

Sociální bytová politika v Praze 2 – zatím bez zákona o sociálním bydlení

Kateřina Jechová
MČ Praha 2

 **MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2**

Praha 2 – charakteristika obce

- Rozloha 418 ha
- Počet obyvatel cca 50 tis.
- 4 katastrální území –

Nové Město	147 ha
Nusle	24 ha
Vinohrady	211 ha
Vyšehrad	36 ha
- Samospráva – 35 zastupitelů, pravidla soc. bytové politiky vznikla za koalice ODS, TOP 09, SZ
(tč. koalice ODS, TOP 09, OSB – občané za spokojené bydlení)

Bytový fond MČ Praha 2

- Obec spravuje cca 4000 obecních bytů - cca 15% bytového fondu v Praze 2
- **Nájemné** - druhy nájemného v obecních bytech po deregulaci od 2013
 - „férové nájemné“
 - „sociální nájemné“
 - „základní nájemné“
 - „tržní nájemné“

Bytový fond MČ Praha 2

Privatizace – prodej BF???

- Studie potřeb seniorů - obyvatel Prahy 2 v oblasti sociálního bydlení („Odhad potřeby sociálních bytů v MČ Praha 2 do roku 2050“, zpracoval sociologický ústav AV ČR)
- Pravidla prodeje obecních bytů
- Nabídnuto k prodeji - celkem 1 761 bytů
- Jedním z kritérií pro výběr domů k prodeji - podíl malometrážních bytů - domy, ve kterých není více, než 30% malometrážních bytů
- Část nákladů na sociální bydlení bude dotována pronájmem bytů za tržní nájemné formou veřejné soutěže o nájem bytů.

Sociální bydlení v Praze 2

- **Právo na důstojné bydlení pro obyvatele Prahy 2**

Sociální bydlení = bydlení pro osoby, které nemohou **za tržních podmínek** z různých důvodů získat přiměřené, kvalitativně standardní a prostorově nevyložené bydlení.

(finanční důvody, nemoc, nedostatek kompetencí k udržení samostatného bydlení, diskriminace pronajímateli).

Mezi tyto kategorie osob mohou patřit především:

- domácnosti starobních důchodců (zvláště pak důchodců žijících osaměle),
- domácnosti lidí se zdravotním postižením,
- domácnosti (dlouhodobě) nezaměstnaných,
- domácnosti samoživitelů (samoživitelek),
- domácnosti tvořené nekvalifikovanými pracujícími,
- mladé rodiny.

Sociální bydlení v Praze 2

- *Zvyšuje se počet lidí, kteří přestávají dosahovat na standardní nájemní smlouvy, ocitají se v pasti dluhů a sociální nejistotě. Ubytovny problém neřeší, lze je akceptovat pouze jako nástroj pro přechodné ubytování (nikoliv bydlení) v krizi.*
- Pronájem obecních bytů - **Pravidla sociální bytové politiky** – schválena RMČ Praha 2 v roce 2012; definují kritéria pro pronájem sociálních bytů
 - pomoc je cílena na kategorie seniorů, zdravotně postižených, sociálně potřebných a mladých rodin
 - způsob podpory je specifický pro každou skupinu obyvatel tak, aby míra a typ pomoci přesně odpovídala jejich životní situaci
- **Pronájem obecních bytů NNO** za účelem provozování chráněného a tréninkového bydlení

Sociální bydlení - byty

- **Charakteristika sociálních bytů v Praze 2** – v běžných bytových domech (nevytvářet ghetta!), obvykle malometrážní byty
- **Počet bytů pronajatých jako sociální:**
 - ✓ 90 bytů pro sociálně potřebné (původně lidé bez NS k bytu, tedy bez přístřeší nebo potenciálně bezdomovectvím ohrožení)
 - ✓ 4 byty pro zdravotně postižené + 7 bezbariérových + 49 v DPS
 - ✓ 110 bytů je pronajato seniorům
 - ✓ 6 bytů pro mladé rodiny (není velký zájem)
 - ✓ Další obecní byty jsou pronajaty NNO jako utajené, tréninkové, chráněné a azylové bydlení (cca 25 bytů)

Bydlení pro seniory

- **Podle Pravidel sociální bytové politiky** - byty pro seniory jsou určeny jako pomoc osobám, které dovršily věk odchodu do starobního důchodu a nemohou svoji bytovou situaci řešit vlastními silami.
- ✓ Podpora starobním důchodcům je dvojí – malometrážní byt + poskytnutí sníženého nájemného
- ✓ Podpora je trvalá, kritérium příjem a dlouhodobý trvalý pobyt
- ✓ Byt přiměřené velikosti maximálně do výměry:
 - 40 m² – pro jednu osobu
 - 50 m² – pro dvě osoby
- ✓ Lze kombinovat s dalšími službami pro seniory – pečovatelská služba, klub aktivního stáří, stacionář, terénní asistenční služba, komunitní zahrada
- **DPS**
- **Domovy pro seniory**
- **Domov s hospicovou péčí**

Bydlení pro zdravotně postižené

- ✓ **Podle Pravidel sociální bytové politiky** - držitelé průkazu ZTP/P a ZTP, kteří nemohou svou bytovou situaci řešit vlastními silami. Podpora zdravotně postižených je dvojitá - menší byt, který sám o sobě je méně nákladný + snížené nájemné
- ✓ Velikost bytu je řešena individuálně, podle konkrétních potřeb a druhu postižení.
- ✓ Podpora dočasná nebo trvalá, kritérium příjem, pobyt min. 5 let
- **Bezbariérové byty**
- **DPS**
- **Chráněné bydlení** – FOKUS Praha, Pohoda

Bydlení pro sociálně potřebné


- **Podle Pravidel sociální bytové politiky**, podpora je koncipována jako dočasná a je průběžně přezkoumávána.
- ✓ kritérium – příjem, trvalý pobyt 10 let
byt přiměřené velikosti maximálně do výměry:
Obytná místnost – pro jednu osobu
40 m² – pro dvě osoby
50 m² – pro tři a čtyři osoby
60 m² – pro pět a více osob
- ✓ V případech hodných zvláštního zřetele bude o podmínkách podpory rozhodovat bytová komise a rada
- ✓ Sociální práce s nájemci, zejména s ohroženými rodinami (OSPOD), pomoc při hledání stabilního bydlení
- ✓ Snížená kauce při veřejné soutěži o nájem obecních bytů

Bydlení pro sociálně potřebné

- **Další možnosti bydlení**

- Utajené byty – ROSA (obecní byty)
- Tréninkové byty – Diagnostický ústav, DOM (obecní byty)
- Azylové bydlení pro matky s dětmi – Společnou cestou (obecní byty)
- Ubytovna Naděje
- Projekt Autobus

Bydlení pro mladé rodiny

- Koncept startovacích bytů - bytová pomoc pomáhá mladým rodinám překlenout ekonomicky nejobtížnější léta na začátku profesní dráhy. Podpora je koncipována jako dočasná a postupně se snižující.
- Manželé nebo nesezdaný pár s nezletilým dítětem. Žádný z partnerů nesmí být starší 35 let (včetně). Týká se i osob stejného pohlaví v případě, že jedna osoba je rodičem nezletilého dítěte.
- Kritérium příjem, trvalý pobyt 2 roky
-  Není příliš využíváno, více pronájmy formou veřejné soutěže

Problémy v kontextu sociální bytové politiky

Dluhy – exekuce

Osamělí staří lidé

Lidé bez přístřeší

Lidé s diagnózou duševní choroby

Prodej obecních bytů (privatizace) – mezilidské vztahy

Otázky - doporučení

- Jak má řešit sociální bydlení obec, která nemá obecní majetek?
- Jakou skladbu bytového fondu by si měla obec ponechat?
- Jak má obec vytvářet pravidla pro pronájem bytů?



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

KONTAKT

Mgr. KATEŘINA JECHOVÁ
jechovak@p2.mepnet.cz
<http://www.praha2.cz/>