

Analýza sociálního bydlení ve městě Berouně 2018-2023

(a doporučené postupy z ní vyplývající)



Centrum pro komunitní práci západní Čechy
Americká 29
301 38 Plzeň
IČO: 69461091
tel: +420 377 329 558
e-mail: zapadni.cechy@cpkp.cz
web: www.cpkp-zc.cz

OBSAH:

1.	ÚVOD	4
2.	OBEČNÉ PRINCIPY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	6
2.1.	Sociální bydlení – koncept a právní úprava.....	6
2.2.	Přístupy k sociálnímu bydlení	7
2.3.	Stupně sociálního bydlení dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025	7
2.4.	Zacílení sociálního bydlení.....	8
3.	STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA MĚSTA	9
4.	OBYVATELSTVO	10
4.1.	Struktura obyvatelstva	10
4.2.	Prognóza vývoje počtu obyvatel dle věku	11
5.	BYTY A BYDLENÍ.....	12
5.1.	Bytový a domovní fond v Berouně.....	12
5.2.	Hospodařící domácnosti	12
5.3.	Městské byty.....	12
5.4.	Byty využívané městem Beroun.....	13
5.5.	Ubytovny	14
5.6.	Zadluženost.....	14
5.7.	Trh s byty a nemovitostmi	15
5.8.	Bytová politika města	15
5.9.	Pravidla pro přidělování bytů ze strany města	16
6.	EKONOMICKÉ UKAZATELE	18
6.1.	Nezaměstnanost a její dlouhodobý vývoj	18
6.2.	Reálné příjmy – platy a důchody	18
6.2.1.	Platy	18
6.2.2.	Důchody	18
6.3.	Příjmy a výdaje domácností.....	19
6.4.	Rozpočet města Berouna	20
6.5.	Zadluženost obyvatel města (exekuce u fyzických osob)	21
6.6.	Nepojistné sociální dávky.....	22
6.6.1.	Příspěvek na bydlení (dávka státní sociální podpory)	22
6.6.2.	Dávky pomoci v hmotné nouzi (doplatek na bydlení a příspěvek na živobytí).....	22
7.	SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ OBLAST	24
7.1.	Poskytovatelé sociálních služeb	24
7.2.	Poskytované služby a jejich zacílení	24
7.2.1.	Pobytové služby a jejich dostupnost.....	24
7.2.2.	Terénní a ambulantní služby a jejich dostupnost.....	24
7.3.	Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun.....	25
7.4.	Zdravotnická zařízení	25
7.5.	Sociálně vyloučené lokality.....	25
8.	CÍLOVÉ SKUPINY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ	26
8.1.	Senioři	26
8.2.	Osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením	26
8.3.	Osoby zdravotně hendikepované.....	27

9. SHRUTÍ.....	28
10. SWOT ANALÝZA.....	30
11. PODOBA SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ VE MĚSTĚ BEROUNĚ.....	32
11.1. Cílové skupiny sociálního bydlení.....	32
11.2. Struktura bytového fondu	32
11.3. Kapacita systému sociálního bydlení.....	33
11.4. Způsob a postup přidělování bytů v sociálním bydlení a nastavení právního rámce systému.....	34
11.5. Podpora v bydlení a další služby přispívající k řešení problémů s bydlením	35
11.6. Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži (vyhledávání ohrožených osob)	36
12. DOPORUČENÉ POSTUPY PRO ZAVEDENÍ SYSTÉMU SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ.....	37
12.1. Přehled cílů a opatření	37
12.2. Podrobný popis jednotlivých opatření	38
12.2.1. Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení.....	38
12.2.2. Cíl 2 Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	42
12.2.3. Cíl 3 Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností	46
12.2.4. Cíl 4 Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení.....	50
12.2.5. Cíl 5 Vytvoření, implementace a monitoring systému sociálního bydlení	53
13. NAPLŇOVÁNÍ DOPORUČENÝCH POSTUPŮ A JEJICH HODNOCENÍ	55

1. Úvod

Analýza sociálního bydlení ve městě Berouně je analytický i strategický dokument, který se skládá z analytické (kapitoly 1-10), strategické (kapitola 11-12) a implementační (kapitola 13) části. Obsahuje návrh zavedení systému sociálního bydlení ve městě Berouně a návrh priorit a opatření, vedoucích k zavedení navrhovaného systému, s přihlédnutím k místním podmínkám.

Podkladem pro analytickou část dokumentu je Analýza stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Berouně a Analýza poskytovatelů sociálních služeb, které byly zpracovávány od března do července 2017. Analýzy se zaměřovaly především na zmapování situace ve městě Berouně v oblasti bydlení, sociálních služeb, stavu obyvatelstva a potenciálních klientů sociálního bydlení, tj. osob v bytové nouzi nebo ohrožených ztrátou bydlení a také na některé ekonomické ukazatele (nezaměstnanost, příjmy domácností, důchody, sociální dávky, zadluženost obyvatel). Jednotlivá data uvedená v analýzách byla získávána jednak prostřednictvím sběru dostupných demografických a ekonomických dat z databází ČSÚ, ČSSZ, MPSV a Úřadu práce ČR, dat správce bytového fondu města (RINT správa nemovitostí s.r.o.), jednak prostřednictvím strukturovaných rozhovorů s místními subjekty, a to se zástupci města, pracovníky Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun (OSVZ MěÚ), a s poskytovateli vybraných sociálních služeb, kteří v Berouně působí (Farní charita Beroun, Oblastní spolek ČČK Beroun, proFem-centrum pro oběti domácího a sexuálního násilí, o.p.s., Poradna pro občanství, z.s., Pro zdraví 21 z.ú.). Stejní poskytovatelé sociálních služeb a OSVZ MěÚ Beroun zároveň vyplnili v rámci analytického šetření dotazníky zaměřené na kapacitu poskytovaných služeb, počty klientů, naplněnost kapacity služeb, počty klientů ohrožených ztrátou bydlení apod. V rámci zpracování analýz neprobíhaly dotazníkové průzkumy/šetření, ani rozhovory přímo s uživateli sociálních služeb, informace o nich byly získány z rozhovorů s poskytovateli sociálních služeb, pracovníky OSVZ MěÚ a Kontaktního pracoviště Beroun Úřadu práce ČR.

Strategická část je zpracována jako návrh a doporučení ideální podoby systému sociálního bydlení ve městě. Text této části dokumentu je strukturován na **priority** představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Prioritní oblasti jsou rozpracovány do **opatření**. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování prioritních oblastí. **Aktivity** jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

Implementační část dokumentu se zabývá realizací - naplňováním strategie. Obsahuje návrh postupných kroků a podmínek, které jsou nezbytné k tomu, aby byla strategie naplňována.

Všechny výstupy byly průběžně projednávány se starostou města Berouna Mgr. Ivanem Kůsem, zástupci OSVZ MěÚ Beroun a na setkáních pracovní skupiny pro sociální bydlení, která byla v rámci zpracování dokumentu vytvořena ze zástupců města, pracovníků odborů MěÚ Beroun, poskytovatelů sociálních služeb, zástupců Úřadu práce ČR a správce bytového fondu jako poradní orgán a zároveň jako platforma pro komunikaci jednotlivých dotčených subjektů v oblasti sociálního bydlení. Jednotlivé výstupy mohli členové pracovní skupiny připomínkovat ústně vždy na setkání pracovní skupiny a následně písemně do předem stanoveného termínu.

Setkání pracovní skupiny proběhla v těchto termínech:

- 3. 4. 2017 seznámení členů pracovní skupiny s termíny a způsobem zpracování dokumentu, informace o současných trendech v oblasti sociálního bydlení
- 13. 6. 2017 projednání a připomínkování návrhu Analýzy stávající situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Berouně, Analýzy poskytovatelů sociálních služeb a SWOT analýzy
- 22. 9. 2017 projednání návrhu dokumentu

Výčet členů pracovní skupiny je uveden v následující tabulce.

Organizace	Jméno zástupce organizace
Město Beroun	Mgr. Ivan Kůs
Městský úřad Beroun	Bc. Marie Marková
Městský úřad Beroun	Ing. arch. Dana Vilhelmová
Městský úřad Beroun	Mgr. Iva Ludvíková
Městský úřad Beroun	Mgr. Tereza Houšková
Městský úřad Beroun	Zuzana Zelenková
Městský úřad Beroun	Dagmar Mlčochová
Komise bytová Rady města Berouna	Pavla Červenková
Komise zdravotnictví a sociálních věcí Rady města Berouna	Bc. Ondřej Šimon
RINT správa nemovitostí s.r.o.	Lenka Tomsová
Úřad práce, kontaktní pracoviště Beroun	Mgr. Jana Řeháková Fučíková
Úřad práce, kontaktní pracoviště Beroun	Petra Hanzalová
Oblastní spolek Český červený kříž Beroun	Renáta Roubalová
Intervenční centrum proFem	Mgr. Naďa Gubová
Poradna pro občanství/Občanská a lidská práva	Ivana Liška Carbochová, DiS.
Poradna pro občanství/Občanská a lidská práva	Lucie Večeřová
Farní charita Beroun	Ing. Petr Horák
Farní charita Beroun	Mgr. Mariana Radošovská
Pro zdraví 21	Mgr. Zdeňka Benešová
Pro zdraví 21	Mgr. Barbora Romanovská
Centrum pro zdravotně postižené Středočeského kraje	Mgr. Petra Šedivá
Lomikámen	Daniela Horská Dufková, DiS.
Člověk v tísni	Mgr. Kateřina Hůlová
Člověk v tísni	Bc. Aneta Budová, DiS.

Tabulka 1 Seznam členů pracovní skupiny pro sociální bydlení

Celý dokument bude po projednání v pracovní skupině pro sociální bydlení předložen ke schválení Radě a Zastupitelstvu města Berouna.

2. Obecné principy sociálního bydlení

Tato kapitola se zaměřuje na vysvětlení obecných principů sociálního bydlení a vychází z Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, která byla schválena Vládou ČR v roce 2015, a dokumentu „Systém sociálního bydlení v České republice: Poziční dokument Platformy pro sociální bydlení“, který zpracovala Platforma pro sociální bydlení v roce 2014.¹

Koncepce sociálního bydlení vychází z přesvědčení, že bydlení je základní lidskou potřebou a nemělo by být primárně postaveno na konceptu zásluhovosti. Neřeší, zda má konkrétní občan právo na bydlení, ale spíše, jaký typ bydlení je vzhledem k jeho aktuální sociální situaci nejvhodnější. Právo na bydlení by dle tohoto konceptu mělo být zohledňováno bytovou politikou příslušných obcí. Cílem obcí by zároveň mělo být zajištění bydlení pro své obyvatele, kteří dlouhodobě bydlí v nevyhovujících podmínkách, přičemž za obyvatele obce jsou považovány osoby s trvalým bydlištěm v obci, osoby, které zde dlouhodobě bydlí, pracují v obci či jejím okolí, nebo zde jejich děti chodí do školy (tj. mají k obci prokazatelný vztah). Podmínky pro zajištění bydlení obyvatelům města je potřeba nastavit tak, aby nebyli z okruhu potřebných skupin vyloučeni lidé zejména na základě nedostatečného příjmu. Zároveň není přípustné dopustit, aby v obci vznikaly alternativní typy bydlení, jejichž kvalita je naprosto nedostačující a cena za bydlení se pohybuje na úrovni standardního bydlení v obci. Návrhem lokálního systému sociálního bydlení je následně možné zajistit právo na bydlení potřebným osobám a rodinám s dětmi, které splňují zákonnou podmínku osob v bytové nouzi.

2.1. Sociální bydlení – koncept a právní úprava

Sociální bydlení, jak je chápáno i pro tento dokument, je bydlení v určitém stanoveném standardu, poskytované na bázi neziskovosti s využitím veřejných financí a monitorované veřejnými orgány. Jde o bydlení, které řeší selhání trhu s bydlením v případě lidí, u kterých nelze očekávat, že jsou (z různých důvodů) schopni nalézt přiměřené bydlení na soukromém trhu s bydlením vlastními prostředky. Tento typ bydlení má jasná pravidla přidělování, která měl stanovit připravovaný zákon o sociálním bydlení a o příspěvku na bydlení.

Cílem sociálního bydlení je zajištění krizového (přechodného) ubytování a dlouhodobého nájemního bydlení, aniž by došlo k sociálnímu či prostorovému vyloučení jednotlivých osob a zároveň by mělo umožnit snadnější přístup k sociálním službám dle potřeby jednotlivců a podpořit tak jejich schopnost udržet si bydlení.

Veřejnou službu sociálního bydlení potřebným občanům bude stát (dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025) realizovat prostřednictvím obcí na základě právní úpravy a soustavy nástrojů bytové a sociální politiky. Dle Koncepce sociálního bydlení je předpoklad, že sociální bydlení bude možno zajistit kterýmkoliv stupněm bydlení přímo nebo postupně, a to dle individuální potřeby klientů.

Na základě koncepce byl vypracován návrh zákona o sociálním bydlení a příspěvku na bydlení schválený 8. 3. 2017 Vládou ČR, který následně nebyl projednán v Poslanecké sněmovně ČR a prozatím tak nebyl schválen.

¹ Platforma pro sociální bydlení je uskupením nevládních neziskových organizací, odborníků a zástupců veřejnosti věnujících se tématu sociálního bydlení a lidských práv.

2.2. Přístupy k sociálnímu bydlení

V rámci sociálního bydlení existují 2 základní přístupy, které se zaměřují na řešení bytové problematiky osob z různých důvodů znevýhodněných na trhu bydlení, a to:

a) Princip Housing first (bydlení především) – jde o zajištění trvalého bydlení potřebným osobám hned od počátku. Není založeno na zásluhovosti a je poskytováno za určitých podmínek (užití sociální služby dle individuálních potřeb). S touto formou sociálního bydlení jsou dle zahraničních zdrojů (Volker Busch-Geertsema: Housing first Europe final report, 2013) lepší zkušenosti. V rámci tohoto přístupu je bydlení poskytnuto okamžitě společně s nepřerušovanou podporou. Cílem je normalizovat podmínky bydlení, jak jen to je v dané situaci možné, a zároveň podpořit deinstitucionalizaci a decentralizaci poskytování sociálních služeb, individualizovat je tak, aby nebyly vázány na místo, ale na konkrétního klienta.

b) Princip Housing readiness (prostupné bydlení) – je druhým přístupem v oblasti sociálního bydlení a zaměřuje se na třístupňové prostupné bydlení, kdy se klienti postupně učí fungovat a udržet si bydlení. Jednotlivé stupně jsou krizové bydlení, sociální bydlení a následně trvalé bydlení. Je založen na tom, že klienta je nejprve potřeba na bydlení připravit. Předpokládá se „zásluhovost“, tedy, že postoupit k vyššímu stupni bydlení lze až po prokázání, že je ho klient schopen zvládnout. V prvních dvou stupních má klient zajištěnou podporu, která je postupně utlumována, ve třetím stupni (trvalém bydlení) již není zajišťována, neboť se předpokládá, že již není potřeba.

2.3. Stupně sociálního bydlení dle Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025

Koncepce sociálního bydlení ČR rozlišuje 3 stupně sociálního bydlení a předpokládá, že klient může vstoupit do kteréhokoliv z nich dle jeho individuálních schopností a potřeb.

Stupeň	Podmínky
1. Krizové bydlení	Nový typ sociální služby na pomezí mezi noclehárnou a azylovým domem, který upraví novela o sociálních službách pro lidi, kteří potřebují okamžitě ubytovat, poskytnout jim stravu a přístřeší včetně doprovodné a povinné sociální práce – je určeno pro osoby, které nemají dostatečné kompetence bydlet bez vnější podpory – pobyt je možný maximálně šest měsíců.
2. Sociální byt	Zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení se sníženým standardem, který zajišťuje obec – s klientem zde bude pracovat sociální pracovník (je zde povinnost výkonu sociální práce), sociální byt může být určen i pro osoby s dluhy na nájemném.
3. Dostupný byt	Zkolaudovaný prostor k trvalému bydlení s běžným standardem – zajišťuje obec, která uzavře s klientem nájemní smlouvu na dva roky – jednou ročně pak prověřuje situaci potřebných – pokud se příjem nájemníka zvedne nad stanovenou hranici, nájemné se může zvýšit maximálně o 15 procent – po zlepšení situace se nájemník či rodina přesunou do běžného bydlení – pokud se situace nezlepší, zůstane nájemce v dostupném bytě – nájemníkům se věnuje sociální pracovník, sociální práce je realizována dobrovolně a jen v odůvodněných případech. Dostupný byt je určen pro osoby, které mají dostatečné kompetence k bydlení bez podpory a režimu (např. senioři, zdravotně postižení apod.) a je možné do něj vstoupit přímo, bez bydlení v předchozích stupních. Funguje jako součást prostupného bydlení i jako housing first.

Tabulka 2 Stupně prostupného bydlení, zdroj Koncepce sociálního bydlení ČR 2015-2025, MPSV 2015

2.4. Zacílení sociálního bydlení

Cílová skupina domácností pro systém sociálního bydlení v Konceptu sociálního bydlení ČR 2015-2025 vychází z Evropské typologie bezdomovství (ETHOS), resp. osob v bytové nouzi. Je vymezena prostřednictvím definice bytové nouze anebo prostřednictvím poměru příjmů osob a jejich výdajů spojených s bydlením. Bytová nouze je posuzována v rámci kategorií, které vyplývají z definice ETHOS². Také poslední návrh zákona o sociálním bydlení z března 2017 vychází z ETHOS, dle něj musí zájemce o vstup do systému sociálního bydlení splňovat definici osoby v bytové nouzi, tak jak ji zpracovalo MPSV společně s MMR.³

Do cílové skupiny patří osoby bez přístřeší, ohrožené ztrátou bydlení či žijící v nevyhovujících podmínkách a osoby, které se pohybují na hranici příjmové chudoby⁴ a pod ní. Patří sem osoby či rodiny, které dávají na přiměřené bydlení přes 40 procent svých příjmů, zejména osamocení senioři, zdravotně postižení, rodiče samoživitelé, nízkopříjmové rodiny a osoby sociálně vyloučené nebo sociálním vyloučením ohrožené. Koncepte a potažmo i návrh zákona cílí následně i na osoby či rodiny, které přiměřené bydlení mají a rády by v něm zůstaly, nestačí jim ale na ně příjem.

Platforma pro sociální bydlení, která je uskupením nevládních neziskových organizací, odborníků a zástupců veřejnosti věnujících se tématu sociálního bydlení a lidských práv, cílovou skupinu pro sociální bydlení definuje jako domácnosti, pro které je trhem nabízené bydlení bez veřejné pomoci finančně nedostupné a které jsou zároveň na trhu bydlení z důvodu své rodinné, sociální, zdravotní nebo finanční situace či z důvodu své národnosti, etnického původu, věku či náboženství znevýhodněny a tím ohroženy sociálním vyloučením.

² FEANTSA – ETHOS – typology on homelessness and housing excklusion.

<http://www.feantsa.org/spip.php?article120&lang=en>.

³ Za osobu v bytové nouzi se považuje fyzická osoba, pokud nemá možnost užívat žádné obydlí nebo užívá nevhodné obydlí nebo je ohrožena jeho ztrátou. Zároveň jsou její celkové sociální a majetkové poměry takové, že jí neumožňují překonat tuto nepříznivou situaci vlastním přičiněním. Předpokládá se, že tato osoba využila všech existujících nástrojů sociální politiky v oblasti bydlení, zejména dávky v oblasti bydlení či opatření související s úpravou bytu zdravotně postižených osob. (MPSV, MMR)

⁴ Hranice příjmové chudoby je v roce 2016 stanoven jako příjem nižší než 128 292 Kč na rok a osobu.

3. Stručná charakteristika města

Město Beroun leží ve Středočeském kraji na soutoku řek Berounky a Litavky asi 30 kilometrů jihozápadně od Prahy. Beroun je centrem stejnojmenného okresu a SO ORP Beroun, má 7 částí obce a rozkládá se na 4 katastrech. Je bývalým okresním městem a v současnosti obcí s rozšířenou působností a jako takový vykonává na celém území SO ORP přenesenou státní správu.

K 31. 12. 2016 žilo v okrese Beroun 91 230 obyvatel, přímo ve městě pak 19 307 obyvatel, tedy 21,2% obyvatel okresu. Průměrný věk obyvatel v Berouně byl ke stejnému datu 41,3 let a index stáří 106,28.

Město Beroun má kvalitní síť služeb. Školství reprezentují čtyři základní školy, jedenáct mateřských škol, gymnázium a pět středních odborných škol. Působí zde také dvě základní umělecké školy. Zdravotnické služby zajišťuje Rehabilitační nemocnice Beroun ve spolupráci s Nemocnicí Hořovice, privátní zdravotnické zařízení Medicentrum Beroun a další zde působící specializované ordinace. Ve městě je velká nabídka sportovních i volnočasových aktivit, funguje zde zimní stadion, je zde dostatek venkovních hřišť i tělocvičen, aquapark. Také možnosti nákupu a obchodních služeb jsou nadstandardní a zahrnují celé spektrum služeb.

Nabídka zaměstnání je dostačující, ať už přímo ve městě a jeho okolí nebo díky blízkosti města Prahy i Plzně v dobré dojezdové vzdálenosti. Mezi významnější místní podniky patří Cemex Beroun, Cembrit Beroun nebo Carrier Beroun. Velké množství firem zaměřených na hutnictví a slévárenství je i v sousedním Králově Dvoře, který byl dříve součástí Berouna.

Město má velmi dobrou dopravní obslužnost, je výhodně lokalizováno v těsné blízkosti dálnice D5 spojující Prahu a Plzeň, která dále vede do Spolkové republiky Německo. Zároveň se nachází na významné železniční trati č. 170 Praha-Plzeň-Cheb a začínají zde i lokální trati č. 173 Praha-Rudná-Beroun a č. 174 Beroun-Rakovník.

4. Obyvatelstvo

4.1. Struktura obyvatelstva

V Berouně k 1. 1. 2017 žilo 19 307 obyvatel, což odpovídá 21,2% všech obyvatel okresu Beroun a 1,4% obyvatel Středočeského kraje. Mírně zde převažovaly ženy (52,0%) nad muži. V posledních letech ve městě obyvatel přibývalo, od roku 2006 do roku 2016 vzrostl jejich počet o 1 310 osob (tj. o 7,3%). Celkový kladný přírůstek obyvatel byl v tomto období způsoben jak přirozeným přírůstkem, tak migrací.

BEROUN	POČET OBYVATEL CELKEM	V TOM PODLE POHLAVÍ		PŘÍRŮSTEK (ÚBYTEK)			PRŮMĚRNÝ VĚK	INDEX STÁŘÍ
		MUŽI	ŽENY	PŘIROZENÝ	STĚHOVÁNÍM	CELKOVÝ		
2006	17 997	8 676	9 321	102	87	189	39,8	97,31
2007	18 352	8 876	9 476	82	273	355	39,8	97,95
2008	18 517	8 973	9 544	93	72	165	39,9	99,56
2009	18 616	9 007	9 609	75	24	99	40,0	100,61
2010	18 794	9 090	9 704	94	84	178	40,0	98,94
2011	18 778	9 067	9 711	36	138	174	40,5	103,59
2012	18 919	9 113	9 806	56	85	141	40,6	104,93
2013	18 958	9 097	9 861	20	19	39	40,9	106,70
2014	19 145	9 194	9 951	35	152	187	41,0	105,90
2015	19 207	9 195	10 012	44	18	62	41,1	105,88
2016	19 307	9 269	10 038	59	41	100	41,3	106,28

Tabulka 3 Vývoj počtu obyvatel města Beroun a jejich pohyb, ČSÚ 2016

Věková struktura obyvatel byla ke stejnému datu oproti celorepublikovému průměru poměrně dobrá. Seniori tvořili ve městě 18,51% obyvatel a děti do 15 let 17,41%. Oproti okresu Beroun i Středočeskému kraji bylo ve městě více seniorů, ale i dětí mladších 15 let. Naopak obyvatel v produktivním věku bylo méně. V posledních 10 letech (od roku 2006) narůstal jak počet seniorů (o 43%), tak i počet dětí (o 31%), naopak došlo k mírnému poklesu obyvatel v produktivním věku.

Průměrný věk obyvatel města byl 41,3 let, u mužů nižší (39,6) než u žen (42,9). Zároveň byl srovnatelný jak s průměrným věkem obyvatel okresu, tak i kraje a ČR. Od roku 2006 se průměrný věk obyvatel zvýšil o 1,5 roku (z 39,8 let)

Index stáří, tedy poměr počtu seniorů ku počtu dětí mladších 15 let, byl ke stejnému datu 106,28. Výše indexu je poměrně příznivá, i když pro ideální rozvoj populace by měl být index stáří nižší než 100 tak, aby počet dětí převažoval nad počtem seniorů. Index stáří byl srovnatelný s okresním (103,55) i krajským (101,50) průměrem a výrazně lepší, než odpovídá průměru ČR (120,74). Od roku 2006 se index stáří mírně zvyšoval. Do roku 2016 tak vzrostl o 9,2%. Z daných údajů je zřejmé, že populace postupně stárne, i když pomaleji oproti celorepublikovému průměru.

Území	Počet obyvatel celkem	v tom ve věku (% zastoupení)			Průměrný věk	Index stáří
		0-14 let	15-64 let	65 a více let		
Česká republika	10 578 820	15,57	65,63	18,80	42,0	120,74
Středočeský kraj	1 338 982	17,29	65,16	17,55	41,0	101,50
Okres Beroun	91 230	17,19	65,01	17,80	41,1	103,55
město Beroun	19 307	17,41	64,08	18,51	41,3	106,28

Tabulka 4 Věková struktura obyvatel v %, ČSÚ 2016

Ze Sčítání lidí, bytů a domů z roku (SLBD) 2011⁵ vyplývá, že obyvatelé starší 15 let tvořili ve městě Berouně 84% všech obyvatel. Z nich obyvatelé s nejvyšším dosaženým středním vzděláním s maturitou tvořili 31,2% obyvatel starších 15 let, vyučení 29,3%. Vyšší vzdělání než středoškolské mělo 18,9% a základní 15,4% obyvatel starších 15 let. Lze říci, že přímo v Berouně je příznivější vzdělanostní struktura obyvatel, než odpovídá průměru okresu i kraje. Z SLBD 2011 vyplývá, že ve městě bylo 51,9 % ekonomicky aktivních obyvatel, což je o něco vyšší procento než odpovídá okresním i krajským průměrům. Ekonomicky neaktivní obyvatelé tvořili 43,1% všech obyvatel ve městě, převažovali mezi nimi nepracující důchodci, kteří tvořili 20% všech obyvatel města.

4.2. Prognóza vývoje počtu obyvatel dle věku

Prognóza počtu obyvatel vychází z Projekce obyvatelstva v krajích ČR do roku 2050, kterou zpracoval ČSÚ⁶ pro jednotlivé kraje ČR. V Středočeském kraji se předpokládá v horizontu příštích 15 let (do roku 2030) postupný úbytek obyvatel mladšího a produktivního věku a výrazný nárůst seniorů (do roku 2030 o téměř 40% a do roku 2050 o 112% oproti roku 2013). Počet dětí do 15 let by měl do roku 2050 mírně stoupnout (o 4,8%) oproti roku 2013, kdy byla data zpracovávána a počet obyvatel v produktivním věku naopak klesnout (o 4,3%). Pokud bude současný trend vývoje počtu obyvatel pokračovat, index stáří se zřejmě bude výrazně zvyšovat a spolu s ním poroste průměrný věk obyvatel. Dle předpokladů by v roce 2030 byl průměrný věk obyvatel kraje 43,9 let a v roce 2050 pak 46,6 let. Index stáří by dle prognóz mohl v roce 2030 dosahovat hodnoty 144 a v roce 2050 dokonce 197. Je zřejmé, že pokud se prognózy naplní, obyvatelstvo bude výrazně stárnout a v roce 2050 bude v kraji 2x více seniorů než dětí do 15 let.

⁵ novější data nejsou k dispozici

⁶ <https://www.czso.cz/csu/czso/projekce-obyvatelstva-v-krajich-cr-do-roku-2050-ua08v25hx9>

5. Byty a bydlení

5.1. Bytový a domovní fond v Berouně

V Berouně bylo (dle SLBD 2011) celkem 2 928 domů, z nichž 90,3% bylo obydlených. Převažovaly rodinné domy (79,6%) nad bytovými (17,5%). Z rodinných domů bylo obydlených 89%, z bytových 98%. Většina domů byla ve vlastnictví fyzických osob (70%), domů, jejichž vlastníkem je obec nebo stát, bylo 1,5%.

Ve městě bylo zároveň celkem 7 705 obydlených bytů, 31,7% z nich v rodinných domech, 65,9% v bytových domech. Nájemní byty tvořily 14% všech obydlených bytů, družstevní 3,6%. Většina bytů byla buď v osobním vlastnictví (44,3%) nebo ve vlastním domě (25,5%).

Převažovaly větší byty se třemi (29,3%) a se čtyřmi (22,2%) obytnými místnostmi, nejméně bylo malých bytů s jednou obytnou místností (garsoniéry a 1+KK), které tvořily 5,6% všech bytů. Bytů se dvěma místnostmi bylo 15,8%, velkých bytů s pěti a více místnostmi pak 16,6%. Od roku 2010 do roku 2015 bylo v Berouně dokončeno celkem 534 bytů, 20,8% všech dokončených bytů v okrese. Při výstavbě vzniklo 122 (22,8%) nových bytů v rodinných domech a 140 bytů (26,2%) v bytových domech, jedná se o novou výstavbu, zbytek (272 bytů) byl dokončen v nebytových prostorech a přístavbách či nástavbách u stávajících rodinných a bytových domů nebo v domech pro seniory apod.

Přímo město Beroun ve stejném období nerealizovalo žádnou výstavbu bytů na území města.

5.2. Hospodařící domácnosti

Hospodařících domácností bylo dle SLBD 2011 v Berouně 8 228, převažovaly domácnosti tvořené jednou rodinou (59%). Domácností jednotlivců bylo 2 821 (34,3%), domácností, v nichž žijí rodiny (úplné i neúplné) se závislými dětmi 2136 (25,6%), a neúplné rodiny se závislými dětmi pak žily v 577 domácnostech (7%). V okrese Beroun tvořily domácnosti jednotlivců 29,6% a všech rodin se závislými dětmi 27,7% domácností, neúplné rodiny se závislými dětmi žily v 6,6% domácností. Ve městě je větší procento domácností jednotlivců i neúplných rodin s dětmi, než odpovídá průměru okresu a kraje, méně je naopak domácností všech rodin s dětmi.

5.3. Městské byty

Město Beroun vlastní k 1. 8. 2017 celkem 116 bytů, což je 1,5% bytů ve městě. Z těchto bytů je 50 bytů určeno pro nízkopříjmové obyvatele, 8 pro osoby se zdravotním postižením (OZP) a 46 pro seniory (u 12 bytů v ulici Na Klášteře není k 31. 8. 2017 vymezena cílová skupina nájemníků).

Byty ve vlastnictví obce	Počet bytů	Počet obyvatel v bytech	Z toho dětí	Nájem (Kč/m ²)	Popis
Celkem	116	195	53		
Domov penzion pro důchodce Beroun (DPD) Na Parkáně 111	46	51	0	25	Byty provozuje příspěvková organizace města, je zde zázemí pro pečovatelky (12 h péče). Jsou zde i 4 bezbariérové byty pro OZP, ale převážně zde žijí senioři.

Byty pro nízkopříjmové občany, Talichova 767	50	134	53	33,8	Podporované bydlení pro nízkopříjmové občany
Na Klášteře č.p. 10	12	-	0	112 - 181 ⁷	Bývalá DPS prodaná soukromému majiteli. 12 bytů v domě je ve vlastnictví města, ale majitel objektu na ně má předkupní právo.
Palouček č.p. 1706-1709	8	10	0	77,28	Bezbariérové byty pro OZP

Tabulka 5 byty ve vlastnictví obce k 1. 8. 2017, MěÚ Beroun, 2017

5.4. Byty využívané městem Beroun

Kromě výše uvedených městských bytů, využívá město díky zřízenému věčnému břemenu pro seniory také soukromé byty na třídě Míru 1280.⁸ Všechny tyto byty lze rozdělit podle toho, na jaké skupiny obyvatel jsou zacíleny, a to na:

- **Byty zvláštního určení**

Jedná se o nájemní byty zvláštního určení s nabídkou pečovatelských úkonů. Tyto byty jsou určeny především pro berounské seniory a dospělé zdravotně postižené občany (pobírající plný invalidní důchod), kteří mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení a kteří si nejsou schopni sami zajišťovat nutné práce v domácnosti nebo další osobní potřeby včetně péče o vlastní osobu.

Město Beroun má k dispozici tyto byty zvláštního určení:

- ve vlastním objektu v ulici **Na Parkáně 111** (Domov penzion pro důchodce – Dům s pečovatelskou službou s rozšířenými službami, dále jen DPD). V objektu sídlí pečovatelská služba, která zajišťuje 12 hodinovou každodenní péči a poskytuje i další služby sociální péče. V domě je 46 bytů a žije zde 51 seniorů. Výše nájmu je 25 Kč/m².
- v soukromém objektu na **třídě Míru 1280**, který původně městu patřil a dnes je v něm na některých bytech zřízeno věčné břemeno, které městu umožňuje zde umisťovat potřebné seniory a OZP. V objektu je 55 bytů a jsou zcela obsazeny (k 31. 12. 2016). Výše nájemného v bytech je 6 500 -7 000 Kč/měsíčně.

- **Městské byty Na Klášteře**

Jedná se o byty v bývalém DZU města v ulici Na Klášteře 10. Dům byl odprodán soukromému vlastníkovi, ale město si v něm ponechalo 12 bytů, na které má vlastník objektu předkupní právo.

- **Bezbariérové byty**

Město vlastní na základě smlouvy s Bytovým družstvem Palouček také 8 bezbariérových bytů v ulici Palouček čp. 1706-1709, které jsou určeny pro osoby se zdravotním postižením pobírající plný invalidní důchod. Tyto byty byly postaveny v rámci výstavby 4 bytových domů s celkem 120 byty ve spolupráci města a Bytového družstva Palouček⁹. Domy byly realizovány s využitím dotace Státního fondu rozvoje bydlení ČR. Výše nájmu je zde stanovena na 77,28 Kč/m². Žádosti eviduje odbor majetku a investic, přidělování

⁷ Údaje k 3.10.2017.

⁸ Přesto, že vlastníkem těchto bytů město není, uvádíme je zde ve výčtu bytů zvláštního určení, jako byty, které město využívá při zajišťování bydlení pro seniory.

⁹ Jedná se o družstevní bydlení, kde investorem výstavby bylo sdružení města a Bytového družstva Palouček, budoucí družstevníci platili zálohu 30% před realizací a 70% po dokončení výstavby. Celkový družstevní podíl byl 13 500 Kč/m².

bezbariérových bytů doporučuje Komise bytová rady města a žádosti schvaluje Rada města Berouna. K 31. 12. 2016 zde žilo 10 osob.

- **Byty pro nízkopříjmové občany – Talichova ulice**

Městské byty v Talichově ulici jsou formou podporovaného bydlení pro nízkopříjmové občany. Město vlastní 50 podporovaných malometrážních bytů (o velikosti 30-60m²), ve kterých žije 134 obyvatel, z toho 53 dětí. 5 z těchto bytů je bezbariérových. Výše nájmu je zde stanovena na 33,8 Kč/m². Tyto byty byly postaveny v areálu bývalých kasáren podle nařízení vlády č.146/2003 Sb. o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části nákladů spojených s výstavbou bytů pro příjmově vymezené osoby.

Pronájem v těchto bytech by měl být krátkodobý, určeny jsou pro překlenutí tíživé životní situace, což je jedním z kritérií pro přidělení těchto městských bytů.

V roce 2015 evidovalo město celkem 75 dlouhodobých a 13 nových žadatelů o byt v DPD Na Parkáně, v roce 2016 to bylo již 84 dlouhodobých a 15 nových žadatelů. Odhadem 30 žadatelů bylo každoročně akutních. Uspokojeni byli v obou letech 4 dlouhodobí žadatelé, 2 noví žadatelé pak v roce 2015 a 3 v roce 2016. Tato DPD je ve vlastnictví města a je o ni dlouhodobě větší zájem. V bytech pro seniory na třídě Míru evidovalo město v roce 2015 11 nových žádostí, z nichž 7 bylo uspokojeno, a 9 nových žádostí v roce 2016 (z nich byli uspokojeni 3 žadatelé).

K 31. 12. 2016 město eviduje také celkem 279 žadatelů o městský byt pro nízkopříjmové obyvatele, přičemž 31 žádostí je nových z roku 2016. Ve stejném roce bylo přiděleno žadatelům 6 bytů. Nejstarší žádost byla podaná v roce 1986.

5.5. Ubytovny

Ve městě Berouně jsou 4 ubytovny splňující standardy bydlení dle § 33 b, z. č. 111/2006 Sb., to znamená, že vyhovují stavebně a splňují provozní i hygienické normy. Ubytovaným je zde možné vyplácet doplatek na bydlení. Kapacita ubytoven je 63 pokojů (více než 200 lůžek¹⁰). Cena ubytování se pohybuje kolem 150 Kč/osobu a noc. Všechny ubytovny vlastní soukromí vlastníci a většina z nich je kapacitně zcela naplněna. V současnosti (duben 2017) má město možnost umístit potřebné občany pouze do ubytoven Silvie a U Potůčků, ale i zde je kapacita téměř naplněna, nebo mimo město Beroun. Většina z ubytoven v území se při ubytovávání orientuje často spíše na spolupráci s pracovními agenturami.

5.6. Zadluženost

Zadluženost v bytech města je minimální. V bytech pro seniory nejsou evidováni žádní dlužníci a ani v bytech pro nízkopříjmové obyvatele k 31. 12. 2016 není zadluženost velká. Celkově správce bytů (RiNT správa nemovitostí s.r.o.) eviduje v těchto obecních bytech 7 dlužníků s celkovým dluhem 19 483 Kč (tj. průměrný dluh 2 783 Kč na osobu). Po bývalých vlastních eviduje město dluh 79 626 Kč, průměrně pak 7 239 Kč na dlužníka. K zadlužování nájemníků ale dochází minimálně, a to jednak díky nízkým nájmům a jednak z důvodu existence krátkodobých nájemních smluv (v případě neplacení nájmu není smlouva prodloužena). Za poslední rok tak nebylo potřeba vystěhovávat nájemníka z bytu z důvodu dluhů.

¹⁰ Není dostupný počet lůžek v ubytovně Silvie, s ohledem na to, že je zde 15 pokojů, lze zde předpokládat minimálně dalších 30 lůžek, celkem tedy cca 230 lůžek

5.7. Trh s byty a nemovitostmi

Běžné komerční nájmy se v Berouně u pronájemných bytů pohybují podle velikosti bytu, atraktivity lokality a stavu bytu (starší byt, novostavba) zhruba mezi 150 -170 Kč/m². Nájemné v městských bytech se pohybuje dle typu od 25-77,8 Kč/m², což je výrazně méně. Pronájem bytu navíc obvykle nezahrnuje výdaje na provozní náklady spojené s bydlením, hlavně na energie. Komerční pronájmy jsou finančně těžko dostupné pro nízkopříjmové obyvatele jednak z důvodů výše nájmu, jednak proto, že vlastníci bytů požadují kauci při pronájmu bytu (obvykle ve výši 1-3 měsíčních nájmů).

Cena bytů se v Berouně pohybuje v rozmezí od 1 200 000 Kč v případě menších bytů do 4 - 6 000 000 Kč u větších bytů (4+1). Vliv na cenu má pochopitelně i stav bytu, doba jeho výstavby, zda jde o novostavbu či lokalita, ve které je umístěn.

5.8. Bytová politika města

Koncepce bydlení není ve městě zpracovaná jako samostatný dokument, problematika bydlení, zejména sociálního je ale zohledněna v několika jiných dokumentech.

Ze Střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb města Berouna pro období 2013-2017 vyplývá devět prioritních oblastí, kterým by se mělo město věnovat, a zároveň řada jednotlivých opatření, které povedou k naplnění těchto priorit. Jednou z priorit je **priorita č. 7 Řešení dostupného/návazného bydlení**, která dle plánu zahrnuje tyto opatření:

- 7.1 Udržení /rozšíření noclehárny pro muže
- 7.2 Udržení/navýšení počtu míst v azylovém domě
- 7.3 Podpora řešení azylového bydlení pro ženy
- 7.4 Udržení a zkvalitnění azylového bydlení pro ženy s dětmi
- 7.5 Udržení bytů zvláštního určení
- 7.6 Zpracování systému propustného bydlení

Dalším dokumentem, který byl zpracován, je **Analýza potřeb osob bez přístřeší, březen 2012**. Tato analýza se částečně vztahuje i k problematice bydlení. V oblasti bydlení pro nízkopříjmové obyvatele, obyvatele ohrožené ztrátou bydlení či ty, kteří již bydlení ztratili, doporučuje:

- Rozšíření fondu sociálních bytů, podporu výstavby dostupných malometrážních bytů (zejména pro nízkopříjmové obyvatele)
- Zřízení domu/bytů na půl cesty a bytů s částečnou asistencí sociálního pracovníka (pro osoby Opouštějící ústavní a nápravná zařízení, mladé lidi bez rodinného zázemí či z nefunkčních rodin)
- Zřízení bytů s 24 hodinovou asistencí (pro osoby s psychickým onemocněním, pro závislé osoby)
- Zajištění domu s pečovatelskou službou pro cílové skupiny (osoby v seniorském věku z řad bezdomovců, seniory s příjmy na a pod hranici chudoby, chronicky nemocné osoby bez přístřeší)
- Zajištění nocleháren a azylových domů různých kategorií a standardů dle potřeb území (azylové domy pro ženy, noclehárny s méně přísným režimem - nízkoprahové) a navýšení kapacity stávajících zařízení

Dle dostupných informací (zástupci MěÚ, poskytovatelé) lze říci, že v Berouně je velký nedostatek dostupných bytů, a to jak běžných, tak i pro nízkopříjmové obyvatele. Ve městě sice staví soukromí investoři poměrně velké množství nových bytů, ale jejich cena je vysoká,

srovnatelná s cenou bytů v Plzni či Praze a pro nízkopříjmové obyvatele jsou tyto byty tedy cenově nedostupné. Zároveň zde chybí bydlení s povinnou sociální prací. Samo město vlastní velmi málo bytů (jen pro seniory, OZP a nízkopříjmové). Běžné městské byty město Beroun nevlastní, neboť většina bytů byla v minulosti odprodána. Město prodalo i většinu svých pozemků a z těch, které vlastní, je minimum pozemků, na nichž by byla možná bytová výstavba.

V roce 2016-2017 byl zpracován nový **územní plán města**, který dle informací MěÚ vstoupil v platnost 31. 3. 2017. Ten vymezuje plochy vhodné k bytové výstavbě. Dle něj a informací Odboru územního plánování a regionálního rozvoje existuje prakticky jediná plocha ve vlastnictví města vhodná pro výstavbu bytového domu (dle územního plánu plocha pro bydlení hromadné). Nachází se v ulici Na Morákově (původně zde měla být realizována výstavba školy). Pozemek není na periferii, splňuje dobrou dostupnost do centra MHD a je v blízkosti bytové zástavby (sídlště).

5.9. Pravidla pro přidělování bytů ze strany města

Podporované byty pro nízkopříjmové osoby

Žádosti o tyto byty eviduje Odbor majetku a investic MěÚ Beroun a spravuje firma RINT správa nemovitostí s.r.o. Jednotlivé žádosti projednává a posuzuje Bytová komise Rady města Beroun tvořená zástupci politických stran a zástupci veřejnosti, které nominují politické strany zastoupené v zastupitelstvu. Správce bytů (RINT správa nemovitostí s.r.o.) a zástupce soc. odboru se účastní jednání bytové komise (sociální odbor dle potřeby), ale nejsou jejími členy. Sociální odbor do bytové komise dává vyjádření, pokud je k tomu vyzván komisí, dle zájmu sociálního odboru či na žádost svých klientů. Tajemníkem komise je referent Odboru majetku a investic MěÚ Beroun.

Bytová komise má sedm členů a schází se dle předem stanovených termínů zpravidla jednou měsíčně, pokud je k tomu důvod (volný byt k přidělení, dluhy na nájemném, prodloužení žádosti o byt). Byty se přidělují dle potřebnosti a stanovených pravidel, o pronájmu bytu rozhoduje Rada města Berouna na doporučení této Bytové komise.

Kritéria města Beroun pro zařazení uchazečů o byt pro příjmově vymezené osoby, kterými se bytová komise při posouzení žádostí o byt řídí, vychází z usnesení rady města č.181/2003 z 5. 5. 2003 a jsou tyto:

1. Trvalé bydliště žadatele je v Berouně.
2. Žadatel není zadlužen vůči městu.
3. Žadatel je příjmově vymezenou osobou (samostatně žijící osoba nebo osoba s dalšími členy domácnosti), která prokáže, že její průměrný čistý měsíční příjem (nebo příjem domácnosti) zjištěný v období 12 kalendářních měsíců před uzavřením smlouvy nepřesáhl 0,8 násobek (nebo 1,5 násobek) průměrné měsíční mzdy za národní hospodářství zveřejněné ČSÚ.
4. Žadatel ani další členové domácnosti, kteří mají v bytě bydlet, nemají vlastnické ani spoluvlastnické právo k domu/bytu, ani jej neužívají právem věcného břemene.
5. Pro každý byt je stanoven maximální možný počet osob v nájemcově domácnosti, který je přiměřený velikosti bytu (maximálně mohou být v bytě 1+kk 2 osoby, v 2+kk 4 osoby a v 2+kk větším než 70 m² 5 osob). Rada města může schválit výjimku u maximálního počtu osob v bytě na návrh bytové komise u rodin s nezletilými dětmi.

Žadatelé nemusí každoročně potvrzovat, že jejich zájem o byt trvá (u dlouhodobých žádostí, je telefonicky ověřováno ze strany města, zda zájem trvá).

Nájemní smlouva se uzavírá na dobu určitou. První smlouva se uzavírá obvykle na 3 měsíce nebo na 1 rok, maximálně lze nájemní smlouvu uzavřít na 2 roky. Maximální doba pronájmu bytu by měla být v těchto bytech do 5 let, někteří nájemníci zde ale bydlí déle. O délce nájemní smlouvy rozhoduje rada města na doporučení bytové komise.

Prodlužování nájemních smluv projednává bytová komise – správce informuje komisi, jaké jsou s nájemníkem zkušenosti, a pokud nejsou dobré, tak se prodloužení smlouvy nedoporučí – nezaplacením nájemného či dalších poplatků, např. za popelnice¹¹ vzniká dluh vůči městu.

Byty zvláštního určení a bezbariérové byty

Pro přidělování bytů zvláštního určení (pro seniory a OZP) jsou stanoveny Zásady hospodaření s byty zvláštního určení.¹² Občan, který chce žádat o přidělení bytu zvláštního určení (DPD, DPS, OZP), musí podat písemnou žádost na tiskopise „Žádost o nájem bytu zvláštního určení“ a doložit vyjádření svého lékaře. Součástí řízení o přidělení bytu je i sociální šetření. Žádost je zaevidována dle časové posloupnosti podání žádosti a dle pořadníku stanoveného komisí zdravotnictví a sociálních věcí jsou byty přidělovány. Žádosti o nájem bytu zvláštního určení eviduje a předkládá Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun Komisi zdravotní a sociálních věcí Rady města Beroun. Na základě doporučení komise odbor sociálních věcí a zdravotnictví písemně informuje žadatele o výsledku řízení. V případě kladného vyrozumění vydá vlastník domu smlouvu o nájmu bytu konkrétnímu žadateli.

¹¹ Poplatky za odpad (popelnice) jsou ve městě poměrně vysoké, platí se 700 Kč/osobu/ročně (včetně dětí). Pro některé nájemníky tak jde o poměrně vysokou částku a větší zásah do rodinného rozpočtu, který mají problém zaplatit.

¹² Zásady hospodaření s byty zvláštního určení jsou přístupné na webových stránkách města Beroun, pod záložkou Sociální služby – domy s pečovatelskou službou (<http://www.mesto-beroun.cz/mesto/socialni-sluzby-1/domy-s-pecovatelskou-sluzbou/>).

6. Ekonomické ukazatele

6.1. Nezaměstnanost a její dlouhodobý vývoj

Podíl nezaměstnaných osob byl k 31. 12. 2016 ve městě Berouně 5,17%. Podíl nezaměstnaných mužů (4,77%) ve městě byl nižší než žen (5,43%). Ke stejnému datu úřad práce ve městě evidoval 650 uchazečů o zaměstnání, z nichž bylo 634 dosažitelných.

Dle nejnovějších dat v území, stejně jako v celé ČR nezaměstnanost dále klesá a k 31. 5. 2017 byla ve městě Berouně nezaměstnanost 4,15%, v okres Beroun pak ke stejnému datu 3,2%. V současnosti je tak míra nezaměstnanosti nejnižší od roku 2010.

Rok	Uchazeči o zaměstnání v evidenci ÚP v Berouně		Podíl nezaměstnaných osob (%)					
			Město Beroun			Okres Beroun	Středočeský kraj	ČR
			celkem	muži	ženy	celkem	celkem	celkem
2010	868	854	6,57	6,73	6,42	5,79	6,09	7,40
2011	807	785	6,15	5,79	6,51	5,31	5,62	6,77
2012	-	-	-	-	-	5,98	6,13	7,37
2013	-	1122	8,9	-	-	6,78	6,90	8,17
2014	944	917	7,33	7,13	7,52	5,87	6,36	7,46
2015	826	790	6,31	5,98	6,64	5,07	5,41	6,24
2016	650	634	5,11	4,77	5,43	4,06	4,31	5,19

Tabulka 6 Podíl nezaměstnaných osob v území k 31. 12. 2016, ČSÚ

Z evidence úřadu práce a statistik ČSÚ je možné také charakterizovat strukturu uchazečů o zaměstnání. K 31. 12. 2015 bylo v Berouně celkem 826 uchazečů o práci a v okrese Beroun 3072. Uchazeči o práci ve městě tvoří 26,9% všech uchazečů v okrese. Ve městě mezi uchazeči převažují ženy (52,8%), 27,2% tvoří uchazeči starší 50 let a 13,2% naopak mladší 25 let. Mezi uchazeči o práci bylo 6,7% OZP a 41,4% uchazečů je v evidenci úřadu práce déle než 12 měsíců. Co se týče vzdělání, převažují uchazeči se základním vzděláním (34,3%) a vyučením (30,8%), před uchazeči s maturitou (25,2%). Absolventi tvořili 3,5% uchazečů ve městě.

6.2. Reálné příjmy – platy a důchody

6.2.1. Platy

V roce 2016 byla průměrná hrubá mzda ve Středočeském kraji 29 338 Kč, průměrná čistá mzda pak 22 270 Kč. Průměrný hrubý plat u mužů (32 896 Kč) byl vyšší než u žen (24 854 Kč). Medián¹³ hrubé mzdy za rok 2016 byl 25 522 Kč.

6.2.2. Důchody¹⁴

Dle údajů ČSSZ bylo ke stejnému datu v okrese Beroun 19 494 starobních důchodců (včetně kombinovaných), z nichž 4 886 bylo s předčasným důchodem (25,1%). Starobní důchod zde pobíralo 7 710 mužů (39,5%), z nichž 2 040 (26,5%) pobíralo důchod předčasný a 11 784 žen (60,5%), z nichž 2 846 (24,2%) pobíralo předčasný důchod. Mezi invalidními důchodci převažovali mírně muži (52%) nad ženami.

Počty příjemců důchodů od roku 2010 do roku 2016 v okrese mírně narůstaly, celkový počet příjemců vzrostl o 5,9% (tj. 1 284 osob). Výraznější nárůst v počtech příjemců důchodů je zejména u starobních důchodců, kde jejich počet vzrostl za stejné období o 12,6% (1608 osob).

¹³ Medián je střední hodnota mzdy, která říká, že 50% mezd je nižších - pod touto hodnotou.

¹⁴ Data jsou vždy k prosinci daného roku, zdrojem je ČSÚ není-li uvedeno jinak.

Výše průměrného měsíčního důchodu byla v okrese Beroun (11 200 Kč) srovnatelná s krajským průměrem i průměrem ČR. Průměrný starobní důchod k prosinci 2016 byl v okrese 11 474 Kč, což je méně než ve Středočeském kraji, stejně tak i průměrná výše invalidních důchodů v okrese je o něco nižší než v kraji. Kombinovaný vdovský důchod byl ke stejnému datu 12 203 Kč a vdovecký 14 019 Kč. Průměrný starobní důchod byl u mužů 12 651 Kč, u žen 10 377 Kč, tj. ženy měly průměrně důchody o 18% nižší. Také průměrný invalidní důchod byl vyšší u mužů než žen (I. stupeň muži 6 032 Kč, ženy 5 399 Kč, II. stupeň muži 7 022 Kč, ženy 6 443 Kč a III. stupeň muži 10 749 Kč a ženy 10 180 Kč).

6.3. Příjmy a výdaje domácností

Tato kapitola vychází z celorepublikového statistického šetření ČSÚ¹⁵, které zjišťovalo příjmy a výdaje různých typů domácností a míru chudoby v populaci. Data jsou z roku 2015.

Běžná domácnost v České republice měla v roce 2015 dle dat ČSÚ průměrně čistý roční peněžní příjem na osobu 157 609 Kč. Domácnosti s ekonomicky aktivním členem v čele měly příjmy vyšší (cca o 7%). Domácnosti důchodců měly roční příjem nižší (o 7%) stejně jako domácnosti, v jejichž čele byl nezaměstnaný (o 42,5%). Členům domácností, u nichž je v čele nezaměstnaný či senior, hrozí častěji pád pod hranici chudoby a následně i sociální vyloučení.

SLOŽENÍ DOMÁCNOSTI	PŘÍJEM 2014 (KČ)	PŘÍJEM 2015 (KČ)	PŘÍJEM 2016 (KČ)
Jednotlivec	9 901	10 220	10 691
Dvě dospělé osoby	14 852	15 330	16 036
Rodič s dítětem do 13 let	12 872	13 286	13 898
Rodič s 2 dětmi staršími 13 let	19 803	20 440	21 381
Partneři s dítětem do 13 let	17 823	18 396	19 243
Partneři s 2 dětmi do 13 let	20 793	21 461	22 450
Partneři s 3 dětmi, 1 do 13 let, 2 starší 13 let	27 724	28 616	29 934

Tabulka 7 Hranice ohrožení příjmovou chudobou u domácností s vybraným složením v ČR v roce 2014-2016
Šustová, ČSÚ

V ČR se za hranici chudoby považuje příjem domácnosti na osobu menší než je 60% mediánu příjmu domácností na osobu (ekvivalentní jednotku) v daném roce. Dle údajů ČSÚ se pod hranici chudoby nacházelo v roce 2015 i 2016 v ČR 9,7 % obyvatel, tedy kolem 1 milionu obyvatel ČR.

Nejohroženější chudobou byli nezaměstnaní, důchodci (z nich především seniorky) a děti nezaměstnaných do 16 let. Příjmová chudoba hrozila v roce 2015 i 4% lidí, kteří pracují. Pod hranici chudoby bylo 7,4% důchodců, 15% dětí do 16 let a 45% nezaměstnaných¹⁶. Pro zpřesnění lze říci, že tři čtvrtiny důchodců, jimž hrozila příjmová chudoba, žili sami a převážně šlo o ženy. Třetina dětí žijících pod hranici chudoby vyrůstala v neúplných rodinách (v 7,8% rodič pracoval, 24,7% rodič nepracoval), 30% v úplné rodině s 1 pracujícím rodičem, 27,7% v úplné rodině, kde nepracoval ani jeden rodič a 10% chudých chlapců a děvčat žilo s oběma rodiči, kteří pracují.

¹⁵ Šárka Šustová, oddělení statistických šetření, časopis Statistika a my, 2015/7

<http://www.statistikaamy.cz/2015/07/proc-chudoba-roste-kdyz-rostou-prijmy/>

¹⁶ Pro rok 2016 z šetření ČSÚ vyplývá, že příjmovou chudobou je ohroženo celkem 9,7% lidí (to je stejně jako v roce 2015) došlo však k posunu u jednotlivých skupin – chudobou je tak ohroženo 8,1% důchodců, 3,8% zaměstnanců, 52,2% nezaměstnaných a 14,5% dětí. V textu uvádíme data pro rok 2015, neboť nejsou známy příjmy a výdaje domácností pro rok 2016.

Neočekávaný výdaj by v roce 2015 nezvládlo 36 procent lidí. Dostatečný příjem, dostatečné materiální vybavení¹⁷ a ani práci nemělo kolem 1,8% lidí, tedy asi 190 000.

Procentuálně největším výdajem všech typů domácností jsou výdaje na bydlení. Průměrná domácnost v roce 2015 vydala 21,1% svých příjmů na bydlení a s ním spojené energie a vodu, u průměrné domácnosti seniorů a nezaměstnaných se jedná téměř o třetinu příjmů (28,8%).

Výdaje na bydlení v %	2011	2012	2013	2014	2015
Domácnosti celkem	22,3	22,1	22,2	21,5	21,1
Domácnosti zaměstnanců	20,3	20,0	20,2	19,4	18,9
Domácnosti zaměstnanců s nižším vzděláním	21,7	20,8	21,1	20,6	19,7
Domácnosti seniorů	30,4	29,7	29,3	30,2	28,8
Domácnosti nezaměstnaných	30,4	29,7	29,3	30,2	28,8

Tabulka 8 Peněžní výdaje na bydlení podle osoby v čele domácnosti v %, ČSÚ 2015

6.4. Rozpočet města Berouna¹⁸

V rozpočtu města jsme se zaměřili pro potřeby této analýzy na výdaje v rámci jednotlivých odvětví a na oblast bydlení. Město Beroun vydávalo v letech 2013-2016 do odvětví Sociální práce a zaměstnanost 3,16-4,36% všech výdajů. V roce 2016 to bylo 14 873 023 Kč (4,36%), pro rok 2017 byla v rozpočtu schválena na toto odvětví částka 16 981 000 Kč (4% všech výdajů). Na služby pro obyvatelstvo vydávalo město ze svého rozpočtu ve stejných letech mezi 40-46% všech výdajů, v roce 2016 to bylo 39,4% veškerých výdajů (134 480 063 Kč). Do tohoto odvětví spadají také výdaje na bydlení, komunální služby a územní rozvoj, které ve stejných letech tvořily 4-6% všech výdajů města. V roce 2016 to bylo 15 535 308 Kč (4,55%). Pro rok 2017 byla v rámci rozpočtu města schválena na bydlení, komunální služby a územní rozvoj částka 25 985 tis. Kč (6,13% výdajů). V rámci odvětví Služby pro obyvatelstvo, jsou nejnižší výdaje na zdravotnictví. Nejvíce financí je vydáváno na vzdělávání a ochranu životního prostředí.

Výdaje dle odvětví v %	2013	2014	2015	2016	2017
Výdaje celkem	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
Zemědělství a lesy	0,30	0,30	0,20	0,25	0,27
Průmysl	18,94	19,83	25,39	21,12	19,89
Služby pro obyvatelstvo	41,77	42,41	46,17	39,40	40,49
z toho					
Vzdělávání	10,17	10,61	14,15	10,73	12,66
Kultura, církev a sdělovací prostředky	8,60	8,10	12,87	5,57	5,27
Tělovýchova a zájmová činnost	8,85	8,31	7,23	8,27	6,61
Zdravotnictví	0,04	0,05	0,05	0,07	0,04
Bydlení, komunální služby a územní rozvoj	4,69	6,07	4,03	4,55	6,13
Ochrana životního prostředí	9,42	9,26	7,85	10,21	9,76
Sociální věci a zaměstnanost	3,38	3,79	3,16	4,36	4,00
Bezpečnost	4,06	3,63	2,58	3,70	3,63
Veřejná správa	31,55	30,05	22,50	31,17	31,73

Tabulka 9 Výdaje města dle odvětví v %, Rozpočtový portál MěÚ Beroun 2017

¹⁷ To znamená, že si nemohou dovolit čtyři a více položek z následujících devíti: auto, pračku, telefon, barevnou TV, dostatečně vytápět byt, týdenní dovolenou, jíst maso alespoň každý druhý den, zaplatit neočekávaný výdaj a placení pravidelných plateb bez velkých problémů.

¹⁸ Hodnoty z roku 2017 odpovídají částkám v rozpočtu města Beroun schváleným pro rok 2017, u ostatních let (2013-2016) se jedná o reálné částky

V roce 2016 byly celkové příjmy města v bytovém hospodářství (pronájem + prodej nemovitostí), které je součástí odvětví Bydlení, komunální služby a územní rozvoj, 2 747 807 Kč. Příjmy pouze z pronájmu nemovitostí v rámci bytového hospodářství tvořily 947 807 Kč (34,5% příjmů z bytového hospodářství). Výdaje na bytový fond (opravy a údržba, nákup ostatních služeb) byly ve stejném roce 218 156 Kč. Mezi lety 2013-2016 příjmy z pronájmu nemovitostí převyšovaly výdaje na bytový fond a to o cca 500-730 000 Kč.

BYTOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ	2013	2014	2015	2016	2017
Bytové hospodářství příjmy celkem	2 938 874	904 860	1 751 702	2 747 807	1 550 000
Příjmy z pronájmu nemovitostí	738 874	904 860	951 702	947 807	650 000
Výdaje na bytový fond (BF)	226 035	193 482	237 304	218 156	265 000
Rozdíl příjmů z pronájmu a výdajů na BF	512 839	711 378	714 398	729 651	385 000

Tabulka 10 Příjmy a výdaje na bytové hospodářství v Berouně, Rozpočtový portál města Beroun, 2017

6.5. Zadluženost obyvatel města (exekuce u fyzických osob)

Data o počtu exekucí vychází z mapy exekucí, která vznikla v rámci projektu „Předluženost v ČR“. Tento projekt zabývající se problematikou vysoké míry předlužení v ČR realizují nevládní organizace Ekumenická akademie z.s. a Otevřená společnost o.p.s. a je finančně podporován americkou nadací Bader Philanthropies. Dostupná data týkající se počtu exekucí se vztahují pouze k fyzickým osobám, jsou z roku 2016 a poskytla je Exekutorská komora ČR¹⁹.

Dle této mapy bylo v roce 2016 ve městě Beroun 2 447 obyvatel starších 15 let v exekuci (tj. 15,38% ze všech obyvatel města starších 15 let). V tomto roce bylo ve městě evidováno celkem 12 314 exekucí, to znamená průměrně 5 exekucí na 1 osobu v exekuci. Celková vymáhaná exekuční jistina dosáhla výše 901 733 901 Kč, průměrná jistina na 1 exekuci dosahovala výše 73 228 Kč. Pro srovnání lze uvést, že v okrese Beroun bylo v exekuci 8,76% obyvatel starších 15 let a průměrná jistina na 1 exekuci odpovídala částce 86 134 Kč. Na 1 osobu připadalo průměrně 4,95 exekucí. Ve Středočeském kraji bylo ve stejném roce v exekuci 8,64% obyvatel starších 15 let a průměrná jistina na 1 exekuci byla 80 696 Kč. Na 1 osobu v exekuci připadalo průměrně 5,1 exekucí. Přímě ve městě Berouně je tedy poměrně velké % obyvatel, kteří mají exekuci a to dvojnásobně vyšší % než v rámci okresu či kraje a výrazně vyšší než odpovídá průměru ČR (9,33%). Průměrná jistina, tedy výše částky, která odpovídá 1 exekuci je naopak nižší než je okresní či krajský průměr a srovnatelná s průměrem ČR. Průměrný počet exekucí na 1 osobu je srovnatelný v Berouně s průměrem okresním i krajským a mírně nižší než je průměr celorepublikový.

ÚZEMÍ	MĚSTO BEROUN	OKRES BEROUN	STŘEDOČESKÝ KRAJ	ČR
Obyvatelé starší 15 let	15 910	74 898	110 672	8 931 545
Obyvatelé v exekuci	2 447	6 558	95 103	833 313
% obyvatel v exekuci	15,38	8,76	8,64	9,33
Počet exekucí	12 314	32 467	489 133	4 692 881
Průměrný počet exekucí na 1 osobu v exekuci	5,0	4,9	5,1	5,6
Průměrná jistina na 1 exekuci (Kč)	73 228	89 134	80 696	75 712

Tabulka 11 Počty exekucí fyzických osob, 2016, Exekutorská komora ČR (Mapa exekucí)

¹⁹ <http://mapaexekuci.cz/index.php/mapa-2/>

6.6. Nepojistné sociální dávky

Jedním z kritérií pro určení osob, které se pravděpodobně nacházejí v bytové nouzi, je to, zda pobírají sociální dávky určené na podporu bydlení (příspěvek na bydlení, doplatek na bydlení). Podmínky pro přiznání těchto dávek jsou nastaveny tak, že dávky mohou čerpat pouze osoby, kterým výše příjmů nedostačuje na pokrytí základních nákladů na bydlení. Lze tedy předpokládat, že tyto dávky čerpají osoby, které si vlastními silami nemohou zajistit standardní bydlení bez systémové podpory. Zároveň však je systém přidělování zmíněných dávek schopen evidovat pouze osoby, které reálně svůj nárok na dávku uplatnily. V následujících tabulkách v této kapitole jsou uvedeny počty osob, kterým byla dávka přiznána (jedná se o počty vyplacených dávek).

6.6.1. Příspěvek na bydlení (dávka státní sociální podpory)

Příspěvek na bydlení je sociální dávka, která pomáhá lidem s nižšími příjmy krýt výdaje na bydlení. Nárok na ní má nájemce nebo vlastník bytu (za vlastníka bytu se též považuje vlastník nemovitosti, pokud je zde přihlášen k trvalému pobytu), který vydá více než 30% příjmů (v Praze 35%) na bydlení (zohledňují se příjmy všech osob s trvalým pobytem v bytě). Pravidla upravuje zákon č. 117/1995 Sb., o státní sociální podpoře.

Výše příspěvku na bydlení činí za kalendářní měsíc rozdíl mezi normativními náklady na bydlení a rozhodným příjmem rodiny vynásobeným koeficientem 0,30 (na území hlavního města Prahy koeficientem 0,35).

Dle dostupných dat Úřadu práce ČR, Kontaktní pracoviště ÚP (KoP ÚP) Beroun v roce 2016 vyplácelo měsíčně průměrně 572 příspěvků na bydlení a v roce 2015 pak 568 (což je 69% všech vyplacených příspěvků v okrese Beroun). Průměrná výše PByd v roce 2016 byla 3 338 Kč na osobu (žadatele) a měsíc. Počet měsíčně vyplacených příspěvků KoP Beroun se od roku 2014 příliš nezměnil, vzrostl jen mírně (o 5,9%) stejně jako průměrná měsíční vyplacená částka na žadatele (o 4,3%). Většina žadatelů byla v produktivním věku (od 16 do 65 let) a lze předpokládat, že šlo tedy často o rodiny. Žadatelů z řad seniorů (starších 65 let) bylo v roce 2015 průměrně měsíčně 137.

Typ dávky	Rok	Vyplacená dávka (Kč)	Počet vyplacených dávek za rok	Průměrná měsíční celkem vyplacená dávka (Kč)	Počet dávek (měsíční průměr)	Průměrná dávka na osobu a měsíc (Kč)	Počet měsíčně vyplacených dávek dle věku		
							0-15 let	16-65	>65
Příspěvek na bydlení	2014	20 741 271	6 484	1 728 439	540	3 199	0	409	131
	2015	22 321 118	6 819	1 860 093	568	3 273	0	449	119
	2016	22 911 286	6 863	1 909 274	572	3 338	0	435	137

Tabulka 12 Příspěvky na bydlení vyplacené Kontaktním pracovištěm ÚP Beroun 2014-2016, ÚP 2017

6.6.2. Dávky pomoci v hmotné nouzi (doplatek na bydlení a příspěvek na živobytí)

Dávky pomoci v hmotné nouzi upravuje zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, v platném znění, který vymezuje situace spojené s nedostatečným zabezpečením základních životních potřeb osob a s ní společně posuzovaných osob potřebných pro zajištění obživy, standardního bydlení a mimořádných událostí a napomáhá řešení některých nárazových životních situací. Nedílnou součástí pomoci v hmotné nouzi je sociální práce s klienty.

Podrobnější aktuální data týkající se doplatku na bydlení jsou dostupná pro území krajů, okresů a případně dle územních pracovišť ÚP, ale ne pro jednotlivá města. ÚP nevyplácí tyto dávky dle trvalého pobytu žadatele, ale dle místa podání žádosti.

Dostupná data ÚP z území Berounska²⁰ uvádí, že ÚP ČR, KoP Beroun vyplácel v roce 2016 průměrně měsíčně 505 příspěvků na živobytí (PnŽ) o průměrné výši 3 829 Kč na žadatele. Od roku 2014 počet měsíčně vyplácených PnŽ klesl (o 32,7%), jejich průměrná měsíční výše na žadatele byla srovnatelná. Většina PnŽ (97%) byla vyplácena žadatelům v produktivním věku (16-65 let).

Doplatků na bydlení (DByd) vyplácelo stejné pracoviště v roce 2016 průměrně měsíčně 184, v roce 2015 pak 224 a 316 v roce 2014. Od roku 2014 do 2016 se tedy počet průměrně měsíčně vyplácených DByd snížil o 41,8%. Také průměrná měsíční výše DByd vyplacená jednomu žadateli klesla z 4 186 Kč v roce 2014 na 3 889 Kč v roce 2016 (o 7,1%). Stejně jako u PnŽ i DByd byl vyplácen v 96,7% případů žadatelům v produktivním věku, u kterých lze předpokládat, že mají rodinu. Pokles počtu vyplácených dávek pomoci v hmotné nouzi je dle názoru ÚP zejména důsledkem poklesu nezaměstnanosti, což je celorepublikový trend.

Typ dávky	Rok	Vyplacená dávka	Počet vyplacených dávek za rok	Průměrná měsíční celkem vyplacená dávka	Počet dávek (měsíční průměr)	Průměrná dávka na osobu	Počet měsíčně vyplacených dávek dle věku		
							0-15 let	16-65	>65
Příspěvek na živobytí	2014	34 421 696	9 008	2 868 475	751	3 821	1	729	21
	2015	28 217 047	7 529	2 351 421	627	3 748	1	612	14
	2016	23 196 787	6 058	1 933 066	505	3 829	1	486	18
Doplatek na bydlení	2014	15 876 616	3 793	1 323 051	316	4 186	0	305	11
	2015	10 118 923	2 683	843 244	224	3 771	0	217	7
	2016	8 597 828	2 211	716 486	184	3 889	0	178	6

Tabulka 13 Sociální dávky vyplacené Kontaktním pracovištěm ÚP Beroun 2014-2016, ÚP 2017

²⁰ Zde myšleno území, pro které vyplácí dávky KoP ÚP Beroun, tj. téměř celé SO ORP Beroun

7. Sociální a zdravotní oblast

7.1. Poskytovatelé sociálních služeb

V Berouně působí celkem 18 místních poskytovatelů sociálních služeb, kteří zajišťují ve městě a jeho okolí pobytové, terénní i ambulantní sociální služby. Jejich výčet je uveden v Analýze stávající sociální situace v oblasti sociálního bydlení ve městě Beroun. Dále jsou pro občany města dostupné služby s celokrajskou působností např. Raná péče, Odborné sociální poradenství (Remedium Praha) a další.

7.2. Poskytované služby a jejich zacílení

7.2.1. Pobytové služby a jejich dostupnost²¹

Z krizových pobytových sociálních služeb jsou ve městě 2 azylové domy s celkovou kapacitou 55 lůžek. Ve městě působí 1 dům na půl cesty pro osoby opouštějící ústavní péči (kapacita 6 lůžek), 1 chráněné bydlení pro osoby s mentálním postižením (4 lůžka). Zároveň jsou ve městě 3 odlehčovací pobytové služby zaměřené na seniory a osoby se zdravotním hendikepem o celkové kapacitě 24 lůžek. Mezi pobytové služby patří také 2 domovy pro seniory celkem s kapacitou 113 lůžek a 2 Domovy se zvláštním režimem s celkovou kapacitou 30 lůžek. Dle OSVZ MěÚ Beroun jsou kapacity pobytových služeb pro seniory prakticky zcela naplněné a poptávka po nich převyšuje nabídku²².

Kapacita vybraných pobytových služeb (viz. Analýza) je celkem 61 lůžek (55 v azylových domech a 6 v domě na půl cesty). V roce 2016 měly tyto služby celkem 119 klientů (6 dům na půl cesty, 113 AD), z nichž 94 bylo z území SO ORP Beroun (79% všech klientů) a 46 přímo z města Berouna (38,7% všech klientů). Poskytovatelé v roce 2016 odmítli celkem 12 klientů z důvodů chybějící kapacity, 6 klientů z důvodu nedostatku financí na úhradu služby a 11 nebylo přijato z důvodu nesplnění podmínek služby. Služby předčasně opustilo 15 klientů z důvodů nesplnění podmínek služby (nadměrná konzumace alkoholu, porušování pravidel služby). Dle informací poskytovatelů odešlo do trvalého bydlení (vč. k příbuzným) 66 klientů (55,5%), na ubytovny pak 14 klientů (11,8%).

7.2.2. Terénní a ambulantní služby a jejich dostupnost²³

Ve městě Berouně působí 14 poskytovatelů terénních a ambulantních sociálních služeb, kteří poskytují celkem 13 typů služeb. Celkem je zde 34 různých terénních a ambulantních služeb, mezi ně patří 1 noclehárna (kapacita 6 lůžek), 2 denní stacionáře, 1 intervenční krizové centrum, 1 nízkoprahové zařízení pro děti a mládež (klub), 5 odborných sociálních poradenství, 5 služeb osobní asistence, 3 sociálně aktivizační služby pro rodiny s dětmi, 2 sociálně terapeutické dílny, 3 terénní programy, 1 nízkoprahové denní centrum, 3 pečovatelské služby, 2 odlehčovací služby, 6 sociálně aktivizačních služeb pro seniory a OZP a 2 sociální rehabilitace.

V roce 2016 měly vybrané terénní a ambulantní služby (viz podrobněji Analýza) zaměřené na pomoc lidem bez domova, osobám (rodinám) v krizi, osobám sociálně vyloučeným či sociálním vyloučením ohroženým celkem 711 klientů. Kromě noclehárny sv. Jakuba, která poskytuje přenocování a má okamžitou kapacitu 6 lůžek, nemuseli poskytovatelé odmítat klienty z důvodu nedostatečné kapacity. Noclehárna v roce 2016 odmítla z kapacitních

²¹ Podrobný popis poskytovaných služeb je uveden v Analýze stávající situace v oblasti bydlení ve městě Berouně (dále v Analýze)

²² Viz kapitola Cílové skupiny obyvatel - Senioři

²³ Podrobný popis poskytovaných služeb je uveden v Analýze stávající situace v oblasti bydlení ve městě Berouně.

důvodů 10 klientů. V roce 2016 poskytovatelé řešili ohrožení ztrátou bydlení u 41 klientů a nevyhovující bydlení u 109 klientů (ne všichni poskytovatelé ale tato data sledují).

7.3. Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun

Sociální práci v obci zajišťuje jak pro město, tak v přenesené působnosti i pro SO ORP Beroun Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun. Tento odbor má 2 oddělení (oddělení sociálně-právní ochrany dětí s 11 zaměstnanci a oddělení sociálních služeb, zdravotnictví, prevence a ekonomiky se sedmi zaměstnanci). Odbor zajišťuje sociální péči o skupiny ohrožené sociálním vyloučením, sociálně právní ochranu dětí a výkony v oblasti zdravotnictví.

KLIENTI	2013	2014	2015	2016
Celkový počet	265	220	205	290
Z toho				
Senioři	46	51	54	70
zdravotně postižení	9	4	6	5
rodiny s dětmi	25	29	34	45
ostatní (mladiství, dospělí jednotlivci)	185	136	111	170

Tabulka 14 Počet klientů, se kterými řešil OSVZ MěÚ Beroun ztrátu či ohrožení ztrátou bydlení dle let, MěÚ, duben 2017

V roce 2016 řešil OSVZ akutní ztrátu bydlení či ohrožení ztrátou bydlení u 290 klientů, což je za poslední 4 roky nejvyšší počet, v roce 2013 šlo o 265 klientů, v letech 2014 pak došlo k poklesu na 220, a 2015 dokonce na 205 klientů. Mezi klienty převažují jednotlivci tvořící zhruba 55-70% klientů (důsledek rozpadu rodin, zadluženosti, závislosti, návratu z výkonu trestu). Z rozhovorů se zástupci OSVZ MěÚ Beroun vyplývá, že 75% jejich klientů ohrožených ztrátou bydlení či žijících v nevhodném bydlení by bylo schopno bydlet v dostupných bytech (bez sociální podpory), ale z důvodů nízkých příjmů a vysokých cen pronájmů, na běžné byty nedosáhnou.

Z tabulky výše je ale zřejmé, že v posledních letech narůstá především počet těchto klientů z řad seniorů a rodin s dětmi. Ve městě se objevuje dle pracovníků sociálního odboru trend nárůstu počtu seniorů, kteří mají minimální příjmy (nemají nárok na důchod, nemají peníze, mají nízké důchody).

7.4. Zdravotnická zařízení

Ve městě Beroun je soukromá Rehabilitační nemocnice Beroun, kterou vlastní od roku 2007 akciová společnost Jessenia a.s. Nemocnice je spojena s Nemocnicí Hořovice, která zajišťuje akutní lůžkovou péči, zatímco berounská nemocnice akutní léčebnou rehabilitaci poskytovanou oddělením vnitřního lékařství a lůžkovou péči následnou.

Lůžkové oddělení následné péče má k dispozici jedno až čtyřlůžkové pokoje s moderními polohovacími lůžky a televizí. Zajišťuje doléčování a dlouhodobou ošetrovatelskou, rehabilitační a resocializační péči dospělým, především geriatrickým pacientům ohroženým zhoršující se kondicí, kteří již nevyžadují péči lůžkových oddělení akutní medicíny.

7.5. Sociálně vyloučené lokality

Dle Analýzy sociálně vyloučených lokalit v ČR, kterou v roce 2014 zpracovala společnost GAC, spol. s r.o., není ve městě Berouně ani v ORP Beroun žádná sociálně vyloučená lokalita.

8. Cílové skupiny sociálního bydlení

Mezi skupiny obyvatel, které jsou nejohroženější ztrátou bydlení, patří senioři, osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením (zejména nízkopříjmoví obyvatelé, nezaměstnaní, samoživitelé/ky) a osoby zdravotně hendikepované.

V současné době neexistuje jeden zdroj dat, ze kterého by bylo možné zjistit počty osob v jednotlivých cílových skupinách ohrožených bytovou nouzí. Alespoň přibližné počty osob v cílových skupinách je možné odvodit na základě odborných odhadů ze statistických dat či z dat získaných od poskytovatelů sociálních služeb a OSVZ MěÚ Beroun.

8.1. Senioři

V roce 2016 senioři tvořili 18,5% obyvatel města (3573 osob). Index stárí byl ve stejné době celkem příznivý (106,3) a průměrný věk obyvatel města také (41,3let). Přesto je zřejmé z dostupných dat, že populace v Berouně postupně stárne, počet seniorů narůstá a dle prognózy ČSÚ jejich počet nadále poroste. Předpoklad je, že do roku 2030 vzroste počet seniorů o 32% a do roku 2050 o 84% oproti roku 2015.

V okrese Beroun má 8 265 domácností v čele seniora, ve 40,1% z těchto domácností žije senior sám, ve městě je to odhadem 780-900 domácností jednotlivců seniorů, které jsou často více ohrožené chudobou.

Ve městě jsou na běžném trhu vysoké náklady na bydlení – zejména pronájmy soukromých bytů jsou drahé (150-170 Kč/m²). Poptávka po vhodném bydlení pro seniory (cenově dostupné, malometrážní byty, byty s pečovatelskou službou) převyšuje nabídku (kapacita není dostatečná).

Starobní důchod pobírá ve městě 20% obyvatel (3 758 osob). Průměrný starobní důchod v okrese je 11 348 Kč/měsíc (136 176 Kč/rok). Pozitivem je vyšší procento pracujících důchodců, než je průměr okresu i kraje. Zároveň ale i v Berouně narůstá počet chudých seniorů (8,1% seniorů v ČR²⁴ bylo v roce 2016 pod hranicí chudoby, to odpovídá počtu **250-290 chudých seniorů** ve městě). Ve městě také narůstá počet seniorů s minimálními příjmy (bez nároku na starobní důchod, příspěvky na péči).

8.2. Osoby sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením

Pod hranicí chudoby bylo v roce 2016 dle průzkumu ČSÚ 52,2% nezaměstnaných, 14,5% dětí do 16 let a 3,8% pracujících.

Míra nezaměstnanosti byla k 31. 12. 2016 ve městě Berouně 5,17 %, k 31. 5. 2017 klesla až na 4,15 %. Pokles míry nezaměstnanosti je trendem posledních let (od 2013 nezaměstnanost klesá). Průměrná výše podpory v nezaměstnanosti byla v okrese a potažmo i ve městě Beroun 6 595 Kč (tj. 79 140 Kč ročně). K 31. 12. 2016 bylo v Berouně evidováno 650 uchazečů o práci. Za předpokladu, že situace v Berouně odpovídá celorepublikovému průměru (52,2% nezaměstnaných je pod hranicí chudoby), žije v Berouně v roce 2016 pod hranicí chudoby odhadem **300-340 nezaměstnaných**.

Podle údajů ČSÚ²⁵ jsou mezi zaměstnanými nevíce ohroženy chudobou ty osoby, které musí zabezpečit další členy rodiny – zejména pokud jde o samoživitele. Tvoří 29,8% ze

²⁴ Životní podmínky domácností 2016, ČSÚ 2017

²⁵ Životní podmínky českých domácností 2016, ČSÚ 2017

zaměstnanců ohrožených chudobou, tj. **cca 110 – 130 osob v Berouně**, za předpokladu, že zde platí celorepublikový průměr. Dle šetření ČSÚ²⁶ jde z 90% o ženy, které mají obvykle i nižší příjmy. Dle ČSÚ je v Berouně 577 domácností tvořených neúplnou rodinou se závislými dětmi (domácnosti samoživitelů/lek), což odpovídá 7% z celkového počtu hospodařících domácností. V Berouně bylo celkem 51,9% obyvatel ekonomicky aktivních²⁷ (9 752 osob), cca 3,8 - 4,1% z nich jsou ohroženi chudobou, pokud vycházíme z celorepublikového průměru, to je **asi 350 - 380 osob a to včetně výše zmíněných samoživitelů/ek.**

Celkem je v Berouně ohroženo chudobou **odhadem 650-720 osob z důvodu nízkých příjmů**, z nichž cca 110-130 osob jsou samoživitelé.

8.3. Osoby zdravotně hendikepované

Invalidní důchod pobíralo v roce 2016 (k prosinci) celkem 2 587 osob v okrese Beroun, odhadem to pak bylo 550 osob přímo ve městě (182 pobíralo invalidní důchod I. stupně, 93 II. stupně a 275 III. stupně). Průměrná výše invalidního důchodu v roce 2016 byla 5 697 Kč (I. stupeň), 6 755 Kč (II. stupeň) a 10 491 Kč (III. stupeň invalidity). Hranice příjmové chudoby byla ve stejném roce příjem nižší než 128 292 Kč na rok a osobu (10 691 Kč/měsíc). V případě osob s invalidním důchodem je roční příjem 69 060 Kč (I. st.), 81 636 Kč (II. stupeň) a 125 916 Kč (III. st.). Invalidé II. stupně a případně i I. stupně jsou příjmovou chudobou nejohroženější, odhadem jde o **cca 275 osob** ve městě.

Dalším ukazatelem počtu osob se zdravotním postižením je sociální dávka příspěvek na péči, kterou vyplácí úřad práce prostřednictvím svých kontaktních pracovišť. Tato dávka je určena osobám, které z důvodu dlouhodobě nepříznivého zdravotního stavu potřebují pomoc jiné fyzické osoby. ÚP KoP Beroun vyplácel v roce 2016 měsíčně 1739 příspěvků na péči, z toho 410 příspěvků bylo pro osoby v produktivním věku.

Počty osob pobírajících invalidní důchod II. a III. stupně (průměrně odhadem 368 - 388 osob měsíčně v letech 2015-2016) víceméně korespondují s počtem osob, které pobírají příspěvek na péči a nejsou v seniorském věku ani mladší 15 let (v roce 2015 průměrně 385 osob měsíčně, 2016 pak 410 osob). Lze tedy předpokládat, že většina osob z této skupiny žije buď s podporou rodiny v běžném bydlení, v bytech OZP (DZU) případně v zařízeních sociálních služeb (chráněné bydlení, DOZP, DZR). Momentálně není dle OSVZ MěÚ Beroun velká poptávka po zajištění nových bezbariérových bytů pro OZP (MěÚ řeší ztrátu či nevhodné bydlení u **5-10 OZP ročně**). Trochu specifickou skupinou jsou v rámci OZP klienti s psychiatrickým onemocněním tvořící zhruba čtvrtinu příjemců invalidních důchodů a lidé, kteří sice nemají omezenou svéprávnost, mohou žít sami, ale samostatně (bez určité podpory) zcela nezvládají nároky, které na ně běžný život klade. Pro tyto klienty chybí v území (stejně jako v celé ČR) podporované bydlení (ať už s dočasnou, či v některých případech trvalou sociální podporou).

²⁶ Výběrové šetření příjmů a životních podmínek domácností EU – SILC, ČSÚ 2016

²⁷ Přesná data jsou jen z SLBD 2011, ČSÚ; zároveň lze pro rok 2015 použít odhad (výpočet), který potvrzuje odhad uvedený v textu – celorepublikově platí, že míra ekonomické aktivity v prosinci 2015 u obyvatel ve věku 15-64 let je 74,1%, pokud platí i v Berouně, pak z 12 419 osob tohoto věku, které ve městě žili v roce 2015, bylo 9 202 z nich ekonomicky aktivních (tj. 47,9%) a odhadem 3,8-4,1% z nich bylo ohroženo chudobou, tedy 350-380 osob. Míra ekonomické aktivity by tak ve městě poklesla od roku 2011 o 4%, což odpovídá celorepublikovému poklesu.

9. Shrnutí

Město Beroun je v současnosti centrem SO ORP Beroun i okresu Beroun, k 31. 12. 2016 zde žilo 19 307 obyvatel, tj. 21,2% obyvatel celého okresu. Město se nachází v jihozápadní části Středočeského kraje, v dobré dojezdové vzdálenosti a dostupnosti do hlavního města Prahy, což ho výrazně ovlivňuje.

Struktura obyvatelstva je v porovnání s celorepublikovým průměrem poměrně příznivá, i když ne ideální. Senioři nad 65 let tvoří 18,5% obyvatel a děti do 15 let 17,4%. Průměrný věk obyvatel je 41,3 let a index stárí 106,3. Obyvatelstvo postupně stárne, ale tento trend je zatím pozvolný. V posledních 10 letech (2006-2016) meziročně počet obyvatel ve městě roste. Vzdělanostní struktura obyvatelstva je příznivější než v okrese či kraji (vyšší % obyvatel s vyšším než středoškolským vzděláním)

V Berouně je 7 705 obydlených bytů, z nichž 116 (1,5%) je ve vlastnictví města. Městské byty zahrnují byty určené pro seniory (58 bytů), byty pro OZP (8 bezbariérových bytů) a podporované byty pro nízkopříjmové obyvatele (50 bytů). Byty města spravuje firma RINT správa nemovitostí s.r.o. Byty jsou přidělovány na základě písemných pravidel. Žadatele doporučuje bytová komise a schvaluje rada města. V poslední 5 letech bylo ve městě postaveno 534 bytů, město se na výstavbě ale nepodílelo. Ve městě je nedostatek bytů dostupných pro obyvatele s nižšími příjmy. Pronájmy soukromých bytů se pohybují průměrně v částkách 150-170 Kč/m², což je jeden z důsledků blízkosti a dostupnosti hlavního města Prahy.

Na území města působí 18 poskytovatelů sociálních služeb, kteří poskytují 50 různých služeb. Je zde široké spektrum pobytových sociálních služeb od krizového bydlení (2 azylové domy, dům na půl cesty) po pobytové služby pro seniory a OZP (DS, chráněné bydlení) a domy zvláštního určení (DZU). Přesto není kapacita pobytových služeb zcela dostačující, jak krizová zařízení, tak pobytové služby evidují neuspokojené žadatele. Ve městě jsou také 4 ubytovny splňující standardy bydlení. Jejich kapacita je 63 bytů/pokojů (200-230 lůžek). Šíře a spektrum sociálních terénních či ambulantních služeb je dostatečně pestrá, jejich kapacity v současnosti dostačují. V oblasti sociální práce také aktivně působí OSVZ MěÚ Beroun.

V roce 2016 byla přímo ve městě míra nezaměstnanosti 5,17%, k 31. 5. 2017 pak ještě nižší (4,17%), což odpovídá celorepublikovému průměru. V posledních letech míra nezaměstnanosti mírně klesá. Ve městě je ale poměrně vysoká zadluženost obyvatel. V roce 2016 bylo ve městě Berouně **2 447 obyvatel starších 15 let v exekuci** (tj. 15,38% ze všech obyvatel města starších 15 let), přičemž průměrně připadá na 1 osobu 5 exekucí. KoP ÚP Beroun v roce 2016 vyplácelo průměrně **měsíčně 572 příspěvků na bydlení a 184 doplateků na bydlení**.

Dle kvalifikovaných odhadů lze říci, že ve městě je v důsledku nízkých příjmů asi **250-290 chudých seniorů, 650-720 obyvatel v produktivním věku ohrožených chudobou** (z toho

300-340 nezaměstnaných, 350-380 zaměstnanců včetně 110-130 samoživitelů/ů) a **275 osob se zdravotním postižením**, kteří jsou ohrožení chudobou. S ohledem na počty exekucí a jejich výše je však pravděpodobné, že chudobou je v důsledku zadlužení bezprostředně ohroženo cca 2x více obyvatel.

V bytové nouzi se ve městě ocitají zejména **senioři a invalidní důchodci s nízkými či nulovými vlastními příjmy, jednotlivci či rodiny s nízkými příjmy, samoživitelé/ky, osamostatňující se mladí lidé či lidé v krizi** (dlouhodobě nezaměstnaní, lidé na dávkách, lidé mající exekuce, lidé v krizových situacích jako je nemoc, pozdržení výplaty a další, lidé z rozpadlých rodin, se závislostmi, po výkonu trestu). Ke ztrátě bydlení dochází pak nejčastěji z **důvodu zadlužení a krize rodiny**.

Konkrétnější počty osob v bytové nouzi je možné odvodit z dat poskytovatelů služeb a OSVZ MěÚ Beroun. Je však třeba vzít v potaz, že klienti mohou využívat více služeb najednou a v průběhu roku i více pobytových zařízení, mohou se tedy překrývat. Zároveň lze předpokládat, že ne všichni občané v bytové nouzi svoji situaci řeší s poskytovateli služeb či OSVZ MěÚ Beroun, a tudíž nejsou zachyceni v datech od poskytovatelů služeb či sociálního odboru.

Z podkladů od poskytovatelů sociálních služeb vyplývá, že v roce 2016 využilo krizové bydlení (azylové domy, dům na půl cesty) v Berouně 119 osob. Z kapacitních důvodů musela zařízení v tomto roce odmítnout 12 klientů. Většina klientů (79%, 94 klientů) pocházela z území SO ORP Beroun a 38,7% (**46 klientů**) **přímo z města Berouna**. Noclehárna v Berouně poskytl přenocování ve stejném roce 55 klientům a 10 jich musela z kapacitních důvodů odmítnout. Z těchto údajů lze říci, že v roce 2016 žilo v Berouně **kolem 170-200 osob bez bydlení využívajících zařízení poskytovatelů služeb**.

Vybraní místní poskytovatelé terénních a ambulantních sociálních služeb řešili v roce 2016 ohrožení ztrátou bydlení či nevyhovující bydlení min. se **159 klienty**, z nichž min. **54 klientů** bylo z města Berouna (ne všichni poskytovatelé služeb informaci o tom, odkud klienti pocházejí, sledují a vykazují).

Z dat OSVZ MěÚ vyplývá, že v roce 2016 řešil odbor akutní ztrátu bydlení či ohrožení ztrátou bydlení u **290 klientů**, což je za poslední 4 roky nejvyšší počet. Cca třetina klientů pochází z města Berouna, tedy cca **96 klientů**. Mezi klienty převažovali jednotlivci tvořící zhruba 59% (170 klientů), 70 klientů byli senioři a 45 rodiny s dětmi. V posledních letech narůstá především počet klientů z řad seniorů a rodin s dětmi. 75% klientů má dle OSVZ MěÚ kompetence bydlet, tj. je schopno bydlet v dostupných bytech bez sociální podpory, ale z důvodů nízkých příjmů a vysokých cen pronájmů na běžné byty nedosáhnou.

Ze zjištěných dostupných dat vyplývá, že v roce 2016 bylo v Berouně odhadem cca 196 osob v bytové nouzi pocházejících přímo z města.

10. SWOT analýza

Analýza silných a slabých stránek, příležitostí a ohrožení byla zpracována na základě zpracovaných podkladových analýz a byla projednána a připomínkována na jednání Pracovní skupiny pro sociální bydlení dne 13. 6. 2017 v Berouně. SWOT analýzu mohli členové pracovní skupiny dále písemně připomínkovat do 31. 7. 2017. Připomínky byly následně zpracovány²⁸.

SILNÉ STRÁNKY	SLABÉ STRÁNKY
• Poměrně dobrá věková struktura obyvatel • Poměrně příznivý index stáří • Kladný přírůstek obyvatel v posledních 10 letech • Dobrá vzdělanostní struktura obyvatel • Nepenalizování dluhů na nájmu • Vyšší počet pracujících důchodců • Proklientsky orientovaný sociální odbor s aktivní snahou řešit problémy • Existence ubytoven s doplatkem (ubytoven v dobrém technickém stavu) • Vůle ze strany aktérů problematiku bytové nouze řešit (město, MěÚ, ÚP, poskytovatelé) • Široké spektrum poskytovaných sociálních služeb • Komunikace ÚP s OSVZ MěÚ Beroun • Komunikace OSVZ MěÚ Beroun s poskytovateli soc. služeb • Blízkost Prahy – řada příležitostí pro obyvatele města (zaměstnání, služby atd.)	• Nárůst počtu lidí v seniorském věku bez anebo s minimálními příjmy • Malý nárůst starobních a invalidních důchodů • Nižší procento osob v produktivním věku • Nedostatek městských bytů • Nedostatek cenově dostupného bydlení pro obyvatele s nižšími příjmy • Minimum pozemků vhodných pro výstavbu ve vlastnictví města • Neexistence podporovaného bydlení (s intenzivní sociální prací, provázením, podporou) • Neprůchodnost bytů pro nízkopříjmové občany • Chybějící AD pro ženy, kontinuální sociální práce při odchodu z krizového bydlení • Chybějící krizové lůžko v Berouně • Bariérovost krizových pobytových služeb • Umístění noclehárny, AD, denního centra a MŠ v jednom objektu • Noclehárna není nízkoprahová (umístění v AD) • DPS v domě soukromého vlastníka s nepřilíh dobře nastavenou smlouvou • Krátkodobé nájemní smlouvy v bytech pro nízkopříjmové občany • Blízkost Prahy – ve městě příliv obyvatel s vyššími příjmy (pracujících v Praze) zvyšující cenovou úroveň pronájmů a prodávaných bytů • Velký počet zadlužených osob

²⁸ Vznesené připomínky jsou součástí zápisu z 2. setkání pracovní skupiny dne 13. 6. 2017.

PŘÍLEŽITOSTI	OHROŽENÍ
• Vznik nových dostupných bytů rekonstrukcí, výstavbou • Nákup bytů ze strany města • Dotační příležitosti pro rozvoj bytového fondu města • Inkluzivní bydlení – motivování developerů, aby při výstavbě bytových domů vyčlenili určitou část nových bytů pro sociální účely • Další aktivity směřující k využívání soukromých nájemních bytů – sociální nájemní agentura, vyjednaváč • Efektivní systém prevence ztráty bydlení • Bydlení pro lidi bez příjmů a bez šance na změnu • Vznik tréninkových bytů, bytů se sociální podporou • Spolupráce s dalšími obcemi v SO ORP v oblasti sociálního bydlení • Vytvoření funkční platformy pro sociální bydlení (pravidelně se scházející)	• Stárnutí populace • Prodej zbylého bytového fondu města • Nárůst cen pronájmů • Nezájem soukromých majitelů bytu o spolupráci při řešení sociálního bydlení • Ukončení činnosti agentur práce a s tím související ztráta ubytování pro jejich (bývalé) pracovníky

11. Podoba systému sociálního bydlení ve městě Berouně

Zavedení systému sociálního bydlení ve městě vychází z potřeby zajistit dostupné bydlení pro jednotlivé občany, kteří jsou z různých důvodů vyčleněni z trhu bydlení, a to dle jejich potřeb. Je patrné, že dosavadní způsob řešení situace lidí bez domova či v nevyhovujícím bydlení nedokáže efektivně a udržitelně vyřešit problém jejich bytové nouze.

Tato kapitola obsahuje návrh podoby systému sociálního bydlení ve městě po naplnění doporučených postupů vyplývajících z analýzy sociálního bydlení, tedy v roce 2023. Obsahuje doporučení týkající se cílové skupiny sociálního bydlení, struktury bytového fondu, kapacity sociálního bydlení, pravidel a postupu pro přidělování jednotlivých typů bytů, poskytované podpory v bydlení a realizované prevence ztráty bydlení. Na kapitolu poté navazuje návrh strategie zavedení systému sociálního bydlení zahrnující konkrétní opatření a aktivity, jejichž realizace povede k zavedení navrhovaného systému.

11.1. Cílové skupiny sociálního bydlení

Systém sociálního bydlení v Berouně je určen osobám v bytové nouzi, které chtějí svoji složitou životní situaci změnit a podniknout aktivně kroky k této změně. Konkrétně se jedná o osoby z následujících cílových skupin:

- osoby bez bydlení:
 - osoby přežívající venku (bezdomovci)
 - osoby využívající krizové bydlení (zařízení sociálních služeb – azylové domy, domy na půl cesty, noclehárny) a ubytovny
 - osoby opouštějící instituce (vězení, zařízení sociálních služeb, zdravotnická zařízení, zařízení pro děti apod.) či pěstounskou péči
- osoby žijící v nevhodném bydlení, jako např. u přátel či příbuzných bez možnosti jiného bydlení (přelidněné byty), v nevyhovujících prostorách (nebytové prostory, byty nevhodné k bydlení, provizorní stavby, byty bez právního důvodu apod.), apod.
- osoby ohrožené ztrátou bydlení z různých důvodů, např. z důvodu nízkých příjmů, dluhů, rozchodů či ztráty jednoho z partnera, ohrožení domácím násilím, z důvodu porušování nefinančních pravidel nájmu bytu atd.

Do systému sociálního bydlení mohou vstoupit jak osoby s trvalým pobytem ve městě, tak i osoby bez trvalého pobytu, které zde ale dlouhodobě žijí nebo mají k městu jiný prokazatelný vztah (pracují zde, děti zde chodí do školy, mají zde rodinu apod.).

11.2. Struktura bytového fondu

V rámci systému sociálního bydlení jsou provozovány následující doporučované typy bytů či bydlení:

1. Byty pro nízkopříjmové domácnosti a další domácnosti vyčleněné z běžného bydlení:

a) dostupné byty

- určené osobám z cílové skupiny, jejichž kompetence k samostatnému bydlení jsou dostatečné, zejm. seniorům, samoživitelům/kám, obětem domácího násilí, nízkopříjmovým domácnostem a dalším
- jsou zajištěny městskými byty a byty soukromých vlastníků

- z městských bytů do této kategorie spadají finančně dostupné byty zvláštního určení pro seniory a zdravotně postižené - byty Na Parkáně a na třídě Míru, které jsou však určeny pro seniory a zdravotně postižené se sníženou soběstačností a potřebou pečovatelské služby, dále bezbariérové byty Palouček a byty pro nízkopříjmové obyvatele s dostatečnými kompetencemi k bydlení (v Talichově ul.)
- sociální práce je v bytech soukromých vlastníků poskytována jako garance pro majitele v intenzitě dle potřeby, v dostupných bytech města je poskytována dle potřeby

b) sociální byty

- určené osobám z cílové skupiny s omezenými, sníženými či nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení
- sociální práce v těchto bytech je povinná
- sociální byty jsou zajištěny zejm. městskými byty - byty pro nízkopříjmové obyvatele (v Talichově ul.) a příp. další městské byty

c) dostupné bydlení nízkého standardu

- pro osoby, které prošly bydlením v sociálních bytech nebo krizovým bydlením nebo spoluprací se sociální službou (noclehárna, nízkoprahové denní centrum, terénní program, příp. další) a které mají minimální příjmy bez šance na změnu (např. senioři či invalidní důchodci bez nároku na výplatu důchodu a bez možnosti přivýdělku)
- osobám je nabízena podpora prostřednictvím sociální práce
- dostupné bydlení nízkého standardu je zajištěno v podobě městského bydlení

2. Krátkodobé krizové bydlení

- určené pro všechny výše uvedené cílové skupiny v situaci akutní ztráty bydlení, kterou je potřeba okamžitě řešit
- postupně je využíváno skutečně jen jako krátkodobé přechodné bydlení pro lidi, kteří o bydlení přišli, při snaze co nejrychleji umožnit dotyčným bydlení v bytě
- je zajišťováno Azylovým domem sv. Jakuba určeným pro muže a noclehárnou, které provozuje Farní charita Beroun, a Azylovým domem Berounka pro matky s dětmi a těhotné ženy a osoby, které opouští školská zařízení pro výkon ústavní péče, provozovatelem zařízení je Oblastní spolek ČČK Beroun, příp. dalšími poskytovateli ve stávajících kapacitách, příp. v mírně navýšených s ohledem na každoroční odmítnuté žadatele z kapacitních důvodů

11.3. Kapacita systému sociálního bydlení

Do roku 2023 je doporučeno optimálně zajistit sociální bydlení v následujících kapacitách:

Kapacita bytů pro nízkopříjmové domácnosti a další domácnosti vyčleněné z běžného bydlení:

a) dostupné byty

• **byty pro seniory a zdravotně handicapované**

- stávající stav:
 - 101 bytů zvláštního určení, vč. 4 bezbariérových bytů pro osoby se sníženou soběstačností a potřebou pečovatelské služby (Na Parkáně, třída Míru)
 - 8 bezbariérových bytů (Palouček) – celkem je tedy 12 bezbariérových bytů
 - 0 bytů pro osoby s plnou soběstačností bez potřeby pečovatelské služby
- cílový stav:
 - minimálně 101 bytů zvláštního určení, vč. 4 bezbariérových bytů pro osoby se sníženou soběstačností a potřebou pečovatelské služby

- minimálně 15 bezbariérových bytů
- minimálně 20 bytů pro seniory a zdravotně handicapované (ne v režimu bytů s pečovatelskou službou) – byty mohou vzniknout v jednom objektu
- **městské byty pro nízkopříjmové obyvatele s kompetencí bydlet**
 - stávající stav: až 50 bytů (Talichova ul.)
 - cílový stav: minimálně 150 bytů – ideálně byty rozmístěné po městě, možno využít byty na Na Klášteře za předpokladu úpravy výše nájemného
- **byty soukromých vlastníků v systému sociálního bydlení**
 - stávající stav: 0 bytů
 - cílový stav: minimálně 10 bytů
- b) sociální byty**
 - stávající stav: 0 bytů
 - cílový stav: minimálně 20 bytů – ideálně byty rozmístěné po městě, možno využít byty v Talichově ul.
- c) dostupné bydlení nízkého standardu**
 - v podobě garsonek či buněk s vlastním hygienickým zařízením v jednom objektu
 - stávající stav: 0 bytů
 - cílový stav: 20 bytů

Celkem je navrženo pro systém sociálního bydlení do roku 2023 optimálně zajistit 173 nových bytů (byty budou zajištěny ze stávajících městských bytů, z bytů soukromých vlastníků, rekonstrukcí bytových či nebytových prostor či novou výstavbou, příp. byty v obcích v ORP Beroun – viz Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení, str. 38).

11.4. Způsob a postup přidělování bytů v sociálním bydlení a nastavení právního rámce systému

Byty v sociálním bydlení jsou zájemcům z cílové skupiny přidělovány na základě jejich kompetencí samostatně bydlet. Základní doporučený postup přidělování bytů je následující:

- Stávajícím klientům sociálních služeb či sociálního odboru, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení, bude přidělen **dostupný byt**, pokud:
 - zkušenosti sociálních pracovníků ukazují na dostatečné kompetence k samostatnému bydlení
 - klient nemá dluhy vůči městu
 - pokud klient dluhy vůči městu má, má uzavřen splátkový kalendář, který (dlouhodobě) bez problémů splácí
- Stávajícím klientům sociálních služeb či sociálního odboru, kteří bydlí v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení, bude přidělen **sociální byt**, pokud:
 - zkušenosti sociálních pracovníků ukazují na nedostatečné kompetence k samostatnému bydlení
 - občané mající opakovaně problém s úhradou a plněním finančních i nefinančních závazků vyplývajících z nájemní smlouvy
- Se zájemci o sociální bydlení, kteří se nacházející v nevyhovujícím bydlení či jsou bez bydlení a dosud nespolečně pracovali se sociální službou či sociálním odborem, bude proveden **vstupní pohovor** za účelem ověření kompetencí k bydlení a na základě pohovoru mu bude poskytnut odpovídající byt či bydlení

Cílem systému sociálního bydlení ve městě Beroun je zabydlení rodin či jednotlivců v bytech tak, aby si zde mohly vytvořit domov. Pokud dojde ke změně kompetencí domácnosti v sociálním bydlení, domácnost v bytě zůstává a mění se statut bytu ze sociálního na dostupný, příp. obráceně.

Při zpracování smluv v souvislosti s pronájmem bytů v sociálním bydlení jsou využívány následující prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy:

- **institut zvláštního příjemce dávek**, kdy jsou dávky na bydlení (příspěvek či doplatek) poukazovány přímo pronajímateli na úhradu nákladů spojených s bydlením
- **notářský zápis o vyklizení bytu se svolením k přímé vykonatelnosti**, jehož pořízení hradí město. Notářský zápis cílí na to, aby v případě neplnění smlouvy ze strany nájemce mohlo dojít k jeho vystěhování mimosoudní cestou a byt mohl být v krátkém časovém úseku nabídnut jinému žadateli.

Doporučený postup přidělování bytů v sociálním bydlení je následující: prvním kontaktem pro zájemce o byt v systému sociálního bydlení je sociální pracovník města (v případě rozvoje systému sociálního bydlení, je možné zřídit např. „kontaktní centrum pro bydlení“, které by bylo prvním kontaktem jak pro osoby, které ztratily bydlení či žijí v nevyhovujícím bydlení, tak pro ty, kterým ztráta bydlení hrozí). Sociální pracovník města (či v kontaktním centru):

- zjišťuje důvod ztráty bydlení a základní poznatky týkající se pravděpodobných kompetencí k bydlení – provádí vstupní rozhovor dle připravené osnovy,
- informuje klienta o systému sociálního bydlení, možnostech řešení situace a podmínkách v jednotlivých typech bydlení,
- nakontaktovává zájemce na další potřebné služby (poskytovatelé služeb zajišťující sociální práci v sociálních bytech, krizové bydlení, sociální nájemní agentura, OSPOD, úřad práce, dluhové poradenství, psycholog, další sociální služby atd.),
- poskytuje podporu při vyplnění žádosti o byt v systému sociálního bydlení.

Po získání bytu v sociálním bydlení se s klientem dále pracuje dle typu přiděleného bytu.

11.5. Podpora v bydlení a další služby přispívající k řešení problémů s bydlením

Klientům sociálního bydlení je zajištěna podpora pro udržení bydlení ve formě sociální práce dle jejich individuálních potřeb. Sociální práce má podobu terénní komplexní intenzivní sociální práce „šité“ klientovi na míru, jejímž cílem je primárně směřovat ke stabilizaci klienta v bydlení. V případě potřeby poskytuje podporu i v jiných oblastech, a to buď sama, příp. zprostředkuje kontakt na návazné služby či potřebné osoby (case management). Sociální práce je založena na „expertnosti“ klienta, orientuje se na znalosti, dovednosti a volbu klienta (klient má možnost rozhodovat o svých potřebách a jejich naplnění). Tento přístup se z dosavadních zkušeností v republice jeví jako funkční.

V rámci dalších služeb je doporučováno ve městě realizovat „sociální nájemní agenturu“ či zajistit funkci „vyjednače“. Cílem agentury je oslovování soukromých vlastníků bytů s nabídkou poskytnutí bytů do systému sociálního bydlení, zprostředkování kontaktů mezi nabízejícími a poptávajícími, domluva spolupráce a podmínek bydlení, administrativní a komunikační podpora a pravidelná asistence v rámci sociálních služeb v intenzitě dle potřeby. Stejně tak úkolem „vyjednače“ je oslovovat a vyjednávat se soukromými vlastníky bytů možnost využít byty pro sociální účely.

V neposlední řadě je žádoucí zajištění „mediátorů“, kteří se zaměřují na řešení sousedských konfliktů a na prevenci napětí ve vztahu k nově integrovaným stigmatizovaným rodinám, příp. nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů na podporu nemajetných domácností.

11.6. Prevence ztráty bydlení a spolupráce při depistáži (vyhledávání ohrožených osob)

V rámci systému sociálního bydlení je potřebné realizovat prevenci ztráty bydlení, konkrétně depistáž-vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení a opatření pro předcházení vzniku dluhů (splátkové kalendáře, systém včasného upozorňování na prodlení s platbami). Vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení je třeba pojmout široce a zapojit do ní zejm. následující subjekty:

- **bytový odbor a správce bytů** – zachycení osob se zpožděním s platbou nájemného; osob, na které si stěžuje okolí pro neplnění nefinančních závazků spojených s bydlením (hluk, nepořádek, zápach apod.) a osob v situaci ztráty právního nároku na byt (např. z důvodu vypršení lhůty platnosti, úmrtí, rozvodu či odchodu člena domácnosti, se kterým byla uzavřena nájemní smlouva)
- **úsek matriky (odbor správní a obecní živnostenský úřad)** – zachycení osob, kterým zemřel partner a které by mohly mít problémy s plněním závazků spojených s bydlením (zejm. osamělí senioři, invalidní důchodci, osoby se zdravotním postižením, osamělí rodiče apod.)
- **sociální kurátoři** – zachycení osob, které budou čelit riziku neplnění závazků v důsledku nástupu výkonu trestu (zvláště, pokud žijí osaměle)
- **OSPOD** – zachycení domácnosti s nedostatkem finančních prostředků a neplněním nefinančních závazků spojených s bydlením
- **odbor vybírající poplatky za komunální odpady** – zachycení osob s opakovanými dluhy na poplatcích za komunální odpad, které mohou indikovat nedostatek finančních prostředků
- **poskytovatelé sociálních služeb** – zachycení osob ve všech situacích spojených se ztrátou bydlení
- **lékaři, zdravotnická zařízení** (nemocnice, LDN, psychiatrické kliniky, rehabilitační zařízení) – zachycení osob, které finančně strádají, které se ocitají v institucionální péči náhle, dlouhodobě a nikdo je nenavštěvuje a lze mít podezření, že mohou neplnit povinnosti spojené s bydlením
- **pronajímatelé bytového fondu** – zachycení osoby, které jsou ve zpoždění s platbou nájemného, popř. osoby, na které si okolí stěžuje pro neplnění závazků, či osoby, se kterými pronajímatel již řešil neplnění závazků
- **úřad práce** – zachycení osob s nedostatkem finančních prostředků, s rizikem neplnění finančních i nefinančních závazků
- **správa sociálního zabezpečení** – zachycení osob, které žádají o přiznání dávek důchodového pojištění a zároveň projevují zájem o další služby, které jim správa nemůže nabídnout
- **policie či asistent prevence kriminality** – zachycení osob, které selhávají v plnění nefinančních závazků spojených s bydlením (sousedské neshody, domácí násilí, narušování nočního klidu apod.)
- **neziskové organizace**, které sdružují osoby v různých životních situacích (např. senioři, rodiče, pečující apod.)

12. Doporučené postupy pro zavedení systému sociálního bydlení

Doporučené kroky potřebné pro zavedení navrhovaného systému sociálního bydlení jsou rozčleněny na cíle představující hlavní oblasti zájmu, které je potřeba řešit. Tyto cíle jsou rozpracovány do opatření. Ta představují soubor aktivit, které je třeba vykonat pro naplňování cílů. Aktivita jsou pak výčtem činností realizovatelných v rámci opatření.

12.1. Přehled cílů a opatření

Cíl				
1. Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení	2. Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb	3. Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém soc. bydlení a spolupráce s veřejností	4. Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení	5. Vytvoření, implementace a monitoring systému sociálního bydlení
Opatření				
1.1. Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení	2.1. Zajištění dostatečných kapacit sociální práce	3.1. Nastavení způsobu řízení systému sociálního bydlení	4.1. Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob	5.1. Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
1.2. Zajištění dostatečné kapacity krizového bydlení	2.2. Vymezení rozsahu a standardu sociální práce poskytující podporu v bydlení	3.2. Vzdělávání, přenos zkušeností	4.2. Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů	5.2. Vytvoření a monitoring akčního plánu
1.3. Formulování pravidel pro jednotlivé typy bydlení	2.3. Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů s bydlením	3.3. Komunikace s veřejností		

12.2. Podrobný popis jednotlivých opatření

12.2.1. Cíl 1 Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.1.	Zajištění dostatečné kapacity bytů pro sociální bydlení
Odůvodnění opatření	Existence infrastruktury pro sociální bydlení, tedy různých typů bytů v dostatečné kapacitě, je jednou ze základních podmínek fungování celého systému sociálního bydlení. Město Beroun má velmi malý vlastní bytový fond (k 1. 8. 2017 vlastní 116 bytů, což je 1,5% všech bytů ve městě), přičemž stávající městské byty jsou obsazeny nájemníky (i z řad osob z cílové skupiny sociálního bydlení). V současné době město nemá dostatek bytů pro sociální bydlení ve struktuře a kapacitách popsanych v kapitole 11 a je třeba tyto kapacity zajistit.
Popis opatření	S ohledem na nedostatečný bytový fond města a na omezené možnosti jeho navýšení (minimum bytových či nebytových objektů, minimum pozemků na výstavbu bytů) je potřeba při zajišťování infrastruktury pro sociální bydlení využít kromě budování nových městských bytů i dalších možností. Možnosti, jak potřebný bytový fond pro sociální bydlení zajistit, jsou následující: ❖ <u>Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení městskými byty:</u> • Vyčlenění stávajících městských bytů pro systém sociálního bydlení • Nákup bytů • Rekonstrukce bytových a nebytových prostor (společné prostory, nebytové prostory v objektu bývalých kasáren apod.), realizace nástaveb na stávajících domech/objektech • Výstavba nových bytů na zelené louce (na pozemku města) ❖ <u>Zapojení bytů jiných vlastníků do systému sociálního bydlení:</u> • Provozování „sociální nájemní agentury“ (dále viz opatření 2.3) nebo zajištění pracovní pozice „vyjednavče“, který bude oslovovat a vyjednávat se soukromými vlastníky bytů možnost využít jejich byty pro sociální účely • Motivace investorů k výstavbě sociálních bytů – vyčlenění některých bytů při výstavbě jako sociálních, dostupných (tzv. inkluzivní bydlení) Pro minimalizaci rizik pro soukromé majitele bytů zapojených do sociálního bydlení je žádoucí poskytnout garance sanace případných významných škod ve spojení s pronájmem (ne běžného opotřebení) v podobě např. pojištění domácnosti či pojištění odpovědnosti za škodu, zřízení garančního fondu, který může mít např. podobu peněžního fondu obce (§ 84, odst. 2, písm. c) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů) a může být naplněn z rozpočtu obce, z prostředků darů či z dotací nebo prostřednictvím funkce prostředníka (např. nezisková organizace), který byt pronajme od soukromého vlastníka, a klient je následně jeho podnájemníkem. ❖ <u>Spolupráce obcí při zajištění sociálního bydlení v rámci SO ORP:</u> • Pronájem bytů v jiné obci • Spolupráce s jinými obcemi při zajištění infrastruktury (např. finanční

	podpora obcí, které nabídnou byty do systému sociálního bydlení)
Předpokládaný termín realizace	do roku 2023
Koordinátor (Garant)	Město Beroun
Realizátor a spolupracující subjekty	Město Beroun Soukromí vlastníci bytů Poskytovatelé sociálních služeb, příp. další subjekty
Aktivita	• Zajištění městských bytů pro systém sociálního bydlení • Zapojení bytů jiných vlastníků do systému sociálního bydlení • Spolupráce obcí při zajištění sociálního bydlení v rámci SO ORP
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Dotační programy (IROP, Nová zelená úsporám) Státní fond rozvoje bydlení – program Výstavby a Program záruk Vlastní zdroje
Navržené indikátory	Počet městských bytů v systému sociálního bydlení Počet jiných bytů v systému sociálního bydlení (byty soukromých vlastníků, byty jiných obcí, příp. další)

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.2.	Zajištění dostatečné kapacity krizového bydlení
Odůvodnění opatření	Systém sociálního bydlení má za cíl zajistit pro obyvatele v tíživé bytové situaci prioritně dostupné standardní bydlení v bytě. Krizové bydlení v něm má své místo jako krátkodobé přechodné bydlení pro lidi v akutní krizové situaci, přičemž je snahou dobu pobytu co nejvíce minimalizovat. Pro plnění této funkce krizového bydlení v systému je třeba zajistit jeho dostatečné kapacity pro všechny cílové skupiny. Ve městě jsou provozovány 2 azylové domy (azylový dům pro muže a azylový dům pro matky s dětmi a těhotné ženy) a 1 dům na půl cesty pro osoby opouštějící ústavní péči. Kapacita těchto pobytových služeb je celkem 61 lůžek (55 v azylových domech a 6 v domě na půl cesty). V roce 2016 měly tyto služby celkem 119 klientů (6 dům na půl cesty, 113 AD), z nichž 94 bylo z území SO ORP Beroun (79% všech klientů) a 46 přímo z města Berouna (38,7% všech klientů). Poskytovatelé v roce 2016 odmítli celkem 12 klientů z důvodů chybějící kapacity. Ve městě chybí krizové zařízení (azylový dům) pro ženy. V azylovém domě pro matky s dětmi a těhotné ženy je jedno lůžko vyčleněno jako krizové pro řešení akutní potřeby poskytnutí bydlení na dobu tří měsíců. Dále je ve městě provozována noclehárna s kapacitou 6 lůžek. V roce 2016 poskytla služba nocleh 55 klientům, zároveň byla nucena odmítnout z kapacitních důvodů 10 klientů. Z důvodu nedostatečné kapacity zařízení v zimních měsících je ve městě realizován projekt „Teplá židle“, kdy je lidem bez domova poskytnuta místnost a sociální

	zařízení, pokud venkovní teplota klesne pod -10°C. Problematické je spojení noclehárny s azylovým domem, díky čemuž v noclehárně platí stejná pravidla jako v azylovém domě, a je tak pro některé klienty obtížněji dostupná (není nízkoprahová). Díky bariérovosti azylového domu pro muže a noclehárny jsou tyto služby nedostupné pro lidi se zdravotním handicapem.
Popis opatření	Pro zajištění dostatečných vhodných kapacit krizového bydlení pro všechny cílové skupiny je žádoucí: • zachovat, případně mírně navýšit kapacity stávajících zařízení s ohledem na odmítnuté žadatele o služby z kapacitních důvodů • chybějící kapacity krizového bydlení pro ženy prioritně řešit zajištěním bytů (sociálních či dostupných) nebo dostupného bydlení nízkého standardu v systému sociálního bydlení, příp. zajištěním kapacit v zařízeních mimo město (jako je tomu doposud), příp. vybudováním krizového bydlení pro ženy ve městě • zkrátit dobu využití krizového lůžka v Azylovém domě Berounka a tím zlepšit prostupnost lůžka • zajistit provozování samostatné bezbariérové noclehárny
Předpokládaný termín realizace	do roku 2023
Koordinátor (Garant)	Bude specifikováno v rámci zpracování akčního plánu dle konkrétních aktivit.
Realizátor a spolupracující subjekty	Oblastní spolek ČČK Beroun Farní charita Beroun
Aktivity	• Udržení případně rozšíření kapacit stávajících zařízení pro krizové bydlení ve městě • Zajištění kapacit pro krizové bydlení žen • Úprava pravidel pro krizové lůžko v AD Berounka • Provozování samostatné bezbariérové noclehárny
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Krajské dotační zdroje (Středočeský Humanitární fond – sociální oblast, Dotační řízení Středočeského kraje pro poskytovatele sociálních služeb)
Navržené indikátory	Samostatná bezbariérová noclehárna (ano/ne) Počet lůžek v krizových zařízeních Počet spolupracujících zařízení pro zajištění krizového bydlení žen Průměrná délka pobytu v krizových zařízeních a na krizovém lůžku

Cíl 1	Zajištění infrastruktury pro sociální bydlení
Opatření 1.3.	Formulování pravidel pro jednotlivé typy bydlení
Odůvodnění opatření	Po zajištění kapacit bytů pro sociální bydlení je třeba nastavit pravidla pro fungování, přidělování a správu jednotlivých typů bytů v systému a vytvořit potřebné smlouvy a další formality související s užíváním bytů

	v sociálním bydlení.
Popis opatření	V rámci pravidel pro jednotlivé typy bytů je třeba vymezit: • cílové skupiny - komu jsou určeny (možno vymezit věkem, vztahem k obci, příjmem žadatele, kompetencemi k bydlení atd.), • podmínky pro žadatele o byt (formuláře žádostí, přílohy žádosti, které je potřeba doložit, pořadník žádostí) • způsob přidělování bytů – základní postup přidělování bytů je popsán v kapitole 11, části 11.4 • podmínky uzavření nájmu, podmínky spolupráce se sociální službou • případně v jakém režimu budou fungovat (domovní řád) Nastavení pravidel pro jednotlivé typy bydlení je vhodné zajistit pracovní skupinou pro sociální bydlení s podporou Právního oddělení MěÚ Beroun. Pravidla budou poté předložena k projednání a schválení Radou a Zastupitelstvem města Berouna. Zároveň je třeba vytvořit právní rámec pro pronájem bytů – potřebné smlouvy. Při jejich zpracování je možno využít prostředky napomáhající předcházení problémů s neplněním nájemních smluv či problémům při jejich ukončování (viz kapitola 11, část 11.4).
Předpokládaný termín realizace	2020
Koordinátor (Garant)	Město Beroun
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení Právní oddělení MěÚ Beroun Město Beroun
Aktivity	• Formulování pravidel pro dostupné byty • Formulování pravidel pro sociální byty • Formulování pravidel pro dostupné byty nízkého standardu • Právní rámec (soubor smluv pro pronájem bytů)
Předpokládané náklady	Aktivita bez finančních nákladů
Navržené indikátory	Vytvoření pravidel pro byty (ano/ne) Zajištění smluv v souvislosti s pronájmem bytů (ano/ne)

12.2.2. Cíl 2 Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.1.	Zajištění dostatečných kapacit sociální práce
Odůvodnění opatření	Zajištění podpory při řešení bydlení domácnostem z cílové skupiny je nezbytným předpokladem pro dlouhodobé a efektivní řešení jejich bytové situace. Zejména domácnostem s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení je třeba zajistit podporu v délce a intenzitě dle jejich individuálních potřeb. Zkušenosti ze zahraničí ukazují, že i lidé s vysokou potřebou komplexní podpory (z důvodů dlouhodobého či opakovaného bezdomovectví, vážných duševních onemocnění, diagnóz a chorob či závislostí apod.) si dokáží s intenzivní podporou z velké části získané bydlení udržet.
Popis opatření	Sociální práci v souvislosti s řešením bydlení klientů zajišťují ve městě jednak někteří poskytovatelé sociálních služeb, a také pracovníci OSVZ MěÚ Beroun. Vzhledem k potřebě intenzivní podpory domácnostem s nedostatečnými kompetencemi k samostatnému bydlení (domácnostem v sociálních bytech) v podobě, v jaké je popsána v kapitole 11, části 11.5, je žádoucí zajištění sociální práce těmto domácnostem ze strany poskytovatelů sociálních služeb. Možnými poskytovateli jsou: • Intervenční centrum proFem • Poradna pro občanství/Občanská a lidská práva • Farní charita Beroun • Pro zdraví 21, příp. další Vzhledem k náročnosti této intenzivní sociální práce je ideální kapacita pro 1 úvazek sociálního pracovníka cca 10 klientů/rodin. Pro zajištění dostatečné kapacity sociální práce pro klienty 20 sociálních bytů je tedy zapotřebí zajistit dva plné úvazky sociálních pracovníků z řad poskytovatelů služeb a také zajistit finance na tyto služby. Domácnostem s nižší potřebou podpory (zejm. v dostupných bytech) mohou sociální práci poskytovat pracovníci OSVZ MěÚ Beroun, příp. poskytovatelé služeb. Pro poskytování podpory v bydlení je nezbytné také zajistit právní rámec sociální práce, vč. ošetření ochrany osobních údajů klientů, resp. zajištění jejich souhlasu se sdílením informací mezi subjekty spolupracujícími v rámci systému sociálního bydlení. Je třeba připravit právní dokumenty (např. smlouva či dohoda o spolupráci v doprovodné sociální službě), které vymezí práva a povinnosti jednotlivých subjektů, příp. nastaví spolupráci mezi subjekty.
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	OSVZ MěÚ Beroun

Realizátor a spolupracující subjekty	Poskytovatelé sociálních služeb Odbor sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun
Aktivita	• Zajištění potřebných kapacit intenzivní sociální práce ze strany poskytovatelů soc. služeb • Zajištění potřebných kapacit sociální práce ze strany Odboru sociálních věcí a zdravotnictví MěÚ Beroun • Zajištění finančních prostředků na sociální práci na podporu bydlení • Zpracování potřebných smluv pro zajištění sociální práce
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle kapacit a rozsahu zapojení jednotlivých poskytovatelů soc. služeb a pracovníků OSVZ MěÚ Beroun.
Možné zdroje financování	Dotace EU (OPZ) Krajské dotační zdroje (Středočeský Humanitární fond – sociální oblast, Dotační řízení Středočeského kraje pro poskytovatele sociálních služeb) MPSV (dotace na soc. práci MěÚ Beroun)
Navržené indikátory	Počet poskytovatelů soc. služeb poskytujících intenzivní soc. práci Počet soc. pracovníků a úvazků soc. pracovníků poskytujících soc. práci Počet klientů na 1 pracovníka (úvazek) Existence smluv pro zajištění soc. práce (ano/ne)

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.2.	Vymezení rozsahu a standardu sociální práce poskytující podporu v bydlení
Odůvodnění opatření	V současné době není legislativou definována sociální služba zaměřená výhradně na podporu v bydlení. Podpora při řešení bydlení je zajišťována poskytovateli různých druhů sociálních služeb, např. sociálně aktivizační služby, terénní program, v souvislosti s řešením dalších problémů klientů a pracovníky OSVZ MěÚ Beroun. Pro sjednocení postupu při poskytování podpory v bydlení je žádoucí stanovit konkrétní rozsah a standard zajišťované sociální práce v sociálních a dostupných bytech.
Popis opatření	Sociální práce tak, jak je popsána v kapitole 11, části 11.5, bude zajišťována více organizacemi, poskytujícími různé druhy služeb, a pracovníky OSVZ MěÚ Beroun. Pro sjednocení postupu zajištění sociální práce je žádoucí definovat rozsah a obsah (standard) poskytované sociální práce, konkrétně poslání soc. služby, cíl spolupráce s klientem, oblasti spolupráce, postup spolupráce, příp. další. Zároveň je zapotřebí v rámci sociální práce zpracovat osnovu vstupního pohovoru ověřujícího kompetence žadatelů o sociální byt. Tento rozhovor je určen především pro žadatele, kteří v době podání žádosti nespoluupracují s žádnou sociální službou či sociálním odborem (bližší popis viz kapitola 11, části 11.4).
Předpokládaný termín realizace	2018

Koordinátor (Garant)	Odbor zdravotnictví a sociálních věcí MěÚ Beroun
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení
Aktivita	• Stanovení rozsahu a obsahu sociální práce • Zpracování osnovy pohovoru ověřujícího kompetence žadatelů
Předpokládané náklady	Bez finančních nákladů
Navržené indikátory	Písemné zpracování rozsahu a obsahu sociální práce (ano/ne) Písemné zpracování osnovy rozhovoru (ano/ne)

Cíl 2	Zajištění sociální práce poskytující podporu v bydlení a dalších služeb
Opatření 2.3.	Podpora dalších služeb přispívajících k řešení problémů spojených s bydlením
Odůvodnění opatření	Systém sociálního bydlení je třeba nastavit poměrně komplexně, aby byla zajištěna jeho co největší efektivita. Pro systém je nutné zajistit infrastrukturu (dostupné a sociální byty v dostatečné kapacitě), komplexní sociální práci, zabezpečit koordinaci a řízení systému, realizovat prevenci ztráty bydlení a ideálně také zajistit podporu dalších služeb přispívajících k řešení problémů spojených s bydlením.
Popis opatření	Těmito službami jsou zejm. „sociální nájemní agentura“ zaměřující se na zprostředkování kontaktů mezi soukromými majiteli bytů a zájemci o bydlení a poskytnutí potřebné podpory pro zajištění nájmu nebo pozice „vyjednavče“ (jejich popis viz kapitola 11, část 11.5). Provozovatelem agentury může být nezisková organizace, poskytovatel sociálních služeb či realitní kancelář, agentura může být provozována jako fakultativní služba v rámci sociální služby. Dalšími žádoucími službami jsou „mediátoři“ (popis viz kapitola 11, část 11.5). Služby je možné zajistit spoluprací s profesionálním mediátorem v regionu či pracovníkem zajišťujícím facilitaci. Mezi další potřebné služby patří služby orientované na podporu nemajetných domácností. Vedle potravinové banky a sběru šatstva, které jsou v regionu zajištěny, je možné nemajetné domácnosti v oblasti bydlení podpořit např. prostřednictvím nábytkové banky či banky elektrických spotřebičů.
Předpokládaný termín realizace	do roku 2020
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Poskytovatelé sociálních služeb MěÚ Beroun Další subjekty a instituce

Aktivity	• Zavedení funkce „vyjednavače“ či provozování „sociální nájemní agentury“ • Zavedení funkce „mediátora“ či zajištění facilitace sousedských sporů • Zřízení nábytkové banky • Zřízení banky elektrospotřebičů
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Dotační programy českých i zahraničních institucí, úřadů, fondů či nadací Krajské dotační zdroje (Středočeský Humanitární fond – sociální oblast, Dotační řízení Středočeského kraje pro poskytovatele sociálních služeb) Město Beroun
Navržené indikátory	Zavedení funkce vyjednavače či provozování sociální nájemní agentury (ano/ne) Zavedení funkce mediátora či zajištění facilitátora (ano/ne) Zřízení nábytkové banky (ano/ne) Zřízení banky elektrospotřebičů (ano/ne)

12.2.3. Cíl 3 Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.1.	Zajištění organizační struktury pro systém sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Problematika sociálního bydlení se dotýká řady subjektů a služeb, jejichž spolupráce je pro úspěšné zavedení a fungování systému sociálního bydlení nezbytná. Je třeba vytvořit organizační strukturu pro systém sociálního bydlení, která umožní zapojení potřebných subjektů a služeb a celkově efektivní vedení či řízení systému sociálního bydlení ve městě.
Popis opatření	V rámci organizační struktury pro systém sociálního bydlení je potřebné zajištění koordinátora sociálního bydlení, ideálně v rámci OSVZ MěÚ Beroun, jehož náplní bude: • shromažďování informací týkajících se systému soc. bydlení a zajištění informovanosti jednotlivých aktérů, • účast na jednáních Komise zdravotnictví a sociálních věcí a Bytové komise Rady města Beroun a přenos informací mezi komisemi a pracovní skupinou pro soc. bydlení, • koordinace jednotlivých aktérů zapojených do systému, • svolávání a organizační zajištění jednání pracovní skupiny pro sociální bydlení, zpracování podkladů pro jednání ve spolupráci s dalšími subjekty a zápisů z jednání, zpracování podkladů pro radu a zastupitelstvo města, • plnění úkolů vzešlých z pracovní skupiny pro soc. bydlení, • zajištění komunikace navenek (informování veřejnosti). Dále je doporučováno vytvoření funkční platformy (pracovní skupiny) pro sociální bydlení, která může vzniknout ze stávající pracovní skupiny. Složena by měla být ze všech dotčených aktérů, zastoupen by měl být zejm. Odbor sociálních věcí a zdravotnictví, Odbor finanční a Odbor majetku a investic MěÚ Beroun; zástupci města (starosta, místostarosta či zastupitelé); zástupci úřadu práce (ÚP ČR, KoP Beroun); poskytovatelé sociálních služeb působící na území města; příp. dle potřeby další subjekty (např. soukromí vlastníci bytového fondu, správce bytů). Náplní pracovní skupiny by mělo být: • zpracování pravidel pro přidělování bytů v systému sociálního bydlení, • definování rozsahu a obsahu (standardu) poskytované sociální práce, • projednávání žádostí o městské byty v systému sociálního bydlení, • projednávání prodlužování a ukončování nájemních smluv, • pravidelné vyhodnocování fungování systému, příp. zpracování návrhů jeho modifikace, • monitorování naplňování akčních plánů, projednávání příp. nově vzniklých potřeb v oblasti sociálního bydlení a zpracování akčního plánu pro další rok. V souvislosti s projednáváním žádostí o městské byty a nájemních smluv

	je třeba stanovit nezbytnou úroveň sdílených informací o zájemcích a nájemnících, např. projednávání kompetencí zájemce či nájemce k bydlení, informace týkající se plnění nájemní smlouvy či plnění individuálního plánu klienta apod. Doporučení pro setkávání pracovní skupiny je dle potřeby, minimálně však 2x ročně. Jednání pracovní skupiny svolává a vede koordinátor sociálního bydlení. Pracovní skupina může fungovat jako „poradní orgán“ OSVZ MěÚ Beroun či může být ustanovena komise pro sociální bydlení jako poradní orgán rady města.
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	Město Beroun
Realizátor a spolupracující subjekty	Poskytovatelé sociálních služeb a další subjekty MěÚ Beroun
Aktivita	- Stanovení koordinátora systému sociálního bydlení a vymezení jeho náplně práce - Vytvoření platformy (pracovní skupiny) pro sociální bydlení
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle zařazení koordinátora do organizační struktury městského úřadu a platových tabulek pro státní zaměstnance.
Možné zdroje financování	Město Beroun Dotace EU (např. výzva č. 03_18_088 v harmonogramu výzev OPZ) Dotační programy českých i zahraničních institucí, úřadů, fondů či nadací v rámci zpracovaného projektu na sociální bydlení
Navržené indikátory	Existence koordinátora (ano/ne) Existence platformy pro sociální bydlení (ano/ne)

Cíl č. 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.2.	Vzdělávání, přenos zkušeností v oblasti sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Sociální bydlení stále není v České republice legislativně upraveno a spíše až v současné době přibývá obcí a měst, které se rozhodly řešit situace bytové nouze svých občanů a vydávají se cestou zavádění a realizace sociálního bydlení. Některé z těchto měst čerpaly přitom ze zkušeností v zahraničí, které jsou dlouhodobé a umožňují již i zhodnocení dopadů a efektů sociálního bydlení. Pro úspěšné zavedení a realizaci systému sociálního bydlení ve městě je žádoucí čerpat informace a zkušenosti od obcí a organizací, které sociální bydlení či další aktivity na podporu řešení bytové nouze občanů již realizují, a zajistit tak odbornost kapacit pro sociální bydlení ve městě.
Popis opatření	Vzdělávání a přenos zkušeností je žádoucí zajistit jak v oblasti sociální práce na podporu bydlení, tak v oblasti zajištění bytů pro sociální bydlení (např.

	spolupráce se soukromými vlastníky bytů), správy bytů, v oblasti prevence ztráty bydlení, příp. v dalších oblastech. Vzdělání může mít podobu stáží, workshopů, kurzů, individuální spolupráce s odborníky a bude určeno zejm. pracovníkům městského úřadu a poskytovatelům soc. služeb zapojených do systému soc. bydlení, příp. dle potřeby dalším aktérům soc. bydlení. Možnými zdroji pro přenos informací a zkušeností jsou: • Platforma pro sociální bydlení – uskupení nevládních neziskových organizací, odborníků a zástupců veřejnosti, věnujících se tématu sociálního bydlení a lidských práv, členové mají zkušenosti ze zahraničí i se zaváděním soc. bydlení v ČR • Statutární město Brno - jednou z kapitol Strategického plánu sociálního začleňování je Bydlení. V rámci něho realizují řadu projektů na zabydlování rodin i jednotlivců v bytové nouzi prostřednictvím konceptu „housing first“ (bydlení především) i prostřednictvím dostupného bydlení, zavádějí efektivní systém prevence ztráty bydlení, řeší dostupnost bytů i spoluprací se soukromými poskytovateli (testují sociální nájemní agenturu, garanční fond, inkluzivní bydlení), testují nákup bytů neziskovou organizací za účelem provozování sociálního bydlení, nábytkovou banku, pozice mediátorů a další • IQ Roma Servis (Brno) – nezisková organizace zajišťující sociální práci v sociálním bydlení v projektech housing first • Městská část Praha 7 – zkušenosti s pronájmem bytů neziskovou organizací a podnájemním vztahem klienta, provozování sociální realitní agentury a kontaktního místa pro bydlení • R-Mosty (Praha) – realizace projektu Ethnic Friendly Housing (Férové bydlení), v rámci kterého nabízejí zprostředkování kontaktu mezi pronajímateli, kteří se nebojí pronajmout byt osobám ohroženým sociálním vyloučením, a těmito osobami, domluvu spolupráce a podmínek bydlení, administrativní, právní a komunikační podporu a pravidelnou asistenci v rámci sociálních služeb organizace (kontrolu plnění závazků), pokud je zapotřebí. • další obce a organizace se zkušenostmi se sociálním bydlením
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení, příp. další subjekty Obce a organizace realizující aktivity na podporu řešení bytové nouze
Aktivity	• Stanovení potřeb ve vzdělávání a přenosu zkušeností v soc. bydlení • Zajištění finančních prostředků na vzdělávání • Dojednání spolupracujících obcí a organizací • Realizace vzdělávacích akcí

Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Dotační programy českých i zahraničních institucí, úřadů, fondů či nadací v rámci zpracovaného projektu na sociální bydlení Město Beroun
Navržené indikátory	Počet absolvovaných vzdělávacích aktivit Počet pracovníků absolvujících vzdělávání

Cíl 3	Zajištění odborných kapacit a organizační struktury pro systém sociálního bydlení a spolupráce s veřejností
Opatření 3.3.	Komunikace s veřejností
Odůvodnění opatření	Mnoha problémům a nedorozuměním lze při zřizování jakéhokoliv systému předejít kvalitním informováním dotčených subjektů, ale i veřejnosti. Zároveň je tak zajištěna transparentnost celého procesu. V oblasti sociálního bydlení je komunikace s veřejností obzvláště potřebná s ohledem na častý negativní postoj veřejnosti k této problematice, na předsudky a nepřesné informace v souvislosti se soc. bydlením, které veřejnost mívá. Od počátku zavádění systému sociálního bydlení ve městě je tak třeba informovat dotčené subjekty i veřejnost o plánovaných aktivitách a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení.
Popis opatření	K informování o vznikajícím systému sociálního bydlení a o problematice bytové nouze a sociálního bydlení lze využít: • tisková média (články v městském zpravodaji, denním tisku, informační letáky), • webové stránky města a poskytovatelů služeb a sociální sítě (facebook, twitter), • samostatné akce realizované za tímto účelem (např. výstava zaměřená na zveřejnění příběhů osob v bytové nouzi), • různé aktivity související s tematikou realizované ve městě (např. aktivity v rámci komunitního plánování sociálních služeb, prezentace poskytovatelů atd.)
Předpokládaný termín realizace	průběžně 2018 - 2023
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Koordinátor sociálního bydlení Poskytovatelé sociálních služeb a další subjekty Město Beroun
Aktivity	• Prezentace systému sociálního bydlení v tisku a médiích • Umístění informace o systému bydlení na webových stránkách města a dotčených subjektů • Příprava a realizace samostatných akcí • Prezentace na akcích probíhajících ve městě

Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Navržené indikátory	Počet článků v tisku Počet webových stránek s informací o systému soc. bydlení a o problematice bytové nouze a soc. bydlení Počet realizovaných samostatných akcí Počet akcí, kde proběhlo informování o soc. bydlení ve městě

12.2.4. Cíl 4 Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení

Cíl 4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.1.	Zavedení depistáže – vyhledávání ohrožených osob
Odůvodnění opatření	Prevence ztráty bydlení představuje soubor aktivit, které mají předcházet tomu, aby o bydlení přicházeli lidé, kteří ho ještě mají. Důležitost prevence roste v souvislosti s velkým nedostatkem dostupných bytů pro cílové skupiny ve městě. Pokud domácnost bydlení ztratí, získat jej zpět je velmi obtížné. Na volném trhu tomu brání zejm. finanční nedostupnost bytů – vysoké nájem a vstupní náklady (kauce), u městských bytů jejich velký nedostatek či vztah k městu (trvalé bydliště mimo město). Zároveň čím déle domácnost žije v provizorních podmínkách, tím těžší je pak nalezení dlouhodobého bydlení. Proto by mělo být v zájmu všech aktérů udržení domácností ve stávajícím standardním bydlení a zajištění včasné podpory k tomu napomáhající. Obecně se lidé ohrožení ztrátou bydlení ocitají v záchranné síti nejčastěji až v okamžiku, kdy je jejich nepříznivá sociální situace již v takovém stádiu, že ztrátě bydlení lze jen těžko zabránit.
Popis opatření	Klíčovou součástí prevence ztráty bydlení je depistáž – vyhledávání domácností ohrožených rizikem ztráty bydlení. Je žádoucí ji pojímat široce, protože ohrožení ztrátou bydlení se může týkat širokého okruhu domácností ve městě (nejen příjemců dávek na bydlení či klientů sociálního systému). Depistáž je potřebné realizovat opakovaně v půlročních intervalech, minimálně formou informační kampaně (např. prostřednictvím webových stránek města, městského zpravodaje a letáků distribuovaných do schránek obyvatel, v rámci úřadu či dalších institucí, organizací a zařízení). V první fázi je možné depistáž realizovat ve spolupráci s odbory městského úřadu a poskytovateli služeb. V dalších fázích pak do spolupráce zahrnout i další organizace či instituce, které mohou zachycovat osoby ohrožené ztrátou bydlení. Jejich popis je uveden v kapitole 11, části 11.6. Jednotliví aktéři budou působit zejména jako zprostředkovatelé informací o pomoci, která je v souvislosti se ztrátou bydlení v regionu nabízena (kontakty na sociální pracovníky města a poskytovatele sociálních služeb, příp. kontaktní centrum). V případě souhlasu daných osob budou zároveň předávat kontakty a informace o těchto osobách, které potřebují pomoc, sociálním pracovníkům. Aktéři budou v případě

	zájmu zapojení do spolupráce na řešení nepříznivých sociálních situací daných osob. Pravidla pro spolupráci v rámci depistáže je vhodné nastavit a písemně zpracovat pracovní skupinou pro sociální bydlení.
Předpokládaný termín realizace	2018 – zpracování pravidel spolupráce v rámci depistáže, zapojení odborů městského úřadu a poskytovatelů soc. služeb do roku 2023 – zapojení ostatních subjektů
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Městský úřad Beroun Poskytovatelé sociálních služeb Subjekty a instituce uvedené v kapitole 11, části 11.6
Aktivity	- Realizace informační kampaně o možnostech pomoci v bytové nouzi a kontaktech - Písemné zpracování pravidel spolupráce v rámci depistáže - Vyhledávání ohrožených domácností odbory MěÚ Beroun a poskytovateli sociálních služeb - Vyhledávání ohrožených domácností zapojením dalších subjektů
Předpokládané náklady	Bude specifikováno v akčním plánu dle konkrétních aktivit.
Možné zdroje financování	Dotační programy českých i zahraničních institucí, úřadů, fondů či nadací v rámci zpracovaného projektu na sociální bydlení Město Beroun
Navržené indikátory	Počet realizovaných informačních kampaní Písemně zpracovaná pravidla spolupráce v rámci depistáže (ano/ne) Počet subjektů zapojených do depistáže Počet nakontaktovaných klientů v rámci depistáže

Cíl 4	Zavedení efektivního systému prevence ztráty bydlení
Opatření 4.2.	Nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů
Odůvodnění opatření	V současné době dochází k zadlužování nájemníků v městských bytech a k jejich vystěhování z důvodů dluhů minimálně, a to z důvodu nízkých nájmů v městských bytech a existence krátkodobých nájemních smluv, které jsou v případě bezproblémového plnění smluv nájemníkům prodlužovány. Krátkodobé nájemní smlouvy jsou však z pohledu nájemníků problematické. Pro zajištění dlouhodobého dostupného nájemního bydlení v běžném standardu pro cílovou skupinu je žádoucí postupně upouštět od uzavírání krátkodobých nájemních smluv a zaměřit se na nastavení pravidel pro předcházení vzniku dluhů na nájemném v městských bytech.
Popis opatření	Pravidla pro předcházení vzniku dluhů je žádoucí zpracovat pracovní skupinou pro sociální bydlení. Konkrétně je třeba písemně zpracovat pravidla pro: využívání splátkových kalendářů, institutu zvláštního příjemce dávek, notářského zápisu o vyklizení vstupního bytu se svolením k přímé

	vykonatelnosti a příp. dalších nástrojů napomáhajících předcházení problémů s neplněním či ukončováním nájemní smlouvy - systém včasného upozorňování nájemců městských bytů na prodlení s platbami nájemného a služeb spojených s bydlením - postup včasného informování sociálního pracovníka o vzniku dluhů konkrétních nájemníků, příp. o neplnění sjednaných splátkových kalendářů, vč. informování o výši dluhů konkrétních nájemníků - postup sjednávání splátkových kalendářů
Předpokládaný termín realizace	2020
Koordinátor (Garant)	Pracovní skupina pro sociální bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení
Aktivity	Písemné zpracování pravidel pro předcházení vzniku dluhů
Předpokládané náklady	Aktivita bez finančních nákladů
Navržené indikátory	Písemně zpracovaná pravidla pro předcházení vzniku dluhů (ano/ne)

12.2.5. Cíl 5 Vytvoření, implementace a monitoring systému sociálního bydlení

Cíl č. 5	Vytvoření, implementace a monitoring systému sociálního bydlení
Opatření 5.1.	Zajištění politické podpory systému sociálního bydlení
Odůvodnění opatření	Pro zavedení a fungování systému sociálního bydlení ve městě je potřeba zajistit politickou podporu pro realizaci strategie ideálně napříč politickým spektrem.
Popis opatření	V Berouně je ze strany vedení města zájem řešit problematiku bytové nouze obyvatel, proto v současnosti probíhá zpracování tohoto dokumentu. Pro naplňování jeho navržených cílů, tedy postupného zavádění a fungování systému sociálního bydlení ve městě, je třeba vyjednat podporu politického zastoupení města (napříč spektrem politických stran), která povede ke schválení dokumentu.
Předpokládaný termín realizace	2018
Koordinátor (Garant)	Starosta města
Realizátor a spolupracující subjekty	Vedení města Členové pracovní skupiny pro sociální bydlení
Aktivita	• Vyjednání politické podpory zavedení systému sociálního bydlení ve městě • Projednání a schválení Analýzy sociálního bydlení ve městě Berouně v Komisi zdravotní a sociálních věcí Rady města Beroun, v radě a zastupitelstvu města
Předpokládané náklady	Aktivita bez finančních nákladů
Navržené indikátory	Schválení Analýzy sociálního bydlení (ano/ne)

Cíl č. 5	Vytvoření, implementace a monitoring systému sociálního bydlení
Opatření 5.2.	Vytvoření a monitoring akčního plánu
Odůvodnění opatření	Pro naplňování dlouhodobé strategie a jejích cílů je potřeba si stanovit krátkodobé cíle, opatření a aktivity, které k naplnění strategie povedou. Proto je potřeba zajistit každoroční vytvoření akčního plánu (na jeden rok). Pro naplnění strategie je nezbytné pravidelně monitorovat naplňování jednotlivých akčních plánů a aktualizovat je tvorbou nového plánu na další rok. Tento postup zajišťuje systematické naplňování cílového stavu a případně dle okolností také jeho úpravu a aktualizaci.
Popis opatření	Po schválení Analýzy sociálního bydlení je žádoucí pracovní skupinou pro sociální bydlení vypracovat akční plán na rok 2018, který bude specifikovat, jaké aktivity se budou v tomto roce realizovat. U každé aktivity bude zvolen garant, tedy osoba zodpovědná za realizaci, spolupracující subjekty, zdroje a termín splnění aktivity.

	Monitorování naplňování akčního plánu poté bude probíhat prostřednictvím stanovených indikátorů uvedených v akčním plánu. Doporučený postup monitoringu a kontroly plánu je následující: k průběžné kontrole naplňování akčního plánu, zhodnocení dopadu uskutečněných aktivit a projednání případných nově vzniklých potřeb v oblasti sociálního bydlení bude docházet v říjnu či listopadu, v době zpracování rozpočtu města na další rok. Průběžný monitoring akčního plánu bude podkladem pro zpracování návrhu akčního plánu na další rok. V prvním čtvrtletí pak bude provedeno finální zhodnocení naplňování akčního plánu a dopracován nový akční plán na další rok, který bude předložen k projednání radě a zastupitelstvu města. Monitoring a tvorbu akčních plánů bude realizovat pracovní skupina pro sociální bydlení, její setkání bude organizačně zajišťovat koordinátor sociálního bydlení.
Předpokládaný termín realizace	Každoročně 2018 - 2023
Koordinátor (Garant)	Koordinátor sociálního bydlení
Realizátor a spolupracující subjekty	Pracovní skupina pro sociální bydlení
Aktivity	• Vytvoření akčních plánů na jednotlivé roky • Vyhodnocení naplňování jednotlivých akčních plánů
Předpokládané náklady	Aktivita bez finančních nákladů
Navržené indikátory	Zpracované akční plány na jednotlivé roky (ano/ne) Vyhodnocení naplňování akčních plánů (ano/ne)

13. Naplňování doporučených postupů a jejich hodnocení

Doporučené postupy je vhodné realizovat prostřednictvím naplňování akčních plánů zpracovaných na jednotlivé kalendářní roky (počínaje rokem 2018). Akční plán soustřeďuje pozornost na vybrané cíle, opatření a aktivity z Analýzy sociálního bydlení, příp. obsahuje nově stanovená opatření a aktivity reagující na nově vzniklé potřeby v oblasti sociálního bydlení. Prioritou v daném roce by mělo být především uskutečnění aktivit, uvedených v akčním plánu. Za uskutečnění aktivit jsou zodpovědné osoby a organizace uvedené u jednotlivých aktivit v tomto plánu. Zajištění naplňování strategie je jedním z jejích cílů (viz. Cíl 5).

Pro naplňování strategie je potřeba:

- Stanovit koordinátora sociálního bydlení (viz opatření 3.1)
- Vytvořit funkční platformu (pracovní skupinu) pro sociální bydlení (opatření 3.1)
- Zpracovat a každoročně aktualizovat akční plán na základě zhodnocení realizace předchozího a projednání případných nově vzniklých potřeb (opatření 5.2)

Navrhované postupy zajištění systému sociálního bydlení ve městě jsou platné do roku 2023, v tomto roce je žádoucí je aktualizovat.

Harmonogram realizace postupů v roce 2018 dle Analýzy sociálního bydlení ve městě Berouně 2018-2023

1. Zajištění pracovní pozice „koordinátor sociálního bydlení“.

- Počáteční **úvazek 0,5** později dle situace a potřeby jeho navýšení.
Náplň práce koordinátora (viz opatření 3.1 Analýzy sociálního bydlení ve městě a doplnění):
 - shromažďování informací o systému sociálního bydlení, sledování trendů v sociálním bydlení, přenos zkušeností se soc. bydlením, vzdělávání se
 - zajištění informovanosti uvnitř systému mezi zapojenými aktéry, koordinace jednotlivých aktérů
 - svolávání a organizační zajištění jednání pracovní skupiny pro sociální bydlení, zpracování podkladů pro jednání a zápisů, zpracování podkladů pro radu a zastupitelstvo města
 - účast na jednáních Komise zdravotnictví a sociálních věcí a Bytové komise Rady města Beroun a přenos informací mezi komisemi a pracovní skupinou pro soc. bydlení
 - komunikace o systému sociálního bydlení navenek s veřejností (publikování zpráv v tisku, příprava informačních kampaní)
 - dotační management v souvislosti se sociálním bydlením (sledování možných finančních zdrojů, dotačních titulů, příprava žádostí nebo zajištění zpracování žádostí o finanční podporu)
 - příprava akčních plánů, jejich monitorování a aktualizace (ve spolupráci s pracovní skupinou)
- stanovení požadavků na vytvořenou pozici dle předpokládané náplně práce a dle obecných požadavků na zaměstnance města (vzdělání, praxe, znalosti, životopis, beztestnost atd.)
- **termín: první pololetí 2018** - obsazení pracovní pozice koordinátora na základě výběrového řízení
- **finance:** finanční zajištění pozice z rozpočtu města
- **zajištění:** Bc. Marie Marková, vedoucí odboru SVZ MěÚ Beroun ve spolupráci s tajemníkem MěÚ Beroun Ing. Jiřím Chalupěckým

2. Ukotvení pracovní skupiny pro sociální bydlení (PS) ve strukturách města a její jednání

- PS bude vytvořena ze stávající pracovní skupiny pro sociální bydlení. Svolávání a organizační zajištění PS bude zajišťovat koordinátor.
- Ustanovit PS jako poradní orgán OSVZ MěÚ Beroun (výstupy z PS bude komisím, radě či zastupitelstvu předkládat OSVZ MěÚ) či ustanovit PS jako komisi rady města.
- **Jednání pracovní skupiny, program:**
 - Červenec – září 2018:** projednání zájmu a možností poskytovatelů soc. služeb zapojit se do zajištění bytů pro sociální bydlení (možnosti: pronajmutí bytů poskytovateli služeb, které by dále podnájemli klientům; oslovení soukromých vlastníků bytů - realizace sociální nájemní agentury...), zpracování Harmonogramu realizace postupů na rok 2019 – Akčního plánu sociálního bydlení v roce 2019.
 - Říjen – prosinec 2018:** jednání s poskytovateli sociálních služeb o zájmu a možnostech zajišťovat sociální práci ve vazbě na sociální bydlení (kapacita jednotlivých poskytovatelů, finanční zajištění sociální práce na podporu bydlení); projednat podobu, obsah a rozsah

sociální práce na podporu bydlení; stanovit kritéria pro domácnost v sociálním bytě (nízké příjmy, nedostatečné kompetence samostatně bydlet – jaké přesně: opakované problémy s úhradou nájmu, dluhy na nájmu, jiné problémy s plněním nájemní smlouvy...), určit stávající domácnosti v Talichově ul. potřebující podporu v podobě sociální práce a projednat možnosti zavedení sociální práce potřebným domácnostem

- **termín:** *druhé pololetí 2018*
- **finance:** bez potřeby finančního zajištění, pouze personální a materiální zajištění ze strany města (koordinátor soc. bydlení, poskytnutí zasedací místnosti, administrativní materiál)
- **zajištění:** Bc. Marie Marková, vedoucí odboru SVZ MěÚ Beroun

3. Navýšení městských bytů pro sociální bydlení

- Ve spolupráci s odbory UPRR a OMI zmapování nebytových prostor ve vlastnictví města vhodné k rekonstrukci na sociální bydlení (nebo možnosti nákupu bytů, příp. pozemku pro výstavbu).
- Sledování výzev IROP pro pořízení bytů a zapojení se do nich
- **finance:** výzvy IROP, z rozpočtu města – nutná úprava rozpočtu
- **termín:** *v průběhu roku 2018*
- **zajištění:** Bc. Marie Marková, vedoucí odboru SVZ MěÚ Beroun ve spolupráci s odbory: OMI a UPRR