


Podporované bydlení na Praze 3: už jen pro skutečně potřebné

04.11.2019



Praha 3 mění systém přidělování obecních bytů ohroženým skupinám svých občanů, kteří se dostanou do bytové nouze. Pravidla jsou transparentní a jsou založena na bodovém hodnocení jednotlivých zájemců. Největší pozornost bude věnována rodinám s dětmi.

Kritéria přidělování bytů jsou nově pro všechny podporované skupiny stejná. Každý, kdo si zažádá o tzv. sociální byt, bude hodnocen podle sady bodových kritérií, která zohledňují míru bytové nouze, ve které se žadatel nachází. Zda žije v bytě, kde nezvládá platit komerční nájem a hrozí mu akutní vystěhování, zda žije v azylovém domě, na ubytovně nebo v hygienicky závadném bytě. Systém zohledňuje i to, zda jde o jednotlivce či rodinu s dětmi, a jejich věk, zdravotní stav či případný hendikep žadatele, bere se v potaz délka pobytu v Praze 3 a další. *„Pravidla jsou široce rozkročená. Největší důraz bude kladen na pomoc rodinám s dětmi, byty budou pro seniory i zdravotně znevýhodněné,“* upozorňuje Ondřej Rut, místostarosta pro sociální oblast, který je zároveň jedním z tvůrců nových pravidel aktuálně schválených Radou městské části. Součástí nových pravidel jsou i profesní byty pro učitele, sociální pracovníky, nebo strážníky. 

Revoluční přístup

Pravidla vznikala na platformě pracovní skupiny, v níž byly zastoupeny všechny zastupitelské kluby, Odbor bytů a Odbor sociálních věcí i odborná veřejnost prostřednictvím organizace R-Mosty a Platformy pro sociální bydlení. Jde o malou revoluci v dosavadní praxi, kdy byly byty pro sociální účely mnohdy přidělovány na základě subjektivního hodnocení. *„Velká část se přidělovala žadatelům, kteří to objektivně nepotřebovali. Jednou z pěti podporovaných skupin, byli například absolventi vysokých škol, což je skupina, která podle mého názoru zvláštní podporu nepotřebuje. Měla by být schopná se uplatnit na trhu práce a tudíž si i pořídit nebo splácet byt,“* vysvětluje nutnost změny pravidel místostarosta s tím, že rozdělení do podporovaných skupin se zcela zrušilo a žadatelé od teď stojí na stejné startovní čáře. S výjimkou těch, kterým rada již přidělení bytu schválila podle původních pravidel. Ti, co mají teprve zažádáno, si musejí žádost podat znovu, a ta se již bude posuzovat podle bodového systému.

Příjem rozhoduje

Další novinkou v pravidlech podporovaného bydlení je finanční limit v příjmech žadatele. Jednou ze vstupních podmínek je čistý příjem, který musí být menší nebo roven 2,4 násobku životního minima po odečtení normativních nákladů na bydlení (ty určuje vláda nařízením). Žádosti s vyšším příjmem bude Rada MČ podle nových pravidel odmítat. Jde o zásadní rozdíl v přístupu. Zatímco v minulosti se kladl důraz na to, aby žadatel o byt doložil, že je schopen řádně platit nájem, nyní budou mít šanci na obecní byt dosáhnout i občané s nízkými příjmy, kteří si nemohou dovolit byt na trhu. *„S nájemní smlouvou a zapsaným trvalým pobytem, vzniká nárok na příspěvek na bydlení o který si noví nájemníci s nízkými příjmy mohou požádat na Úřadu práce,“* vysvětluje Rut. To se týká například rodin nebo lidí, kteří v Praze 3 žijí na ubytovnách a azylových domech.

Pod kontrolou

U každého žadatele o nájem bytu bude provádět sociální odbor šetření, aby reálně zhodnotil bytovou situaci a doporučil bodování u kritérií, která jsou založena na subjektivním hodnocení. Bodování tak bude

přesnější (např. podpora matek samoživitelek by měla jít skutečně matkám, které se starají o své děti samy, nikoliv že žijí ve svazku nesezdané). Sociální odbor zhodnotí stav bytu, příjmovou situaci, sociální situaci – aby identifikoval ty nejzranitelnější skupiny žadatelů. I poté, co žadatel dostane byt, péče o něj nekončí. Pokud to bude sociální situace domácnosti vyžadovat, bude mít rodina k dispozici sociálního pracovníka, který jí pomůže s vyřízením sociálních dávek nebo příspěvku na bydlení, a bude ji sledovat a podporovat, aby byla schopna platit nájem.

Na byty se bude čekat

Ročně se v Praze 3 podle dlouhodobých statistik uvolní zhruba stovka bytů. Ty jsou v různém stavu. Pouze některé byty je možné pronajmout hned, řada vyžaduje opravu a někdy i komplexní rekonstrukci. Část uvolněných bytů směřuje za účelem zisku do obecní pokladny ke komerčním pronájmům za nejvyšší nabídku, druhá je ponechána pro účely podporovaného bydlení. Nájemní smlouva se bude uzavírat zpravidla na dva roky, u nájemců starších 70 let to bude na dobu neurčitou. Praha 3 má aktuálně k dispozici jen několik jednotek bytů, které začne přidělovat podle nových pravidel, počet žadatelů ale aktuálně převyšuje možnosti obce. *„Náklady na bydlení jsou i pro lidi s průměrným příjmem nepřiměřeně vysoké. Nůžky mezi těmi, kteří se na trhu uplatní, a těmi, kteří se dostávají do vážné nebo krizové situace, se rozevírají. To je důvod, proč chceme objektivněji hodnotit situaci žadatelů a poskytovat pomoc těm, kteří to nejvíce potřebují,“* doplňuje místostarosta Rut s tím, že schválených žadatelů o sociální byt je aktuálně asi čtyřicet.

Bodový systém umožňuje vytvořit pořadník, podle kterého se byty budou přidělovat. Při přidělování bytů bude vždy zohledněna velikost domácnosti. Součástí pravidel je také stanovení optimální dispozice a velikosti bytu pro žadatele. Je to proto, aby jednotlivec neobýval třípokojový byt, zatímco rodina s dětmi by se tísnila v garsonce.

Evidence schválených žadatelů, včetně aktuálního pořadí a získaných bodů (po 1. 7. 2020)

Pravidla podporovaného bydlení zahrnují také postupy při pronajímání bytů v domech s pečovatelskou službou v Krásově a Roháčově ulici.

Tyto byty jsou primárně určeny pro občany, kteří čerpají nějakou formu pečovatelské služby a pobírají příspěvek na péči. Když se dostane na všechny tyto žadatele, je zbytek bytů v domech s pečovatelskou službou pronajímán seniorům, kteří mají v současném bydlení ztíženou mobilitu třeba v důsledku absence výtahu.

Spolupráce s Prahou

Vedení Prahy 3 se chystá podepsat Memorandum o spolupráci při řešení bytové nouze s hlavním městem, což umožní Trojce čerpat kapacitu neziskových organizací v rámci krajské sítě sociálních služeb pro zajišťování podpory v bydlení. Praha 3 se také v rámci spolupráce s hlavním městem zavazuje zřídit tzv. kontaktní místo pro bydlení, na kterém pracovníci radnice pomohou komukoliv řešit bytový problém – bude sloužit nejen k pomoci vyplnit žádost, podpora lidem při řešení bydlení bude mnohem širší. Zaměstnanec pomůže zhodnotit bytovou situaci, poradí, co vše se zohledňuje při hodnocení, poradí, jak a kde čerpat příspěvky. To se bude týkat jak žádostí o klasické byty, tak o byty v DPS.

Katka Maršálová

Kompletní znění nových Pravidel podporovaného bydlení je k dispozici ZDE.

Horní hranice čistého příjmu pro podání žádosti

Typ domácnosti	Životní minimum - ŽM (2019)	Normativní náklady na bydlení pro Prahu (2019)	2,4násobek ŽM po odečtení normativu
Jednotlivec	3 410 Kč	8 233 Kč	16 417 Kč
Dva dospělí	5 970 Kč	11 444 Kč	25 772 Kč
Dospělý + dítě	5 280 Kč	11 444 Kč	24 116 Kč
2 dospělí+ dítě	8 110 Kč	15 288 Kč	34 752 Kč
2 dospělí+ 2 děti	10 250 Kč	18 805 Kč	43 405 Kč

Bodový systém

Příjmy žadatele - násobek životního minima	1 - 6 bodů
Délka pobytu na Praze 3 (trvalý nebo skutečný)	0 - 10 bodů
Bytová nouze	
délka	2 - 6 bodů
závažnost (nejisté bydlení, bez bytu, bez střechy)	až 30 bodů (bonifikace za dítě)
Rodinná situace	za každé dítě + 2 body
věk dětí v domácnosti	+ 2 - 4 body
faktory zranitelnosti (samoživitelství, těhotenství)	+ 4 - 8 bodů
Rizikové situace a překážky	
předchozí pobyt v dětském domově nebo náhradní rodinná péče	+ 10 / + 6 bodů
oběť domácího násilí	+ 5 bodů
vysoký věk	+ 5 - 7 bodů
Zdravotní stav	+ 3 - 15 bodů

Optimální dispozice a velikost bytů

	Určení bytu pro	Dispozice bytu	Orientační užitná plocha bytu
I.	jednotlivec	1+0, 1+1	do 35 m ²
II.	páry	1+1, 2+kk	do 45 m ²
III.	1 dospělý + 1-2 děti	1+1, 2+kk	nad 45 m ²
IV.	2 dospělí + 1 dítě	2+kk, 2+1, 3+kk	do 60 m ²
V.	min. 2 dospělí a 2 děti	2+1, 3+kk	nad 60 m ²
VI.	min. 1 dospělý a 3 a více dětí	3+1, 4+kk	nad 60 m ²

Tabulky zpracoval Ondřej Rut