyloučení. Jedná se o osoby a rodiny, které jsou sociálním vyloučením ohroženy, nebo jsou již sociálně vyloučeny. Stav bytové nouze je hodnocen podle kategorií mezinárodní definice bezdomovectví ETHOS.

2. Východiska a cíle

Klientova situace se posuzuje v celé šíři jeho životního kontextu. Primárním cílem prvních dvou stupňů Programu sociálního bydlení (dále jen Program) je zlepšení bytové situace klientů a jejich zmocnění k samostatnému bydlení pomocí zvýšení vlastních kompetencí. Proto je nejdůležitějším faktorem při posuzování právě zhodnocení bytové nouze klienta, jeho kompetencí a schopností a motivace k bydlení. Třetí stupeň Programu je nastaven jako kompenzace ztíženého přístupu k trhu práce a trhu s bydlením pro dané skupiny klientů. Jeho cílem je saturovat potřeby těchto osob.

U klientů zařazených do Programu je očekáváno, že dojde k:

- stabilizaci sociální a finanční situace
- minimalizaci rizik zapříčiňujících selhávání
- celkové posílení klienta dle jeho individuálních možností
- zabránění vzniku závislosti na poskytované podpoře a pomoci

Hodnocení bytové nouze v jednotlivých stupních Programu

3. Krizové bydlení (1. stupeň)

Krizové bydlení je krátkodobá forma bydlení určená osobám, párům či rodinám, které jsou akutně ohroženy ztrátou bydlení, nebo již o bydlení přišly. Cílem je okamžitá pomoc těmto osobám, stabilizace jejich situace a podpora v nalezení návazné formy bydlení. MČ Praha 14 poskytuje v tomto stupni

bydlení ve vlastním bytovém fondu. Tento stupeň Programu je svázán se sociálním programem, jehož intenzita se nastavuje podle potřeb klienta. Program je nastaven tak, aby klienty nepřetížil a vytvořil prostor pro stabilizaci jejich sociální situace.

Cílové skupiny

Cílovou skupinou podpory v bydlení jsou osoby, které mají snížené některé kompetence k samostatnému hospodaření, k péči o domácnost a sousedskému soužití z vnějších i vnitřních příčin, a z těchto důvodů je pro ně běžné bydlení nedostupné. Dále osoby, které jsou diskriminovány na trhu s bydlením viz.:

- Osoby bez střechy: osoby přežívající venku či v noclehárnách
- Osoby bez bytu: osoby v ubytovnách pro bezdomovce, osoby v pobytových zařízeních pro ženy, osoby v ubytovnách pro migranty, osoby před opuštěním instituce, uživatelé dlouhodobější podpory
- Nejisté bydlení: osoby žijící v nejistém bydlení, osoby ohrožené vystěhováním, osoby ohrožené domácím násilím
- Nevyhovující bydlení: osoby žijící v provizorních neobvyklých stavbách, osoby žijící v nevhodném bydlení, osoby žijící v přelidněném bytě

Podmínky pro vstup Krizového bydlení

- občan EU s legálním dlouhodobým trvalým pobytem na území ČR
- pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 3 let
- zájemce není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení, nebo nemá možnost přístupu k nemovitosti
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. m. Prahy

Doklady žadatele pro vstup do Krizového bydlení

- řádně vyplněná žádost, ve které doloží existenci specifické situace, včetně stanoviska odboru sociálních věcí a zdravotnictví (dále jen OSVZ)
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřená kopie
- doklad o výši čistých příjmů všech členů domácnosti žadatele za posledních 6 měsíců

Příprava pro vstup do Krizového bydlení

Sociální pracovník klienta informuje o Programu sociálního bydlení, připraví anamnézu. V sociální anamnéze je mimo jiné popsán průběh dosavadní spolupráce klienta a sociálního pracovníka s danými cíli a o provedeném šetření v přirozeném prostředí. Na schůzce je klientovi předán Informační leták s podmínkami Programu a Informovaný souhlas. Klient je seznámen se základními tezemi, instrukcemi a podmínkami Programu. Pokud se klient rozhodne pro zařazení do Programu, vytvoří se na této schůzce návrh individuálního plánu.

Sociální pracovník OSVZ (nebo pracovník jiné služby, který klienta do Krizového bydlení doporučuje¹) pracující s klientem kontaktuje koordinátora Programu. Se souhlasem klienta mu předá sociální anamnézu klienta v psané podobě. Koordinátor Programu zjistí, zda je volný byt v objektu Broumarská, přidělí klientovi klíčového pracovníka a domluví schůzku pracovní skupiny. V pracovní skupině zasedá doporučující sociální pracovník, klíčový pracovník, koordinátor Programu a vedoucí oddělení sociální pomoci a prevence (dále jen OSPP) a OSVZ.

Pracovní skupina posoudí, zda je klient vhodný pro zařazení do Krizového bydlení a schválí individuální plán. Písemnou zprávu z konání pracovní skupiny sepíše klíčový pracovník, který jí po schválení koordinátorem rozešle přítomným účastníkům.

V případě kladného stanoviska klient podá žádost a odevzdá informovaný souhlas. Doporučující pracovník je klientovi nápomocen při vyplňování Žádosti.

V případě záporného stanoviska klienta kontaktuje doporučující pracovník a informuje ho o skutečnosti, že nebyl zařazen do Programu.

¹ Doporučujícím pracovníkem může být pracovník jiné služby. Může být také přizván k dalším schůzkám v průběhu procesu, účastí však není povinen

Každému klientovi, který odevzdá Informovaný souhlas, je založen spis, kam budou chronologicky řazeny veškeré písemnosti vzniklé v průběhu spolupráce s klientem. Spis zakládá a vede klíčový pracovník, veškeré záznamy ukládá v týdenním intervalu na interní disk S, což kontroluje koordinátor.

Koordinátor uskuteční po domluvě se správcem objektu Broumarská prohlídku volného bytu s klientem.

Žádost klient odevzdá koordinátorovi. Koordinátor po podání žádosti zkontroluje formální náležitosti žádosti a připraví materiál pro jednání Rady MČ. Stanovisko OSVZ sepíše klíčový pracovník².

4. Prostupné bydlení na Broumarské – 2. stupeň

Prostupné bydlení na Broumarské je forma bydlení určená osobám, párům či rodinám, které jsou ohroženy ztrátou bydlení, nebo již o bydlení přišly. Cílem podpora těchto osob vedoucí ke stabilizaci jejich situace a podpora v nalezení návazné formy bydlení. MČ Praha 14 poskytuje 2. stupeň Programu v bytovém domě Broumarská. Tento stupeň Programu sociálního bydlení je svázán s vysokou intenzitou sociálního programu.

Cílové skupiny

Cílovou skupinou podpory v bydlení jsou osoby, které mají snížené některé kompetence k samostatnému hospodaření, k péči o domácnost a sousedskému soužití z vnějších i vnitřních příčin, a z těchto důvodů je pro ně běžné bydlení nedostupné. Dále osoby, které jsou diskriminovány na trhu s bydlením. Program prostupného bydlení je také určen i osobám bydlícím v Krizovém bydlení.

Podmínky pro vstup do Prostupného bydlení

- občan EU s legálním dlouhodobým trvalým pobytem na území ČR
- pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 3 let
- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení, nebo nemá možnost přístupu k nemovitosti

² Další postup práce s klientem je uveden v Metodice sociální práce

- žadatel má reálné vyhlídky na pracovním trhu s přihlédnutím k jeho aktuální zdravotní a sociální situaci.
- nemá žádné finanční závazky k MČ Praha 14, výjimkou je osoba, která má splaceno 2/3 dluhu a pravidelně umořuje svůj dluh.
- nebyl s ním ukončen v posledních 2 letech nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník (dále jen OZ)
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. m. Prahy

Doklady žadatele pro vstup do Prostupného bydlení

- vyplněná Žádost, ve které popíše svoji situaci a písemný souhlas s poskytnutím osobních údajů ke zpracování
- výpis z rejstříku exekucí (v případě zápisu v rejstříku exekucí doloží výši dluhu, popř. doklad způsobu hrazení dlužných částek)
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřenou kopii, popř. čestné prohlášení o nemožnosti užívat nemovitost, jíž nějakým podílem vlastní
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k MČ Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ, případně potvrzení o splácení dluhu
- doklady o výši čistých příjmů žadatele a všech osob, které se s ním do přiděleného bytu nastěhují za posledních šest měsíců

Příprava vstupu do Prostupného bydlení

Sociální pracovník OSVZ (nebo pracovník jiné služby, který klienta do Programu sociálního bydlení doporučuje) pracující s klientem kontaktuje koordinátora Programu, který zjistí, zda je volný byt v objektu Broumarská a domluví se informační schůzka. Při informační schůzce předá sociální pracovník koordinátorovi sociální anamnézu klienta v písemné podobě. V sociální anamnéze je mimo jiné popsán průběh dosavadní spolupráce klienta a sociálního pracovníka s danými cíli a o provedeném šetření v přirozeném prostředí.

Pokud klient ještě žádného nemá, koordinátor přidělí klientovi klíčového pracovníka.

Klient je kontaktován koordinátorem Programu, domluvena osobní schůzka s klientem a s klíčovým pracovníkem. Sociální pracovník doprovází klienta na jednání. Na schůzce je klientovi předán Informační leták s podmínkami Programu a Informovaný souhlas. Klient je seznámen s klíčovým

pracovníkem a se základními tezemi, instrukcemi a podmínkami Programu. Klient má za úkol si do příštího setkání pečlivě prostudovat Informační leták a Informovaný souhlas. Informovaný souhlas smí klient odevzdat koordinátorovi nejdříve za 5 dní. Schůzka nesmí trvat déle než 30 minut.

Každému klientovi, který odevzdá Informovaný souhlas, je založen spis, kam budou chronologicky řazeny veškeré písemnosti vzniklé v průběhu spolupráce s klientem. Spis zakládá a vede klíčový pracovník, veškeré záznamy ukládá v týdenním intervalu na interní disk S, což kontroluje koordinátor.

Sběr dat provede klíčový pracovník spolu s koordinátorem na jedné schůzce společně s klientem. Za účelem zachování objektivity nemůže ani v případě zastupování provádět sběr dat doporučující pracovník.

Koordinátor uskuteční po domluvě se správcem objektu Broumarská prohlídku volného bytu s klientem.

Koordinátor svolá zasedání interní pracovní skupiny (dále jen IPS), kterého jsou přítomni: koordinátor, klíčový pracovník, sociální pracovník a vedoucí oddělení. IPS sestaví na základě anamnestických údajů SWOT analýzu a připraví návrh individuálního plánu. S návrhem individuálního plánu seznámí klienta klíčový pracovník spolu s koordinátorem a dojde k dohodě na finální podobě plánu (pokud IPS navrhuje zařazení cílů, které klient neakceptuje, a nejsou přímo spojené s bydlením, cíle se do plánu nezařadí). Zápis z IPS vytvoří klíčový pracovník.

Následně zasedá pracovní skupina. Pracovní skupiny se účastní: koordinátor, sociální pracovník, klíčový pracovník, vedoucí oddělení, vedoucí odboru, zástupce správy objektu Broumarská a případně další zástupce spolupracující organizace. Účastníky svolává koordinátor.

Podkladem pro jednání je sběr dat, anamnéza a zápis z Interní pracovní skupiny, které zašle koordinátor jednotlivým členům minimálně dva dny před konáním pracovní skupiny. Účastníci mají povinnost si materiály pečlivě nastudovat.

Cílem schůzky pracovní skupiny je:

- vytvoření stanoviska OSVZ
- schválení individuálního plánu
- určení data, do kterého klient musí podat Žádost o byt

Písemnou zprávu z konání pracovní skupiny sepíše klíčový pracovník, který jí po schválení koordinátorem rozešle přítomným účastníkům.

Klíčový pracovník kontaktuje klienta a sdělí mu výsledek jednání pracovní skupiny. Projedná s klientem finální verzi individuálního plánu a předá klientovi k vyplnění Žádost o přidělení bytu v Programu. Sdělí klientovi datum, do kterého si Žádost musí podat.

Klíčový pracovník je klientovi nápomocen při vyplňování Žádosti. Žádost klient odevzdá koordinátorovi. Koordinátor po podání žádosti zkontroluje formální náležitosti žádosti a připraví materiál pro jednání Rady MČ. Stanovisko OSVZ sepíše klíčový pracovník.

5. Dostupné bydlení

Dostupné bydlení je dlouhodobá forma bydlení určená osobám, párům či rodinám, které jsou ohroženy ztrátou bydlení, nebo již o bydlení přišly. Třetí stupeň Programu je nastaven jako kompenzace ztíženého přístupu k trhu práce a trhu s bydlením pro dané skupiny klientů. Jeho cílem je saturovat potřeby těchto osob. MČ Praha 14 poskytuje 3. stupeň v bytech svého běžného bytového fondu. Tento stupeň Programu je svázán s počáteční středně vysokou intenzitou sociálního programu, která by se měla postupně snižovat až ukončit - podle potřeb klienta.

Cílové skupiny

Cílovou skupinou podpory v bydlení jsou osoby, které:

- mají snížené některé kompetence k samostatnému hospodaření, k péči o domácnost a sousedskému soužití z vnějších i vnitřních příčin; a proto je v daném místě a čase pro ně běžné bydlení nedostupné
- jsou diskriminováni na trhu s bydlením
- účastníci zařazení do Programu v 1. a 2. stupni
- senioři ohrožení ztrátou bydlení - žadatelé, kteří ke dni podání žádosti dosahují věku min. 60 let a jsou poživateli starobního důchodu nebo invalidního důchodu III. stupně

Dostupné bydlení nabízí skupině občanů z řad seniorů možnost zajistit malometrážní byt, a to v případě, že se senior ocitl bez bydlení, bydlí v bytě, který nevyhovuje jeho potřebám a možnostem (např.: pro velikost, nákladovost, bariérovost bytu apod.) a nemá možnost řešit situaci vlastními prostředky. Byty pro seniory jsou určeny pro jednotlivce či dvojici.

Podmínky pro vstup do Dostupného bydlení

- občan EU s legálním dlouhodobým trvalým pobytem na území ČR
- zájemci musí mít pobyt na území městské části Praha 14 po dobu minimálně 3 let.

- není vlastníkem nebo spoluvlastníkem bytu nebo nemovitosti na území ČR určené k bydlení, nebo nemá možnost přístupu k nemovitosti
- nemá žádné finanční závazky k MČ Praha 14, výjimkou je osoba, která má splaceno 2/3 dluhu a pravidelně umořuje svůj dluh
- nebyl s ním ukončen v posledních 3 letech nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodů porušení povinností nájemce zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ
- není nájemcem bytu ve vlastnictví městské části nebo hl. m. Prahy

Doklady žadatele pro vstup do Dostupného bydlení

- řádně vyplněná Žádost, ve které popíše svoji situaci a písemný souhlas s poskytnutím osobních údajů ke zpracování
- výpis z rejstříku exekucí (v případě zápisu v rejstříku exekucí doloží výši dluhu a popř. doklad způsobu hrazení dlužných částek)
- čestné prohlášení o neúčasti v privatizačním řízení
- výpis vlastnictví nemovitého majetku v ČR – ne starší než 90 dnů – originál nebo ověřená kopie, popř. čestné prohlášení o nemožnosti užívat nemovitost, jíž nějakým podílem vlastní
- doklad o pobytu na území městské části alespoň jednoho z partnerů v požadovaném rozsahu 3 let
- čestné prohlášení, že nemá finanční závazky k MČ Praha 14, že s ním nebyl ukončen nájemní vztah výpovědí z nájmu z důvodu porušení povinností zvláště závažným způsobem uvedeným v § 2291 odst. 2 OZ, případně potvrzení o splácení dluhu
- doklady o výši čistých příjmů žadatele a všech osob, které se s ním do přiděleného bytu nastěhují za posledních šest měsíců
- popis historie bytové situace za posledních 10 let
- v případě, že je nájemcem bytu doloží čestné prohlášení o tom, že do 30 dnů ode dne podpisu nájemní smlouvy s městskou částí Praha 14 vrátí vyklizený byt vlastníkov
- kopii nájemní/podnájemní smlouvy a rozpis úhrad za služby k dosud užívanému bytu s prokázáním skutečnosti o platbách nákladů na bydlení za posledních 12 měsíců
- pokud je žadatelem senior, dodá vyjádření bytového oddělení odboru evidence, správy a využití majetku Magistrátu hl. m. Prahy o tom, že nemá podanou žádost o přidělení bytu a v minulosti nežádal, pokud žádal, tak předloží výsledné rozhodnutí
- rozhodnutí od České správy sociálního zabezpečení o přiznání starobního důchodu nebo invalidního důchodu III. stupně

Popis průběhu vyřízení žádosti

Správa majetku Praha 14, a.s. zajistí zveřejnění výzvy k předkládání žádostí o přidělení bytu na www.praha14.cz a www.smp14.cz po dobu minimálně 30 dnů a místnost k provedení veřejné soutěže formou losování za účasti zástupce SMP 14 a.s., dvou zástupců bytové komise a notáře.

Žádost o byt se v písemné podobě podává Správě majetku Praha 14 a. s., která sídlí na adrese Metujská 907.

Správa majetku Praha 14 a. s., posoudí, zda Žádost může být přijata. Žádost musí splňovat všechny stanovené náležitosti. Správa majetku může v případě zjištění nedostatků v podané Žádosti k jejich odstranění žadatele písemně vyzvat, aby tak učinil ve lhůtě 5 dnů ode dne doručení výzvy. V případě, že ani po této lhůtě Žádost nebude obsahovat všechny náležitosti, nebude předána k dalšímu posuzování.

Správa majetku Praha 14, a. s., si k Žádosti bezodkladně, nejdéle do 3 pracovních dnů vyžádá od Odboru sociálních věcí a zdravotnictví (OSVZ) Stanovisko.

OSVZ nejpozději do 15 pracovních dnů dodá Stanovisko. Stanovisko musí obsahovat popis sociální a finanční situace, ve které se žadatel nachází. Stanovisko je vydáno na základě tzv. sociálního šetření. Zájemce o 3. stupeň Programu musí souhlasit s provedením sociálního šetření v místě svého dosavadního bydliště. V případě, že se jedná o žadatele, který má zápis v rejstříku exekucí, pak Stanovisko musí obsahovat i popis aktivity klienta vedoucí k řešení vzniklých dluhů.

Správa majetku Praha 14, a. s., zpracuje podkladový materiál pro jednání bytové komise, která nejpozději do 30 dnů ode dne stanoveného termínu pro podávání Žádostí rozhodne o jejím zařazení do losování. V případě jednoho žadatele může bytová komise doporučit přidělení bytu konkrétnímu žadateli. Takové stanovisko musí komise řádně zdůvodnit.

Správa majetku Praha 14, a. s., zajistí losování žadatelů v termínu a místě uveřejněném ve výzvě. Správa majetku Praha 14, a.s., zpracuje výsledky losování a připraví podklad pro nejbližší jednání RMČ Prahy 14.

Rada městské části Praha 14 rozhodne o přidělení bytu na základě výsledku losování.

Rada MČ Praha 14 si vyhrazuje právo dané výběrové řízení na pronájem bytu svým usnesením kdykoli zrušit.